



Zahl: 004-1-2/2026

Serfaus, den 05.03.2026

## **KUNDMACHUNG**

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 02.03.2026 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, Hochenegger Richard (EGR), Greil Simon (EGR)

Entschuldigt: Jung Christoph, Peer Ursula, Patscheider Eva, Thurnes Solveig, Althaler Fidelis (EGR)

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:35 Uhr

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

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig, nachfolgenden Tagesordnungspunkt 1 aufzunehmen.

## **Tagesordnung**

1. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Verträgen für Parken auf öffentlichem Gut
2. 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
3. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "B59 Gänsacker 2 - Heymich"
4. Beratung und Beschlussfassung über den von RA Dr. Markus Kostner ausgearbeiteten und vorliegenden Vertrag (Raumordnungsvertrag) abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus, Klemens Kirschner und Reinhard Kirschner
5. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes "B56 Dorf 27" sowie des ergänzenden Bebauungsplanes "B56/E1 Dorf 27"
6. Beratung und Beschlussfassung über den 6. Nachtrag zum Zuschussvertrag zur Verlustabdeckung zwischen der Gemeinde Serfaus und dem Verkehrsverbund Tirol GesmbH (VVT) zur Sicherstellung der Verkehrsinfrastruktur durch den VVT
7. Beratung und Beschlussfassung über den Grundkauf der Gpn. 2058 und 2059:
  - a) Kaufvertrag zwischen Arie Johannes Pinzger (Verkäufer) und der Gemeinde Serfaus (Käufer)
  - b) Optionsvertrag zwischen der Gemeinde Serfaus und der Seilbahn Komperdell GmbH
  - c) Überschreitungsbeschluss nach §95 Abs. 4 Tiroler Gemeindeordnung
8. Anträge, Anfragen, Allfälliges

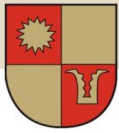
### **ZU 1.**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss von Verträgen für das Parken auf öffentlichem Gut. Der von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck erstellte Entwurf kann mit den jeweiligen Nutzern unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Möglichkeit abgeschlossen werden, sofern die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Die Höhe des m<sup>2</sup> Preises richtet sich nach der Gebührenordnung der Gemeinde Serfaus.

### **ZU 2.**

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 20.01.2025, Top 9 wurde der Raumordnungsvertrag zwischen der Gemeinde Serfaus und der Löwe-Bär Hotels GmbH (FN 128826a) für das geplante Bauvorhaben auf den neu vermessenen Gpn. 2501/1 und 2501/3, KG Serfaus, beschlossen. Aufgrund einer Planänderung muss der bestehende Raumordnungsvertrag sowie auch der bestehende Bebauungsplan geändert werden.

Der Vizebürgermeister Helmut Dollnig bringt die von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck, erstellte Ergänzung zum Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der Löwe-Bär Hotels GmbH, FN 128826a, Herrenanger 9, 6534 Serfaus, dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis. Die Ergänzung zum Vertrag besteht aus den abgeänderten Plänen des Bebauungsplanes.



Nach eingehender Beratung und Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig, die vorliegende Ergänzung zum Vertrag vollinhaltlich anzunehmen und mit der Löwe-Bär Hotels GmbH abzuschließen.

Anmerkung:

Der Bürgermeister Karl Heymich hat aufgrund von Befangenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

### ZU 3.

Auf Antrag des Vizebürgermeisters 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 Änderung des Bebauungsplanes „B59 Gänsacker 2 - Heymich“ vom 16.02.2026, Projekt: SER\25007\beplan (betroffene Grundstücke: neu gebildete Gpn. 2501/1 sowie 2501/3) durch vier Wochen hindurch, ab dem 06.03.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung der Änderung 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.

Anmerkung:

Der Bürgermeister Karl Heymich hat aufgrund von Befangenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

### ZU 4.

Bürgermeister Karl Heymich bringt den von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck, erstellten Vertrag (Raumordnungsvertrag), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus, Klemens Kirschner und Reinhard Kirschner betreffend die vertragliche Regelung der Nutzung des geplanten Bauvorhabens – Zu- und Umbau des Hotel Gabriela sowie des Hotel garni Panorama auf den neu vermessenen Gpn. 265/2 und 265/3, KG Serfaus - dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis.

