



## Protokoll

Aufgenommen anlässlich der 36. Gemeinderatssitzung, am Montag den 01. März 2021, im Gemeindeamt Ramsau im Zillertal.

Beginn: 20<sup>01</sup> Uhr  
Ende: 21<sup>23</sup> Uhr

Anwesend:

Bgm. Friedrich Steiner als Vorsitzender  
Bgm.- Stv. Josef Höllwarth  
GV Siegfried Flörl  
GV Nikolaus Innerbichler  
GV Andreas Rauch  
GR Nina Aschenwald  
GR Hansjörg Eder  
GR Susanne Fankhauser  
GR Katharina Haas  
GR Christian Leitner  
GR Marcel Peer  
GR Matthias Klausner

Außerdem waren anwesend:

EGR Martina Höllwarth  
Alexandra Taxacher, Kinderkrippe  
Sabrina Wildauer, Kindergarten  
Christoph Gruber, Planer "Alte Mühle"  
Peter Gomig, Raika Hippach  
Helmut Pölzl, Raika Hippach  
Ing. Bernhard Astner, Schriftführer  
6 Zuhörer

Entschuldigt waren:

GR Josef Mandl

Die Sitzung war öffentlich.

Die Beschlussfähigkeit war gegeben, da die Mehrheit der Gemeinderatsmitglieder anwesend war.

### Tagesordnung:

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 18.01.2021
2. Bericht der Kindergartenleitung und der Kinderkrippenleitung
3. Vorstellung Projekt "Alte Mühle"
4. Bericht der Raika Hippach über Unterstützungsleistungen Vereine
5. Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst.Nr.: 1075/1, KG Ramsberg
6. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr.: 1075/1, KG Ramsberg
7. Änderung des Flächenwidmungsplanes
  - a. im Bereich der Gst.Nr. 1075/1, KG Ramsberg
  - b. im Bereich der Gst.Nr. 817/1, KG Ramsberg
  - c. im Bereich der Gst.Nr. 810, KG Ramsberg
8. Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 33 Abs. 2 TROG 2016 (Raumordnungsvertrag) für das Gst.Nr. 1335/2, KG Ramsberg
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Bürgermeister Friedrich Steiner stellt fest, dass die Einladung zur heutigen Sitzung fristgerecht ergangen ist und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Weiters begrüßt der Vorsitzende die Zuhörer, sowie die Vortragenden zu den Tagesordnungspunkten 2-4. Er bittet um eine rasche Durchführung der Sitzung aufgrund der derzeitigen Corona Situation.

Der Gemeinderat geht zur Tagesordnung über:

### Beschlüsse:

#### **zu 1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 18.01.2021**

Das Sitzungsprotokoll vom 18.01.2021 wird genehmigt. Das Protokoll wurde allen Gemeinderatsmitgliedern per E-Mail übermittelt.

Abstimmungsergebnis: **12 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung**

#### **zu 2) Bericht der Kindergartenleitung und der Kinderkrippenleitung**

Die Leiterin der Kinderkrippe gibt dem Gemeinderat einen kurzen Überblick über den Tages- bzw. Jahresablauf in der Kinderkrippe. Sie berichtet über die Anzahl der Kinder und der Betreuer.

Die Kinderkrippenleitung äußert den Wunsch, ob es möglich wäre, das Gartenhaus für Spielgeräte im Jahr 2021 zu beschaffen und zu errichten.

GV Nikolaus Innerbichler erkundigt sich ob es für die Aufstellung eine Bauanzeige benötigt.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Auftrag an den Planer bereits ergangen ist und die Aufstellung des Gartenhauses im Jahr 2021 erfolgt.

Frau Alexandra Taxacher bedankt sich beim Gemeinderat und übergibt das Wort an Frau Sabrina Wildauer.

Frau Wildauer gibt bekannt, dass Sie heute in Vertretung der Leitung anwesend ist, da diese leider erkrankt ist.

Sie berichtet dem Gemeinderat ebenfalls über den Tages- bzw. Jahresablauf im Kindergarten und informiert über die Anzahl der Kinder und der Betreuer.

