



Amt der Tiroler Landesregierung

Abteilung Agrarbehörde

Dr. Josef Guggenberger

Telefon: 0512/508-2500

Telefax: 0512/508-2505

E-Mail: agrarbehoerde@tirol.gv.at

DVR: 0059463

UID: ATU36970505

**UVP Mieming, Golf, agrarbehördliche Genehmigung von Agrargemeinschaftsbeschlüssen zur Änderung bzw. Ergänzung des Regulierungsplanes**

Geschäftszahl AgrB-R521/458-2006 und AgrB-V628/14-2006

Innsbruck, 28.07.2006

## BESCHIED

### I.

Im Rahmen der ao. Vollversammlung der Agrargemeinschaft Obermieming vom 03.11.02, wurde Folgendes beschlossen:

Die Mieminger Plateau Golf GmbH beabsichtigt die Erweiterung der bestehenden Golfanlage im Waldstück östlich der Gemeindegrenze zu Wildermieming – siehe beiliegende Plankopie.

Die betroffenen Nutzungsberechtigten haben bereits schriftlich ihre Zustimmung zur Verpachtung der im geplanten Golfprojekt befindlichen Flächen zugestimmt.

Als Grundeigentümer ist die Agrargemeinschaft Obermieming auf Basis untenstehender Rahmenbedingungen ebenfalls bereit einer Verpachtung der betroffenen Flächen im Falle einer Genehmigung seitens der Behörden zuzustimmen und beantragt gemeinsam mit der Mieminger Plateau Golf GmbH und den Nutzungsberechtigten die Umwidmung der für das Golfprojekt erforderlichen Waldflächen in Sonderflächen Golf.

#### Pachtangebot und Rahmenbedingungen:

**Zufahrt:** Bedingung für die Zustimmung ist die Errichtung einer öffentlichen Zufahrtsstraße außerhalb des Dorfes.

**Pachtentgelt:** für Nutzungsberechtigte pro m<sup>2</sup> € 0,073 (ATS 1,0)

für Agrargemeinschaft pro m<sup>2</sup> € 0,036 (ATS 0,50)

wertgesichert, zuzüglich Abgeltung Einheitswerterhöhung

- Pachtdauer:** 30 Jahre
- Ersatzweidefläche:** Bereitstellung von Ersatzweideflächen lt. Gutachten Ing. Ennemoser für 45 ha Golffläche 11,25 ha Weidefläche.
- Jagd:** für etwaige Beeinträchtigung der Jagd zahlt die Golfgesellschaft jährlich € 1.500,-- Entschädigung.
- Weidezäune:** Die Golfgesellschaft hält den Grundeigentümer und die Nutzungsberechtigten schad- und klaglos und ist für die Errichtung und Instandhaltung etwaiger Weidezäune verantwortlich.
- Waldwege:** Bestehende Waldwege bleiben aufrecht und weiterhin uneingeschränkt benutzbar.

Mit der an die Mieminger-Plateau-Golf GmbH gerichteten Mitteilung der Agrargemeinschaft Obermieming vom 06.11.2002 wird mitgeteilt, dass die ao. Vollversammlung als Eigentümer der für das Golfvorhaben vorgesehenen Fläche einstimmig beschlossen hat, dem Pachtansuchen der Mieminger-Plateau-Golf GmbH vom 05.07.2002 unter den zwei Voraussetzungen zuzustimmen, dass erstens eine öffentliche Zufahrt zum neuen Golfareal errichtet wird und zweitens, **dass die Pachtdauer auf 30 Jahre reduziert wird.**

## II.

Im Schreiben vom 26.06.2006 an die Agrarbehörde beantragt die Agrargemeinschaft Obermieming ein Verfahren zur Wald- und Weidetrennung im Besitz der Agrargemeinschaft Obermieming. Die Agrargemeinschaft habe bereits bei der BH Imst eine Rodung zur Errichtung einer Reinweidefläche im Ausmaß von 10,89 ha beantragt. Auf Grund der mittleren und hohen Bedeutung der beantragten Rodefläche für die überwirtschaftlichen Wirkungen des Waldes sei aus forstfachlicher Sicht die Vorschreibung von Ersatzmaßnahmen zur Verringerung der nachhaltigen Auswirkungen der Rodung notwendig. Auf Vorschlag des Leiters der BFI Imst, Herrn DI Peter Winkler, könne zum teilweisen Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ein Gebiet der Agrargemeinschaft Obermieming mittels eines agrarrechtlichen Verfahrens auf Dauer weidefrei gestellt werden und dies als Ersatzmaßnahme von der Behörde anerkannt werden.

**Bei der Sitzung des Ausschusses der Agrargemeinschaft Obermieming vom 26.06.2006 wurde die Weidefreistellung von Schutzwaldflächen auf Dauer im Bereich „Obere Steinreich bis Obere Hochbichling“ der Agrargemeinschaft Obermieming in einem Ausmaß von 1.090.700 m<sup>2</sup> (rd. 109 ha) einstimmig beschlossen.**

## III.

Nach den Wirtschaftsbestimmungen im Regulierungsplan für die Agrargemeinschaft Obermieming vom 05.12.1966, Zahl: IIIb1-1208/80, wird die Heimweide durch die berechtigten Liegenschaften nach der bisherigen Übung mit dem Überwinterungsviehstand ausgeübt.

## IV.

a) Aus dem Rodungsgutachten des Leiters der BFI Imst vom 27.07.2006, Zahl: 7-rod-787/1, ergibt sich, dass der Durchführung der Rodung von Schaffung von Reinweideflächen und Einhaltung von Vorschriften und neben Bestimmungen aus forstfachlicher Sicht zugestimmt wird.

b) Für die Verwirklichung des Golfplatzvorhabens behängt ein UVP-Verfahren bei der Tiroler Landesregierung als UVP-Behörde zu Zahl: U-5135/257 ein UVP-Verfahren. Im Zuge dieses Verfahrens wurde zur Erteilung der erforderlichen Rodungsbewilligung für das Golfplatzvorhaben ein Gutachten des Herrn DI Robert Seitz, Abt. Waldschutz vom 22.03.2006, fff3-112/1047 eingeholt. Daraus ergibt sich u.a. Folgendes:

„Für die Errichtung eines 18 →Loch Meisterschaftsplatzes beabsichtigt die Mieminger-Plateau-Golf GmbH die Rodung von 67,4 ha Wald. Dieser auf Höhe von 870-970 m NN gelegene reine Kiefernwald ist anthropogen stark überprägt und durch frühere Waldwirtschaft stark degradiert. Eine einheitliche potentielle Waldgesellschaft ist in diesen Bereichen größerflächig nur schwer auszuweisen, weil standörtliche und klimatische Bedingungen oft sehr kleinstandörtlich wechseln; eine weit gestreute Baumartengarnitur könnte somit vorkommen. Eine Erholung der heruntergekommenen Wälder ist aber ohne menschliches Zutun nur sehr langfristig (Jahrhunderte) zu erwarten, weil zum einen Samenbäume fehlen, die eine andere Baumartengarnitur als die Kiefer zulassen und zum anderen die Humusbildung ohne laubholzreichen Pionierwald eben sehr lange in Anspruch nimmt. Voraussetzung für die Wandlung der Waldgesellschaft wird das Aufgeben der Waldweide sein und der konsequente Schutz des aufkommenden Jungwuchses vor Wild und Mensch.

Durch die dauerhafte Rodung von ca. 43 ha (für Golfplatz und Weidetrennung) verbleibt die **bezirksbezogene Waldausstattung der Gemeinde Mieming auch nach durchgeführter Rodung überdurchschnittlich**. Da es sich bei der Rodungsfläche um aus forstwirtschaftlicher Sicht äußerst minderwertige Bestände handelt, ist der Waldflächenverlust als nicht gravierend zu beurteilen.

Die Mieminger Plateau Golf GmbH plant die Erweiterung der bestehenden Golfplatzanlage. Die neue Anlage soll als 18-Loch Meisterschaftsplatz errichtet werden. Situieret ist diese Anlage nördlich der Gemeinestraße zwischen Mieming und Wildermieming und umfasst, zumeist im Wald gelegen, eine Rodefläche von **insgesamt 67,4 ha (davon 35,3 ha befristet und 32,1 ha unbefristet)**. Als Ausgleichsmaßnahme/Ablöse bestehender agrarischer Rechte auf der Projektfläche wird u.a. zusätzlich **eine Reinweidefläche auf angrenzendem Waldland** geschaffen. Betreiber dieser Rodung ist jedoch die AGM Obermieming, sodass diese Rodung nur in mittelbarem UVP Zusammenhang steht.“

Der Gutachter gelangt zum Ergebnis, dass das Projekt aus der Sicht der Abteilung Waldschutz als umweltverträglich zu beurteilen ist und unter Einhaltung von Auflagen umgesetzt werden kann. Insbesondere kann unter Einhaltung der im Gutachten vorgeschlagenen Auflagen der Rodung zugestimmt werden.

c) In seinem Gutachten vom 25.04.2006, gelangt das im Zuge des UVP-Verfahrens eingeholte Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen Herrn OR DI Rudolf Girtler, Abt. Bodenordnung zu folgendem Ergebnis:

„Die Vereinbarung zwischen der Mieminger-Golf-Plateau GmbH und der Agrargemeinschaft Obermieming gewährleistet, dass der Auftrieb des Weideviehs zur Vor- und Nachweide auf den neu zu schaffenden Reinweideflächen sichergestellt wird. Das Futtermassmaß der Reinweideflächen entspricht zumindest der wegfallenden Waldweide, es wird sogar geringfügig verbessert.

