



PROTOKOLL

Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 07.11.2023, 20:00 Uhr (Ende: 23:33 Uhr) im Sitzungssaal der Gemeinde Hart im Zillertal

Datum: 07.11.2023
Zahl: 004-01-10/2023
Zeichen: VW

Anwesende:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Daniel Schweinberger, Bürgermeister | Zukunft Hart |
| 2. Peter Heim, Bürgermeister-Stellvertreter | Zukunft Hart |
| 3. Andreas Huber | Zukunft Hart |
| 4. Christian Kreidl | Zukunft Hart |
| 5. Jakob Kreidl | Zukunft Hart |
| 6. Melanie Horak | Zukunft Hart |
| 7. Nina Eberharter | Gemeinsam für unser Hart |
| 8. Mario Haun | Gemeinsam für unser Hart |
| 9. Johann Luxner (Ersatz) | Gemeinsam für unser Hart |
| 10. Hannes Eberharter | Gemeinsam für unser Hart |
| 11. Franz Rieder (Ersatz) | Gemeinsam für unser Hart |
| 12. Daniel Daxenbichler | Gemeinsam für unser Hart |
| 13. Werner Bösch | Unabhängige für Hart |

weilers:

Verena Widner – Schriftführerin

Entschuldigt: Franz Hollaus, Markus Gschößer

Die Einladung sämtlicher Gemeinderatsmitglieder ist ausgewiesen. Die Gemeindevertretung zählt 13 Mitglieder, anwesend hiervon 13. Die Sitzung erscheint daher als beschlussfähig. Damit sind die formellen Voraussetzungen gegeben. Die Tagesordnung wurde jedem Gemeinderat rechtzeitig zugestellt und ebenso an der Gemeindetafel kundgemacht.

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls mit der Zahl: 004-01-09/2023



3. Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe an DI Thomas Scheitnagl für die Beauftragung der ÖRK-Fortschreibung
 4. Beratung und Beschlussfassung über den Teilungs-, Abtretungs- und Kaufvertrag zwischen Stefan Grimm, Daniel Daxenbichler und Gemeinde Hart im Zillertal
 5. Vorbesprechung über die Vorgehensweise für das Grundstück .272
 6. Beratung über die weitere Vorgehensweise bzgl. der Neuerlassung des Bebauungsplanes in der Wirtssiedlung
 7. Beratung über die eventuelle Ankaufsabsicht der Gemeinde Hart bzgl. der Grundstücke .423 und .422
 8. Vorbesprechung Voranschlag
 9. Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf einer Weihnachtsbeleuchtung
 10. Personalangelegenheiten (nicht Öffentlich)
 11. Anträge, Anfragen und Anfalliges
-

TOP 1: Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

Bürgermeister Daniel Schweinberger begrüßt den beschlussfähig erschienenen Gemeinderat und eröffnet mit der Verlesung der Tagesordnung die Gemeinderatssitzung.

TOP 2: Genehmigung des Sitzungsprotokolls mit der Zahl: 004-01-09/2023

Das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe an DI Thomas Scheitnagl für die Beauftragung der ÖRK-Fortschreibung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 07.11.2023 zu Tagesordnungspunkt 3 **einstimmig** beschlossen, DI Thomas Scheitnagl für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, lt. vorgelegten Angebot vom 22.09.2023, zu beauftragen.



TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über den Teilungs-, Abtretungs- und Kaufvertrag zwischen Stefan Grimm, Daniel Daxenbichler und Gemeinde Hart im Zillertal

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 03.05.2021 unter Punkt 5. die Veräußerung aus Teilen der Gp. 1679/1 im Bereich der jetzigen Trennstücke 1 bis 5, an Stefan Grimm und Daniel Daxenbichler mit einem Preis von 1 EUR pro m² beschlossen (der Vermessungsplan lag im Jahr 2021 noch nicht vor).

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 07.11.2023 zu Tagesordnungspunkt 4 mit **12-Ja Stimmen** (Daniel Daxenbichler nimmt an der Abstimmung nicht teil) den Teilungs-, Abtretungs- und Kaufvertrag zwischen Stefan Grimm, Daniel Daxenbichler und Gemeinde Hart im Zillertal und der Teilung des Vertraglich zu Grunde gelegenen Teilungsplan von der Firma TRIGONOS ZT GmbH mit der GZ: 371/2021GT beschlossen.

Die Teilung und Abtretung wird lt. dem Vermessungsplan von TRIGONOS ZT GmbH mit der GZ: 371/2021 GT wie folgt durchgeführt:

- Das Trennstück 1 mit einer Fläche von 432m², das Trennstück 2 mit einer Fläche von 279m² und das Trennstück 3 mit einer Fläche von 1.023m², werden um 1€ pro m² von der Gp. 1679/1 der Gemeinde Hart im Zillertal an Stefan Grimm Gp. 1668 veräußert.
- Das Trennstück 6 mit 371m² und das Trennstück 7 mit einer Fläche von 736m², werden um 2€ pro m² von der Gp. 1679/1 der Gemeinde Hart im Zillertal an Stefan Grimm Gp. 1668 veräußert.
- Das Trennstück 4 mit einer Fläche von 361m² und das Trennstück 5 mit einer Fläche von 251m², werden um 1€ pro m² von der Gp. 1679/1 der Gemeinde Hart im Zillertal an Daniel Daxenbichler Gp. 1667 veräußert.

