

Zellberg, am 19. Oktober 2017

# NIEDERSCHRIFT

über die 13. Gemeinderatssitzung am Donnerstag, den 12. Oktober 2017 um **20.00 Uhr** abends in der Gemeindekanzlei in Zellbergeben. Ende 21 .20 Uhr.

**Anwesend:** Fankhauser Andreas, Bürgermeister – als Vorsitzender  
Vizebgm. Eberharter Hanspeter GR Fuchs Andreas  
GR Eberharter Hansjörg GR Gerhard Spitaler  
GR Eberharter Michael GR Hotter Rudolf  
GR Zelinka Simone GR Hauser Hans  
GR Tipotsch Georg GR Rahm Markus

**Sonstige Anwesende:** Leo Martina Tipotsch Margit  
Hanser Reinhard Breuß Stefan

**Entschuldigt:** GR Ebster Angelika

**Nicht entschuldigt:** -

**Schriftführerin:** Hundsbichler Bettina

## **Tagesordnung:**

- 1.) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
- 2.) Beschlussfassung über Ausschluss der Öffentlichkeit beim Tagesordnungspunkt 10.a): „Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Baugrundstücke.“
- 3.) Antrag auf Umwidmung der Gst. 211, 210/1, 188/2, 212/1 und 1274, KG Zellberg von derzeit „Freiland“ in „Sonderfläche Hofstelle“ sowie von „Sonderfläche Hofstelle“ in „Freiland“, Eigentümer Hotter Georg, ZBE 81.
- 4.) Antrag auf Umwidmung der Gst. 70/1, 1262, 70/4 und 70/5, KG Zellberg von „Gemischtes Wohngebiet“ in „Freiland“ sowie von „Freiland“ in „Gemischtes Wohngebiet“, Eigentümerin Laimgruber Susanne, ZBE 41.
- 5.) Beschlussfassung über die Wegablöse gemäß Vermessungsurkunde GZ: 1242/2016 der Vermessung Zillertal gemäß § 15 TBO (Bereich „Neuhaus“).
- 6.) Beschlussfassung wegen Einhebung der Kindergartenbeiträge 2017/2018 sowie Beratung über die Öffnungszeiten im Gemeindekindergarten Zellberg.
- 7.) Beschlussfassung betreffend die Beförderung der Kinder in den Kindergarten Zellberg.
- 8.) Beschlussfassung wegen Kostenübernahme Schülerbeförderung 2017/2018.
- 9.) Bericht über die Kassaprüfung vom 21. September 2017.
- 10.) Baugebiet Krocher:
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Baugrundstücke.
  - b) Antrag auf Umwidmung der Gst. 120/11, 120/13, 120/14, 120/15, 120/16 und 120/17, KG Zellberg von derzeit „Freiland“ in „Wohngebiet“, Eigentümer Eberharter Michael, ZBE 55c, sowie Umwidmung der Gst. 115/1, KG Zellberg von derzeit „Freiland“ in „gemischtes Wohngebiet“, Eigentümer Außerladscheider Andreas.
  - c) Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gst. 115/1.
- 11.) Spendenansuchen.
- 12.) Anträge, Anfragen und Allfälliges.

- 13.) Antrag auf Änderung der Widmung der Gst. 687/3 von derzeit „Sonderfläche standortgebunden Garage zum bestehenden Ausflugsrestaurant“ in „Sonderfläche standortgebunden Betriebsgebäude und Betreiberwohnung“.
- 14.) Beratung bzw. Beschlussfassung bezüglich der Verlegung der Gemeindestraße im Bereich der Gst. 687/3.

## **Erledigung**

### **Tagesordnungspunkt 1:**

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder und die sonstigen Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 11 von 11 Gemeinderatsmitgliedern anwesend. Anstelle von GR Ebster Angelika ist GR Zelinka Simone abwesend.

Der Bürgermeister berichtet, dass von GR Hauser Hans per E-Mail der Antrag auf zwei weitere Tagesordnungspunkte eingegangen ist. GR Hauser Hans bringt die Anträge vor:

### **Tagesordnungspunkt 13:**

Antrag auf Änderung der Widmung der Gst. 687/3 von derzeit „Sonderfläche standortgebunden Garage zum bestehenden Ausflugsrestaurant“ in „Sonderfläche standortgebunden Betriebsgebäude und Betreiberwohnung“.

### **Tagesordnungspunkt 14:**

Beratung bzw. Beschlussfassung bezüglich der Verlegung der Gemeindestraße im Bereich der Gst. 687/3.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Tagesordnungspunkte in die Tagesordnung aufzunehmen.

