

## PROTOKOLL

der 30. Sitzung des Gemeinderates 2022-2028

am Donnerstag, den 11. Dezember 2025 um 19.00 Uhr  
im Gerätehaus der Feuerwehr Kaltenbach

- Punkt 1)** Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Punkt 2)** Raumordnungskonzept GP 1420/2
- Punkt 3)** Flächenwidmungsplan GP 1420/2
- Punkt 4)** Bebauungsplan GP 1420/2
- Punkt 5)** Beschluss Inkamierung GP 630/4
- Punkt 6)** Zweckwidmungsänderung Darlehen
- Punkt 7)** Budget / Haushaltsvoranschlag 2026
- Punkt 8)** Anträge, Anfragen, Allfälliges

## BESCHLUSSFASSUNG

- zu Punkt 1)** Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, Nicola Kopp als Protokollführerin sowie die anwesenden Zuhörer.

Für die Sitzung haben sich GR Andreas Eberharter, GR Johann Moser, GR Pendl Manfred, GV Sporer Martin, Ersatz GR<sup>in</sup> Verena Nagelschmied, Ersatz-GR Alexander Gasteiger und Ersatz-GR Falkner Alexander entschuldigt. Als Ersatz für GR Andreas Eberharter nimmt Ersatz-GR Schwaiger Stefan, für GR Moser Johann nimmt Ersatz-GR Stefan Luxner, für GR Pendl Manfred nimmt Ersatz-GR Eberharter Roland und für GV Sporer Martin nimmt Ersatz-GR Troppmair Richard an der Sitzung teil. Alle Ersatz-Gemeinderäte sind angelobt.

Weiters ersucht der Bürgermeister die Einhaltung der Tiroler Gemeindeordnung und weist auf die Audioaufnahme der Sitzung hin, und erwähnt, dass private Tonbandaufnahmen mitlaufen.

Die Ladung ist gemäß Tiroler Gemeindeordnung zeit- und fristgerecht zugestellt worden und gilt somit als Verhandlungsgegenstand.

Bevor der Bürgermeister in die Tagesordnung eingeht, wird der Gemeinderat über folgenden Sachverhalt informiert. Im Zuge der heute stattgefundenen Planungsverbandssitzung wurde der Bürgermeister von Hotter Benjamin (BH Schwaz) angesprochen, dass Gemeinderat Gwiggner und GV Sporer telefonisch folgendes mitgeteilt haben.

1. Die Einladung zur heutigen GR-Sitzung wurde nicht fristgerecht übermittelt
2. Die letzten GR-Protokolle noch immer nicht auf der Homepage zur Verfügung stehen
3. Für die heutige Sitzung keine Sitzungsunterlagen zur Vorbereitung vorhanden waren.

Der Bürgermeister teilt in diesen 3 Punkten folgendes mit:

Zu Pkt. 1) wird mitgeteilt, dass die Einladung zur heutigen GR-Sitzung sehr wohl zeit- und fristgerecht mittels E-Mail übermittelt wurde und dies einfach nachzuweisen wäre.

Zu Pkt. 2) wird mitgeteilt, dass es von Seiten des Bürgermeisters, aus zeitlichen Gründen nicht möglich war, die letzten Sitzungsprotokolle zu bearbeiten, dies aber zwischen den Weihnachtsfeiertagen nachgeholt wird.

Zu Pkt. 3) wird mitgeteilt, dass sehr wohl Unterlagen für die heutige Sitzung auf seinem Schreibtisch bereits zum Zeitpunkt der Versendung der Einladung vorhanden waren, diese aber durch die Mitarbeiterin nicht gefunden wurde! Wäre er angerufen worden oder hätte man Stephan Bliem gefragt, hätte man mitteilen können wo am Schreibtisch sich die Unterlagen befinden.

## **zu Punkt 2)** Raumordnungskonzept GP 1420/2

Der Bürgermeister teilt mit, dass mit gegenständlichem TO 2) inhaltlich auch die TO 3) und TO 4) behandelt werden, da es sich um dieselbe Grundparzelle 1420/2 handelt, die Abstimmung erfolgt getrennt.

