

PROTOKOLL

Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 23.07.2024, 20:00 Uhr (Ende: 23:00 Uhr) im Sitzungssaal der Gemeinde Hart im Zillertal

Datum: 23.07.2024
Zahl: 004-01-06/2024
Zeichen: VW

Anwesende:

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. Daniel Schweinberger, Bürgermeister | Zukunft Hart |
| 2. Peter Heim | 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. Markus Gschößer | Gemeinsam für unser Hart |
| 10. Hannes Eberharter | Gemeinsam für unser Hart |
| 11. Franz Hollaus | Gemeinsam für unser Hart |
| 12. Daniel Daxenbichler | Gemeinsam für unser Hart |
| 13. Werner Bösch | Unabhängige für Hart |

weitere:

Carina Steiner – Schriftführerin
Verena Widner

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: 004-01-05/2024
3. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung eines Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks 947/4 (Eberharter&Gruber GesmbH)
4. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung eines Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks 400 (Gredler)
5. Vorbesprechung über die weitere Vorgehensweise im Bereich der Grundstücke .409 und 1905, nach Teilung Gp. 1905 (Mauracher)
6. Vorbesprechung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 659/9 (Geisler)
7. Beschlussfassung über die Vergabe diverser Gewerke bei der Friedhofserweiterung / Information zur aktuellen Kostenplanung
8. Bericht des Überprüfungsausschusses
9. Information über die Unwetterschäden am Hartberg
10. Anträge, Anfragen und Allfälliges

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: 004-001-05/2024

Das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung wird einstimmig vom Gemeinderat genehmigt.

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans im Bereich der Gp. 947/4 und 947/6 (Wohnanlage Ranhart, Schweinberger)

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 23.07.2024 zu Tagesordnungspunkt 3 die Auflage des vom Architekten DI Thomas Scheitnagl ausgearbeiteten Entwurfes vom 22.07.2024, mit der Planungsnummer 915 BPL 08-2024, über die Änderung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans



im Bereich der Grundstücke 947/4 und 947/6 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme, **einstimmig** beschlossen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt

vom 24.07.2024 bis einschließlich 22.08.2024.

Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt 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 Auflage- 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 Hart im Zillertal ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Hart im Zillertal 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.

TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans in Teilbereichen im Bereich der Gp. 400 (nach Teilung Gp. 400/2), 387 und .35/1 (Gredler, Lanthaler)

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 23.07.2024 zu Tagesordnungspunkt 4 die Auflage des vom Architekten DI Thomas Scheitnagl ausgearbeiteten Entwurfes vom 22.07.2024, mit der Planungsnummer 915 BPL 09-2024, über die Erlassung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans in Teilbereichen im Bereich der Grundstücke 400 (nach Teilung GST 400/2), 387 und .35/1 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme, **einstimmig** beschlossen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt

vom 24.07.2024 bis einschließlich 22.08.2024.

Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt 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 Auflage- 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 Hart im Zillertal ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Hart im Zillertal 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.



TOP 5: Vorberechnung über die weitere Vorgehensweise im Bereich der Grundstücke .409 und 1905, nach Teilung Gp. 1905 (Mauracher)

Bgm. Daniel Schweinberger informiert die Gemeinderäte darüber, dass Herr Stefan Mauracher bei der Gemeinde Hart im Zillertal ein Bauansuchen für die umfassende Sanierung des Wohnhauses auf GST .409 und 1905 (nach Teilung Gp. 1905), sowie Anbau einer neuen Terrasse, eines Balkons und einer Eingangsüberdachung eingebracht hat.

Aufgrund der Grundstücksgröße von 1.451m², muss ein Bebauungsplan erlassen werden, damit das Bauansuchen genehmigt werden kann. Nach Rücksprache mit der Abt. Bau- und Raumordnung, muss der Bebauungsplan mit einer BMD M vom 1,30 festgelegt werden. Da sich das Grundstück im Freiland befindet, kann die Baumasse gegenüber dem ursprünglichen Gebäude um insgesamt nicht mehr als 25 v.H. bzw. um höchstens 300m³ vergrößert werden. Aufgrund der max. erlaubten Vergrößerung im Freiland, kann der erforderlichen Wert der BMD M von 1,30 nicht erreicht werden.

Bgm. Daniel Schwinberger erläutert den Gemeinderäten die zwei Umsetzungsvarianten und unter welchen Voraussetzungen er sich deren Realisierung vorstellen könnte:

1. Variante Umwidmung unter bestimmten Voraussetzungen:

- Abtretung eines 1m Streifens, entlang der nördlichen Grundstücksgrenze oder einer größeren Abtretung im Kurvenbereich, dass der Müllwagen die Kurve passieren kann. Im Gegenzug wird im oberen Bereich ein schmalerer Streifen abgelöst.
- Eintragung des limitierten Vorkaufsrechtes auf 25 Jahre mit einem Vorkaufspreis für den Grund- und Bodenanteil von je EUR 205,00,- pro m², zuzüglich 1% Zinsen p.a.
- Bei der Errichtung von Mietwohnungen hat die Gemeinde 3-4 Monate Zeit, diese zu vergeben (Vorschlagsrecht). Nach Ablauf dieser Frist übernimmt Herr Stefan Mauracher die Vergabe. Bgm. Daniel Schweinberger könnte sich einen festgelegten Mietpreis (zB von EUR 13,50 netto pro m² kalt, indiziert nach VPI – oder eine Koppelung an einen anderen Mietpreisspiegel vorstellen.
- Folgende Festlegungen wären für den Bebauungsplan vorstellbar:
 - BMD M 1,30
 - BMD H 1,50
 - HGH 562
 - Straßenfluchtlinie auf 0
 - Baufluchtlinie 3m
 - Einhaltung der Abstände gem. TBO und TROG 2022

2. Variante Grundteilung:

Aufgrund der Grundstücksgröße müsste das Grundstück wahrscheinlich halbiert werden, damit die BMD M von 1,30 erreicht werden kann. Aufgrund der Gebäudesituierung, der Abtretung an das Öffentlichen Gut an der nördlichen Grundstücksgrenze, der Freihaltung eines Abflusstreifens an der südlichen Seite und der Zufahrtsstraße, ergibt dies einen sehr unvorteilhaften Zuschnitt der zwei Grundstücke. Des Weiteren stellt sich die Frage ob dies so – in Hinblick auf die grundverkehrsrechtliche Bewilligung – überhaupt möglich ist.

Bgm. Daniel Schweinberger bittet die Gemeinderäte um ihre Meinungen und die Festlegung der weiteren Vorgehensweise.

Nach längerer Diskussion äußern einige Gemeinderäte, dass der angesetzte Mietpreis von EUR 13,50,- netto pro m²



als etwas zu hoch erscheint. Ihnen ist jedoch bewusst, dass aufgrund der Baukosten keine deutliche Senkung des Mietpreises möglich ist.

Die Gemeinderäte einigen sich einstimmig auf folgende Vorgehensweise:

Herr Stefan Mauracher wird gebeten, einen Vorentwurf für die Mietwohnungen zu erstellen, der seine Vorstellung des Projekts darlegt und erläutert, welchen Nutzen die Gemeinde Hart im Zillertal von diesem Projekt hat. Dieser Entwurf soll den Gemeinderäten in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen präsentiert werden.

TOP 6: Vorbereitende über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 659/9 (Geisler)

Herr Wilhelm Geisler möchte im südlichen Bereich seines GST 659/9 ein Lager für Gartengeräte und Gartenmöbel, sowie eine überdachte Terrasse errichten. Um das Bauvorhaben umsetzen zu können, ist eine parzellenscharfe Widmung oder eine Grundteilung erforderlich.

Für die Umwidmung ist auch eine positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung notwendig. Daher wurde das Vorhaben im Vorfeld mit DI Georg Rainer von der Wildbach- und Lawinenverbauung vorbesprochen. Die Rückmeldung war, dass eine Umwidmung in diesem Bereich nur umsetzbar ist, wenn der bestehende Bebauungsplan dahingehend geändert wird, dass die umzuwiddmende Fläche mit einer absoluten Baugrenze abgegrenzt wird, um eine Bebauung zu verhindern.

Bgm. Daniel Schweinberger möchte von den Gemeinderäten wissen, ob sie sich eine Umwidmung von 359 m² von derzeit Freiland in Wohngebiet vorstellen können.

Der Gemeinderat kann sich eine Umwidmung durchaus vorstellen, da diese Teilfläche des Grundstücks aufgrund der Wildbach-Gefährdung auch nach Umwidmung nicht bebaut werden kann. Bgm. Daniel Schweinberger muss nur noch abklären, ob aufgrund der Grundstücksfläche von 1.227 m² die BMD M von 1,30 erreicht werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, muss das Grundstück geteilt werden.

TOP 7: Beschlussfassung über die Vergabe diverser Gewerke bei der Friedhofserweiterung / Information zur aktuellen Kostenplanung

Der Bürgermeister Daniel Schweinberger informiert die Gemeinderäte ausführlich über den aktuellen Stand bei der Friedhofserweiterung. Die derzeitige Kostenüberschreitung beträgt EUR 30.000 gegenüber dem Voranschlag. Weiters liegt ein Angebot für die Verlegung des Terrazzo Bodens in der Leichenhalle vor. Der Gemeinderat beschließt einstimmig das Angebot der Firma IBOD Wand und Boden – Industrieboden GmbH in der Höhe von EUR 31.126,82 (netto).

Es wurden zwei Angebote bezüglich eines Anhängers für die Friedhofsabfälle eingeholt. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Anhänger der Firma Pongratz anzukaufen, da dieser die besseren Bordwände hat. Bei den Bestandsmauern des Friedhofs muss die Abdeckung erneuert werden. Eine Holzschindeldeckung kostet laut Angebot der Firma Rieder ca. 40.000 EUR (brutto). Eine Verblechung mit Kupfer (Firma Schrettl) ca. 25.000 EUR (brutto).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Abdeckungen zu verblechen. Ein neues Angebot der Firma Schrettl (ohne Abbruch) wird eingeholt.