Die Herstellung der Reinweideflächen muss sorgfältig und fachmännisch erfolgen, um die Nachhaltigkeit der Weideleistung zu sichern.

Durch die Ersatz-Reinweideflächen ist das Weidefutter für das berechnete Vieh sichergestellt, sodass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Für das Schutzgut Landwirtschaft ist ein Katastrophenfall nicht absehbar.

Es werden nur geringfügige – 0,66 ha – landwirtschaftlich genutzte Grundflächen beansprucht und der Landwirtschaft auf Dauer (Bestand des Golfplatzes) entzogen. Wegen dieser geringen Fläche ist keine negative Auswirkung auf die landwirtschaftlichen Strukturen zu erwarten.

Auf den vom Golfprojekt beanspruchten Waldflächen kann in Zukunft die Waldweide nicht mehr ausgeübt werden. Die neu zu schaffenden Reinweideflächen gleichen diesen Waldweideverlust aus bzw. verbessern sogar leicht die Weideverhältnisse.

Laut UVE sind bezüglich des Schutzgutes Landwirtschaft keine Maßnahmen vorgesehen und sind solche auch nicht erforderlich. Im Falle der Auflassung des Golfplatzes verbleiben weiterhin die neu errichteten Reinweideflächen und kann die Waldweide auf dem aufgelassenen Golfplatz auch wieder aufgenommen werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Landwirtschaft wird durch die Errichtung der Ersatzweideflächen ein akzeptabler Ausgleich für die Weidewirtschaft geschaffen, sodass für die Landwirtschaft durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden in nur so geringem Ausmaß herangezogen, dass daraus ebenfalls keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Strukturen bzw. landwirtschaftlichen Betriebe resultieren.

Aus Sicht des SV wird deshalb das Projekt als umweltverträglich bewertet.“

## Spruch

Das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz entscheidet gemäß § 69 TFLG 1996 in Verbindung mit § 1 AgrVG über das Begehren der Agrargemeinschaft Obermieming in ihrem an die Agrarbehörde gerichteten Antrag vom 26.6.2006 wie folgt:

Die vorgenannten **Beschlussfassungen der Vollversammlung der Agrargemeinschaft Obermieming in der ao. Vollversammlung vom 03.11.2002 und in der Sitzung des Ausschusses der Agrargemeinschaft Obermieming vom 26.06.2006** werden – unter Bezugnahme auf das Golfplatzvorhaben mit Wald/Weidetrennung (Schaffung von Reinweideflächen und Rückzug der gemeinschaftlichen Weideausübung auf den in den Gutachten und im Projektvorhaben näher bezeichneten Gebieten, jeweils **auf die Dauer von 30 Jahren**) auf agrargemeinschaftlichem Gebiet der Agrargemeinschaft Obermieming, wie es den forstfachlichen Gutachten des DI Peter Winkler, Leiter der BFI Imst, vom 27.07.2006, Zl. 7-rod-787/1, des DI Robert Seitz, Abteilung Waldschutz, im Amt der Tiroler Landesregierung vom 22.3.2006, IIIf3-112/1047 und dem landwirtschaftlichen Gutachten des DI Rudolf Girtler, Abteilung Bodenordnung im Amt der Tiroler Landesregierung vom 25.4.2006, zu Zl. U-5135, zugrunde liegt - **agrarbehördlich in Änderungen und Ergänzung der Wirtschaftsbestimmungen im Regulierungsplan der Agrargemeinschaft Obermieming vom 5.12.1966, IIb1-1280/80 i.d.F. der Bescheide vom 9.5.1994, IIIb1-521 R/378 und vom 18.5.2001, AgrB-R521/417- 2001 genehmigt.**

## RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen ab der Zustellung das Rechtsmittel der Berufung beim Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz in Innsbruck, Landhaus, eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, telegraphisch, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder auf andere technisch mögliche Weise einzubringen. Sie hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

## BEGRÜNDUNG

Die Wirtschaftsbestimmungen zur Nutzung von Wald und Weide im Eigentum der Agrargemeinschaft sind nach § 65 Abs. 2 lit.f Bestandteil eines Regulierungsplanes. Nach § 69 Abs. 2 leg.cit können Regulierungsbestimmungen auf Grund rechtskräftiger Beschlüsse des Gemeinschaftsorganes durch agrarbehördliche Genehmigung geändert werden.

