

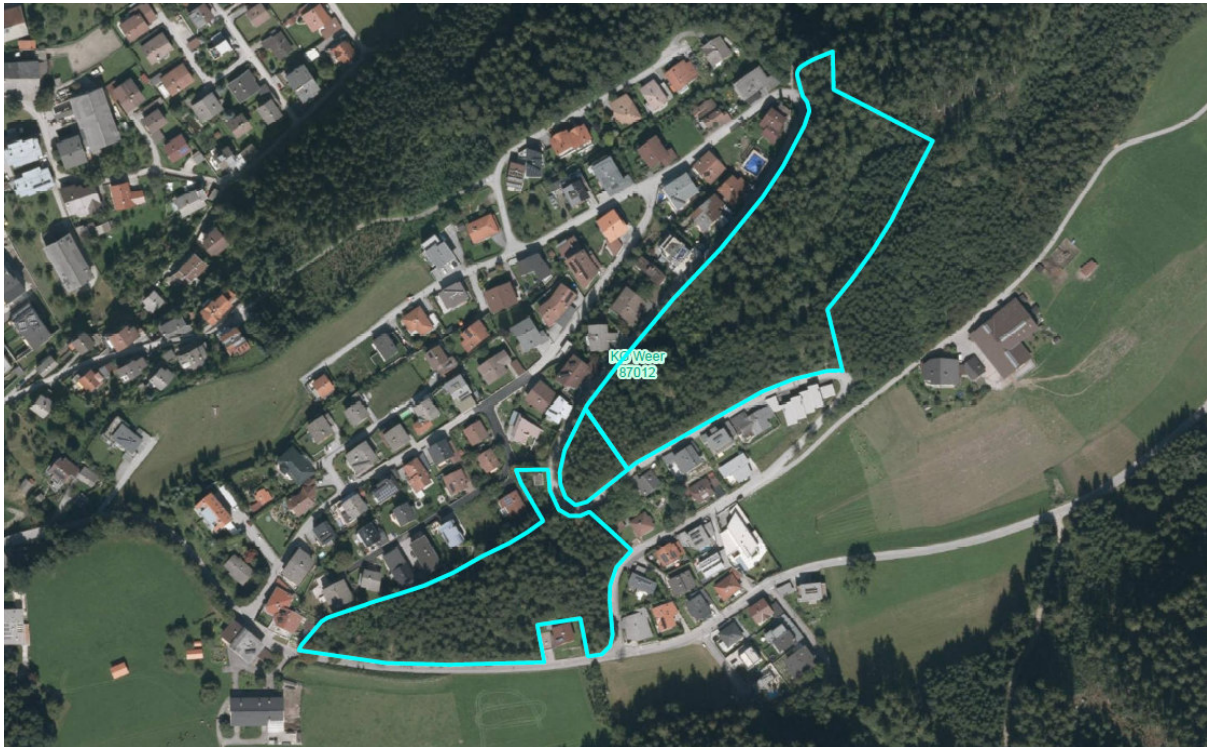
## SCHRIFTLICHE ANFRAGE

des Abgeordneten **KO Mag. Markus Sint**  
an **LR Mag. Johannes Tratter**

betreffend:

**Die Agrargemeinschaft „Archen- und Ganglwald“ verkauft in Weer gut 34.000 Quadratmeter Grund und Boden um 1,05 EUR zur forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung an insgesamt 36 Personen: Nun soll die Umwidmung von Freiland in Bauland erfolgen. Wie ist dies zu rechtfertigen?**

Seit dem Jahre 2016 legt die Gemeinde Weer dem Amt der Tiroler Landesregierung in unregelmäßigen Abständen Entwürfe zur ersten Fortschreibung ihres Örtlichen Raumordnungskonzeptes zur Genehmigung vor. Bis dato jedoch ohne Erfolg. Und das aus einem zentralen und sehr nachvollziehbaren Grund: Die Gemeinde möchte nämlich im Bereich des „Archenwaldes“ eine großflächige Siedlungserweiterung durchführen. Insgesamt sollen auf einer Fläche von gut 34.000 m<sup>2</sup> in großem Stil Wald gerodet werden und das gesamte Areal von Freiland in Bauland umgewidmet werden. Im Jahr 2017 hat hier die Agrargemeinschaft „Archen- und Ganglwald“ auch bereits Fakten geschaffen und das gesamte in ihrem Eigentum stehende Areal an 36 Personen verkauft, zu einem Quadratmeterpreis von 1,05 EUR. Und diese Grundstücke sollen nun mit Hilfe der Gemeinde bzw. des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vergoldet werden. Aus Freiland soll Bauland werden. Aus 1,05 EUR Kaufpreis sollen nun hunderte, vielleicht sogar eintausend Euro an Verkaufspreis pro Quadratmeter werden. Das Problem: Weder ist das Areal geeignet noch hat die Gemeinde Weer überhaupt Bedarf an einer solchen Siedlungserweiterung. Das Interesse von Gemeinde und Grundstückbesitzern ist jedoch enorm und die Tiroler Landesregierung scheint nun in den vergangenen Monaten auch ihre Überlegungen und Bedingungen in Sachen geordneter Siedlungsentwicklung immer mehr über Bord zu werfen. Um dieses folgend bildlich dargestellte Areal geht es:



**Aus diesem Sachverhalt ergeben sich folgende Fragen:**

- 1.) Die Tiroler Landesregierung hat als Bedingung für die Zustimmung zum Raumordnungskonzept der Gemeinde Weer bzw. zur gesamten gegenständlichen Siedlungserweiterung mit einer Fläche von gut 34.000 Quadratmetern unter anderem folgendes festgelegt: **„Mittels der Vertragsraumordnung muss sichergestellt werden, dass die ausgewiesene Siedlungsentwicklung binnen des vorgesehenen 10-jährigen Planungszeitraums tatsächlich für Siedlungszwecke zur Verfügung gestellt wird (- Abschluss einer entsprechenden privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Weer und dem Grundeigentümer).“**

Liegt diese privatrechtliche Vereinbarung inzwischen vor?

- 2.) Wenn ja, wie sieht diese konkret aus? (Bitte auch um Übermittlung des Vertrages)
- 3.) Wenn nein, warum nicht?
- 4.) Haben Sie der Gemeinde Weer nochmals unmissverständlich mitgeteilt, dass es sich bei dieser Ihrer Bedingung um ein MUSS-Kriterium für Ihre Zustimmung zum ÖROKO handelt?
- 5.) Wenn ja, wann und wie war die Reaktion der Gemeinde?
- 6.) Wenn nein, warum nicht?
- 7.) Wie lautet die Prognose für die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Weer in den kommenden 10 Jahren?

- 8.) Wie ist in diesem Zusammenhang die Aktivierung von gut 34.000 Quadratmetern Grundfläche bzw. die Zerstörung von hochwertigen Waldflächen zu rechtfertigen?
- 9.) Wie lautet die Prognose für die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Weer in den kommenden 20 Jahren?
- 10.) Wie ist in diesem Zusammenhang die Aktivierung von gut 34.000 Quadratmetern Grundfläche bzw. die Zerstörung von hochwertigen Waldflächen zu rechtfertigen?
- 11.) Weiters hat die Tiroler Landesregierung als Bedingung festgelegt: **„Die [...] Vorgaben der Bezirksforstinspektion Schwaz und der Wildbach- und Lawinverbauung [...] sind zu erfüllen (- Aufnahme dieser Bedingungen in die textlichen Festlegungen der Anlage A).“**  
Wie sehen diese Bedingungen konkret aus?
- 12.) Sind diese Bedingungen in die textlichen Festlegungen der Anlage A aufgenommen worden?
- 13.) Wenn ja, in welcher konkreten Form?
- 14.) Wenn nein, warum nicht?
- 15.) Haben Sie der Gemeinde Weer nochmals unmissverständlich mitgeteilt, dass es sich bei dieser Ihrer Bedingung um ein MUSS-Kriterium für Ihre Zustimmung zum ÖROKO handelt?
- 16.) Wenn ja, wann und wie war die Reaktion der Gemeinde?
- 17.) Wenn nein, warum nicht?
- 18.) Weiters hat die Tiroler Landesregierung als Bedingung festgelegt: **„Vorlage eines detaillierten gesamthaften Erschließungs- und Parzellierungskonzepts als Voraussetzung auch für Teilwidmungen zur Sicherstellung einer grundsparenden Nutzung des gesamten Siedlungsgebiets (- Aufnahme dieser Bedingung in die textlichen Festlegungen der Anlage A).“** Wie sieht dieses detaillierte gesamthaftete Erschließungs- und Parzellierungskonzept konkret aus? (Bitte auch um Übermittlung des Konzepts)
- 19.) Ist diese Bedingung in die textlichen Festlegungen der Anlage A aufgenommen worden?
- 20.) Wenn ja, in welcher konkreten Form?
- 21.) Wenn nein, warum nicht?
- 22.) Haben Sie der Gemeinde Weer nochmals unmissverständlich mitgeteilt, dass es sich bei dieser Ihrer Bedingung um ein MUSS-Kriterium für Ihre Zustimmung zum ÖROKO handelt?
- 23.) Wenn ja, wann und wie war die Reaktion der Gemeinde?
- 24.) Wenn nein, warum nicht?
- 25.) Die Tiroler Landesregierung hat als Bedingung für die Zustimmung zum Raumordnungskonzept der Gemeinde Weer bzw. zu einem 23.000 Quadratmeter großen Teil der gegenständlichen Siedlungserweiterung zusätzlich unter anderem eine **„substanzielle Redimensionierung der Siedlungserweiterungsfläche“** auf 15.000 Quadratmeter festgelegt. Hat die Gemeinde Weer diese Bedingung zwischenzeitlich erfüllt?

26.) Wenn ja, in welcher konkreten Form?

27.) Wenn nein, warum nicht?

28.) Haben Sie der Gemeinde Weer nochmals unmissverständlich mitgeteilt, dass es sich bei dieser Ihrer Bedingung um ein MUSS-Kriterium für Ihre Zustimmung zum ÖROKO handelt?

29.) Wenn ja, wann und wie war die Reaktion der Gemeinde?

30.) Wenn nein, warum nicht?

31.) Die Tiroler Landesregierung hat als weitere Bedingung formuliert, dass **„eine bauliche Nutzung „in leicht verdichteter Bauweise (bodensparende Bebauung)“ zu erfolgen hat. Aus amtsfachlicher Sicht bedingt diese Definition jedenfalls, dass die Flächeninanspruchnahme für die Schaffung pro Wohneinheit für einen Mehrpersonenhaushalt 400 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.“**

Hat die Gemeinde Weer diese Bedingung zwischenzeitlich erfüllt?

32.) Wenn ja, in welcher konkreten Form?

33.) Wenn nein, warum nicht?

34.) Haben Sie der Gemeinde Weer nochmals unmissverständlich mitgeteilt, dass es sich bei dieser Ihrer Bedingung um ein MUSS-Kriterium für Ihre Zustimmung zum ÖROKO handelt?

35.) Wenn ja, wann und wie war die Reaktion der Gemeinde?

36.) Wenn nein, warum nicht?

37.) Weiters hat die Tiroler Landesregierung als Bedingung festgelegt, dass **„etwa die Hälfte der Gesamtfläche der beiden neuen Siedlungserweiterungsgebiete [...] vor Inkrafttreten der ersten Fortschreibung des ORK von Weer an die Gemeinde übertragen wird.“**

Ist diese Bedingung zwischenzeitlich erfüllt?

38.) Wenn ja, in welcher konkreten Form?

39.) Wenn nein, warum nicht?

40.) Haben Sie der Gemeinde Weer nochmals unmissverständlich mitgeteilt, dass es sich bei dieser Ihrer Bedingung um ein MUSS-Kriterium für Ihre Zustimmung zum ÖROKO handelt?

41.) Wenn ja, wann und wie war die Reaktion der Gemeinde?

42.) Wenn nein, warum nicht?

43.) In der naturkundlichen Stellungnahme zum Entwurf des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Weer wird in Übereinstimmung mit der aus der Naturkundlichen Bearbeitung hervorgehenden Beurteilung ausdrücklich darauf verwiesen, dass eine bauliche Nutzung des Planungsbereiches Archenwald **„zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsraumes“** führen wird, der eine gewichtige Beeinträchtigung der **„Einzigartigkeit“** eines **„in sich abgeschlossenen Landschaftsraumes als Kulturlandschaft“** (gemeint die plateauartige

Verebnung Weerer Eben mit den diese nördlich und südlich einrahmenden bewaldeten Hangbereichen) darstellt.

Wie können Sie diese Zerstörung des Landschaftsraumes verantworten?

44.)Haben Sie eine Alternativenprüfung durchgeführt?

45.)Wenn ja, mit welchem Ergebnis? (Bitte um konkrete Beantwortung)

46.)Wenn nein, warum nicht? (Bitte um konkrete Beantwortung)

47.)Im Zuge der Gemeinderatssitzung in Weer vom 11.11.2021 hat sich Bürgermeister Markus Zijerveld zu „den Bedenken von Seiten Land Tirol“ in Bezug auf das Örtliche Raumordnungskonzept bzw. besonders in Bezug auf das Thema „Archenwald“ wie folgt geäußert: **„Das sei das bereits angesprochene Verhandlungsspiel jeder Gemeinde mit dem Land – nicht jeder Sachverständige habe dieselbe Meinung. Trotz unterschiedlicher Auffassung seien die finalen Gespräche positiv verlaufen.“**

Sehen Sie in den oben angesprochenen Punkten bzw. den MUSS-Kriterien des Landes Tirol ein „Verhandlungsspiel für die Gemeinde“?

48.)Wenn ja, warum?

49.)Wenn ja, wie ist dies bei MUSS-Kriterien zu argumentieren?

50.)„**Zu den fehlenden Vereinbarungen**“ hat Bürgermeister Zijerveld ausgeführt: **„Es sei für jedes Projekt „tödlich“, wenn alles konkret vorliegen muss. Das könne nie der Fall sein, denn dann stecke man ständig in Überarbeitungen und das bringe kein Dorf weiter.“**

Wie bewerten Sie diese Äußerung des Bürgermeisters?

51.)Ist es wirklich für jedes Projekt „tödlich“, die MUSS-Kriterien der Tiroler Landesregierung zu erfüllen?

52.)Wenn ja, warum?

53.)Wenn nein, warum nicht?

54.)Auf Grund der aktuellen Informationslage: Werden Sie dem aktuellen Entwurf zur ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Weer die aufsichtsbehördliche Zustimmung erteilen?

55.)Wenn nein, warum?

56.)Wenn ja, warum?

57.)Wenn ja, welchen Wert haben MUSS-Kriterien der Tiroler Landesregierung?

58.)Warum müssen diese nicht von Seiten der Gemeinde Weer erfüllt werden?

59.)Die Gemeinde Weer verfügt laut Ihren Informationen aus dem Jahre 2020 über **78.213 m<sup>2</sup> Baulandreserven**, also gewidmetes aber nicht bebautes Bauland. Wie ist in Anbetracht dessen überhaupt eine derart großflächige, zusätzliche Siedlungserweiterung zu rechtfertigen?

- 60.) Und wie ist in Anbetracht der genannten bestehenden Baulandreserven eine derart großflächige Umwidmung von Freiland in Bauland zu rechtfertigen?
- 61.) Im Jahr 2017 hat die Agrargemeinschaft Archen- und Ganglwald mit Sitz in 6116 Weer, vertreten durch Obmann Martin Wechselberger und Obmann-Stellvertreter Erwin Hochschwarzer, die anfragegegenständlichen Grundstücke (GST-NRn. 1030/82, 1030/108, 1030/109) mit einer Gesamtfläche von 34.651,23 m<sup>2</sup> um einen Gesamtpreis in der Höhe von EUR 36.383,24 (Quadratmeterpreis: 1,05 EUR) an 36 Personen verkauft.
- Warum hat die Tiroler Landesregierung für diesen Verkauf sowohl die grundverkehrsbehördliche als auch die agrarbehördliche Genehmigung erteilt? (Bitte um konkrete Beantwortung)
- 62.) Die 36 Käufer haben im Jahr 2017 erklärt, die Grundflächen zur „*forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung*“ zu erwerben. Sehen Sie sich in dieser Erklärung getäuscht, zumal eine solche Bewirtschaftung nicht zuletzt auf Grund der bereits im Jahr 2016 vorliegenden Bebauungsabsichten wohl nicht wirklich beabsichtigt war?
- 63.) Wenn ja, wie haben Sie hier reagiert?
- 64.) Wenn nein, warum nicht?
- 65.) Hätten Sie ohne diese vertragliche Zusicherung der „*forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung*“ auch eine Genehmigung erteilt?
- 66.) Wenn ja, welche anderen/weiteren Kriterien wären dafür ausschlaggebend gewesen?
- 67.) Wenn nein, warum nicht?
- 68.) Wie hätte mit den neuen zersplitterten Eigentumsverhältnissen eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung sichergestellt werden können und sollen?
- 69.) Zudem wurde der „*vorhandene Waldbestand*“ „*nicht mitverkauft*“. Was hätte dann aus Ihrer Sicht noch forstwirtschaftlich bewirtschaftet werden sollen?
- 70.) Warum haben Sie trotz dieser Regelung die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt?
- 71.) War dieser Preis von 1,05 EUR pro Quadratmeter angemessen, zumal bereits von Seiten der Gemeinde Weer zu diesem Zeitpunkt intensive Anstrengungen (wie oben beschrieben) unternommen worden sind, die günstigsten verkauften Freilandflächen in Wohngebiet umzuwidmen und somit den Wert hundertfach zu steigern?
- 72.) Wenn ja, warum?
- 73.) Wenn ja, wie ist es konkret zu rechtfertigen, dass die Agrargemeinschaft ihr Eigentum regelrecht verschenkt, obwohl zum selben Zeitpunkt intensive Bemühungen um eine Verhundertfachung des Wertes laufen (Umwidmung in Wohngebiet)?
- 74.) Wenn nein, was haben Sie dagegen unternommen bzw. was werden Sie noch dagegen unternehmen?

- 75.)Die 36 Personen, an die die Agrargemeinschaft vertreten durch Obmann Martin Wechselberger und Obmann-Stellvertreter Erwin Hochschwarzer Flächen verkauft hat, sind allesamt die eigenen Mitglieder der Agrargemeinschaft. So auch die den Verkauf abwickelnden Vertreter der Agrargemeinschaft selbst, nämlich der genannte Obmann der Agrargemeinschaft, Martin Wechselberger sowie dessen Stellvertreter Erwin Hochschwarzer. Ist ein solches Insichgeschäft rechtens?
- 76.)Wenn ja, warum?
- 77.)Wenn nein, was haben Sie dagegen unternommen bzw. was werden Sie noch dagegen unternehmen?
- 78.)Unterstützen Sie solche Insichgeschäfte?
- 79.)Wenn ja, warum?
- 80.)Unter den 36 Personen, an die die Agrargemeinschaft vertreten durch Obmann Martin Wechselberger und Obmann-Stellvertreter Erwin Hochschwarzer Flächen verkauft hat, die allesamt die eigenen Mitglieder der Agrargemeinschaft sind, befinden sich auch drei Gemeinderäte sowie die Gemeinde Weer selbst, die nun als zuständige Behörde die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts und der Flächenwidmung voranzutreiben versuchen.  
Wie können Sie diese Vorgangsweise verantworten?
- 81.)Wie groß ist die konkrete Fläche, die die Gemeinde Weer aus diesem Kaufvertrag für sich lukrieren kann?
- 82.)Was soll mit dieser Fläche geschehen?
- 83.)Die Neue Heimat Tirol (NHT) soll 5.700m<sup>2</sup> auf dem anfragegegenständlichen Areal erwerben, kolportiert um 300 EUR pro Quadratmeter. Wem konkret kauft die Neue Heimat Tirol nunmehr diese Grundflächen ab?
- 84.)Wie sind diese 300 EUR pro Quadratmeter zu rechtfertigen, zumal diese nachweislich im Jahr 2017 um 1,05 EUR gekauft wurden?
- 85.)Gehen diese 300 EUR pro Quadratmeter dann zulasten der neuen Eigentümer oder Mieter der NHT-Immobilien, die entsprechend teurer kaufen oder mieten müssen?
- 86.)Wer hat diese 300 EUR Quadratmeterpreis festgelegt?
- 87.)Warum wird hier im Sinne des leistbaren Wohnens und des ursprünglichen Kaufpreises idHv. 1,05 EUR pro Quadratmeter nicht günstiger an die NHT verkauft?