



Zahl: 004-1-3/2026

Serfaus, den 01.04.2026

## KUNDMACHUNG

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 30.03.2026 im Gemeindehaus, Sitzungssaal.

Anwesend: Bgm. Karl Heymich, Dollnig Helmut, Erhart Franz, Schwarz Daniel, Althaler Thomas, DI Lechleitner Florian, Wachter Angelika BA, Schmid Hans Georg, Purtscher Simon, Jung Christoph, Peer Ursula, Patscheider Eva (bis TOP 6), Thurnes Solveig, Hochenegger Richard (EGR) für TOP 1

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:35 Uhr

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

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

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig, nachfolgenden Tagesordnungspunkt 8 und 9 als nicht öffentlich zu behandeln.

## Tagesordnung

1. Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung des Jahresabschlusses 2025 sowie die Abweichungen über EUR 75.000,00 gegenüber dem Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag und Entlastung des Bürgermeisters und des Finanzverwalters
2. Bericht des Substanzverwalters der Gemeindegutsagrargemeinschaft Serfaus über die Jahresrechnung 2025 und den Haushaltsplan 2026 der Gemeindegutsagrargemeinschaft
3. Beratung und Beschlussfassung über den von RA Dr. Markus Kostner ausgearbeiteten und vorliegenden Vertrag (Raumordnungsvertrag) abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der Tschappeller-Althaler GmbH & CoKG
4. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes "B67 Plojen 4"
5. Beschlussfassung über den Abschluss von Zustimmungserklärungen und Vereinbarungen über die Neueinräumung von Vorkaufsrechten bzgl. der Liegenschaften Darreweg 32 (Gp. 2468/2) und Plojenweg 13 (Gp. 2461/1) zwischen der Gemeinde Serfaus und der Riml & Thaler GmbH
6. Beratung und Beschlussfassung über die Gründung einer Energiegemeinschaft
7. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Mietvertrages betreffend der Vermietung von Räumlichkeiten im Gemeindeamtsgebäude
8. Beratung und Beschlussfassung über die Verleihung von Ehrungen beim Tag der Dorfgemeinschaft
9. Personalangelegenheiten
10. Anträge, Anfragen, Allfälliges

### **ZU 1.**

Unter dem Vorsitz von Vize-Bgm. Helmut Dollnig genehmigt der Gemeinderat einstimmig den Jahresabschluss 2025 nach VRV 2015 sowie alle Abweichungen über Euro 75.000,00 gegenüber dem Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag.

Dem Bürgermeister Karl Heymich und dem Finanzverwalter Christoph Kathrein wird einstimmig die Entlastung erteilt.

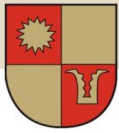
Der Jahresabschluss 2025 weist folgendes Ergebnis auf:

#### **Ergebnishaushalt VRV:**

Summe Erträge	EUR	11.722.268,08
Summe Aufwendungen	EUR	10.856.891,89
Saldo Nettoergebnis (SA0)	EUR	865.376,19
Summe Haushaltsrücklagen	EUR	-73.372,15
<u>Nettoergebnis nach Zuweisung/Entnahmen von Haushaltsrücklagen</u>	<b>EUR</b>	<b>792.004,04</b>

#### **Finanzierungshaushalt VRV:**

Summe Einzahlungen operative Gebarung	EUR	11.173.803,85
Summe Auszahlungen operative Gebarung	EUR	8.947.529,75
Saldo Geldfluss operative Gebarung (SA 1)	EUR	2.226.274,10



Summe Einzahlungen investive Gebarung	EUR	613.643,18
Summe Auszahlungen investive Gebarung	EUR	4.567.672,61
Saldo Geldfluss investive Gebarung (SA 2)	EUR	-3.954.029,43
Nettofinanzierungssaldo (SA 3)	EUR	-1.727.755,33
Summe Einzahlungen Finanzierungstätigkeit	EUR	3.040.000,00
Summe Auszahlungen Finanzierungstätigkeit	EUR	753.216,73
Saldo Geldfluss Finanzierungstätigkeit (SA 4)	EUR	2.286.783,27
<u>Saldo Geldfluss voranschlagswirksamen Gebarung (SA 5)</u>	<b>EUR</b>	<b>559.027,94</b>
Saldo Geldfluss aus der nicht VA-wirksamen Gebarung (SA 6)	EUR	52.988,73
Veränderung an Liquididen Mitteln (SA 7)	EUR	612.016,67
<b>Liquide Mittel zum 31.12.2025</b>	<b>EUR</b>	<b>3.663.793,76</b>

## Vermögenshaushalt VRV:

**Summe AKTIVA/Summe PASSIVA zum 31.12.2025** **EUR 116.136.131,12**

Die Bestandteile des Rechnungsabschlusses werden gem. § 108 Abs. 6 TGO 2001, LGBl. Nr. 36/2001 idgF, ohne Angabe schützenswert personenbezogener Informationen, auf der Internetseite der Gemeinde Serfaus (Gemeindeamt&Politik / Rechnungsabschluss und Voranschlag) veröffentlicht. Anmerkung: Gemäß § 108 TGO hat der Bürgermeister an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