Weiters informiert der Bürgermeister, dass die notwendigen Stellungnahmen vorhanden sind, er erteilt dem anwesenden Antragsteller Stefan Haas das Wort. Dieser erklärt dem Gemeinderat die geplante Erweiterung bzw. Qualitätsverbesserung des Hotels anhand einer Präsentation.

Vom Gemeinderat werden Fragen gestellt, welche vom Bürgermeister und Herrn Haas beantwortet werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kaltenbach hat in seiner Sitzung am 11.12.2025 gemäß § 67 Abs. 1 lit c. in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, beschlossen den von DI Kircher Hans-Peter ausgearbeiteten Entwurf über

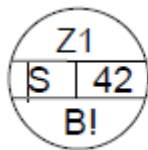
# GEMEINDE KALTENBACH

---

die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kaltenbach, vom 19.09.2025, Zahl ÖRK-10, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Zusammengefasst wird aus Sicht des Raumordners die Änderung des geltenden Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Planungsgebiet positiv beurteilt und die Erlassung folgender Festlegungen empfohlen:



„Gst. 1420/2“

Die geplante Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebes „Das Kaltenbach“ stellt eine wesentliche Qualitätsverbesserung dar. Eine solche Qualitätsverbesserung bestehender touristischer Betriebe entspricht den Zielen der Örtlichen Raumordnung, und es besteht öffentliches Interesse für die Erhaltung und Sicherung touristischer Leitbetriebe wie im vorliegenden Fall.

Aufgrund dieser Gegebenheiten ist eine Erweiterung auf das vergrößerte Grundstück des Planungsgebietes von Freiland auf die bestehende Flächenwidmung SHo – Hotel, Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG, vorzunehmen.

Die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Gst. 1420/2 wird festgelegt.

Im Zuge der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, der Flächenwidmung und der Erlassung des Bebauungsplanes ist eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung betreffend der gelbe und rote Gefahrenzone Wildbach, und betreffend braune Zone Vernässung, einzuholen.

Die oben angeführte Widmungsänderung entspricht den Zielen der Örtlichen Raumplanung.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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 einstimmig mit 13 Ja-Stimmen die Erlassung und Auflage des von DI Hans-Peter Kircher ausgearbeiteten Entwurf vom 19.09.2025, Zahl ÖRK-10 über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kaltenbach.

### **zu Punkt 3)** Flächenwidmungsplan GP 1420/2

Der Bürgermeister teilt mit, dass dieser TO inhaltlich bereits in TO 2) diskutiert wurde.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kaltenbach gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Kircher ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 918-2025-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kaltenbach im Bereich 1420/2 KG 87111 Kaltenbach zur Gänze durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 1420/2 KG 87111 Kaltenbach

rund 3519 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SHo: Hotel

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SHo: Hotel

sowie

rund 2022 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SHo: Hotel

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.

# GEMEINDE KALTENBACH

---

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 13 Ja-Stimmen die Erlassung und Auflage des von DI Hans-Peter Kircher ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung der Flächenwidmung der GP 1420/2 laut Planungsnummer 918-2025-00001.

## **zu Punkt 4)** Bebauungsplan GP 1420/2

Der Bürgermeister teilt mit, dass dieser TO inhaltlich bereits in TO 2) diskutiert wurde.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kaltenbach gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Kircher Hans-Peter ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 22.09.2025, Zahl BP – 03\_2025, 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 einstimmig mit 13 Ja-Stimmen die Erlassung und Auflage des von DI Hans-Peter Kircher ausgearbeiteten Entwurf über den Bebauungsplan vom 22.09.2025, Zahl BP – 03\_2025 betreffend der GP 1420/2.

## **zu Punkt 5)** Beschluss Inkamerierung GP 630/4

Der Bürgermeister teilt dem Gemeinderat mit, dass die Grundübernahme der GP 630/4 in das öffentliche Gut bereits in einer der vorherigen Gemeinderatssitzungen beschlossen wurde aber der Beschluss der Inkamerierung nicht durchgeführt worden ist.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Gemeinde Kaltenbach möge das Grundstück 630/4, EZ 503 (Eigentümer Gruber Martin), KG Kaltenbach mit einer Fläche von 315 m<sup>2</sup> in das öffentliche Gut, EZ 51, KG Kaltenbach kostenfrei übernehmen. Die Übernahme (Inkamerierung) dieses Grundstückes erfolgt nach § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 13 Ja-Stimmen den Antrag des Bürgermeisters.

## **zu Punkt 6)** Zweckwidmungsänderung Darlehen

Antrag des Bürgermeisters Klaus Gasteiger für die 30. Sitzung 2022-2028 am 11.12.2025 betreffend der Zweckänderung Darlehen WVA Äußere Embergstraße, Mühlenweg!

Beim Ansuchen zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung wurde von der Gemeindeaufsichtsbehörde festgestellt, dass die Projekte WVA Mühlenweg und Äußere Embergstraße bei einer Darlehensaufnahme von € 300.000,- bei der Sparkasse Schwaz überfinanziert wären.

Aus diesem Grund wurde die aufsichtsbehördliche Genehmigung bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erteilt. Nach Rücksprache mit der Aufsichtsbehörde wurde vereinbart, dass die derzeitige Überfinanzierung in Höhe von € 200.000,- auf das Projekt „WVA Neuhütten“ umgewidmet werden könnte.

Der Gemeinderat möge dieser Zweckänderung zustimmen. Die Konditionen bleiben gem. dem GR-Beschluss zur Aufnahme des Darlehens vom 29.10.2025 unverändert.

Daher stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Überfinanzierung von € 200.000,-- für das Projekt WVA Äußerer Emberg, Mühlenweg auf das Projekt WVA Neuhütten umzuwidmen.

Der Antrag des Bürgermeisters über die Zweckänderung der Überfinanzierung des Darlehens WVA Äußerer Emberg, Mühlenweg auf das Projekt WVA Neuhütten umzuwidmen, wird einheitlich mit 13 Ja-Stimmen beschlossen.

## **zu Punkt 7)** Budget / Haushaltsvoranschlag 2026

Der Haushaltsvoranschlag 2026 mit der mittelfristigen Finanzplanung ist durch öffentliche Kundmachung 14 Tage vom 26.11.2025 bis 11.12.2025 zur Einsichtnahme am Gemeindeamt aufgelegt. Es gingen keine schriftlichen Stellungnahmen zum Voranschlag ein.

Gemäß Tiroler Gemeindeordnung (TGO 2001) stellte der Bürgermeister jeder Gemeinderatspartei einen ausgedruckten Haushaltsvoranschlag zeitgerecht zur Verfügung.

Die 3 Fraktionsvorsitzenden (Ing. Martin Luxner, Martin Sporer, Hansjörg Gwiggner) wurden für ein Budgetgespräch 2026, am 04.12.2025 informiert, und für 10.12.2025 schriftlich eingeladen. Alle folgten der Einladung am 10.12.2025 und analysierten mit Finanzverwalterin Nicola Kopp den vorgelegten Haushaltsvoranschlag 2026.

Antrag des Bürgermeisters Klaus Gasteiger für die 30. GR-Sitzung 2022-2028 am 11.12.2025 betreffend:

## **Haushaltsvoranschlag 2026**

nach VRV 2015 für das Jahr 2026

Der Bürgermeister legt den Voranschlag für das Haushaltsjahr 2026 zur

# GEMEINDE KALTENBACH

---

Beratung und Beschlussfassung dem Gemeinderat zur 30. GR-Sitzung 2022-2028 am 11.12.2025 vor.

Der vorliegende Entwurf für das Haushaltsjahr 2026 sieht den Gesamthaushalt mit

**€ 5.921.300,--**

und folgende Ein- und Ausgaben vor:

Finanzierungshaushalt:

Einnahmen der operativen Gebarung	€	5.588.000,00
Ausgaben der operativen Gebarung	€	5.252.500,00

Daraus ergibt sich ein positiver Saldo 1 in Höhe von € 335.500,00

Laut TGO § 90 Punkt 3 (Ausgleich des Haushalts) muss dieser Saldo ausreichen, um die planmäßige Tilgung der Darlehen zu decken.

Für die planmäßige Tilgung der Darlehen muss im Jahr 2026 der Betrag von € 177.900,00 aufgewendet werden. Somit ergibt sich aus der Voranschlagsposition Saldo 1 (operative Gebarung Einnahmen abzüglich Ausgaben) abzüglich der Aufwendungen für die Darlehenstilgung 2026 ein

positiver Überhang von € 157.600,00

der für die geplante Investitionstätigkeit verwendet wird.

Einzahlungen investive Gebarung	€	255.500,00
Auszahlungen investive Gebarung	€	1.241.500,00

Der Geldfluss aus der Investiven Gebarung (- € 986.000,00) wird durch den Überhang aus der Operativen Gebarung (€ 157.600,00) reduziert.

Dies ergibt einen negativen Überhang von - € 828.400,00

Im Finanzierungshaushalt sind Tilgungen in Höhe von € 177.900,00 eingerechnet. Neue Verbindlichkeiten (Darlehensaufnahmen) sind im kommenden Haushaltsjahr derzeit nicht vorgesehen.

Ergebnishaushalt:

In der TGO § 90 Punkt 2 (Ausgleich des Haushalts) ist angeführt, dass „nach äußerster Möglichkeit“ ein Ausgleich herzustellen ist. Hier nimmt der Gesetzgeber Rücksicht auf die Tatsache, dass hohe Abschreibungen einem Ausgleich des Ergebnishaushalts entgegenwirken.

Dem Vorschlag zum Ergebnishaushalt stehen Erträgen über € 5.525.300,00 Aufwendungen von € 5.921.300,00 gegenüber.

# GEMEINDE KALTENBACH

Daraus ergibt sich ein Nettoergebnis von € - 396.000,00. Diesem Nettoergebnis ist eine planmäßige Abschreibung von € 431.300,00 entgegenzustellen.

Die wesentlichen Eckdaten und Investitionen 2026 sind:

Gesamtaufwand 2026	€	5.921.300,00
Schuldenstand mit 31.12.2025	€	1.423.055,58
<u>wesentliche Einnahmen 2025:</u>		
Einnahmen Kommunalsteuer	€	1.300.000,00
Einnahmen Abgabenertragsanteile	€	1.700.000,00
<u>wesentliche Ausgaben 2026:</u>		
Transfer Immobilien GmbH&CoKG / Rückzahlung Darlehen	€	389.000,00
Transfer Immobilien GmbH&CoKG / Investitionen & Reserven		211.000,00
Transfer Immobilien GmbH&CoKG / Ausgleich Eislaufplatz		10.000,00
Transfer Land Tirol / Allgemeinde Sozialhilfe	€	214.000,00
Transfer Land Tirol / Behindertenhilfe	€	195.000,00
Transfer Land Tirol / Rettungsdienste	€	38.800,00
Transfer Lans Tirol / Berufsbildende Schulen	€	46.000,00
Transfer / Polytechnische Schule Fügen	€	6.000,00
Transfer / Mittelschule Stumm	€	104.000,00
Transfer / Altenheime	€	145.000,00
Kindergarten Kaltenbach	€	322.600,00
Volksschule Kaltenbach	€	67.000,00
Minicampus Kaltenbach	€	66.700,00
Kinderkrippe	€	24.000,00
Miete Feuerwehrgerätehaus	€	114.000,00
Feuerwehr Tragkraftspritze, Hydr. Rettungsgerät	€	45.000,00
Feuerwehr Drehleiter Stumm	€	65.000,00
PV-Anlage Feuerwehrgerätehaus	€	60.000,00
BKH Schwaz Betriebsabdeckung	€	101.300,00
Glasfaser Ausbau 2026	€	25.000,00
Verbauung Riedbach	€	52.000,00
Leitungsinformationssystem (LIS) ABA & Instandhaltungen	€	170.000,00
Asphaltierungen	€	50.000,00
Wasserleitungen	€	10.000,00
Planung / Begleitung Gemeinde Neu	€	15.000,00
Partnerschaftstreffen	€	10.000,00
Rücklagen	€	50.000,00

Die Abgaben und Gebühren für das Haushaltsjahr 2026 wurden in der 29. GR 2022-2028 vom 20.11.2025 beschlossen, und dienen als Grundlage für das Budget 2026.

Daher stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Antrag des Bürgermeisters zum Haushaltsvoranschlag 2026 sowie der mittelfristige Finanzplan (MFP) wurde in der vom Bürgermeister vorgelegten Fassung mehrheitlich mit 10 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen beschlossen.

## zu Punkt 8) Anträge, Anfragen, Allfälliges

### Anträge:

Es wurden keine Anträge gestellt.

### Anfragen:

Es wurden keine Anträge gestellt.

### Allfälliges:

Der Bürgermeister berichtet, dass ...

- a) ...die Verordnungen welche bei der GR-Sitzung vom 20.11.2025 beschlossen wurden, die positive Verordnungsprüfungen vorliegt.
- b) ...ein E-Mail von Schultz Heinz übermittelt wurde in welchem zugesichert wird, dass das fehlende WC beim Parkhaus 2 zu einem späteren Zeitpunkt errichtet wird, jedoch spätestens bis 01.12.2026 in Betrieb genommen werden kann.
- c) ... die Verkehrstafeln für die 30er Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich der Begegnungszone der Talstation der Bergbahn aufgestellt worden sind und somit vom 01.12 bis 30.04 eines jeden Jahres ihre Gültigkeit haben.
- d) ... Ergebnisse betreffend der Kanalbefahrungen vorliegen und bringt diese dem Gemeinderat zur Kenntnis.
- e) ... noch kleinere Grabungsarbeiten für das Glasfasernetz durchgeführt wurden und diverse Hausanschlüsse hergestellt wurden und damit das Jahr 2025 abgeschlossen ist.
- f) ... die Straße bei der Baustelle WVA Äußere Embergstraße heute asphaltiert wurde, und die Straßensperre somit wieder aufgehoben werden kann.
- g) ... die Sanierung der WVA Neuhütten für heuer abgeschlossen ist und berichtet über die durchgeführten, laufenden bzw. noch durchzuführenden Arbeiten.
- h) ... die Vermieter\*Innen eine Info erhalten haben, in welchem die Feratel Buchungsplattform des TVB ab 01.11.2025 in die Homepage der Gemeinde integriert wurde!
- i) ... in den nächsten Tagen die „zillertalcard“ an jeden Haushalt zugestellt wird!
- j) ... morgen die Weihnachtsfeier der Generation 60+ im Hotel Post stattfindet, und lädt die Gemeinderäte\*Innen zur Teilnahme ein.
- k) ... einige Jahreshauptversammlung der Vereine stattgefunden haben

# GEMEINDE KALTENBACH

---

und es Wechsel bei den Obleuten gegeben hat!

- l) Der Bürgermeister verteilt an den Gemeinderat die Weihnachtsgeschenke und das jährliche Sitzungsgeld und bedankt sich in diesem Zusammenhang beim Gemeinderat und stellvertretend bei den anwesenden Gewerbetrieben für Ihre Arbeit im vergangenen Jahr wünscht Frohe Weihnachten für 2026 und die Zukunft viel Gesundheit und alles Gute.

Da keine weiteren Anfragen gestellt werden, schließt der Bürgermeister um 20.30 Uhr die Sitzung.

Der Bürgermeister (1):

Gasteiger Klaus (e.h.)

Der/Die Protokollführer/in:

Nicola Kopp (e.h.)

Entschuldigt:

GR Andreas Eberharter  
GR Pendl Manfred  
Ersatz-GR Verena Nagelschmied  
Ersatz-GR Alexander Gasteiger  
GV Sporer Martin  
GR Johann Moser  
Ersatz-GR Falkner Alexander

Der Gemeinderat (12):

Vzbgm. Ing. Martin Luxner (e.h.)  
GR<sup>in</sup> Eberharter Christina (e.h.)  
GR Schuster Johannes BED  
GR Steinwender Manuel  
Ersatz-GR Eberharter Roland (für GR Pendl Manfred)  
Ersatz-GR Schwaiger Stefan (für GR Eberharter Andreas)  
GR Klocker Josef  
GR Kupfner Markus  
GR Platzer Michael  
Ersatz-GR Stefan Luxner (für GR Moser Johann)  
Ersatz-GR Troppmair Richard (für GV Sporer Martin)  
GR Gwiggner Hansjörg

Jene Personen welche mit „Vorname Nachname e.h.“ unterfertigt haben, haben die Originalprotokolle gezeichnet, diese liegen am Gemeindeamt auf. Somit erfüllen wir unsere gesetzliche Verpflichtung, Protokolle digital und barrierefrei zur Verfügung zu stellen.