Der Vertrag besteht im Wesentlichen aus der Präambel, dem Grundbuchsstand, dem geplanten Bauvorhaben, 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 Klemens Kirschner und Reinhard Kirschner abzuschließen sofern der Vertrag „Parken auf öffentlichem Gut“ zwischen der Gemeinde Serfaus und Klemens Kirschner zuvor unterfertigt wird.

Anmerkung: Bei gegenständlichem Raumordnungsvertrag handelt es sich um das Modul 2 (Matrix – Raumordnungsverträge) auf Grund des GR-Beschlusses vom 3.10.2022 (Tagesordnungspunkt 2.)

### ZU 5.

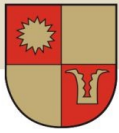
Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Serfaus einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Andreas Lotz, proALP ZT GmbH, Pettneu am Arlberg 250, 6574 Pettneu am Arlberg ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes „B56 Dorf 27“ und ergänzenden Bebauungsplanes „B56/E1 Dorf 27“ vom 16.02.2026, Projekt: SER\25011\beplan (betroffene Grundstücke: neu vermessene Gpn. 265/2 sowie 265/3) durch vier Wochen hindurch, ab dem 06.03.2026 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.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig zur Stärkung der öffentlichen Mobilität für Einheimische, Mitarbeiter und Gäste den 6. Nachtrag zum Zuschussvertrag zur Verlustabdeckung abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und dem Verkehrsverbund Tirol GesmbH, vertreten durch Dr. Alexander Jug, Sterzinger Straße 3, 6020 Innsbruck. Im 6. Nachtrag zum Zuschussvertrag ist der Kurs



um 19:10 der Linie 220 für die Wintersaison geregelt. Die Vertragslaufzeit wird an die Laufzeit des Zuschussvertrages angepasst, dies ist voraussichtlich der 30.04.2032.

## ZU 7.

a)

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Erwerb der Gpn. 2058 und 2059 im Bereich Komperdell von Herrn Arie Johannes Pinzger, Bannholz 245, 6521 Fließ gemäß dem von Weiskopf/Kappacher/Kössler Rechtsanwälte ausgearbeiteten Kaufvertrag. Der Kaufpreis beträgt Euro 521.920,81 (inkl. der Immobilienertragssteuer) zuzügl. der Grundbucheintragungsgebühr und Grunderwerbssteuer. Die Gpn. sind lastenfrei mit Ausnahme der Dienstbarkeiten zu C-Lnr. 1 und 2 zu übertragen. Der Gemeinde Serfaus wird zusätzlich für die Gp. 2061 ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

b)

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den von Weiskopf/Kappacher/Kössler Rechtsanwälte ausgearbeiteten Optionsvertrag und Einräumung eines Vorkaufsrechtes abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus (Optionsgeberseite) und der Seilbahn Komperdell GmbH (Optionsnehmerseite) betreffend der Gpn. 2058 und 2059. Die Gemeinde räumt der Seilbahn die Option ein, die betreffenden Grundparzellen in welcher Form auch immer, zu übernehmen, insbesondere zu kaufen, zu mieten oder auch in Form eines Baurechtes zu übernehmen. Das Optionsentgelt wird mit Euro 545.930,04 festgelegt. Die Gemeinde räumt der Seilbahn ein Vorkaufsrecht hinsichtlich der Gpn. 2058 und 2059 ein.

c)

Gemäß vorliegendem Vertragsentwurf, ausgearbeitet von Weiskopf/Kappacher/Kössler Rechtsanwälte, zwischen Herrn Arie Johannes Pinzger und der Gemeinde Serfaus, kauft die Gemeinde Serfaus die Gpn. 2058 und 2059 in ihr Eigentum. Der anfallende Kaufpreis inklusive Grunderwerbssteuer und Immobilienertragssteuer beträgt Euro 545.930,04. Gleichzeitig ist geplant, dieses Grundstück an die Seilbahn Komperdell GmbH weiterzuvermieten und diese tätigt ein Optionsentgelt in gleicher Höhe der entstandenen Kaufkosten der Gemeinde Serfaus. Da dieser Grundstückskauf im Voranschlag 2026 nicht berücksichtigt wurde, beschließt der Gemeinderat, die Überschreitung des Sachkontos für den Grundstückskauf über Euro 545.930,04 in gleicher Höhe mit dem Ertrag aus dem Optionsentgelt der Seilbahn Komperdell zu bedecken.

Der Bürgermeister der Gemeinde Serfaus  
Karl Heymich

Angeschlagen am: 05.03.2026 Abzunehmen am: 20.03.2026 Abgenommen am:
--