### ZU 2.

Der Substanzverwalter der Gemeindegutsagrargemeinschaft Serfaus Franz Erhart gibt Auskunft über die Jahresrechnung 2025 der Gemeindegutsagrargemeinschaft:

Jahresrechnung	
<b>Ertrag</b>	<b>944.681,74</b>
<b>Aufwand</b>	<b>532.914,31</b>
<b>Jahresergebnis (Gewinn)</b>	<b>411.767,43</b>

Was den Voranschlag 2026 betrifft, erläutert der Substanzverwalter die geplanten Ausgaben und Vorhaben. Der Gemeinderat nimmt die Berichte des Substanzverwalters hinsichtlich der Jahresrechnung 2025 und der Vorschau 2026 zustimmend zur Kenntnis.

### ZU 3.

Bürgermeister Karl Heymich bringt den von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck, erstellten Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus, der Tschappeller-Althaler GmbH Co&KG und der Tschappeller-Althaler GmbH, Plojenweg 9, 6534 Serfaus, betreffend der vertraglichen Regelung der Nutzung des geplanten Bauvorhabens (Neubau Mehrfamilienhaus) auf der Gp. 2462, KG Serfaus, dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis.

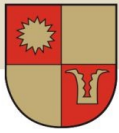
Der Vertrag besteht im Wesentlichen aus der Präambel, dem Grundbuchsstand, dem geplanten Bauvorhaben (Neubau Mehrfamilienhaus), Verwendungsvereinbarung (Verpflichtungs- und Unterlassungserklärung), Unterlassung der Freizeitwohnsitznutzung, Informationspflicht und Einsichtsrecht, Konventionalstrafe, Vorkaufsrecht und weiter üblichen Vertragsinhalte bis zur Aufsandung.

Nach eingehender Beratung und Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig, den vorliegenden Vertrag vollinhaltlich anzunehmen und mit der Tschappeller-Althaler GmbH Co&KG und Tschappeller-Althaler GmbH abzuschließen. Der Vertrag kann somit von der Gemeindeführung, nach beglaubigter Unterfertigung durch die Vertragspartner ebenfalls beglaubigt unterfertigt werden.

Anmerkung: Bei gegenständlichem Vertrag handelt es sich um das Modul 2 (Matrix – Raumordnungsverträge) auf Grund des GR-Beschlusses vom 30.03.2026 (Tagesordnungspunkt X.)

### 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 des Bebauungsplanes „B67 Plojen 4“, Projekt: SER\25014\beplan (betroffenes Grundstück: Gp. 2462) durch vier Wochen hindurch, ab dem 02.04.2026 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 5.**

Zwischen der S3 Immo GmbH und der Gemeinde Serfaus wurde im April 2018 ein Raumordnungsvertrag (Vereinbarung) betreffend der Gp. 2468/2 und im Februar 2021 ein Raumordnungsvertrag (Vereinbarung) betreffend der Gp. 2461/1 abgeschlossen. Die S3 Immo GmbH hat auf den gegenständlichen Gpn. 2468/2 und 2461/1 jeweils 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 Lang, Stiftgasse 23, A-6020 Innsbruck übermittelte Zustimmungserklärung und Vereinbarung über die Neueinräumung des Vorkaufsrechts zwischen der Gemeinde Serfaus, der Erwerberin (Riml & Thaler GmbH, FN 273253v) sowie der Verkäuferin (S3 Immo GmbH, FN 487166x) betreffend des Top 2 der Gp. 2468/2, EZ 824 und des Top 13 der Gp. 2461/1, EZ 710 abzuschließen. Der genaue Inhalt (Löschung Vorkaufsrecht bei gleichzeitiger Wiedereinräumung) wurde dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und den vorliegenden Ausfertigungen zugestimmt. Die Zustimmungserklärung und Vereinbarung über die Neueinräumung des Vorkaufsrechts kann somit 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 6.**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Gründung einer Energiegemeinschaft, um die gewonnene Energie aus dem Trinkwasserkraftwerk Untertözens für die gemeindeeigenen Gebäude zu nutzen.

## **ZU 7.**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Mietvertrag, abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und Schönherr Veronika, Siedlergasse 9, 6500 Landeck betreffend der Vermietung von Räumlichkeiten im Gemeindeamtsgebäude (Gänsackerweg 2, 6534 Serfaus) für die Ausübung einer Physiotherapie. Die Mietdauer wird auf 2 Jahre befristet, der Mietzins wird mit Euro 12,00 brutto/m<sup>2</sup> indexiert festgelegt. Weitere Vertragsinhalte sind die Instandhaltung, Haftung, Untervermietung, Datenschutz und sonstige Bestimmungen. Die Gebühr für die Vertragserrichtung trägt die Mieterin.

Der Bürgermeister der Gemeinde Serfaus  
Karl Heymich

Angeschlagen am: 01.04.2026 Abzunehmen am: 16.04.2026 Abgenommen am:
--