Die Änderung in der Weideausübung besteht darin, dass sich die Agrargemeinschaft von der gemeinschaftlichen Weideausübung im Golfplatzareal und aus den Ausgleichsflächen für die Schaffung von Reinweideflächen, aus den Schutzwaldflächen im Bereich „Obere Steinreich bis Obere Hochbichling“ der Agrargemeinschaft Obermieming im Ausmaß von rund 109 ha zurückzieht (siehe Gutachten DI Peter Winkler, Leiter der BFI Imst, vom 27.07.2006, Zahl: 7-rod-787/1, sowie die Ausführungen der Agrargemeinschaft Obermieming in ihrer, an die Agrarbehörde gerichteten Eingabe vom 26.06.2006).

Westlich der geplanten Golfplatzerweiterung soll nach dem Antrag der Agrargemeinschaft Obermieming eine Reinweidefläche errichtet werden, die wiederum auf der Westseite an die schon bestehende Reinweidefläche auf Gst 2701, KG Mieming anschließt. Die Weideberechtigten der Agrargemeinschaft Obermieming haben mit dem Golfplatzbetreiber vereinbart, dass für den Verlust der Weiderechte auf der geplanten Erweiterungsfläche zur Schaffung einer 18-Loch-Anlage als Ersatz eine Reinweidefläche im direkten Anschluss an den geplanten Golfplatz errichtet werden muss. Nachdem von der Mieminger-Plateau-Golf GmbH vorgelegten Routingplan (Rodungsplan) wird auf dem vorgesehenen und im Lageplan dargestellten Reinweidegebiet nicht die gesamte forstliche Bestockung entfernt. Nach dem Rodungsplan verbleiben innerhalb der ausgeschiedenen Reinweidefläche 5 räumlich getrennte Waldinseln. Jeder dieser verbleibenden Waldinseln hat ein Flächenausmaß über 1.000 m<sup>2</sup> und eine Durchschnittsbreite über 10 m. Gemäß § 1 Forstgesetz 1975 i.d.g.F. sind daher diese innerhalb des Reinweideareals verbleibenden Waldinseln weiterhin als Wald festzustellen und sollen weiterhin forstlich bewirtschaftet werden. Das Flächenausmaß dieser verbleibenden Waldflächen wurde von der Gesamtrodefläche abgezogen und daher eine detaillierte Flächenplanimetrierung der BFI Imst für die tatsächlich für den Rodezweck zu rodenden Waldflächen durchgeführt. Die oa. Rodungsfläche lt. Planimetrierung der BFI Imst liegt daher unter dem im Rodungsantrag der Agrargemeinschaft Obermieming angeführten Ausmaß der Rodefläche.

Auf Grund der inzwischen von der Mieminger Golfplatz GmbH geschaffenen Projektunterlagen und der dazu eingeholten Gutachten des DI Robert Seitz, Abt. Waldschutz, des DI Rudolf Girtler, Abt. Bodenordnung und des DI Peter Winkler, Leiter der BFI Imst (zur Schaffung von Reinweideflächen mit Ausgleichsmaßnahmen zur Auflassung der Gemeinschaftsweide in bestimmten Agrargemeinschaftsschutzwaldflächen) ist erwiesen, dass die nunmehr im Eigentumsgebiet der Agrargemeinschaft zu verwirklichenden Änderungen hinsichtlich der agrargemeinschaftlichen

Weideausübung, **alles befristet auf 30 Jahre**, nach Maßgabe der agrargemeinschaftlichen Beschlüsse in der Vollversammlung vom 03.11.2002, sowie im Ausschuss vom 26.06.2006 nicht auf gesetzliche Bedenken stoßen und agrarbehördlich - in Abänderung der bestehenden Nutzungsordnung innerhalb des agrargemeinschaftlichen Gebietes - nach der im Spruch genannten Gesetzesstelle genehmigt werden konnten. Es sei noch darauf hingewiesen, dass der landwirtschaftliche Gutachter, Herr DI Girtler in seinem Gutachten vom 25.04.2006 zum Ergebnis gelangt, dass hinsichtlich des Schutzgutes Landwirtschaft durch die Errichtung der Ersatzweideflächen ein akzeptabler Ausgleich für die Weidewirtschaft geschaffen wird, sodass für die Landwirtschaft durch das Golfplatzvorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Ergeht an:

1. Agrargemeinschaft Obermieming, zH Obm. Dr. Otto Thaler, Obermieming 154A, 6414 Mieming
2. Mieminger-Plateau-Golf GmbH, zH Geschäftsführer Josef Knabl, 6414 Mieming,  
**per E-Mail josef@knabl.at**

Nachrichtlich an:

1. Bezirkshauptmannschaft Imst, als Rodungsbehörde, 6460 Imst, **per E-Mail**
2. Bezirkshauptmannschaft Imst, BFI Imst, zu Zahl: 7-rod-787/1, 6460 Imst,  
**per E-Mail, p.winkler@tirol.gv.at**
3. UVP Behörde, Abt. Umweltschutz, im Hause zu Zahl: U-5135, **per E-Mail**

Für das Amt der Landesregierung:

  
(Dr. Guggenberger)