TOP 5: Vorbesprechung über die Vorgehensweise für das Grundstück .272 (Maria Gruber)

Die außerbücherliche Eigentümerin Frau Maria Gruber möchte das Grundstück .272 verkaufen. Maria Gruber und ihr Makler haben beim Bgm. Daniel Schweinberger angefragt, ob es möglich ist, das Grundstück von Freiland in Wohngebiet umzuwidmen.

Für die Umwidmung würde die Eintragung des limitierten Vorkaufsrechts auf 25 Jahren mit einer Indexierung von 1% pro Jahr sprechen. Der Preis würde auf Basis einer Schätzung des Grundstückes und Gebäudes erfolgen. Die Kosten für die Schätzung und Eintragung des limitierten Vorkaufsrechtes müsste vom Verkäufer übernommen werden.

Es ist von Verkäuferseite die Frage aufgetreten, ob es möglich wäre, das Gebäude nach den Umbauarbeiten erneut zu schätzen und den Preis vom limitierten Vorkaufsrecht nachträglich abzuändern. Für den Gemeinderat stellt sich die Frage, ob die Gemeinde überhaupt einen Nutzen von diesem Vorkaufsrecht, mit erhöhter Preisfestlegung aufgrund von Grund und Gebäudeschätzung, hat.

Gegen die Umwidmung spricht, dass sich das Gebäude mitten im Freiland befindet und es sich beim Bestandsgebäude bereits um ein großes Haus mit drei genehmigten Wohnungen handelt.

Der Gemeinderat möchte, dass mit der Abteilung Bau- und Raumordnung abgeklärt wird, ob eine Widmung mitten im Freiland überhaupt möglich ist. Nach diesem Termin wird dieser Punkt erneut aufgenommen und die weitere Vorgehensweise abgestimmt.



TOP 6: Beratung über die weitere Vorgehensweise bzgl. der Neuerlassung des Bebauungsplanes in der Wirtssiedlung

Bgm. Daniel Schweinberger präsentiert den Gemeinderäten den von DI Thomas Scheitnagl ausgearbeiteten Entwurf vom 20.09.2023, über die mögliche Neuerlassung eines Bebauungsplanes für die komplette Wirtssiedlung (Eichenweg, Panoramastraße und Sonnbichlweg).

Der Gemeinderat ist mit dem Zwischenstand zufrieden und möchte, dass das Bebauungsplankonzept in diese Richtung fortgesetzt wird.

TOP 7: Beratung über die eventuelle Ankaufsabsicht der Gemeinde Hart bzgl. der Grundstücke .423 und .422 (Pfister Annemarie)

Bgm. Daniel Schweinberger informiert die Gemeinderäte, dass für die Grundstücke .423 und .422 von Annemarie Pfister, jeweils ein Abbruchsbescheid und eine Benützungsuntersagung erlassen wurde.

Daraufhin fand ein Termin mit Wolfgang Pfister, als Vertreter von Annemarie Pfister, im Gemeindeamt statt. Es wurde ihm mitgeteilt, dass nach Abbruch, die Wiedererrichtung an derselben Stelle innerhalb eines Jahres erfolgen oder ein Bebauungsplan erlassen werden muss.

Annemarie Pfister möchte das Grundstück nicht veräußern, könnte sich aber eventuell einen Grundtausch vorstellen.

Bgm. Daniel Schweinberger könnte sich vorstellen, die bereits als Wohngebiet gewidmeten Grundstücke .423 und .422 mit einer Gesamtfläche von 504m², mit einem neu zu bildenden Grundstück von 400m² im Baugebiet „Oberer Wirt“ zu tauschen. Die Fläche von 400m² muss die Gemeinde vom Tiroler Bodenfonds um einen Preis von ca. 230 EUR pro m² kaufen (genaue Festlegung würde noch folgen) – dafür bekommt die Gemeinde einen Baugrund mit einer Fläche von rd 500m² mitten in Niederhart.

Es gibt aber die Schwierigkeit, dass das Grundstück nach Umwidmung innerhalb von 10 Jahren bebaut werden muss, ansonsten wird das Grundstück rückgewidmet. Ein Zeithorizont von 10 Jahren ist für Annemarie Pfister und deren möglicher Rechtsnachfolger zu kurzfristig. Daher müssen wir in diesem Ausnahmefall das Grundstück im Freiland belassen und erst nach Bedarf in Wohngebiet umwidmen. Dies ist wäre in einem privatrechtlichen Vertrag so zu regeln, dass die Gemeinde ein limitiertes Vorkaufsrecht mit einem noch zu bestimmendem Betrag pro m² mit einer 1% Indexierung auf 25 Jahre für das neu zu bildende Grundstück veranlasst. In diesem Vertrag ist auch zu regeln, dass das Grundstück bei Baubedarf von Annemarie Pfister oder deren möglicher Rechtsnachfolger, vom Gemeinderat umgewidmet werden muss, ansonsten fällt für die Gemeinde eine Konventionalstrafe an. Ob diese bzw. wie diese Vorgehensweise rechtlich möglich ist, muss noch – sollte die Eigentümerin diesem Tausch grundsätzlich zustimmen – genauestens abgeklärt werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart im Zillertal ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Wenn für Annemarie Pfister dieser Grundtausch in Frage kommt, dann können wir die rechtlichen Unklarheiten abklären und dies bei einer der nächsten Gemeinderatssitzungen beschließen.

TOP 8: Vorbesprechung Voranschlag

Der Bürgermeister berichtet von den Vorhaben, die wir im kommenden Jahr in unserer Gemeinde umsetzen wollen. Dzt. ist man bei der Erstellung des Voranschlags 2024: Dazu lädt er alle Gemeinderäte ein, mögliche Wünsche zur Aufnahme in den Voranschlag zu äußern. Nach Fertigstellung und Auflagefrist sollte der Voranschlag bei der nächsten Gemeinderatssitzung im Detail besprochen und beschlossen werden.



Weiters berichtet der Bürgermeister, dass er zu einem persönlichen Vorsprechen bei LH Anton Mattle und Vertretern der Gemeindeabteilung (Land Tirol / BH Schwaz) am 8. November vorgeladen ist. Hier geht es um die Mittelzuweisung aus dem Gemeindeausgleichsfonds (GAF) für das Jahr 2024. Der Bürgermeister wird bei der kommenden GR-Sitzung über den Verlauf des Gesprächs bzw. die zugewiesenen Mittel berichten.

TOP 9: Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf einer Weihnachtsbeleuchtung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 07.11.2023 zu Tagesordnungspunkt 9 **einstimmig** beschlossen, einige Lichterketten als Weihnachtsbeleuchtung, für mehrere Bäume im Gemeindegebiet, anzuschaffen. Die Hälfte der Kosten wird von Tourismusverband übernommen.

TOP 10: Personalangelegenheiten (nicht Öffentlich)

TOP 11: Anträge, Anfragen und Anfällig

Werner Bösch fragt nach, ob wir die Bevölkerung, mit einem Zeitungsartikel über unsere laufenden Projekte informieren können.

Bgm. Daniel Schweinberger zeigt den Gemeinderäten den Entwurf der neuen Gemeindeforum. Mit dieser wird die Bevölkerung ab Anfang des Jahres 2024 umfassend über die laufenden Projekte informieren können und sei ein wichtiger Schritt in Richtung einer transparenten Bürgerinformation und -kommunikation. Ein einzelner Zeitungsartikel ist für diese umfassenden Projekte seiner Meinung nach nicht ausreichend.

Jakob Kreidl möchte von Bgm. Daniel Schweinberger eine kurze Aufklärung bzgl. des Grundkaufs/Bauvorhabens Renate Lanthaler in Haselbach.

Bgm. Daniel Schweinberger informiert die Gemeinderäte darüber, dass für die Bebauung des neu zu bildenden Grundstücks eine Umwidmung von Freiland in Wohngebiet, nur mit einem limitierten Vorkaufsrecht, basierend auf den einstimmigen Gemeinderatsbeschluss vom 11.04.2023, durchgeführt werden kann. Es wird der Kaufpreis um



den Renate Lanthaler das Grundstück erwirbt mit einer 1% Indexierung auf eine Laufzeit von 25 Jahren eingetragen.

Jakob Kreidl weist Bgm. Daniel Schweinberger darauf hin, dass die Käufer bereits 60 und 70 Jahre alt sind und sie daher ein Problem mit einer Laufzeit von 25 Jahren haben. Bgm. Daniel Schweinberger muss die Vorkaufsrechte für alle gleich gestalten und kann daher die Laufzeit nicht reduzieren.

Christian Kreidl berichtet von einem Gespräch oder Telefonat mit Franz Hörhager („Wurm“). Der Bürgermeister wird sich in den nächsten Tagen oder Wochen nochmals mit Franzl zusammensetzen um speziell in der Angelegenheit „Parkplatz Vogellehrpfad“ nun endlich eine Einigung mit dem Grundeigentümer zu erzielen.

Bgm. Daniel Schweinberger informiert den Gemeinderat über das schriftliche Ansuchen von Sabrina Schiestl bzgl. der Pacht des Grundstück 854/3 um 50€ pro Jahr bis zur Bebauung. Für die restliche Grundfläche hat sie ein Schreiben an den Tiroler Bodenfonds versendet.

Dies wird bei einer der nächsten Gemeinderatssitzung bzw. nach Vorliegen eines schriftlichen Pachtvertragsentwurfs als Punkt zur Beschlussfassung aufgenommen.

Da es keine weitere Wortmeldung mehr gab, schloss der Bürgermeister Daniel Schweinberger mit dem Dank fürs Kommen die Gemeinderatssitzung um 23:33 Uhr.

Hart im Zillertal, am 07.11.2023

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister-Stellvertreter

Die Schriftführerin

Der Gemeinderat