



## **Gemeinde Unterperfuss**

Bezirk Innsbruck-Land  
6178 Unterperfuss 55  
Tel. 05232/3229 Fax Dw. 30  
Konto 11.213 BLZ 36260  
Email: [gemeinde@unterperfuss.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@unterperfuss.tirol.gv.at)  
ATU 59524278  
IBAN Nr. AT09 3626 0000 0001 1213

AZ: 004-1/5-2021

### **Niederschrift**

über die Gemeinderatssitzung v. Donnerstag, 22.4.2021 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Unterperfuss

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 21.00 Uhr

anwesend: Bgm. Hörtnagl Georg, Grosch Udo, Norz Peter, E-Norz Alois, Widauer Benni, Widauer Hartl, Vizebgm. Giner Josef,

entschuldigt: Laner Stephan, Ostermann Walter, Krebstekies Rene, Lindner Josef,

Schriftführer: Häusler Christine

### **Tagesordnung**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung betreffend einer Haftungsübernahme in Höhe von € 176.991,- in Form einer Bürgschaft nach 1357 ABGB für die KW Sellrain GmbH zur teilweisen Finanzierung der Kraftwerksanlage
- 3) Beratung und Beschlussfassung über die Umwidmung von 67 m<sup>2</sup> Freiland in landwirtschaftliches Mischgebiet, Bereich .75 (Teilfläche) lt. Plan DI Brabetz, Verfahrensnr. 2-361/1005 (Hörtnagl Hermann)
- 4) Beratung über die weitere Vorgehensweise Bauvorhaben Lindner
- 5) Beratung über die weitere Vorgehensweise Errichtung einer Geräte- und Maschinenhalle im Ausmaß von 250 m<sup>2</sup> Hörtnagl Max/Hörtnagl Georg auf GP 418
- 6) Anträge, Anfragen und Allfälliges

#### **zu 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die einzelnen Mitglieder des Gemeinderates Unterperfuss wurden gemäß § 34 Abs. 2 der TGO 2001 von der Abhaltung der Gemeinderatssitzung fristgerecht unter Bekanntgabe der Tagesordnung durch den Bürgermeister verständigt. Da auch die

Bestimmungen des § 35 Abs. 2 der TGO 2001 beachtet wurden und mehr als die Hälfte der Mitglieder des Gemeinderates anwesend waren, sind die in dieser Sitzung gefassten Beschlüsse gültig.

**zu 2) Beschlussfassung betreffend einer Haftungsübernahme in Höhe von € 176.991,- in Form einer Bürgschaft nach 1357 ABGB für die KW Sellrain GmbH zur teilweisen Finanzierung der Kraftwerksanlage**

Der Bürgermeister gibt eine Zusammenfassung über den Bericht der Geschäftsführer:  
Die KW Sellrain GmbH nimmt für die Finanzierung der Kraftwerksanlage unter anderem einen kommunal behafteten Kredit bei der Hypo Tirol Bank AG in Höhe von EUR 10 Millionen zu nachstehenden Bedingungen auf:

Betrag 10.000.000	Laufzeit 01.07.2021 bis 31.12.2048
<u>Rückzahlungsart:</u>	halbjährliche Kapitalraten, 1. Fälligkeit 30.06.2024
<u>Konditionen:</u>	Bindung an den 6-Monats-Euribor (mindestens 0%) zuzüglich eines Aufschlages von 0,4% p.a., Zinssatz derzeit
<u>Laufzeit der Haftung:</u>	Bürgschaft nach § 1357 ABGB ab Baubeginn bis längstens 31.12.2033
<u>Haftungsbetrag:</u>	entsprechend dem Beteiligungsverhältnis, sohin insgesamt <b>Euro 176.991,--</b>

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterperfuss beschließt, der Haftungsübernahme für die KW Sellrain GmbH bei der Hypo Tirol Bank AG, entsprechend dem Beteiligungsverhältnis, in Form einer Bürgschaft nach § 1357 ABGB in der Höhe von EUR 176.991,00 und mit einer Laufzeit ab Baubeginn bis längstens 31.12.2033 zu den oben angeführten Bedingungen die Zustimmung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**zu 3 (15:30): Beratung und Beschlussfassung über die Umwidmung von 67 m<sup>2</sup> Freiland in landwirtschaftliches Mischgebiet, Bereich .75 (Teilfläche) lt. Plan DI Brabetz, Verfahrensnr. 2-361/1005 (Hörtnagl Hermann)**

Der Bürgermeister berichtet, dass es sich bei der gegenständlichen Umwidmung um ein Tauschgeschäft aus dem Jahr 2005 handelt. Hörtnagl Hermann hat für die damalige Errichtung einer erforderlichen Busbucht 175 m<sup>2</sup> Grund abgetreten und im Tauschgeschäft 67 m<sup>2</sup> - zur Zuschreibung an GP .75 - vom öffentlichen Gut erhalten. Im Grundbuch wurde das auch eingetragen. Verliest das Protokoll der damaligen Sitzung. Im Zuge einer Bauverhandlung ist man nun darauf gekommen, dass es beim Grundstück .75 zwei Widmungen gibt. Die im Jahr 2005 durchgeführte Grundbuchsänderung wurde zwar durchgeführt, die Änderung der 67 m<sup>2</sup> auf landwirtschaftliches Mischgebiet wie bei .75 aber verabsäumt.

Der Bürgermeister ersucht um Zustimmung.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

#### **zu 4 (20:00):\_Beratung über die weitere Vorgehensweise Bauvorhaben Lindner**

Der Bürgermeister berichtet, dass diese sowie weitere Bauvorhaben wegen der Bausperre zurückgelegt und nicht behandelt werden konnten, mittlerweile wurde eine neue Bausperre – mit eingegrenztem Gebiet – erlassen.

Vom Gemeinderat wurden bisher zwei Bebauungspläne für einen Um- bzw. Neubau des Gasthofes Inntal abgelehnt. Bevor für diese Bauvorhaben ein neuer Bebauungsplan beantragt wird und wieder unnötige Kosten anfallen, möge im Gemeinderat eine Grundsatzdiskussion stattfinden.

Bgm. Hörtnagl: man muss sich im Klaren sein, dass wenn das Gasthaus nicht mehr geführt wird, dieses einer anderweitigen Verwendung zugeführt wird. Das meiste von der Substanz kann nicht erhalten bleiben, kommt eher einer Neuerrichtung nahe. Die Nutzung muss hinterfragt sein. Verliert die Stellungnahme des Bausachverständigen Peter Maierhofer (Beilage 1\*) und das angeforderte Betriebskonzept des Josef Lindner (Beilage 2\*). Dieser soll lt. Telefonat um 19.30 h zur Sitzung kommen und die Pläne erklären.

Legt die geplanten Umbaupläne dem Gemeinderat vor.

Grosch Udo (27:20): bei den letzten Gesprächen, die mit dem Raumplaner DI Brabetz besprochen wurden - wohin sich das Dorf entwickeln soll – wenn ich den Plan hier sehe, sind wir bei diesem Plan weit entfernt. Es haben mehrere mitgestimmt, dass neben dem Wohnbau der neuen Heimat eine Dichte von 1,7 sein soll und hier bei diesem Plan wären es auf einmal 4,0. Sowohl der Landessanat als auch die Bezirkshauptmannschaft haben den vorherigen Plan mit einer Dichte von 4,2 abgelehnt. Wenn man gegen eine Lagerhalle ist, wo eine Straße dazwischen ist, kann man im Gegensatz nicht doppelt so hoch bauen lassen wo man direkter Nachbar ist.

Man hat mit dem Raumplaner besprochen wo das Dorf hin will, es passt nicht zum Ortsbild. Dass der Gasthof umgebaut und saniert werden muss ist klar. Man soll aber von vorne herein klar sagen, was ist machbar und was nicht und das geht nur mit einem Bebauungsplan. Soll kein Hochhaus sein.

Widauer Hartl: bei dem Betrieb muss man was tun, die Substanz stammt aus 1965, es gibt eine Tiroler Bauordnung die muss eingehalten werden. Man fährt um einen Stock auf und von der Beschattung her ist kaum was zu merken

Grosch Udo (42:50): muss das in einer Größenordnung sein, wo das immer zum Nachteil des Nachbarn ist? Das neue Objekt ist mit 4,0 Baudichte unwesentlich kleiner als die letzte Einreichung mit 4,2. Es passt nicht ins Ortsbild und ist zu groß.

Bgm. Hörtnagl: kleiner zu bauen ist nicht wirtschaftlich

Grosch Udo: für die wirtschaftlichen Belange ist nicht der Gemeinderat verantwortlich, es gibt auch Nachbarrechte. Wir haben mit dem Raumplaner besprochen, dass im Dorfkern keine Lagerhallen und Wohnblöcke entstehen sollen. Kann mir nicht vorstellen, dass der Raumplaner dem Plan so zustimmt.

Widauer Benni: könnte man dem Plan – so wie er jetzt daliegt – mit der Dichte und den Höhen so bauen?

Bgm. Hörtnagl (46:00): aus raumordnerischer Sicht muss ich das genehmigen, aber es ist gesagt worden, ein Bebauungsplan ist in dieser Größenordnung notwendig. An und für sich ist gegen das Bauansuchen nichts einzuwenden.

Grosch Udo: wenn wir das jetzt genehmigen und es benötigt einen Bebauungsplan, der dann abgelehnt wird, gibt jeder unnötig Geld aus. Es wird Einspruch gemacht, es geht zum Landesverwaltungsgerichtshof, es geht zur BH. Es wurde damals mit gewissen Argumenten mit einer Bebauungsdichte von 4,2 abgelehnt und es wird auch dieses Bauvorhaben mit 4,0 abgelehnt werden. Für mich ist das eine aufgewärmte Geschichte vom letzten Mal.

Bgm. Hörtnagl: über den Bebauungsplan entscheidet die Gemeinde, wieviel wir an Dichte im Dorfkern zulassen. Die Dichten die der Gemeinderat beschlossen hat sind Richtwerte und nicht in Stein gemeißelt. Bevor die Gemeinde jetzt einen 3. Bebauungsplan macht, der dann evtl. wieder abgelehnt wird, soll der Gemeinderat sagen was er will. Der Bauakt muss von mir behandelt werden.

Norz Luis: Pepi soll mit dem Planer vorbeikommen und das Projekt vorstellen

Widauer Hartl (1:07:25): er ist im Großen und Ganzen nicht gegen diese Sache

Norz Alois: es sollen keine Freizeitwohnsitze entstehen

Bgm. Hörtnagl: zur Beantwortung der Fragen die noch nicht geklärt sind, ersuchen wir den Bausachverständigen sowie den Bauherrn, evtl. mit dem Planer zu kommen

#### **zu 5 (1:10:10): Beratung über die weitere Vorgehensweise Errichtung einer Geräte- und Maschinenhalle im Ausmaß von 250 m<sup>2</sup> Hörtnagl Max/Hörtnagl Georg auf GP 418**

Bgm. Hörtnagl: ich will diese Kleingartenanlage nicht errichten, das habe ich schon bei der letzten Sitzung gesagt. Das gilt für mich und meine Rechtsnachfolger, es wird dem Gemeinderat die Zustimmung erteilt, dass das aus dem Raumordnungskonzept heraus kommt. Was ich aber für die Bewirtschaftung benötige ist eine Maschinen- und Gerätehalle. Der Gemeinderat wird hiermit befragt, ob das in Ordnung ist, dass ich diese Erklärung für mich und meine Rechtsnachfolger abgebe. Das Raumordnungskonzept geht bis 2025. Ich werde das so formulieren und vorlegen, dass auszuschließen ist, dass da eine Kleingartenanlage kommt, bzw. dass in diese Maschinenhalle ein Klo bzw. Aufenthaltsraum kommt.

Die Maschinenhalle würde in Holz gebaut werden und so ausschauen wie übliche Feldstadel. Boden würde betoniert, ca. 50 cm über Niveau wg. eventueller Überflutungen, der Rest würde aus Holz entstehen. Geplant wären auch keine Sektionaltore. Möchte das ordentlich betreiben und möchte dazu den Gemeinderat um seine Meinung ersuchen.

Die Diskussion schweift rasch ab zum Wildwuchs der Unterstände beim Reitstall Ostermann und dem nicht genehmigten Reitplatz. Ebenfalls befinden sich im Stall Wasseranschlüsse (WC, Waschmaschine) die nicht genehmigt sind. Hier wäre eine Anschlussgebühr und Kanalgebühren zu verrechnen. Eine Bestandsaufnahme soll gemacht werden. Die vielen Unterstellplätze sind eine Umgehung, keiner dieser Plätze wurde verhandelt, viele Plätze ergeben eine große Kubatur. Des weiteren sind die Oberflächenwässer und damit der Abfluss auf der Straße ein ewiges Ärgernis. Bürgermeister Hörtnagl teilt daraufhin mit, dass bereits ein Termin bis Ende April gesetzt wurde um das zu regeln.

Der Bürgermeister ersucht wieder auf das eigentliche Thema zurückzukommen und ersucht um Beiträge.

Widauer Hartl (1:23:00): dem Ganzen steht nichts entgegen. Der Raumplaner muss sowieso vorbeikommen, weil mehrere Sachen zu machen sind.

Norz Luis: wie schauts aus bei der Widmung Wohngebiet?

Bgm. Hörtnagl: der Raumplaner muss beauftragt werden

Vizebgm. Giner: wg. Wohngebiet - man soll nicht hier heroben stehen bleiben, es gibt einiges an landwirtschaftlichem Mischgebiet wo man sich das anschauen muss

Widauer Hartl: das wird eine langwierige Sache, weil mit jedem Grundeigentümer gesprochen werden muss

Bgm. Hörtnagl: wartet mit der Errichtung der Maschinenhalle bis er im Grundbuch ist,

Vom Gemeinderat wird Zustimmung signalisiert, nach Möglichkeit sollen alle 3 Widmungen gleichzeitig gemacht werden (Anm: Widauer, Hörtnagl Hermann, Hörtnagl Georg/Max)

#### **zu 6 (1:30:45) Anträge, Anfragen und Allfälliges**

Vizebgm. Giner: hat sich mit der Verkehrssituation auseinandergesetzt und war dazu im Büro Felipe. Möchte eine Verkehrsbeschränkung auf 40 km/h bekommen. Hat dazu Verkehrsdaten laut Zählungen aus 2020 erhoben und verliert diese. Die Gemeinde benötigt einen positiven Beschluss des Gemeinderates. Büro Felipe würde uns unterstützen, benötigt wird auch ein Gutachten. Das Institut Hirschhuber ist dabei genannt worden. Das Gutachten wird benötigt – dann kann der Antrag eingereicht werden.

Bgm Hörtnagl: ersucht Hrn. Vizebgm. Giner um Formulierung des Antrages für die Gemeinderatssitzung damit das auch inhaltlich bzw. rechtlich passt.

Grosch Udo: gut wären Radarkontrollen

Giner Josef: Anzeige über die Geschwindigkeit, so wie wir das mal gehabt haben, müssten über das Kuratorium für Verkehrssicherheit erhältlich sein

Giner Josef (1:38:30): wenn man einen Konsens im Gemeinderat findet, könnte man versuchen das LKW Fahrverbot das wir derzeit haben „ausgenommen Ziel- und Quellverkehr Gemeinde Unterperfuss“ umzuwandeln in ein Fahrverbot „ausgenommen Ziel- und Quellverkehr Ortsgebiet Unterperfuss“. Das würde heißen, dass Lieferanten die zum GH Lindner oder Branger Alm fahren anfahren kann. Aber die Transporte die z. B. von der Fa. Gruber auf die Schottergrube gehen und durch den Ort fahren wären verboten. Überlegenswert wäre auch eine Ausweitung des Bustransfers in das Gewerbegebiet Zirl und Inzing – der Bahnhof Zirl ist zu weit weg und mit dem Auto das Gewerbegebiet leichter zu erreichen. Dazu müsste man eine Lenkererhebung machen, Autofahrer anhalten und aufschreiben wo dieser hinfährt, welches Ziel man anfährt.

Grosch Udo: was sehr zunimmt, das sind diese Fahrten mit Riesentraktoren mit Anhängern und das schon um 5 h früh – da hält keiner eine Geschwindigkeit ein

Giner Josef: mit diesen Traktoren hat man überall Probleme, das LKW Fahrverbot gilt für diese nicht, diese dürfen auch an Feiertagen fahren. Eine gesetzliche Ausarbeitung ist hier in Gange.

Grosch Udo: das Fahrverbot Oberperfer Straße zum Altersheim wird nicht eingehalten. Vermehrt fahren dort nicht nur Paketdienste sondern auch Mitarbeiter und Besucher des Heimes. Regt an, an der Anschlagtafel vom Heim eine entsprechende Information anzuschlagen, dass das Fahrverbot zu beachten ist.

Bgm. Hörtnagl: die Dachsanierung ist im vollem Gange, heute hat eine Begehung stattgefunden mit BM Raich. Das Dach wurde angehoben und hängt jetzt nicht mehr durch, ist ordentlich gemacht. Die Attika (Blech) bringt dann die Fassadenfirma an. Die Fa. Larcher macht die Fassade, hier fehlen aber noch einige Materialien von Zulieferfirmen, verzögert sich etwas.

Widauer Hartl: möchte die Protokolle früher haben. Teilt mit, dass in Bezug auf das zu vergebende Baurecht die Fa. Schwaninger nicht angefragt hat an die Gemeinde, er sei wegen dem Baurecht kontaktiert worden, dass er ein Angebot abgibt.

keine weiteren Wortmeldungen

Ende: 21.00 Uhr

\*Beilagen) sind nur im Protokoll der Gemeinde beigefügt und können jederzeit eingesehen werden

Unterperfuss, 4.5.2021

FdRdA:

Schriftführer Christine Häusler

Bgm. Hörtnagl Georg

weitere Gemeinderäte: