Gemeinde FRITZENS

Zl. GR/002/2025

Protokoll

der Sitzung des Gemeinderates

vom 31.03.2025

Beginn: 19:00 Uhr **Ende: 20:46 Uhr**

Anwesende:

Bgm.	Ing. Markus Freimüller	
Bgm. Stv.	Daniela Pfurtscheller	
GV	Dipl.-Ing. (FH) Richard Schwaninger, MSc	
GV	Ing. Stanislaus Schwarzenauer	
GV	Elmar Spiß	
GR	Romana Brugger	
GR	Helmut Gantschnigg	
GR	Magdalena Kirchner	
GR	Dietmar Mair	
GR	Thomas Ortner	
GR	Robert Sporer	
GR	Ernst Zalesky	
GR. Ersatz	Victoria Knoflach	Vertretung für Frau Katharina Strasser
GR. Ersatz	Florian Lackner	Vertretung für Frau Birgit Wechselberger
GR. Ersatz	Thomas Thaler	Vertretung für Herrn Markus Embacher

Entschuldigte:

GR	Markus Embacher
GR	Katharina Strasser
GR	Birgit Wechselberger

Weitere Anwesende:
10 Mitbürger:Innen
Brigitte Egger-Riedmüller (Buchhaltung)

Schriftführer:
Michael Kienzler

T A G E S O R D N U N G

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 30.01.2025
2. Kassaüberprüfung durch den Überprüfungsausschuss
3. Voranschlag 2025 - Maßnahmenkatalog der BH Innsbruck
4. Rechnungsabschluss 2024
5. Kooperationsvertrag - Sommerhort 2025
6. KiBet-Verordnungen 2025 - Gebührenanpassungen
7. Parkplatzsituation Fritzens - Kurzparkplätze
8. Antrag auf Grunderwerb - Ortner
9. Geh-/Radweg - Webersteig
10. Änderung Raumordnungskonzept und Flächenwidmung Teilstück GP 217/1
11. Grundsatzbeschluss-Änderung Raumordnungskonzept für Grundstücke zur Selbstbebauung auf GP 217/1
12. Bericht des Bürgermeisters
13. Anträge, Anfragen und Allfälliges

SITZUNGSVERLAUF UND BESCHLÜSSE

Bgm. Ing. Markus Freimüller begrüßt die Anwesenden. Grund für die Montagssitzung ist der Rechnungsabschluss, der bis zum 31.3.j.J. beschlossen werden muss. Er begrüßt noch die Zuhörer sowie Frau Brigitte Egger-Riedmüller und den schriftführenden Amtsleiter.

Entschuldigt sind Frau Katharina Strasser (Vertreterin: GR-Ersatz Victoria Knoflach), Frau GR Birgit Wechselberger (Vertreter: GR-Ersatz Florian Lackner) und Herr GR Markus Embacher (Vertreter: GR-Ersatz Thomas Thaler).

Bgm. Ing. Markus Freimüller stellt somit die Beschlussfähigkeit fest.

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 30.01.2025

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 30.01.2025 wurde per Mandatar-Infoportal allen Gemeinderäten zur Verfügung gestellt.

Beschluss:
Das Protokoll vom 30.01.2025 wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

2. Kassaüberprüfung durch den Überprüfungsausschuss

Der Obmann GR Dietmar Mair berichtet über die am 13.03.2025 durchgeführte 1. Prüfung 2025. Anwesend waren die Mitglieder des Prüfungsausschusses und er selbst, entschuldigt war GV Ing. Stanislaus Schwarzenauer, dieser wurde durch GR Markus Embacher ersetzt.
Er berichtet über die aktuellen Kassa- und Bankkontenstände und kurz über die Bestandsaufnahme. Es gab keine Abweichungen zu den Aufzeichnungen.
Die Überprüfung der Belege erfolgte stichprobenartig. Ebenfalls überprüft wurde auch die Handkasse und die offenen Posten. Es gibt keine Beanstandungen.
Es gab zusätzlich noch die Vorprüfung des Rechnungsabschlusses 2024 sowie die Überprüfung der Bestände zum 31.12. – auch hier gab es keine Beanstandungen.

Bgm. Ing. Markus Freimüller bedankt sich für die Zusammenarbeit mit dem Überprüfungsausschuss und bei Brigitte Egger-Riedmüller (Buchhaltung).

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Überprüfungsausschusses einstimmig zur Kenntnis.

3. Voranschlag 2025 - Maßnahmenkatalog der BH Innsbruck

Sachverhalt:
Die Gemeindeaufsicht der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck hat den Voranschlag 2025 zur Kenntnis genommen.

Dabei wurde stichprobenartig der Voranschlag überprüft. Als Ergebnis wurden verschiedene Maßnahmen ausgesprochen, die von der Gemeinde Fritzens entsprechend umzusetzen sind bzw. bereits umgesetzt wurden.

Bürgermeister Ing. Markus Freimüller zeigt das Schreiben der Bezirkshauptmannschaft am Bildschirm.

Bürgermeister Ing. Markus Freimüller gibt die maßgeblichen Punkte wieder, z.B. Zahlungen bzgl. Sonderschulbaues-Wattens, Haushaltsstellen bzw. Posten sind anders zu bebuchen – dies wird/wurde bereits abgearbeitet.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt das Schreiben der Bezirkshauptmannschaft zur Kenntnis und stellt fest, dass die geforderten Maßnahmen bereits umgesetzt wurden bzw. sich in Umsetzung befinden.

4. Rechnungsabschluss 2024

Sachverhalt:
Bgm. Ing. Markus Freimüller stellt nach kurzer Einleitung die relevanten Punkte (Abweichungen größer 15 TEUR) aus dem Rechnungsabschluss 2024 im Detail mit ergänzenden Kommentaren vor und zeigt die Detailzahlen am Monitor.

Es gibt keine zusätzlichen Fragen zu den Erläuterungen.
Der Verlust beträgt 187 TEUR, da Gelder, die für 2024 vorgesehen waren, erst 2025 fließen werden. Im Personalbereich gab es höhere Aufwände. Die Einnahmen waren geringer als erhofft. Derzeit haben alle Gemeinden das Problem, dass Landes-/Bundesmittel nicht mehr so fließen wie in den vergangenen Jahren.
Die Änderung der liquiden Mittel im Finanzierungshaushalt beträgt –22 TEUR.
Zur Finanzlage: der Prozentsatz des Verschuldungsgrades hat sich verschlechtert. Dies war bedingt durch weniger Einnahmen und 2 Kredite mit variablen Zinssätzen. 2020 betrug dieser 56%, 2022 25% und 2024 48%.
Die pro Kopfverschuldung ist eine aussagekräftigere Kennzahl, diese betrug 2020 934,00 EUR und 2024 nur mehr 592,69 EUR – somit ist diese um 33% gesunken.
Zu den Krediten/Darlehen: es gibt 2 variabel verzinste Darlehen, der Rest ist fix verzinst. Variabel verzinst sind ca. 930 TEUR, fix verzinst nur ca. 330 TEUR. Zinssenkungen stehen aber lt. Experten an. Im Jahr 2027 läuft das Darlehen für den Breitbandausbau-A1 aus.
Die Haftung für den Abwasserverband wurde um 40 TEUR auf nun 258 TEUR erhöht.
Investitionstätigkeiten: für den Neubau des Bahnhofs fielen 2024 niedrigere Zahlungen an. Für die Sanierung des Tiefbrunnens und der Quellen fielen nur Planungskosten an, für

das LIS (digitales Leitungsinformationssystem) fielen nur 35 TEUR statt 65 TEUR 2024 an.
Bgm. Ing. Markus Freimüller übergibt den Vorsitz an Bgm.Stv. Daniela Pfurtscheller und verlässt den Sitzungssaal.
Bgm.Stv. Daniela Pfurtscheller: gibt es Wortmeldungen zum Rechnungsabschluss 2023? Da es keine gibt, liest Bgm.Stv. Daniela Pfurtscheller den Beschluss vor und bittet um Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt einstimmig.

Bgm. Ing. Markus Freimüller kehrt in den Sitzungssaal zurück. Bgm.Stv. Daniela Pfurtscheller berichtet über die Abstimmung und übergibt den Vorsitz wieder an den Bürgermeister.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: bedankt sich für die gute Zusammenarbeit bei Frau Brigitte Egger-Riedmüller (Buchhaltung) und dem Gemeinderat.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt die Abweichungen über 15.000,00 EUR gegenüber dem Voranschlag einstimmig zur Kenntnis, erteilt dem Rechnungsleger einstimmig die Entlastung und genehmigt einstimmig den Rechnungsabschluss 2024.

5. Kooperationsvertrag - Sommerhort 2025

Sachverhalt:
Die Gemeinde Fritzens wird die Sommerbetreuung der Hort-Kinder im Jahr 2025 wieder zusammen mit der Marktgemeinde Wattens und der Gemeinde Wattenberg organisieren.

Hierzu ist die zeitlich begrenzte Gründung (07.07. – 22.08.2025) einer Verwaltungsgemeinschaft „Sommerhort Wattens – Fritzens - Wattenberg“ notwendig.

Die beiliegende Vereinbarung muss vom Gemeinderat beschlossen werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit der Marktgemeinde Wattens und der Gemeinde Wattenberg zur Bildung einer Verwaltungsgemeinschaft gemäß § 142a TGO mit der Marktgemeinde Wattens und der Gemeinde Wattenberg zur gemeinsamen, sparsamen und zweckmäßigen Besorgung der Kinderbetreuung im Sommerhort 2025.

6. KiBet-Verordnungen 2025 - Gebührenanpassungen

Sachverhalt:
Es ist vorgesehen, dass die Gebühren für die Kinderbetreuung im 1. Quartal j.J. für das darauffolgende Kindergartenjahr neu beschlossen werden.

Folgende Gebühren sollen angepasst werden:

Einrichtung	Gebühr	2024	2025
Kindergarten	Kindergartengebühr bis zum 4 LJ.		
	bis 13:00 Uhr pro Monat	€ 35,00	€ 40,00
	bis 14:00 Uhr pro Monat	€ 40,00	€ 50,00
	Kindergartengebühr ab dem 4. LJ		
	bis 13:00 Uhr pro Monat	€ 0,00	€ 0,00
	bis 14:00 Uhr pro Monat	€ 15,00	€ 20,00
	Nachmittagsbetreuung (pro Monat)		
	1 Tag	€ 60,00	€ 60,00
	2 Tage	€ 70,00	€ 70,00
	3 Tage	€ 80,00	€ 85,00
	4 Tage	€ 90,00	€ 100,00
	5 Tage	€ 100,00	€ 115,00
	Auswärtige Kinder pro Monat	€ 50,00	€ 70,00
	Mittagessen pro Tag	€ 6,00	€ 6,00
Kinderkrippe	Kinderkrippengebühr pro Monat		
	1 Tag pro Woche	€ 90,00	€ 100,00
	2 Tage pro Woche	€ 100,00	€ 100,00
	3 Tage pro Woche	€ 110,00	€ 120,00
	4 Tage pro Woche	€ 120,00	€ 140,00
	5 Tage pro Woche	€ 130,00	€ 160,00
	Mittagessen pro Tag	€ 5,00	€ 5,00
Schülerhort	Schülerhortgebühr pro Monat		
	1 Tag pro Woche	€ 60,00	€ 60,00
	2 Tage pro Woche	€ 70,00	€ 70,00
	3 Tage pro Woche	€ 80,00	€ 85,00
	4 Tage pro Woche	€ 90,00	€ 100,00
	5 Tage pro Woche	€ 100,00	€ 115,00
	Mittagessen pro Tag	€ 6,00	€ 6,00
	Zusatztag für aufgenommene Hortkinder	€ 7,00	€ 7,00
SHort	**Die Gebühren im SHort (bedarfsorientierter Mittagstisch bleiben unverändert!**		
	SHortgebühr pro Monat		
	1 Tag pro Woche	€ 30,00	€ 30,00
	2 Tage pro Woche	€ 35,00	€ 35,00
	3 Tage pro Woche	€ 40,00	€ 40,00
	4 Tage pro Woche	€ 45,00	€ 45,00
	5 Tage pro Woche	€ 50,00	€ 50,00
	Mittagessen pro Tag	€ 6,00	€ 6,00

Bgm. Markus Freimüller zeigt die dazugehörigen Verordnungen am Bildschirm und erklärt die Gebührenänderungen. Einzig beim SHort werden die Gebühren nicht angehoben, da dieser derzeit kostendeckend ist.

Der Gemeinderat wird gebeten, über die geänderten Verordnungen abzustimmen.

Bgm. Ing. Markus Freimüller: Zusätzlich wurde bei der Kinderkrippenverordnung das Alter für die Aufnahme neu mit 18 Monate festgelegt (nicht mehr 12 Monate).

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt und verordnet einstimmig die u.a. Verordnungen.
Die Verordnungen treten zum jeweils angegebenen Zeitpunkt in Kraft.

Verordnungen:
Kindergartenordnung
Kinderkrippenordnung
Schülerhortordnung

7. Parkplatzsituation Fritzens - Kurzparkplätze

Sachverhalt:
Anlassfall ist die Bewirtschaftung des neuen ÖBB-Parkhauses durch die Standortgemeinde(n).
Da wir bestrebt sein werden, dass Pendler hauptsächlich diese Parkmöglichkeit nutzen, müssen Regeln für die angrenzenden Gemeindeparkflächen geschaffen werden.

Die Kurzparkzonen (lt. Gesetz 90-180 Minuten) sollen gebührenfrei und mit Parkuhr eingeführt werden.
Die Überwachung erfolgt durch eine externe Firma (z.B. SAÖ) – evtl. in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Volders, welche den SAÖ schon nutzt.
Durch eine Aufhebung der Kurzparkzone in den Abend- und Morgenstunden könnten Anrainer auch abends diese Parkflächen nutzen (z.B. von 20:00 bis 07:00 Uhr)
Für Bedienstete in der Kinderbetreuung sind eigene Parkplätze anzudenken (z.B. überdachte Parkplätze beim Turnsaal).

Der Entwurf der diesbezüglichen Verordnung befindet sich im Anhang, TIRIS-Auszüge der angedachten Kurzparkplätze ebenfalls. Die Verordnung wurde bereits vom Amt der Tiroler Landesregierung Abteilung Verkehrs- und Seilbahnrecht vorab geprüft.

Bgm. Ing. Markus Freimüller erklärt die Historie. Prämisse ist es, die Dauerparker auszuschließen. Bis zum Ende des Neubaus des Bahnhofes muss alles fertig sein (Schilder, Straßenkennzeichnung). Er bittet um Beschluss der Verordnung.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt einstimmig die vorgeschlagene Kurzpark- und Behindertenparkplatzverordnung.

8. Antrag auf Grunderwerb - Ortner

Sachverhalt:
Thomas Ortner beabsichtigt bereits seit 2023 ein Teilstück der Parzelle Gst.Nr. 1210/8 im Besitz der Gemeinde zu erwerben.

Im Zuge der Errichtung des Geh-/Radwegs beim Webersteig wäre ein Tausch zwischen Thomas Ortner und der Gemeinde sinnvoll.

Thomas Ortner würde alle Vermessungs- und Vertragskosten übernehmen.
Erst durch die Vermessung herrscht dann Klarheit über die genaue Quadratmeteranzahl.

In einem Vorgespräch mit Thomas Ortner wurde ein Quadratmeter-Mischpreis angesetzt, da auf der Ortner-Parzelle Gst.Nr. 287 sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen entstehen sollen.

Der Mischpreis pro m2 beträgt 650,-

Der Gemeinderat wird gebeten, den Quadratmeter-Preis zu beschließen.

Erst nach Abschluss der Vermessungsarbeiten soll dann der tatsächliche Kaufpreis und die Übertragung der Teilfläche in einer der folgenden Sitzungen beschlossen werden.

GR Thomas Ortner verlässt den Sitzungssaal, da er befangen ist.
Bgm. Ing. Markus Freimüller erklärt die Historie. Es handelt sich um ca. 45 m².
GR Helmut Gantschnigg: haben wir ein Foto von diesem Bereich?
Bgm. Ing. Markus Freimüller: zeigt den TIRIS-Maps-Ausschnitt am Bildschirm. Der neue ÖBB-Steg hört genau an der Grundgrenze auf.
Der Gemeinderat beschließt den vorgeschlagenen Mischpreis.
GR Thomas Ortner betritt wieder den Sitzungssaal.
Bgm. Ing. Markus Freimüller berichtet ihm den Beschluss.
GR Thomas Ortner bedankt sich bei den Gemeinderäten.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Quadratmeter-Mischpreis von 650,00 EUR/m².

9. Geh-/Radweg - Webersteig

Sachverhalt:
Es ist vorgesehen, im Jahr 2025 den „Webersteig“ (Verbindung Fischerweg-Austraße) zu verbreitern. Dies ist notwendig, damit der neue Fahrradweg über den Bahnhof verlängert werden kann. Bgm. Ing. Markus Freimüller ist in Abstimmung mit dem Grundeigentümer. Der Pachtvertragsentwurf liegt nunmehr vor und ist zu beschließen.

Radweg/Fußweg Webersteig:

- Länge: ca. 170 m
- derzeitige Breite:
  - Ostende: ca. 1,30 m
  - Mitte: ca. 1,10 m
  - Westende: 1,60 m
- Vorgaben laut RVS 03.02.13:
  - Mindestbreite kombinierter Geh- und Radweg: 3,00 m
- Problembereiche:
  - Mauer ostseitig
  - Böschung westseitig
  - Zaun (zu versetzen Richtung Norden)
  - Straßenbeleuchtung (zu versetzen Richtung Norden)
  - "Amts"-Tafelkasten im Osten und neu zu platzierende Partei- und Sportvereinskästen (SPÖ, ÖVP, SVF)

Zukünftige Breite: 3,00 m

Vorgehensweise:

- Angebotseinholung für Wegverbreiterung
  - Einebnung
  - Mauerarbeiten
  - Asphaltierung
- Versetzen des Zauns durch Bauhof
- Montage der Kästen durch Bauhof
- Bodenmarkierungen und ggf. optische Abgrenzung der beiden Teile (Stichwort: Bodenschweller)

Der Entwurf des Pachtvertrags wurde mit Herrn Narr abgestimmt.

Herr Narr stimmt der Nutzung eines 3 Meter breiten Streifens als kombinierten Geh- und Radweg zu.

Der Pachtzins wird sich auf 500,00 EUR pro Monat belaufen und ab 01.04.2025 zu entrichten sein.

Dies ist die Grundlage für die weiteren Schritte, die gesetzt werden müssen, damit idealerweise mit Jahresmitte der neue Weg in Betrieb genommen werden kann.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt einstimmig den vorliegenden Pachtvertrag zwischen Johann Narr und der Gemeinde Fritzens bzgl. des „Webersteigs“.

10. Änderung Raumordnungskonzept und Flächenwidmung Teilstück GP 217/1

Sachverhalt:
Die Gemeinde Fritzens plant die Aufnahme ins ÖROK und Umwidmung einer Teilfläche (1.593 m²) des GSt. 217/1 von Freiland (§41) in Bauland - Wohngebiet §38 (1.491 m²) bzw. die Verlängerung von Öffentliches Gut GSt. 1196/2 (102 m²)
lt. Teilungsplan Geometris ZT, KG GZ.23/25, Plandatum: 03.03.2025, im Zuge der Schaffung von kostengünstigen Grundstücken zur Selbstbebauung.

Gemäß § 68 Abs.6 TROG 2022 können beide Beschlüsse gleichzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt und durch 4 Wochen hindurch zur Einsichtnahme aufgelegt werden.

Bgm. Ing. Markus Freimüller erklärt kurz die Historie. 2 Familien suchen seit Jahren einen Baugrund. Sie haben sich nun mit dem Grundeigentümer etwas überlegt. Es wurde zusätzlich der Bodenfonds eingebunden. Der Grundeigentümer gibt die gesamte Parzelle frei. Ca. 20% der Fläche sind für den Grundbesitzer zum freien Verkauf, 80% für leistbares Wohnen vorgesehen – lt. Bodenfonds ist dies ein sehr gutes Geschäft für die Gemeinde. Er zeigt am Bildschirm die geplante Vorgehensweise. Die Wasserversorgung für oberen Bereich wird noch geklärt. Für die Gemeinde entstehen im ersten Schritt keine Kosten, da die Erschließung vom Bodenfonds vorfinanziert und mit den Grundverkäufen gegengerechnet wird. Bei 2 angrenzende Nachbarn gibt es noch finale Gespräche bzgl. der Einbindung in den Thierburgweg.
Die Tagesordnungspunkte10 und 11 sind als Gesamtes zu sehen. Die 2 Familien können sofort mit dem Bau beginnen, die restlichen Parzellen werden vergeben, sobald dies mit dem Bodenfonds geregelt ist. Hier ist eine Infoveranstaltung nach Vertragsabschluss vorgesehen.
GV Elmar Spiß: ist prinzipiell dafür. Es muss aber alles vertraglich abgesichert sein.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: es gibt bereits Vorvereinbarungen bzw. Vereinbarungen. Die Interessenten (Fam. Pomaroli und Darnhofer) sind mit einem 20-jährigen Veräußerungsverbot einverstanden, sie würden die Anschlüsse (Wasser, Kanal, etc.) auf ihre Kosten herstellen aber trotzdem die Anschlussgebühren der Gemeinde bezahlen. Der Grundeigentümer stellt einen Umkehrplatz bis zur vollständigen Einbindung in den Thierburgweg zur Verfügung.
GR Ernst Zalesky: wo soll der Umkehrplatz sein?
Bgm. Ing. Markus Freimüller: im Anschluss an das Baufeld. Weiters gibt es die Vereinbarung, dass der Verkauf so geschieht wie erwähnt.
GV Elmar Spiß: er möchte alles vertraglich in der Hand haben.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: für ihn gibt es keinen Zweifel zur Umsetzung
GV DI(FH) Richard Schwaninger: findet das Projekt super. Der Bodenfonds ist ein guter Partner. Eigenheimbebauung wünschen sich die Fritzner. Für ihn muss es ein Projekt für die Bevölkerung sein – er findet, dass dies der Fall ist. Es gibt für ihn kein k.o.-Kriterium. Dies wurde ihm vom Bürgermeister auch zugesichert. Die zeitliche Schiene findet er auch akzeptabel.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: einen fixen Preis für den m² können wir dzt. nicht nennen – der Maximalbetrag soll aber in TO 11 beschlossen werden.
GV DI(FH) Richard Schwaninger: die Gemeinde braucht keinen großen Gewinn.
GR Ernst Zalesky: was nicht erwähnt wurde, möchte er erläutern. Die Tagesordnungspunkte 10 und 11 sollen zusammen beschlossen werden. Es wurde vor kurzen die Ost-Erweiterung (NHT-Neubau der Eigentumswohnungen) beschlossen, und

die Fritzner wissen noch gar nicht, was hier gebaut werden soll. Es wurden dort auch Reihenhäuser ursprünglich angedacht, jetzt nicht mehr (Preis ca. 750 TEUR). Hier soll es nun günstiger sein – dies glaubt er nicht. Der Grund wird ca. 100 TEUR kosten, lt. Bürgermeister soll der Bau eines Hauses ca. 500 TEUR – eher 600 TEUR - kosten, somit sind wir auch auf 700 TEUR Gesamtkosten – dies ist daher für ihn kein Argument. Der Vorteil ist die Selbstbebauung. Wir haben im Osten noch nichts vergeben und beschließen schon ein neues Projekt. Seine Fraktion ist froh, dass es Bürger und Eigentümer gibt, die so etwas umsetzen möchten. Sie werden auch nicht gegen Umwidmung sein. Bei der Vergabe der Baugründe Oberer/Unterer Seitweg wurden Verträge mit den neuen Besitzern abgeschlossen – hier gibt es das nicht. Er glaubt aber, dass die beiden Werber so etwas unterschreiben würden. Er hatte die Information bzgl. der 20 Jahre-Verkaufsverbot nicht vorab. Weiters wurden Punkte wie die Parkplatzsituation, gibt es Einliegerwohnungen, gibt es Kleinbetriebsgenehmigungen noch nicht besprochen. Früher wurde vorab ein Finanzierungsplan erlangt, auch das Beginn- und Fertigstellungdatum wurde vorgeschrieben. Am 18.2. wurde über die Gesamtlösung gesprochen – hier gab es noch nicht diese Aufteilung von 3 fixen Grundstücken und Rest als Bauerwartungsland. Auch die Grundstücke der Herren Lener und Waibl sollen mitdiskutiert werden – was geschieht, wenn einer der beiden nein sagt. Hr Waibl, glaubt er, ist kein Problem, da hier die Besitzverhältnisse nicht ganz klar sind. Bei Hrn. Lener sieht das anders aus.
Bgm. Ing. Markus Freimüller möchte diese Details nicht in der öffentlichen Gemeinderatssitzung diskutieren.
GR Ernst Zalesky: wenn wir das beschließen möchten, dann möchte er alles jetzt besprochen haben. Voraussetzungen für seine Fraktion ist: die NHT soll die Eigentumswohnungen nur an Fritzner vergeben dürfen – dies muss geregelt sein. Er möchte die Zusage vom Bürgermeister hierfür. Als Punkt 2 möchte er nicht haben, dass hier eine Sackgasse entsteht, wenn die beiden Eigentümer (Lener, Waibl) nicht zustimmen – auch hier möchte er die definitive Zusage vom Bürgermeister. Auch die Trafostation wurde nicht angesprochen.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: die Trafostation ist kein Problem.
Es folgt eine kurze Diskussion.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: glaubt, dass das Ganze transparent gespielt wurde. Es gab interne Gemeinderatssitzungen darüber. Die Info-Veranstaltung der NHT letztes Jahr gab die Stimmung wieder, dass Reihenhäuser nicht gewünscht wären. Die Selbstbebauung und Reihenhäuser wurden bei der Bedarfserhebung sehr wohl angekreuzt – dies wird durch die neue Option nun zur Verfügung gestellt. Mit Nachbarschaftshilfe kann dies günstiger umgesetzt werden – und nicht mit Pfusch. Er versteht die Sorge, dass die 27 NHT-Wohnungen nicht alle an Fritzner gehen könnten. Sobald die Einreichung der NHT da ist, haben wir 1 ½ Jahre Zeit, dies den Fritzner anzubieten. Es soll auch die Variante Mietkaufoption angedacht werden – dies wurde bereits den Geschäftsführern der NHT mitgeteilt.
GV DI(FH) Richard Schwaninger: hat es immer kritisch gesehen, dass nur Wohnungen im Osten entstehen.
GV Elmar Spiß: will alle Unterschriften haben, bevor er zustimmt, sprich: bevor die beiden anderen Grundbesitzer die Vereinbarungen nicht unterschrieben haben, wird seine Fraktion dagegen stimmen.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: die raumplanerische Stellungnahme sagt, dass wir das Raumordnungskonzept nur für den kleinen Teil sofort machen sollen, um den 2 Familien die Möglichkeit der Bebauung zu geben.
GV Ernst Zalesky: es geht nicht um die Beiden. Es geht um ein riesiges Projekt – 17.000 m² Wald, die wegfallen. 3 Dinge verlangt er: die Osterweiterung nur für Fritzner – der

Bürgermeister muss dafür einstehen, 2. die beiden Besitzer (Lener und Waibl) dürfen nicht hemmend für Straße sein und 3. die beiden Familien sollen gleich behandelt werden wie dann alle anderen in Zukunft. Wenn der Bürgermeister dies zusagt, wird er zustimmen. Bgm. Ing. Markus Freimüller sagt diese 3 Punkte zu.

Beschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Fritzens beschließt einstimmig gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, idgF, den vom Planer DI Scheitnagl ausgearbeiteten Entwurf vom 27.03.2025, mit der Planungsnummer 309-2025-00001, über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Fritzens im Bereich des Grundstückes 217/1, KG 81004 Fritzens, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

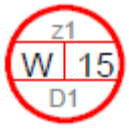
Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Fritzens vor:

Änderung des Raumordnungskonzeptes:

ca. 1491m² von forstwirtschaftlichen Freihalteflächen FF in baul. Entwicklungsflächen z1/W15/D1

Erforderlicher Ausbau Verkehrsflächen (ca. 102m² unterer Seitweg und ca. 94m² oberer Seitweg)

Verlegung der Siedlungsgrenze

	**z1/W15/D1** Dieses künftige Wohngebiet befindet sich östlich im Anschluss an das Siedlungsgebiet am unteren Seitweg. Es wurde eine privatrechtliche (Vor-)Vereinbarung abgeschlossen (Herstellung der Hausanschlüsse auf Kosten der Grundeigentümer, Verkauf von 2 Gst. zu sozialverträglichen Preis, Abtretung der Verkehrsfläche an die Gemeinde) Die in den Fachstellungnahmen geforderten (Ausgleichs-) Maßnahmen sind zu treffen und angeführte Auflagen einzuhalten. Eine planungs- und baubegleitende geologisch-geotechnische Bearbeitung ist erforderlich.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem des Entwurfs entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Fritzens 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.

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Fritzens einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, idgF, den vom Planer DI Scheitnagl ausgearbeiteten Entwurf vom 27.03.2025, mit der Planungsnummer 309-2025-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fritzens im Bereich des Grundstückes 217/1, KG 81004 Fritzens, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung:

Grundstück **217/1 KG 81004 Fritzens**

rund 1491 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1): **W-1**

sowie

rund 3 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege

Geplante örtliche Straße § 53.1 im Bereich der Grundstücke **217/1 KG 81004 Fritzens** (rund 102 m²)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem des Entwurfs 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.

11. Grundsatzbeschluss-Änderung Raumordnungskonzept für Grundstücke zur Selbstbebauung auf GP 217/1

Sachverhalt:
In einem 2. Schritt wird die Siedlungserweiterungsfläche Richtung Osten erweitert und die derzeitige Sackgasse „Unterer Seitweg“ in Richtung Thierburgweg zu einer Ringerschließung ausgebaut werden.

Ein Teil der Fläche (ca. 20%) steht dem Grundeigentümer zum freien Verkauf zur Verfügung, die andere Teilfläche (ca. 80%) geht an den Tiroler Bodenfonds.
Die Widmungen erfolgen gleichzeitig und bei nachgewiesenem Bedarf.
Notwendige Verkehrsflächen gehen ins öffentliche Gut übergehen.

Es wurden Vorvereinbarungen mit dem Grundeigentümer des Gst. 217/1 diesbezüglich abgeschlossen.

GV Elmar Spiß: der Grundstückspreis soll so sein, dass es ein 0-Euro-Spiel für Gemeinde ist.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: der Preis soll leistbar und gerecht sein. Es wird hier nur der Maximalbetrag von 280,00 EUR/m² beschlossen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt einstimmig erst nach Vorliegen des Kaufvertrags mit dem Tiroler Bodenfonds die gesamte Restfläche der GP 217/1 ins örtliche Raumordnungskonzept (ÖROK) aufzunehmen sowie abschnittsweise Umwidmungen vorzunehmen, um kostengünstige Grundstücke zur Selbstbebauung zur Verfügung stellen zu können.

12. Bericht des Bürgermeisters

- Sperrmüllsammlung am letzten Donnerstag und Freitag erfolgt. Großes Lob an den Bauhof, auch die Bevölkerung weiß das sehr zu schätzen. Dank auch an Andrea Troppmair, dass es jetzt möglich ist, montags und freitags bis 19 Uhr die Sammelstelle zu nutzen.

- Wehle Gespräch am 03.04.2025
  Gespräche zwischen Grundbesitzer und Baufirma sind wohl gescheitert. Jetzt hat sich anscheinend ein weiterer Interessent gemeldet. Details gibt es dazu am kommenden Donnerstag von den Grundbesitzern. Sollten die Auskünfte unzufriedenstellend sein, werden wir unsere Möglichkeiten laut Tiroler Bauordnung ausschöpfen.

- Lang/Schuler
  Vertragsinformationen von Gemeinde übermittelt. Hr. Schuler geht davon aus, dass laut Vertrag erst beim Abbaubeginn der Abbaustufe 3 die Zahlung an die Gemeinde zu erfolgen hat.
  Neophytenbekämpfung über 2 Wochen durchgeführt und Aufforstungsarbeiten im Gange
  Keine Rodung - nur Schlägerung, da Stöcke und Zwischenboden noch vorhanden.
  Im Gemeinderat gibt es auch andere Meinungen – wir müssen noch diskutieren, ob eine rechtliche Prüfung notwendig ist.
  GR Ernst Zalesky: es war kein Neophyt dort und es ist geschlägert - sicher 6-8 ha. Die Baustufe 3 ist lt. seiner Meinung im Gange – somit sind die 1 Mio. ATS wertangepasst fällig aus seiner Sicht.
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: wir können für die Vertragsteile eine Stellungnahme verfassen und der Fa. Lang übermitteln. Dies wird bei der nächsten Sitzung noch angesprochen.
  GR Ernst Zalesky: auch die Bankgarantie und Versicherung sind fällig.

- Trinkwasserversorgung: Angebotseinholung für Potentiale und Analyse durch AEP im Gange. Bei der nächsten GR-Sitzung oder Sitzung des technischen Ausschusses wird es wohl schon Details zur weiteren Vorgehensweise geben.

- ÖBB
  Bauarbeiten voll im Plan. Ende November/Anfang Dezember soll die Eröffnung stattfinden. Es wird einen gemeinsamen Termin mit dem Gemeinderat geben die Baustelle zu begutachten und eine Baustellenführung zu bekommen.
  Der letzte Teil der Überführung-Parkhaus wird in Kürze geschlossen.
  Die Kreisverkehr-Baustelle funktioniert soweit auch gut.

GR Dietmar Mair: die Radfahrer sind auch ein Problem – könnte man das Fahrradverbotsschild evtl. schon früher aufstellen?
Bgm. Ing. Markus Freimüller: auch lt. ÖBB sind die Radfahrer das größte Problem.

13. Anträge, Anfragen und Allfälliges

- GV DI(FH) Richard Schwaninger: das Verkehrsentlastungsprojekt – Ost gehört angegangen. Auch zum Planungsstand Osterweiterung würde er gerne Details wissen.
- GR Ernst Zalesky: er wünscht sich ein sorgsames Umgehen mit den Wäldern in Fritzens (siehe Rodungen Lang, Gschleiner, Osterweiterung, etc.).
- Bgm.Stv. Daniela Pfurtscheller: der Sozialausschuss hat den Neugeborenentreff auf Freitag angesetzt. Es gab 2024 18 Neugeborene in Fritzens. Die Fritzner Stubn würde heute für den Gemeinderat aufgesperrt werden, falls gewünscht.
- GV Elmar Spiß: dankt für das Geschenk und lädt alle, die mitgehen zu einem Getränk ein.

Nachdem es keine Wortmeldungen mehr gibt, bedankt sich Bgm. Markus Freimüller bei den Anwesenden und beschließt die Gemeinderatssitzung.

Dieses Protokoll besteht aus 15 Seiten

Es wurde gelesen, genehmigt und gefertigt.

Fritzens am 01.04.2025

Der Bürgermeister:

.....
(Ing. Markus Freimüller e.h.)

Gemeinderat:

.....
(Daniela Pfurtscheller e.h.)

Gemeinderat:

.....
(Helmut Gantschnigg e.h.)

Der Schriftführer:

.....
(Michael Kienzler e.h.)