TOP 8: Bericht des Überprüfungsausschusses

Der Überprüfungsausschussobmann Marion Haun berichtet über die Überprüfungsausschusssitzung am 09.07.2024.

Es wurden die Belege von 1917/2023 bis 921/2024 geprüft sowie die Belege betreffend die Sanierung der Volksschule im Jahr 2022.

Die Gesamtkosten wurden um EUR 138.779,61 überschritten und setzen sich folgt zusammen: Planer EUR 42.800, Mehrkosten einzelner Gewerke EUR 54.000, zusätzliche Gewerke EUR 26.000 und Conen Möbel bzw. Spenglerei EUR 16.000,-.

Die Abweichungen sind aufgrund der Mehrleistungen für den Überprüfungsausschuss plausibel und nachvollziehbar.

TOP 9: Information über die Unwetterschäden am Hartberg

Am 30. Juni 2024 sind die Bäche in den Bereichen „Lechen“ und „Dunstatt“ über das Ufer getreten. Die Bergstraße wurde durch die Unwetter erheblich beschädigt und musste dringend mit einem Bewehrte-Erde-System gesichert werden.

TOP 10: Anträge, Anfragen und Allfälliges

- Daniel Schweinberger informiert, dass die Schlauchkästen in den nächsten Tagen versetzt werden.
- Der Bürgermeister gibt folgenden Termin bekannt: 16.09.2024 ab 15:00 bis ca. 19:00 Uhr, Präsentation der Architekturteams zur Quartiersentwicklung „Oberster Wirt“ für den Gemeinderat.
- Peter Heim fragt nach, ob beim Fußweg im Eichenweg die Brennesseln entfernt werden können. Markus Gschößer wird dies erledigen.
- Christian Kreidl möchte wissen, ob es stimmt, dass die Firma AIB – Herr Gerald Arming Insolvenz angemeldet hat. Der Bürgermeister wurde davon bereits vor einigen Wochen persönlich von DI Arming in Kenntnis gesetzt. Da wir hier keine Gläubiger, sondern ausschließlich Auftraggeber sind, ändert sich für uns als Auftraggeber aktuell nichts, das Unternehmen wird – aller Voraussicht nach - unverändert fortgeführt.
- Jakob Kreidl fragt nach dem aktuellen Stand beim Neubau / Sanierung NMS Fügen. Daniel Schweinberger gibt bekannt, dass eine einstwillige Verfügung zur Vergabe des Generalunternehmer-Auftrages besteht und die mündl. Verhandlung des LVwG Tirol abgewartet werden muss.
- Melanie Horak erinnert, dass beim Orteingang eine Sitzbank hingestellt werden soll. Der Bürgermeister erklärt, dass die Sitzbank bereits in Arbeit ist, dies allerdings etwas dauert, da die Bank erst angefertigt werden muss.
- Werner Bösch interessieren die neuesten Ereignisse bezüglich der Gemnova bzw. des Gemeindeverbandes. Daniel Schweinberger berichtet, dass hier dzt. mehrere Themen einer Aufklärung bedürfen: Einmal der Stromliefervertrag, der von vielen Tiroler Gemeinden abgeschlossen wurde. Hier gibt es seitens des Gemeindeverbandes die aktuelle Information, dass eine neuerliche Ausschreibung nötig sein wird, diese wird aber, aufgrund der Komplexität des Verfahrens, einige Zeit in Anspruch nehmen. Derweil bleibt der



Stromliefervertrag mit der TIWAG aufrecht.

Zweitens geht es aber auch um die Abwicklung der insolventen Gemnova, des Tochterunternehmens des Tiroler Gemeindeverbands: Hier wurde ja medial bereits Einiges berichtet (Amtshaftungsklagen gegen ehem. Präsidenten und Geschäftsführer). Bgm. Daniel Schweinberger sieht das gesamte Abwicklungsprozedere der Gemnova doch noch mit einigem, zukünftigen Risiko – auch für den Tiroler Gemeindeverband an sich – verbunden.

- Hannes Eberharter fragt nach, was nun mit dem Zaun beim Sonnbichlweg passiert, da die Hundefreunde Zillertal den Zaun nicht mehr benötigen. Er schlägt vor, den Zaun abzubauen und zu entsorgen. Daniel Schweinberger stimmt dem zu.
- Außerdem berichtet Hannes Eberharter, dass beim Sonnbichlweg der Bach bei starkem Regen über das Ufer tritt und das angrenzende Feld vernässt. Daniel Schweinberger schaut sich die Situation vor Ort an.

Da es keine weitere Wortmeldung mehr gab, schloss der Bürgermeister Daniel Schweinberger mit dem Dank fürs Kommen die Gemeinderatssitzung um 23:00 Uhr.

Hart im Zillertal, am 23.07.2024

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister-Stellvertreter

Die Schriftführerin

Der Gemeinderat