**Gemeinde Hart im Zillertal**
**Kirchplatz 1**
**6265 Hart im Zillertal**

**Tel: +43 5288 62331**
**office@hartimzillertal.at**
**www.hartimzillertal.at**

Hart im Zillertal

# PROTOKOLL

## Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 28.04.2026, 20:00 Uhr (Ende: 22:04 Uhr) im Gemeindeamt Hart im Zillertal

**Datum:** **28.04.2026**
**Zeichen:** **004-1-04/2026**

## Anwesende:

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

weiters:
Carina Gröblacher – Schriftführer/in

Entschuldigt: Andreas Huber, Nina Eberharter, Franz-Josef Hollaus

Die Einladung sämtlicher Gemeinderatsmitglieder ist ausgewiesen. Die Gemeindevertretung zählt 13 Mitglieder, anwesend hiervon 11. 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. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Gst. Nr. 1971/1 (nach Teilung Gst. Nr. 1971/3) im Ausmaß von rund 737 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) (Kreidl, Eberharter)

3. Beratung und Beschlussfassung über die TROG Vereinbarung von Herrn Hannes Eberharter

4. Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise Projekt "Oberster Wirt"

5. Personal (nicht öffentlich) (nicht öffentlich)

6. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans der GP 1927/3 im Ausmaß von rund 337 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) (Anna Moser)

7. 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. Die Tagesordnung wird um den Punkt 6. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes Gp. 1927/3 (Anna Moser).

## TOP 2: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Gst. Nr. 1971/1 (nach Teilung Gst. Nr. 1971/3) im Ausmaß von rund 737 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) (Kreidl, Eberharter)

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 28.04.2026 zu Tagesordnungspunkt 2 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBI. Nr. 43, idgF, einstimmig, beschlossen, den von AB Raumordnung Tirol ausgearbeiteten Entwurf vom 04.03.2026, mit der Planungsnummer 915-2026-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Hart im Zillertal im Bereich des Grundstücks 1971/1, KG 87110 Hart durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung
Grundstück 1971/1 KG 87110 Hart
rund 737 m²
von Freiland § 41
in

Wohngebiet § 38 (1)
Die 4-wöchige Auflage erfolgt

vom 29.04.2026 bis einschließlich 28.05.2026.

Personen, die in der Gemeinde Hart im Zillertal ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Hart 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 2022 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 maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.hartimzillertal.at abgerufen werden.

**Einstimmig angenommen.**

## TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über die TROG Vereinbarung von Herrn Hannes Eberharter

Die Trog Vereinbarung unter Punkt VII. des vorliegenden Übergabevertrages, lautet wie folgt:
VII. VEREINBARUNG gemäß § 33 Abs 2 TROG 2022
(Hauptwohnsitz, Konventionalstrafe, Rechtsnachfolge),
LIMITIERTES VORKAUFSRECHT
Betreffend die zukünftige Verwendung, insbesondere Bebauung des überlassungsgegenständlichen Gst 124/4 wird von der Gemeinde Hart im Zillertal mit der Übernehmerin Nina Eberharter als nunmehrige Grundeigentümerin folgende Vereinbarung gem.§ 33 Abs. 2 TRÄOG 2022 hinsichtlich:
• Hauptwohnsitzbegründung,
• Konventionalstrafe und
• Überbindungspflicht auf Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum,
• Vorkaufsrechtseinräumung
abgeschlossen, und zwar:
1) Hauptwohnsitzbegründung:
Nina Eberharter verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Gst 124/4, dass im zu errichtenden Wohnhaus bzw. in der jeweils zu errichtenden Eigentumswohnung auf Gst 118/2 die Grundeigentümerin persönlich bzw. deren Ehegatte, Lebensgefährte oder Nachkommen dort den Hauptwohnsitz unverzüglich nach Fertigstellung begründen und zumindest 15 Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes behalten.
2) Konventionalstrafe:
Nina Eberharter verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Gst 124/4 bei Verstoß gegen auch nur eine der vorangeführten Verpflichtung pro Vertragsverletzung für jedes angefangene Monat eine Konventionalstrafe in Höhe von € 1.000,00 (Euro eintausend), wertgesichert nach dem VPI 2020 bzw. dessen Nachfolge-index Ausgangsbasis August 2025, an die Gemeinde Hart im Zillertal 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 Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung beziehen sich auf bzw. treffen den jeweiligen Grundeigentümer

des Gst 124/4; dementsprechend:
- verpflichtet sich Nina Eberharter als derzeitige Grundeigentümerin die eingegangenen Verpflichtungen, einschließlich der Verpflichtung und 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. - 6 -
4) Limitiertes Vorkaufsrecht:
Auf Anordnung der Gemeinde Hart im Zillertal räumt hiermit die Grundeigentümerin Nina Eberharter für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Gst 124/4:
- der Gemeinde Hart im Zillertal und
- dem Tiroler Bodenfonds,
und zwar jedem selbständig in der vorangeführten Reihenfolge, für den Fall des Verkaufes dieses Grundstückes beziehungsweise von (ideellen oder realen) Teilen hievon das grundbücherlich sicherzustellende VORKAUFSRECHT mit folgender Maßgabe ein:
a) der Vorkaufspreis errechnet sich aus:
aa) für den Grund- und Bodenanteil ein Betrag von € 205,00 pro m² zuzüglich 1% Zinsen p.a. ab dem 01.01.2026, sowie
ab) für das auf dem Grundstück errichtete Gebäude/Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen der Verkehrswert, der von einem durch den jeweiligen Gerichtsvorsteher des zuständigen Bezirksgerichtes zu bestimmenden gerichtlich zertifizierten Sachverständigen verbindlich für alle Teile zu ermitteln ist;
die Kosten der Erstellung des entsprechenden Verkehrswert-gutachtens haben die Verkäuferseite und der Erwerber zu gleichen Teilen zu tragen;
b) die Frist für die Bekanntgabe, ob dieses Vorkaufsrecht ausgeübt wird oder nicht, wird:
ba) für die Gemeinde Hart im Zillertal (= 1. Vorkaufsberechtigte) mit 4 Monaten und
bb) für den Tiroler Bodenfonds (= 2. Vorkaufsberechtigter) mit 5 Monaten
jeweils beginnend ab dem Tag des Vorliegens des allenfalls erforderlichen Verkehrswertgutachtens sowie des entsprechenden Kaufvertrages festgesetzt;
c) im Übrigen gelten für die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes sinngemäß die Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB.
d) die Einräumung dieses Vorkaufsrechtes erfolgt zeitlich befristet bis zum 31.12.2051.
Vorstehende Rechtseinräumung wird hiermit von der Gemeinde Hart im Zillertal mit vertraglicher Wirkung angenommen.
Da es sich bei der Vorkaufsrechtseinräumung für den Tiroler Bodenfonds um einen Vertrag zugunsten Dritter handelt, bedarf es für diese Rechtseinräumung keiner gesonderten Annahme durch den Berechtigten.

**Mit Ja gestimmt: Daniel Schweinberger, Peter Heim, Werner Bösch, Daniel Daxenbichler, Johann Luxner, Markus Gschößer, Mario Haun, Melanie Horak, Christian Kreidl, Jakob Kreidl.**
**Nicht teilgenommen: Hannes Eberharter.**

## TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise Projekt "Oberster Wirt"

Der Bürgermeister Daniel Schweinberger erklärt den aktuellen Stand beim Projekt "Oberster Wirt" Er trifft sich am Donnerstag mit dem Architekten Raimund Rainer, der uns in der Vergangenheit auch schon bei der Friedhofserweiterung unterstützt hat. Daniel Schweinberger merkt an, dass neben den gemeinnützigen Bauträgern auch private Bauträger in Betracht gezogen werden sollten.- Er schlägt vor folgenden vier Bauträger den aktuellen Stand der Planung zukommen zu lassen und diese haben dann vier Wochen Zeit zur Ausarbeitung: Neue Heimat, E&G, Hart Miteinander und Alpenländische. Die Voraussetzungen für die Bauträger werden noch festgelegt. Vergeben werden soll das gesamte Bauprojekt, die Detailplanung wird zur Zeit nur für das Baufeld 1 realisiert.

**Einstimmig angenommen.**

## TOP 5: Personal (nicht öffentlich) (nicht öffentlich)

„Dieser Punkt wurde unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt."

## TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans der GP 1927/3 im Ausmaß von rund 337 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) (Anna Moser)

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart im Zillertal hat in seiner Sitzung vom 28.04.2026 zu Tagesordnungspunkt 6 gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBI. Nr. 43, idgF, einstimmig, beschlossen, den von der Gemeinde Hart im Zillertal ausgearbeiteten Entwurf vom 24.04.2026, mit der Planungsnummer 915-2026-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Hart im Zillertal im Bereich des Grundstücks 1927/3, KG 87110 Hart durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung
Grundstück 1927/3 KG 87110 Hart
rund 505 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Wohngebiet § 38 (1)
sowie
rund 337 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

Die 4-wöchige Auflage erfolgt

vom 29.04.2026 bis einschließlich 28.05.2026.

Personen, die in der Gemeinde Hart im Zillertal ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde Hart 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 2022 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 maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.hartimzillertal.at abgerufen werden.

**Einstimmig angenommen.**

## TOP 7: Anträge, Anfragen und Allfälliges

Die Bibliothek Fügen hat eine Aufstellung der Kosten vorgelegt, der Punkt wird bei der nächsten Sitzung behandelt.

Daniel Daxenbichler möchte nächste Woche einen Termin beim Bürgermeister.

Christian Kreidl fragt nach, wann der Sanierungsbeginn beim Steinhaus ist. Daniel Schweinberger erklärt, dass Roland Geisler noch nicht da war.

Peter Heim stellt die Frage, wann der Bezug des Steinhauses dann stattfinden kann. Der Bürgermeister gibt bekannt, dass der Bezug der Wohnungen ca. im Herbst 2026 über die Bühne gehen kann.

Da es keine Wortmeldungen mehr gab, schloss der Bürgermeister Daniel Schweinberger mit dem Dank fürs Kommen die Gemeinderatssitzung um 22:04 Uhr.

Hart im Zillertal, 28.04.2026

---

### Unterschriften

| | |
|---|---|
| Carina Gröblacher (Schriftführer/in) | Unterschrieben am 29.04.2026, 16:06 Uhr |
| Daniel Schweinberger (Bürgermeister) | Unterschrieben am 29.04.2026, 16:14 Uhr |
| Werner Bösch (Gemeinderat/-rätin) | — ausstehend — |
| Daniel Daxenbichler (Gemeinderat/-rätin) | — ausstehend — |
| Hannes Eberharter (Gemeinderat/-rätin) | — ausstehend — |
| Markus Gschößer (Gemeinderat/-rätin) | Unterschrieben am 02.05.2026, 22:01 Uhr |
| Mario Haun (Gemeinderat/-rätin) | Unterschrieben am 05.05.2026, 06:34 Uhr |
| Peter Heim (Gemeinderat/-rätin) | Unterschrieben am 29.04.2026, 16:39 Uhr |
| Melanie Horak (Gemeinderat/-rätin) | — ausstehend — |
| Jakob Kreidl (Gemeinderat/-rätin) | Unterschrieben am 29.04.2026, 18:42 Uhr |
| Christian Kreidl (Gemeinderat/-rätin) | Unterschrieben am 29.04.2026, 21:01 Uhr |
| Johann Luxner (Gemeinderat/-rätin) | — ausstehend — |
| Daniel Schweinberger (Gemeinderat/-rätin) | Unterschrieben am 29.04.2026, 16:15 Uhr |