Da die Geburtenzahlen in den kommenden Jahren steigen möchte sie anführen, dass in naher Zukunft die Schaffung einer 4. Gruppe anstehen könnte. Ein 4. Gruppenraum würde bereit stehen, dieser wäre noch einzurichten.

GR Christian Leitner regt an die Geburtenzahlen zu beobachten.

Bgm. Friedrich Steiner weiß um die Problematik, sieht aber sieht zur Zeit noch nicht die Notwendigkeit einer 4. Gruppe. Zusätzlich zu den Geburtenzahlen wird man die Zuzüge im Auge behalten.

GV Siegfried Flörl erkundigt sich ob die Möglichkeit für eine 4. Gruppe besteht.

Der Bürgermeister erklärt, dass Räumlichkeiten im bestehenden Kindergarten vorhanden sind.

GV Andreas Rauch gibt zu bedenken, dass bei Schaffung einer 4. Gruppe auch das nötige Personal anzustellen ist.

Der Vorsitzende berichtet in diesem Zusammenhang auch, dass er alle Betreuerinnen angewiesen hat, genug Jause für alle Kinder zu besorgen. Vor allem in dieser schwierigen Zeit, sollen die Kinder genug zum Essen haben.

Frau Sabrina Wildauer bedankt sich noch beim Gemeinderat für die gute Zusammenarbeit und äußerte zum Abschluss noch einen Wunsch, wiederum über die Anschaffung der HOKITA-App nachzudenken, da diese nicht nur für die Betreuerinnen, sondern auch für die Gemeindeverwaltung und die Eltern massive Erleichterungen bietet.

Bürgermeister Friedrich Steiner wird die Anschaffung dieser App in der nächsten Vorstandssitzung wieder thematisieren.

### **zu 3) Vorstellung Projekt "Alte Mühle"**

Der Vorsitzende begrüßt den Projektanten Christoph Gruber vom Technischen Büro Gruber, der das geplanten Projekt "Alte Mühle" dem Gemeinderat präsentiert.

Herr Gruber bedankt sich für die Einladung und zeigt anhand von Schaubildern das geplante Projekt. Es beinhaltet die Errichtung einer Wohnanlage mit 25 Wohneinheiten, 31 Teifgargaenstellplätzen und 6 Besucherstellplätzen. Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und einem Dachgeschoss.

Für die geplante Errichtung wären im Vorfeld Grundteilungen, eine Flächenwidmungsplanänderung und die Erlassung eines Bebauungsplanes nötig.

Die Wohnungen werden nicht zum Kauf, sondern als reine Mietwohnungen angeboten. Eine Vergabe der Wohnungen in Absprache mit der Gemeinde ist aus Sicht des Projektanten möglich.

GV Andreas Rauch erkundigt sich über die geplanten Mietpreise.

Der Planer erklärt, dass sich die Mietpreise bei ca. 13/14 € pro m<sup>2</sup> und Stellplatz befinden, wobei bei diesen Preisen von einer "Kaltmiete" auszugehen ist.

GV Nikolaus Innerbichler hat bei solchen Preisvorstellungen die Befürchtung, dass hier wieder illegale Freizeitwohnsitze gefördert werden.

GV Andreas Rauch regt an, dass auch Einheimische die Möglichkeit haben, sich einen Wohnraum zu leisten.

Der Vorsitzende und der Amtsleiter erklären, dass die Gemeinde Möglichkeiten im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung und der Bebauungsplanerstellung zur Vertragsraumordnung hat.

Der Bürgermeister wird sich diese Eingriffsmöglichkeiten erkundigen und die weitere Vorgangsweise im Gemeindevorstand besprechen.

#### **zu 4) Bericht der Raika Hippach über Unterstützungsleistungen Vereine**

Der Vorsitzende begrüßt die beiden Geschäftsführer der Raiffeisenbank Hippach und Umgebung Herrn Peter Gomig und Herrn Helmut Pözl.

Herr Peter Gomig bedankt sich für die Einladung berichtet, dass die Raiffeisenbank Hippach und Umgebung sowie auch das Lagerhaus treue Förderer der örtlichen Vereine sind. Im Jahr 2020 wurden die Vereinszuschüsse aufgestockt.

Bei den Vereinsförderungen für das Jahr 2021 wünscht sich Herr Gomig, dass sich die Raika mit allen drei Gemeinden zusammenfindet.

GR Hansjörd Eder bedankt sich bei der Raiffeisenbank Hippach und Umgebung für die sehr gute Partnerschaft mit unseren Vereinen.

Bürgermeister Friedrich Steiner möchte sich den Worten von GR Eder anschließen und führt an, dass im Gemeindebudget für 2021 wieder die "volle" Fördersumme für die Vereine veranschlagt wurde.

#### **zu 5) Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst.Nr. 1075/1, KG Ramsberg**

Der Bürgermeister berichtet über die Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst.Nr.: 1075/1, KG Ramsberg und erläutert den Entwurf.

Bürgermeister- Stellvertreter Josef Höllwarth erkundigt sich bezüglich der Kenntlichmachung der Schipiste.

Der Vorsitzende bemerkt dazu, dass diese Kenntlichmachung der Schipiste in der Fortschreibung vom ÖRK noch im Jahr 2015 beschlossen wurde, aber bei der nächsten Fortschreibung angedacht ist, diese herauszunehmen.

Auf Antrag des Bürgermeisters fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 01. März 2021 mit 13 Ja - Stimmen (einstimmig) den folgenden Beschluss:

#### **Tagesordnungspunkt 5:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 01.03.2021 zu Tagesordnungspunkt 5 gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den vom Planer AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf vom 15.02.2021, mit der Planungsnummer ROK 04-2020, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ramsau im Zillertal im Bereich 1075/1, KG 87114 Ramsberg 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ramsau im Zillertal vor:

Verlegung der Entwicklungsfläche im Bereich der Gst.Nr. 1075/1, KG Ramsberg auf das Gst.Nr. 1075/5, KG Ramsberg von landwirtschaftlicher Freihaltefläche/ökologische Freihaltefläche in eine Fläche mit baulicher Entwicklung.

#### **Die 4-wöchige Auflage erfolgt**

**vom Dienstag, 02.03.2021 bis einschließlich Mittwoch, 31.03.2021**

**Gemäß § 63 Abs. 4 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde Ramsau im Zillertal ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Ramsau 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.**

Gleichzeitig wurde gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Ramsau im Zillertal unter <http://www.ramsau.tirol.gv.at> abgerufen werden.

Abstimmungsergebnis: **13 Ja-Stimmen**

#### **zu 6) Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr.: 1075/1, KG Ramsberg**

Der Bürgermeister berichtet über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Grundstücks 1075/1, KG Ramsberg. Der Vorsitzende erläutert den Entwurf.

Auf Antrag des Bürgermeisters fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 01. März 2021 mit 13 Ja - Stimmen (einstimmig) den folgenden Beschluss:

### **Tagesordnungspunkt 6:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau im Zillertal hat in seiner Sitzung am 01.03.2021 gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBL. Nr. 101, beschlossen, den vom Planer AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 08.02.2021, Zahl BEB 27-2020 (Bereich Gst.Nr. 1075/1), durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt **vom Dienstag, 02.03.2021 bis einschließlich Mittwoch, 31.03.2021**

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf.

Gleichzeitig wurde gemäß § 64 Abs. 3 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.

**Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde Ramsau im Zillertal ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Ramsau 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.**

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Ramsau im Zillertal unter <http://www.ramsau.tirol.gv.at> abgerufen werden.

Abstimmungsergebnis: **13 Ja-Stimmen**

zu 7)

#### **a) im Bereich der Gst.Nr. 1075/1, KG Ramsberg**

Der Bürgermeister berichtet über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstücks 1075/1, KG Ramsberg. Diese Widmungsangelegenheit wurde bereits im Gemeindevorstand besprochen. Der Vorsitzende erläutert den Entwurf und erklärt die Änderung.

Auf Antrag des Bürgermeisters fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 01. März 2021 mit 13 Ja - Stimmen (einstimmig) den folgenden Beschluss:

#### **Tagesordnungspunkt 7a:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 01.03.2021 zu Tagesordnungspunkt 7a gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBL. Nr. 101, idgF, beschlossen, den vom Planer AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf vom 24.02.2021, mit der Planungsnummer 922-2021-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ramsau im Zillertal im Bereich 1075/1, KG 87114 Ramsberg 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ramsau im Zillertal vor:

Umwidmung **Grundstück 1075/1, KG 87114 Ramsberg** - rund 585 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 1  
sowie Umwidmung **Grundstück 1075/1, KG 87114 Ramsberg** - rund 68 m<sup>2</sup>  
von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schiabfahrt in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 1

**Personen, die in der Gemeinde Ramsau im Zillertal ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Ramsau im Zillertal eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.**

Gleichzeitig wurde gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Ramsau im Zillertal unter <http://www.ramsau.tirol.gv.at> abgerufen werden.

Abstimmungsergebnis: **13 Ja-Stimmen**

#### **b) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 817/1, KG Ramsberg**

Der Bürgermeister berichtet über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstücks 817/1, KG Ramsberg. Diese Widmungsangelegenheit wurde bereits im Gemeindevorstand besprochen. Der Vorsitzende erläutert den Entwurf und erklärt die Änderung.

Auf Antrag des Bürgermeisters fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 01. März 2021 mit 13 Ja - Stimmen (einstimmig) den folgenden Beschluss:

#### **Tagesordnungspunkt 7b:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 01.03.2021 zu Tagesordnungspunkt 7b gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, beschlossen, den vom Planer AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf vom 24.02.2021, mit der Planungsnummer 922-2021-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ramsau im Zillertal im Bereich 1075/1, KG 87114 Ramsberg 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ramsau im Zillertal vor:

Umwidmung **Grundstück 1075/1, KG 87114 Ramsberg** - rund 585 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 1  
sowie Umwidmung **Grundstück 1075/1, KG 87114 Ramsberg** - rund 68 m<sup>2</sup>  
von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schiabfahrt Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 1

**Personen, die in der Gemeinde Ramsau im Zillertal ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Ramsau im Zillertal eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.**

Gleichzeitig wurde gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Ramsau im Zillertal unter <http://www.ramsau.tirol.gv.at> abgerufen werden.

Abstimmungsergebnis: **13 Ja-Stimmen**

### **c) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 810, KG Ramsberg**

Der Bürgermeister berichtet über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstücks 452/23, KG Ramsberg. Diese Widmungsangelegenheit wurde bereits im Gemeindevorstand besprochen. Der Vorsitzende erläutert den Entwurf und erklärt die Änderung.

Auf Antrag des Bürgermeisters fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 01. März 2021 mit 13 Ja - Stimmen (einstimmig) den folgenden Beschluss:

#### **Tagesordnungspunkt 7c:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 01.03.2021 zu Tagesordnungspunkt 7c gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBI. Nr. 101, idgF, beschlossen, den vom Planer AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf vom 22.02.2021, mit der Planungsnummer 922-2021-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ramsau im Zillertal im Bereich 810, KG 87114 Ramsberg 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ramsau im Zillertal vor:

Umwidmung **Grundstück 810, KG 87114 Ramsberg** - rund 6.314 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) und gewerblicher Nebennutzung § 44 (8) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Zulässige Wohnnutzfläche von max. 380m<sup>2</sup>, sowie zulässige Fläche für die gewerbl. Vermietung von max. 80m<sup>2</sup>.

**Personen, die in der Gemeinde Ramsau im Zillertal ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Ramsau im Zillertal eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.**

Gleichzeitig wurde gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Ramsau im Zillertal unter <http://www.ramsau.tirol.gv.at> abgerufen werden.

Abstimmungsergebnis: **13 Ja-Stimmen**

**zu 8) Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 33 Abs. 2 TROG 2016 (Raumordnungsvertrag) für das Gst.Nr. 1335/2, KG Ramsberg**

Der Bürgermeister übergibt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vorsitz an den Bürgermeister-Stellvertreter Josef Höllwarth und verlässt den Saal.

Der Bgm.- Stv. und der Amtsleiter erläutern die Raumordnungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Ramsau im Zillertal und Herrn Friedrich Steiner. Die Vereinbarung wurde bereits im Gemeindevorstand beschlossen und unterfertigt.

**VEREINBARUNG**  
**gemäß § 33 Abs 2 TROG 2016**  
**Umwidmung „Maikler-Baugrund“**

abgeschlossen zwischen:

1. der **GEMEINDE RAMSAU IM ZILLERTAL**, 6284 Ramsau i.Z. 265, vertreten durch den *Bürgermeister-Stellvertreter*, Herrn *Josef HÖLLWARTH*, geb. 12.06.1990, Ramsberg 847, 6284 Ramsau i.Z., *und* zwei weiteren Mitgliedern des Gemeindevorstandes, im folgenden auch als „*Gemeinde*“ bezeichnet, einerseits,
2. Herrn **Friedrich STEINER**, geb. 25.08.1959, Bichl 541, 6284 Ramsau i.Z., im folgenden auch als „*Grundeigentümer*“ bezeichnet, andererseits.

Die Parteien errichten die nachstehende Vereinbarung:

Festgehalten wird, dass sich alle in dieser Vereinbarung angeführten Grundstücke bzw. Einlagezahlen in der Katastralgemeinde **87114 RAMSBERG** befinden.

I.  
BESITZSTAND

*STEINER Friedrich*, geb. 1959-08-25, ist Alleineigentümer des laut Planurkunde der Vermessung Ebenbichler ZT GmbH vom 09.03.2020, GZ: 222323/ 19, aus Gst 1335 neu gebildeten , nachstehenden Grundstückes in *EZ 90028*, und zwar:

*Gst 1335/ 2 (= Trennstück 2) von 435 m<sup>2</sup>.*

II.  
GESETZLICHER AUFTRAG,  
GESCHÄFTSGRUNDLAGE, ZUKÜNFTIGE WIDMUNG

1) Gesetzlicher Auftrag:

Gemäß § 33 TROG 2016 haben Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben.

Zur Verwirklichung bzw. Umsetzung der Ziele der örtlichen Raumordnung kann die Gemeinde gern. § 33 (2) TROG 2016 privatrechtliche Vereinbarungen mit dem Grundeigentümer/ Nutzungsberechtigten abschließen, wobei die Einhaltung dieser Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist.

2) Geschäftsgrundlage, zukünftige Widmung:

Geschäftsgrundlage dieses Vertrages bildet die seitens der Gemeinde zu veranlassende Umwidmung des vorangeführten neu gebildeten Gst 1335/2 von 435 m<sup>2</sup> von derzeit „Freiland“ in „Bauland/landwirtschaftliches Mischgebiet“.

III.  
VERPFLICHTUNGEN DES GRUNDEIGENTÜMERS, KONVENTIONALSTRAFE,  
RECHTSNACHFOLGE, RECHTSBELEHRUNG

1) Verpflichtungen des Grundeigentümers:

Der Grundeigentümer nimmt ausdrücklich Kenntnis davon, dass die Verwendung bzw. Veräußerung der umzuwidmende Grundfläche zu spekulativen Zwecken oder als Kapitalanlage nicht zulässig, sondern dass die entsprechende Grundfläche gemäß dem im Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplan vorgesehenen Verwendungszweck tatsächlich zu verwenden ist.

Hiezu wird seitens der Parteien folgende Vereinbarung abgeschlossen:

Der Grundeigentümer hat im Vertragswege dem Grundstückserwerber bzw. Übernehmer die Verpflichtung aufzuerlegen, dieses in Bauland umzuwidmende Grundstück zur Errichtung eines Wohnhauses zu verwenden, wobei der nachstehend angeführte Bauzeitplan einzuhalten ist:

aa) Beginn der baulichen Maßnahmen, wobei hierfür der Beginn des Bauaushubes bereits ausreicht, **bis längstens 31.03.2022**,

ab) Fertigstellung des Wohnhauses inkl. Außenfassade und Außenanlage sowie Bezug, desselben/ derselben **bis längstens 31.03.2023**.

## 2) Konventionalstrafe:

Der Grundeigentümer hat im Vertragswege dem Grundstückserwerber bzw. Übernehmer die Pflicht aufzuerlegen, bei Verstoß gegen auch nur eine der zu Ziffer 1) angeführten Verpflichtungen, **pro Vertragsverletzung für jedes angefangene Monat eine Konventionalstrafe** in Höhe von € **600,00**, wertgesichert nach dem VPI 2015 bzw. nach dessen Nachfolgeindex, Ausgangsbasis Jänner 2021, an die Gemeinde zu bezahlen;

diese Zahlungsverpflichtung gilt jedoch dann nicht, wenn eine in keiner Weise vom betreffenden Grundeigentümer zu vertretende negative Veränderung seiner beruflichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse eintritt.

## 3) Rechtsnachfolge:

Sämtliche Pflichten aus dieser Vereinbarung beziehen sich auf bzw. treffen den jeweiligen Grundeigentümer der gegenständlichen Grundfläche;  
dementsprechend:

- verpflichtet sich *Friedrich Steiner* als derzeitiger Grundeigentümer die eingegangenen Verpflichtungen - einschließlich der Verpflichtung zur Überbindung auf weitere Rechtsnachfolger - auf die entsprechenden Rechtsnachfolger vollinhaltlich zu überbinden,
- gehen die Verpflichtungen im Falle der Gesamtrechtsnachfolge ex lege auf die entsprechenden Rechtsnachfolger über.

Darüber hinaus sind diese Verpflichtungen vom jeweiligen Grundeigentümer auch auf allfällige Nutzungsberechtigte (Bestandnehmer)

## 4) Rechtsbelehrung:

Der Grundeigentümer nimmt zur Kenntnis, dass mangels Vorliegens einer zum Zwecke der Bebauung mit einem Wohnhaus erforderlichen **Baubewilligung bis längstens 31.12.2030** der Gemeinde Ramsau im Zillertal gemäß § 37 a TROG 2018 das Recht zusteht, das gegenständliche Grundstück entschädigungslos in „Freiland“ rückzuwidmen.

## IV.

### KOSTEN UND GEBÜHREN

Die aus Anlass der Errichtung dieser Urkunde entstehenden Kosten und Gebühren werden von Herrn Friedrich Steiner allein bezahlt.

Ramsau im Zillertal, am 14.01.2021

### **Gemeinde Ramsau im Zillertal**

Josef Höllwarth, Bürgermeister- Stellvertreter

Siegfried Flörl, Mitglied des Gemeindevorstandes

Andreas Rauch, Mitglied des Gemeindevorstandes

**Friedrich Steiner**, geb. 25.08.1959

Auf Antrag des Bürgermeister-Stellvertreter fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 01. März 2021 mit 12 Ja - Stimmen (einstimmig) den folgenden Beschluss:

**Tagesordnungspunkt 8:**

Es wird eine Raumordnungsvereinbarung betreffend der Umwidmung "Maikler-Baugrund" für Gst 1335/2 (=Trennstück 2), KG Ramsberg von 435 m<sup>2</sup> mit dem Grundeigentümer Friedrich Steiner abgeschlossen.

Die bereits erwähnte Vereinbarung gemäß § 33 Abs. 2 TROG 2016 bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Gemeinderatsbeschlusses und liegt im Gemeindeamt Ramsau im Zillertal während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht auf.

Begründete Einwendungen oder sonstige Beschwerden dagegen können binnen zwei Wochen vom Tage des Aushanges an gerechnet mündlich oder schriftlich bei obigem Amte eingebracht werden.

Abstimmungsergebnis: **12 Ja-Stimmen**

**zu 9) Anträge, Anfragen und Allfälliges**

a) Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über einen getroffenen Vergleich zwischen der Agrargemeinschaft Schmalegg und Herrn Friedrich Eberharter bezüglich der noch offenen Abbruchangelegenheiten.

b) Der Vorsitzende berichtet dem Gemeinderat über das Gespräch mit GV Andreas Rauch und dem Notar Mag. Josef Reitter über die weitere Vorgehensweise "Hüttlerhof".

c) Bgm.- Stv. Josef Höllwarth erkundigt sich, warum die Müll App der Daka nicht mehr funktioniert.

AL Ing. Bernhard Astner wird sich der Sache annehmen.

d) GR Christian Leitner bittet die vom Kindergarten gewünschte Hokita App erneut zu besprechen.

Bürgermeister Friedrich Steiner wird dies in der nächsten Vorstandssitzung besprechen und dem Gemeinderat darüber berichten.

Der Bürgermeister:

Gemeinderatsmitglied:

Gemeinderatsmitglied: