



## **Protokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates (Nr. 05/2025)**

**am 29.09.2025**

Ort: Gemeindeamt Zams, gr. Sitzungszimmer

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:40 Uhr

### **Anwesende Mitglieder zum Gemeinderat:**

Bgm. Benedikt Lentsch, MA; Vzbgm. Simon Zangerl, BA; Julia Kuel-Kammerlander, Dr; Florian Krismer; Lukas Eigl; Christoph Kohler, DI; Dominik Traxl, Bed.; Theresia Schönherr; Andreas Grüner; Jaqueline Traxl; Christian Kohler; Mag. Markus Hammerl;

**Anwesende Ersatzmitglieder zum Gemeinderat:** Roswitha Lentsch; Helmut Gstir; Monika Binder;

**Nicht anwesende Gemeinderäte (entschuldigt):** Christoph Hammerl; Stefan Zotz; Julian Fadum; Stefanie Starjakob; Bernhard Haid; Thomas Walser;

**Protokollführer:** AL Mag. Trenker Stefan

**Sonstige Anwesende:** ---

### **T a g e s o r d n u n g:**

- 1) Genehmigung und Unterfertigung des Sitzungsprotokolls der GR-Sitzung vom 30.06.2025.
- 2) Berichte, Anträge und Beschlussfassung über Angelegenheiten des Raumordnungs- und Wirtschaft und Landwirtschaftsausschusses (RWL).
- 3) Berichte, Anträge und Beschlussfassung über diverse Auftragsvergaben.
- 4) Bericht, Beratung und Beschluss über das BV Renaturierung Patscheid und damit zusammenhängend die Vergabe der Zwischenfinanzierung.
- 5) Beratung und Beschluss über die Aufnahme eines Wasserleitungsfonds-Darlehens.
- 6) Beratung und Beschluss über die In-/Exkammerierung von Flächen rund um die Apotheke/Parkplatz Bahnstraße sowie die Anpassung der Verordnung Halte- und Parkverbot nördliche Bachgasse.
- 7) Beratung und Beschluss über die Annahme einer Zusatzvereinbarung zur Optionsvereinbarung vom 26.09.2019 mit der Ortswärme Zams GmbH.
- 8) Beratung und Beschluss über die Nominierung der Vertreter von Zams für den Gedingstattausschuss.
- 9) Beratung und Beschluss über die Annahme des Nachtrages zur Verlängerung der Fischereipacht.
- 10) Verschiedene Berichte und Beschlussfassungen.
- 11) Anträge, Anfragen, Allfälliges.

Der Bgm. begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Anwesenheit von 15 Mandataren und die damit gegebene Beschlussfähigkeit fest.

Er berichtet eingangs, dass seit 24.09. abends der positive Bescheid der Seilbahnbehörde zum Umbau der Pendelbahn inklusive Errichtung des Nebengebäudes für das Sportfachgeschäft vorliegt. Bereits am 25.09. in der Früh wurde mit den Abrissarbeiten am bestehenden Nebengebäude begonnen. Der Spatenstich für den

eigentlichen Bahnumbau ist für Frühjahr 2026 geplant. Die Eröffnung derselben soll rechtzeitig zum Saisonstart im Dezember 2026 erfolgen. Er bedankt sich nochmals beim gesamten Gemeinderat für die Beschlussfassung vom Sommer 2024, wo die Weichen für den Einstieg der Pletzer Gruppe und somit für den nun begonnen Umbau gelegt wurden.

#### **Zu Pkt. 1) Genehmigung und Unterfertigung der Sitzungsprotokolle der GR-Sitzungen vom 30.06.2025.**

Der Bgm. fragt, ob alle damals Anwesenden mit dem Protokoll einverstanden sind.