### **Tagesordnungspunkt 2:**

Der Bürgermeister berichtet, dass in der Gemeindevorstands- und Bauausschusssitzung am 30. August 2017 die eingelangten Bewerbungen für die Baugrundstücke in Zellberge besprochen wurden und darüber gesprochen wurde den Tagesordnungspunkt unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg beschließt einstimmig den Tagesordnungspunkt 10.a) „Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Baugrundstücke“ unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

### **Tagesordnungspunkt 3:**

Im Zuge der Anfrage von Herrn Hotter Georg bezüglich eines Zubaus, stellte sich heraus, dass sich das bestehende Gebäude auf zwei Grundparzellen, welche auch eine unterschiedliche Widmung haben, befindet. Dies soll nun berichtigt werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf vom 11. September 2017, mit der Planungsnummer 941-2017-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde im Bereich 211, 210/1, 188/2, 212/1, 196, 1274 KG 87125 Zellberg (zum Teil) ist **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde vor:  
Umwidmung

**Grundstück 1274 KG 87125 Zellberg**

rund 1 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

weitere Grundstück **188/2 KG 87125 Zellberg**

rund 102 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

weitere Grundstück **196 KG 87125 Zellberg**

rund 44 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

weitere Grundstück **210/1 KG 87125 Zellberg**

rund 49 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

sowie

rund 8 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

in

Freiland § 41

weitere Grundstück **211 KG 87125 Zellberg**

rund 118 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

weitere Grundstück **212/1 KG 87125 Zellberg**

rund 17 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

**Tagesordnungspunkt 4:**

Der Bürgermeister berichtet, dass in Zellbergeben 41 der Abbruch des bestehenden Wohnhauses und der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und Tiefgarage geplant ist. Hierzu wurde Grund dazugekauft und soll nun einheitlich gewidmet werden. Die erforderlichen Stellungnahmen sowie das geologische Gutachten wurden eingeholt. Aufgrund des Steinschlages muss der Bauträger ein geeignetes Schutzsystem realisieren.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg mit 10 Stimmen dafür und 1 Stimmenthaltung (GR Hauser Hans) gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf vom 03. August 2017, mit der Planungsnummer 941-2017-00006, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde im Bereich 70/1, 1262, 70/4, 70/5 KG 87125 Zellberg (zur Gänze/zum Teil) ist **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde vor:

Umwidmung

Grundstück **1262 KG 87125 Zellberg**  
rund 20 m<sup>2</sup>  
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)  
in  
Freiland § 41

weitere Grundstück **70/1 KG 87125 Zellberg**  
rund 28 m<sup>2</sup>  
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)  
in  
Freiland § 41

sowie

rund 143 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

weitere Grundstück **70/4 KG 87125 Zellberg**  
rund 12 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

weitere Grundstück **70/5 KG 87125 Zellberg**  
rund 77 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

#### **Tagesordnungspunkt 5:**

Der Bürgermeister berichtet, dass die Grundablöse Neuhaus bereits in den letzten Sitzungen behandelt wurde. Zwischenzeitlich ist jedoch Grundbesitzer Eberharter Christoph mit einem Bauansuchen auf der GSt. 348/10 an die Gemeinde herangetreten. Gemäß dem gültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2009 (aufgrund der eingezeichneten Straßenfluchtlinie) muss Herr Eberharter im oberen Bereich, entlang der Straße 50 cm an die Gemeinde abtreten. Im unteren Bereich möchte Herr Eberharter zur Grundgrenze bauen.

Im Zuge, dass Herr Eberharter im unteren Bereich bis zur Grundgrenze bauen darf, tritt er die 50 cm entlang der Gemeindestraße im oberen Bereich unentgeltlich ab. Weiters stimmt er einer Vereinbarung zu, dass die Gemeinde 30 cm entlang der Straße als Bankett nützen darf.

Es wurde mit Grundbesitzerin Hauser Katharina gesprochen und im unteren Bereich können mehr Quadratmeter dazu abgelöst werden. In diesem Bereich kann die Straße auf eine zweite Spur ausgebaut werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg beschließt einstimmig die vorliegende Vermessungsurkunde der Vermessung Zillertal GZ.: 1242/2016 vom 04. Oktober 2017 sowie die Unterfertigung einer Vereinbarung mit Herrn Eberharter Christoph über die Nutzung von 30 cm als Bankett.

#### **Tagesordnungspunkt 6:**

Der Kindergartenbeitrag 2017/2018 für den Gemeindecindergarten Zellberg für die 3-jährigen Kinder wird mit € 30,00 pro Kind und Monat festgesetzt. Besuchen zwei oder mehrere Kinder aus einer Familie den Kindergarten im gleichen Jahr, so beträgt der monatliche Beitrag für jedes weitere Kind € 20,00. Der Beitrag ist halbjährlich zu entrichten. Die Beiträge verstehen sich inklusive 13 % MwSt. Die 4- und 5-jährigen Kinder sind nach wie vor gratis und werden vom Land Tirol bezahlt.

Es wird vereinbart auch heuer wieder eine Unterstützung von € 40,00 für den Kindergartenskikurs auszubezahlen.

Bei Aufnahmen von Kindern aus anderen Gemeinde werden die Kosten nach dem tatsächlichen Aufwand verrechnet werden und müssen von der jeweiligen Heimatgemeinde übernommen werden.

Der Bürgermeister berichtet, dass eine Erhebung bezüglich der Öffnungszeiten im Kindergarten durchgeführt wurde und teilt dem Gemeinderat das Ergebnis mit.

Daraufhin wird einstimmig beschlossen den Kindergarten heuer 6 Wochen während der Sommerferien zu öffnen. Die beiden Kindergartenpädagoginnen werden je 3 Wochen übernehmen und es wird eine zusätzliche Kraft (Praktikantin aus Kindergartenschule) für 6 Wochen gesucht. Die zusätzlichen Kosten werden zum Teil durch die Personalkostenförderung abgedeckt. Der Beitrag für den Sommerkindergarten für 6 Wochen beträgt € 70,00 pro Kind. Bei Bedarf werden auch Kinder der 1. oder 2. Volksschule aufgenommen.

#### **Tagesordnungspunkt 7:**

Es wird einstimmig beschlossen für die Beförderung der Kinder in den Kindergarten Zellberg das Taxiunternehmen Eberharter Andreas, Oberbichl 765, 6284 Ramsau im Zillertal, laut Angebot vom 25. September 2017 zu beauftragen. Die Kosten für den Kindergartentransport belaufen sich für das Kindergartenjahr 2017/2018 auf € 33,30 netto pro Tag.

**Tagesordnungspunkt 8:**

Es wird einstimmig beschlossen die Kosten für die Schulbusfahrten 2017/2018 laut Angebot vom 25. September 2017 des Busunternehmens Eberharter Andreas, Oberbichl 765, 6284 Ramsau im Zillertal, in der Höhe von 382,00 netto pro Tag zu übernehmen. Die Preiserhöhung im Vergleich zum Vorjahr beträgt € 4,00 netto. Die Gemeinde Zellberg schließt einen Vertrag mit dem Busunternehmen Eberharter ab und es wird der Kostenersatz durch die FLD Innsbruck beantragt.

**Tagesordnungspunkt 9:**

Der Prüfungsbericht des Überprüfungsausschusses Ebster Angelika, Hotter Rudolf und Rahm Markus über die Kassen- und Belegprüfung vom 21. September 2017 wird von GR Rahm Markus vorgetragen.

Diesem Bericht wird einhellig zugestimmt und es wird dem Bürgermeister als Rechnungsleger und der Kassierin die v o l l e Entlastung erteilt.

**Tagesordnungspunkt 10a: (Unter Ausschluss der Öffentlichkeit)**

*Der Bürgermeister bittet die sonstigen Anwesenden den Sitzungssaal zu verlassen, da der Tagesordnungspunkt unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt wird.*

**Tagesordnungspunkt 10b:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf vom 09. Oktober 2017, mit der Planungsnummer 941-2017-00008, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde im Bereich 120/11 und 115/1 KG 87125 Zellberg (zur Gänze/zum Teil) ist **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde vor:  
Umwidmung

**Grundstück 115/1 KG 87125 Zellberg**

rund 79 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

**weitere Grundstück 120/11 KG 87125 Zellberg**

rund 1910 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 119 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in  
Freiland § 41

sowie  
rund 119 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41

in  
Geplante örtliche Straße § 53.1

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

#### **Tagesordnungspunkt 10c:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg einstimmig gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Christian Kotai ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 10. Oktober 2017, Zahl BEB 09-2017, im Bereich der Gst. 115/1, KG Zellberg durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 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.

#### **Tagesordnungspunkt 11:**

Es ist ein Spendenansuchen des Chor „CHORrekt“ eingelangt. Der Chor plant die Aufnahme einer CD und bittet daher um Unterstützung von € 50,00 pro Chormitglied aus der jeweiligen Gemeinde. Es sind 2 Mitglieder aus Zellberg (Dornauer Anna-Lena und Angebrand Rebecca) dabei.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg beschließt mit 9 Stimmen dafür, 1 Stimme dagegen (GR Eberharter Michael) und 1 Stimmenthaltung (GR Hauser Hans) das Projekt mit € 100,00 zu unterstützen.

#### **Tagesordnungspunkt 12:**

##### **a) Reparatur Gemeindetraktor:**

Der Bürgermeister berichtet, dass beim Gemeindetraktor das Pickerl fällig ist und daher Reparaturmaßnahmen notwendig sind. Es müssen einige Teile wegen Rostbildung ausgetauscht bzw. erneuert werden.

Es wurden hierzu zwei Angebote eingeholt:

- <b>Lagerhaus Schlitters:</b>	Arbeitskosten	ca. € 3.076,75
	Materialkosten	<u>ca. € 1.440,00</u>

	Gesamt	<b><u>ca. € 4.516,75 Brutto</u></b>
-	<b>Landmaschinen Wechselberger:</b>	
	Kosten	<b>ca. € 3.500,00 – € 4.000,00 Brutto</b>
	<b>Alternative:</b> neue Cassie Kosten inkl. Montage	<b>ca. € 4.490,00</b>
	<b>exkl. Versandkosten</b>	

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Anschaffung einer neuer Cassie bei Landmaschinen Wechselberger.

### **Tagesordnungspunkt 13:**

GR Hauser Hans berichtet, dass die Gst. 687/3 bereits als „Sonderfläche zum bestehenden Ausflugsrestaurant“ gewidmet wurde. Die Widmung soll nun dahingehend abgeändert werden, damit Herr Hanser seine Baggerfahrzeuge abstellen kann, sowie ein Büro und eine Betreiberwohnung errichten kann.

Planer Stefan Breuß erklärt, dass es sich um keine Arbeitsstätte für Reparaturen sondern nur Lagerfläche, Büro und Garage handelt.

Der Bürgermeister berichtet, dass er sich bei der Abteilung Raumordnung erkundigt hat und eine Widmung für diesen Verwendungszweck als Sonderfläche nicht möglich ist. Zum derzeitigen Standpunkt kann er keiner Widmung zustimmen, da dies gesetzeswidrig ist. Hierbei handelt es sich um eine Umgehung des Gewerberechtes. Es fehlen auch Unterlagen wie Plan und Stellungnahmen um eine Widmung zu beschließen.

GR Fuchs Andreas erklärt, dass er gegen die Errichtung und Widmung keine Einwände hat. Die Widmung soll jedenfalls dem tatsächlichen Verwendungszweck entsprechen und das Bauvorhaben gegebenenfalls gewerberechtlich verhandelt werden. Herr Hanser wurde als Bewerber für das Mischgebiet beim Baugebiet Krocher abgelehnt und daher soll er auf der Gst. 687/3 die Möglichkeit bekommen dort seinen Betrieb zu errichten.

GR Spitaler Gerhard ist der Meinung, dass zuerst mit der Abteilung Raumordnung gesprochen und im Vorfeld die Widmung abgeklärt werden soll und erst dann im Gemeinderat beschlossen werden soll.

Der Gemeinderat berät über die Vorgehensweise der Widmung und einigt sich wie folgt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg ist einstimmig dafür, dass Herr Hanser Reinhard seinen Betrieb auf der Gst. 687/3 errichten kann, sofern eine entsprechende Widmung, die den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, möglich ist. Dies muss vorab mit der Abteilung Raumordnung geklärt werden.

### **Tagesordnungspunkt 14:**

GR Hauser Hans hat der Gemeinde einen Vorschlag über die Verlegung der Gemeindestraße im Bereich der Gst. 687/3 vorgelegt. Herr Hanser Reinhard berichtet, dass er mit Grundeigentümer Garber Maximilian gesprochen hat. Dieser würde einer Grundablösung zustimmt, damit nach der Brücke eine bessere Einschleifung in die Straße errichtet werden kann.

Der Gemeinderat sieht einstimmig bezüglich der Straßenverlegung kein Problem, da die Situation dadurch verbessert wird. Es muss jedoch zuvor die Bebauung der Gst. 687/3 geklärt werden, da die Abstände erst dann festgelegt werden können.

**Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus 9 Seiten.**  
**Geschlossen und gefertigt:**