**Beschlussfassung: Zustimmung zum Protokoll vom 30.06.2025.**

**Ergebnis: 12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen wg. Nichtanwesenheit.**

#### **Zu Pkt. 2) Berichte, Anträge und Beschlussfassung über Angelegenheiten des Raumordnungs- und Wirtschaft und Landwirtschaftsausschusses (RWL).**

- a) Auflage und Erlassung Bebauungsplan und ergänzender BBPI B55 Sanatoriumstraße 42

Bgm: Die Bp. .210/1 soll geteilt werden, sodass aufgrund der Bebauung des Grundstückes ein BBPI samt ergänzendem BBPI notwendig ist.

**Beschlussfassung: Erlassung der nachstehenden Verordnung.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zams beschließt in seiner Sitzung am 29.09.2025 gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den vom Büro PLAN ALP Ziviltechniker GmbH. ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Grundstück Nr. .210/1, KG Zams durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt Zams (Abt. Bauamt) zur Einsichtnahme auf.

**Gleichzeitig wurde 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.

Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2022 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

- b) Änderung des Flächenwidmungsplanes Gp. 2934

Bgm: die Gp. 2934 im Baulandumlegungsgebiet Am Sargen wurde veräußert. Die Erwerberin plant, dort ein Einfamilienhaus zu errichten. Vor diesem Hintergrund soll eine Umwidmung von Freiland in Wohngebiet mit Befristung nach § 37 a (1) TROG erfolgen. Hammerl: hinterfragt, ob diese Flächenabtretung kostenlos erfolgt. Dies wird bejaht.

**Beschlussfassung: Erlassung der nachstehenden Verordnung.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zams beschließt in seiner Sitzung vom 29.09.2025 zu Tagesordnungspunkt 2 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom/n Planer/in Planalp ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 630-2025-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der

Gemeinde Zams im Bereich 2934 KG 84015 Zams (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Zams vor: Umwidmung – Zangerl (Neubau Wohnhaus), Maurenweg, Grundstück 2934 KG 84015 Zams, rund 636 m<sup>2</sup>, von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1) W-2. Personen, die in der Gemeinde Zams ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Zams eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

**Gleichzeitig wurde 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 Pkt. 3) Berichte, Anträge und Beschlussfassung über diverse Auftragsvergaben.**

Bgm: beim Riefengebäude kam es vermehrt zu Wassereintritten, sodass schlussendlich eine komplette Dachsanierung als einziger Ausweg erschien. Dabei hat sich der Obmann des DBI stark eingebracht, um eine vernünftige Lösung zu erzielen.

Gewerk/Billigstbieter	Angebotspr. Netto	Angebotspr. Brutto	Skonto
Schwarzdecker			
Tollinger, Landeck	€ 16.318,50	---	3,00 %
Spenglerarbeiten:			
Michael Köll, Karrösten	€ 4.802,80	---	---

**Beschlussfassung: Genehmigung des jeweiligen Gewerkes gemäß dem oben stehenden Vergabevorschlag.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

**Zu Pkt. 4) Bericht, Beratung und Beschluss über das BV Renaturierung Patscheid und damit zusammenhängend die Vergabe der Zwischenfinanzierung.**

Bgm: am 12.09.2025 endete die Angebotsfrist der Ausschreibung. Etliche Firmen haben ein Angebot gelegt. Für den 07.10.2025 wäre beabsichtigt, mit dem Bauarbeiten zu starten. Das zweitgereichte Unternehmen hat allerdings beim LVwG einen Nachprüfungsantrag eingebracht. Darüber hinaus wurde der Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung gestellt, dass der Gemeinde Zams untersagt werde, das Vergabeverfahren fortzuführen und den Zuschlag zu erteilen. Damit wird der gegenständliche Tagesordnungspunkt bis zu Klärung dieser Rechtsfrage vertagt.

**Beschlussfassung: Zustimmung zur Vertagung.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

**Zu Pkt. 5) Beratung und Beschluss über die Aufnahme eines Wasserleitungsfonds-Darlehens.**

Bgm: im Voranschlag ist zum BV ABA Innstraße die Aufnahme eines Wasserleitungsfonds-Darlehens in Höhe von € 150.000,00 vorgesehen. Da die Baukosten unter Plan liegen, kann die Darlehenshöhe eingeschränkt werden.

**Beschlussfassung: Zustimmung zur Aufnahme des nachfolgenden Darlehens:**

Gemäß § 60 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO) beschließt der Gemeinderat von Zams in seiner Sitzung vom 29.09.2025 nachfolgende Darlehensaufnahme:

Zweck der Darlehensaufnahme /Titel	Darlehens-geber	Betrag in €	Laufzeit	Akt. Zinssatz
Errichtung Abwasserbeseitigungsanlage Innstraße	Tiroler Wasserleitungsfonds	70.000,00	10 J.	1,50%

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

**Zu Pkt. 6) Beratung und Beschluss über die In-/Exkamerierung von Flächen rund um die Apotheke/Parkplatz Bahnstraße sowie die Anpassung der Verordnung Halte- und Parkverbot nördliche Bachgasse.**

a) In-/Exkamerierung Hauptplatz/Bahnstraße

Bgm: im Zusammenhang mit den Grundkauf-/Tausch rund um das Apothekengebäude sind die zugehörigen In- und Exkamerierungsbeschlüsse zu fassen.

**Beschlussfassung: Zustimmung zur In- bzw. Exkamerierung von Teilflächen samt Abwicklung nach den Bestimmungen des § 15 Liegenschaftsteilungsgesetzes gemäß der nachstehenden Verordnung.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

**Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Zams vom 29.09.2025 über die Erklärung einer Straße zur Gemeindestraße sowie Auflassung einer Gemeindestraße**

**§ 1**

**Erklärung zur Gemeindestraße**

*Aufgrund des § 13 Abs. 1 Tiroler Straßengesetzes, LGBl. Nr. 13/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 30/2025, wird verordnet:*

Unter Bezugnahme auf die Vermessungsurkunde Vermessung AVT-ZT-GmbH, GZ 87677-001, werden im Bereich Hauptplatz/Bahnstraße die nachfolgend genannten Teilflächen von ihren Ursprungparzellen abgetrennt und mit den ausgewiesenen Parzellen (Öffentliches Gut) vereinigt.

Trennfläche	Flächenausmaß m <sup>2</sup>	Abtrennung aus Gp.	Vereinigung mit Gp.
1	12	2589/6	2606/4
2	5	.2	2606/4
3	10	.2	2589/6
5	1	2589/6	2606/4

**Damit werden diese Teilflächen zur Gemeindestraße erklärt und als öffentliches Gut der Gemeinde Zams gewidmet (Inkamerierung).**

**§ 2**

**Auflassung einer Gemeindestraße**

*Aufgrund des § 15 Abs. 1 Tiroler Straßengesetzes, LGBl. Nr. 13/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 30/2025, wird verordnet:*

Unter Bezugnahme auf die Vermessungsurkunde Vermessung AVT-ZT-GmbH, GZ 87677-001, werden im Bereich Hauptplatz/Bahnstraße die nachfolgend genannten Teilflächen von ihren Ursprungparzellen (Öffentliches Gut) abgetrennt und mit den jeweiligen Zuwachsparzellen vereinigt.

Trennfläche	Flächenausmaß m <sup>2</sup>	Abtrennung aus Gp.	Vereinigung mit Gp.
4	13	2606/4	.2

6	4	2589/6	.2
7	20	2589/6	.2

**Damit wird diese Teilfläche als Gemeindestraße aufgelassen und als öffentliches Gut der Gemeinde Zams entwidmet (Exkammerierung).**

### § 3

#### **Bezeichnung und Verlauf der Gemeindestraße**

Die Bezeichnung und der Verlauf der Gemeindestraße bleibt unverändert.

### § 4

#### **Benützungsbefreiungen**

Benützungsbefreiungen nach § 4 Abs. 2 Tiroler StraßenG werden nicht festgelegt.

### § 5

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des der Kundmachung in Kraft.

**Die Verfahrensabwicklung erfolgt in den Fällen § 1 und 2 nach den Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes (§ 15 ).**

#### b) Halte- und Parkverbot Bachgasse

Hinsichtlich des anzupassenden Halte- und Parkverbotes wird derzeit geprüft, ob nicht eine Zonenverordnung sinnvoll ist und wird dieser Pkt. daher von der Tagesordnung genommen.

#### **Zu Pkt. 7) Beratung und Beschluss über die Annahme einer Zusatzvereinbarung zur Optionsvereinbarung vom 26.09.2019 mit der Ortswärme Zams GmbH.**

Bgm: 2019 wurde im Zuge der Errichtung des Radweges im Bereich der Ortswärme als Gegenleistung für die Inanspruchnahme von Flächen (an der gemeindeeigenen Baurechtsparzelle 2046/4) der Ortswärme GmbH die Option auf eine Ausgleichsfläche im Ausmaß von rd. 270 m<sup>2</sup> auf Gpn. 2665/23 und 2665/4 eingeräumt. Diese Option läuft mit 31.12.2025 aus. Seitens der Ortswärme wurde um Verlängerung dieses Optionsvertrages um weitere fünf Jahre angesucht.

**Beschlussfassung: Zustimmung zur Verlängerung der Option um weitere fünf Jahre auf Basis der von RA Dr. Kappacher konzipierten Zusatzvereinbarung zur Vereinbarung vom 26.09.2019.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

Bgm: die Ortswärme hat für das Gebäude des SV Zams in der Riefe dankenswerter Weise ein Sponsoring von € 5.000,00 getätigt.

#### **Zu Pkt. 8) Beratung und Beschluss über die Nominierung der Vertreter von Zams für den Gedingstattausschuss.**

Bgm: Seitens der Ortsbauernschaft Zams wurden mit Eingabe vom 10.07.2025 folgende Ausschussvertreter nominiert:

Hueber Mathias:	Obmann
Auer Benjamin:	Alpmeister
DI Winkler Reinhard:	Geschäftsführer
Reheis Hubert:	Mitglied
Hueber Manfred:	Mitglied
Vonstadl Simon:	Mitglied

Reheis Marlene: Ersatzmitglied

Summerauer Andreas: Ersatzmitglied

**Beschlussfassung: Kenntnisnahme der vorgenannten Ausschussmitglieder aus Zams (Dorf).**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

**Zu Pkt. 9) Beratung und Beschluss über die Annahme des Nachtrages zur Verlängerung der Fischereipacht.**

Bgm: im vorherigen GR wurde die Verlängerung beschlossen. Der zeitlich angepasste, mit 01.03.2028 einsetzende Nachtrag liegt vor.

**Beschlussfassung: Zustimmung zum Nachtrag.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

Der Pächter hat zudem um Zuerkennung des Rechtes auf Vergabe von fünf anstelle von drei Jahreskarten angesucht.

**Beschlussfassung: Zuerkennung des Vergaberechtes von fünf Jahreskarten – dies vorerst befristet auf drei Jahre.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

**Zu Pkt. 10) Verschiedene Berichte**

Der Bgm. berichtet:

a) Schülerbeförderung Zammerberg

Bgm: Die Kindergartenkinder werden mit einem 8-Sitzer mit einer Tagesvergütung von € 72,42, die Schulkinder anlassfallbezogen mit einem 8-Sitzer (mittags und abends) mit einer Tagesvergütung von € 378,0 oder mit einem 26-Sitzer (am Morgen) mit einer Tagesvergütung von € 140,83 von der Fa. SAD Austria GmbH befördert.

**Beschlussfassung: Zustimmung zu den drei Verträgen.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

b) Mietvertrag A.Hofer/Altes Doktorhaus - OG.

Vorliegend der Mietvertrag, befristet auf drei Jahre. Der Vertragsgegenstand umfasst das gesamte OG, ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz.

**Beschlussfassung: Zustimmung zum Vertragsentwurf.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

c) Gratiskinderskikarten Venet Bergbahnen

Bgm: Die Bergbahnen bieten der Gemeinde für 25/26 die Karte zum Preis von € 72,0 an. Dies für Kinder/Jugendliche vom 06. bis 15. Lebensjahr. Im Vorjahr haben rd. 200 Kinder dieses Angebot der Gemeinde in Anspruch genommen.

Gstir, Eigl: sind finden, dass es ein wichtiges Zeichen der Gemeinde ist, es den Kindern – unabhängig von der finanziellen Situation der Eltern – zu ermöglichen, im heimischen Schigebiet diesen Sport aus zu üben.

Schönherr: sie schließt sich dieser Meinung an. Interessant wäre es zu evaluieren, wie schlussendlich die Zutrittssituation bei den von der Gemeinde bezahlten Gratiskarten aussieht.

**Beschlussfassung: Für die Wintersaison 25/26 wird die von der Gemeinde bezahlte Gratisskikarte am Venet für die Altersgruppe 6. Bis 15. Lebensjahr fortgeführt.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

d) Weitwanderweg E5

Bgm: Am 06.09. kam es westlich vom Burschl zu einem Blocksturzereignis. Dieses wurde aufgrund der Uhrzeit (gegen 19:00 Uhr) von mehreren Bürgern beobachtet und der Landesleitstelle gemeldet. Infolge hat er den E5 gesperrt. Nach einer Begehung durch den Sachverständigen W.Würtl wurde der Weg am 09.09. wieder freigegeben, da dieser keine „Gefahr in Verzug“ erkannt.

e) PSG – Kündigung durch die Gemeinde Zams

Bgm: in der Sitzung vom 26.05.2025 wurde beschlossen, aus der PSG (zusammen mit der RBOR) aus zu treten. Dem hat der verbleibende Genossenschafter zugestimmt. Damit erhält die Gemeinde Zams 2025 noch die Hälfte des Geschäftsanteiles von € 17.500,00 und nach Ablauf der Sperrfrist 2029 die zweite Hälfte. Zur endgültigen Abwicklung bedarf es diverser formaler Schritte, welche von GF Fehr aufgezeigt wurden.

**Beschlussfassung: Zustimmung den erforderlichen Formalschritten lt. Mail GF Fehr vom 16.09.2025.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

f) Planungsauftrag Märzenbachbrücke

Bgm: Im Jahre 2023 wurde selbige (an der Gemeindegrenze zu Bach) vermurt. Die Gemeinde Bach kam heuer auf Zams mit der Bitte zu, diese wieder zu errichten. Für die Planung sagte die Gemeinde Bach eine Kostenteilung zu. Infolge hat das Büro Gstrein und Partner ein Kostenangebot über € 14.505,00 netto abgegeben. Dieses Angebot beinhaltet die Entwurfs- und Einreichplanung samt Bewilligungsprojekte, Statik, Örtliche Bauaufsicht und Kostenschätzung der Ausführung.

**Beschlussfassung: Zustimmung zur Vergabe des Planungsauftrages an Gstrein + Partner gem. Angebot.**

**Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

g) Ausbau Landecker Tunnel – Flucht- und Rettungsstollen

Bgm: dies wird ab 2026 für rd. fünf Jahre zu dreimonatigen Straßensperren (Frühjahr/Herbst) des Landecker Tunnels führen. Dazu wird die Asfinag in der KW 41 die betroffenen Gemeinde Zams und Landeck über deren geplanten Maßnahmenkatalog informieren.

h) Veranstaltungen

Bgm: erfolgreich durchgeführt wurde die Eröffnung des Dorf Cafés, der Zammer Kirchtage inklusive Segnung der Fahne der FFW Zams sowie zuletzt der Zammerberger Kirchtage mit Inbetriebnahme des Garagenzubaues. Am 11.10. findet dann der Herbstmarkt.

**Zu Pkt. 11) Anträge, Anfragen, Allfälliges.**

Der Bgm. berichtet:

- a) Bgm: mit den im Oktober ausscheidenden Bauhofbediensteten ist vereinbart, dass diese im Frühjahr wieder über den Sommer beschäftigt werden.

Ende: 19:45 Uhr

Der Schriftführer:

Für den Gemeinderat: