

N i e d e r s c h r i f t

über die 43. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Dienstag, den 19. August 2008, im Sitzungssaal der Marktgemeinde Zell am Ziller;

Anwesend: Bürgermeister Komm.-Rat Walter Amor, Vbgm. Ing. Andreas Binder, GR Wilhelm Breuß, Annelies Brugger, Johann Platzer, Katharina Schwankler, OSR Anton Kreidl, Andreas Wildauer, Erwin Haid, Walter Strasser, Johannes Breuß, Martin Lechner sowie Christine Egger;

Abwesend: ---

Schriftführer: Alfons Turozzi

Beginn: 20.00 Uhr Ende: 21.45 Uhr

Beratungsgegenstände:

- 1.) Genehmigung der Niederschrift über die 42. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Mittwoch, den 11. Juni 2008;
- 2.) Beschlußfassung über die Leistung des Tourismusförderungs-Beitrages;
- 3.) Raumordnung – Erarbeitung von Vorgaben hinsichtlich allgemeiner und ergänzender Bebauungspläne für
 - a) das Objekt „Unterdorf 10a“;
 - b) das Objekt „Unterdorf 12“;
- 4.) Einseilumlaufbahn „Sportbahn Karspitz“ – Stellungnahme zum Projekt der Zeller Bergbahnen;
- 5.) Freizeitpark Zell GmbH – Beschlußfassung über die Leistung eines freiwilligen Nachschusses zur Abgeltung des Abganges;
- 6.) Beratung und Beschlußfassung zum Vorhaben „Anteilsübertragung Freizeitpark“;
- 7.) Genehmigung eines mit der Tiwag – Tiroler Wasserkraft AG abzuschließenden Dienstbarkeitszusicherungsvertrages;
- 8.) Wohneinheit im Objekt „Rosengartenweg 4“ – Beratung und Beschlußfassung hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise;
- 9.) Information des Tourismusverbandes – Veranstaltung „Gauder Fest 2008“;
- 10.) Genehmigung der Niederschrift über die 61. Gemeindevorstandssitzung,

stattgefunden am Donnerstag, den 3. Juli 2008;

11.) Genehmigung der Niederschrift über die 62. Gemeindevorstandssitzung, stattgefunden am Donnerstag, den 7. August 2008;

Bürgermeister Walter Amor begrüßt vor Eingehen in die Tagesordnung die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates. Sodann stellt er die Beschlußfähigkeit zur heutigen Gemeinderatssitzung fest und eröffnet diese.

Zu 1.):

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift über die 42. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Mittwoch, den 11. Juni 2008, zu genehmigen.

Zu 2.):

Hinsichtlich des Antrages des Tourismusverbandes wird einstimmig beschlossen, eine Tourismusförderung in Höhe von € 33.000,00 zur Auszahlung zu bringen.

Zu 3a):

Gredler Edmund und Gredler Josef, Unterdorf 10 und 10a:

Von Edmund und Josef Gredler liegt ein Ansuchen hinsichtlich der Änderung des bestehenden Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste. 551/3, .29/1 und .29/2, vor. Es ist beantragt, anstatt der derzeit „offenen“ in Hinkunft eine „besondere Bauweise“ festzulegen.

Das gegenständliche Ansuchen wurde seitens des Raumordnungsausschusses im Rahmen seiner am 18.08.2008 stattgefundenen 16. Sitzung behandelt und dabei nachstehend angeführter Vorschlag erarbeitet.

- * Eine „besondere Bauweise“ unter Einbeziehung von drei Grundstücken (Josef Gredler, Edmund Gredler und der Marktgemeinde Zell am Ziller) könnte vorgenommen werden. Sollte das Grundstück der Marktgemeinde Zell am Ziller unbebaubar sein, wäre eine derartige Sonderregelung möglich. Nachdem dies den Tatsachen entspricht, ergeht an den Gemeinderat der Vorschlag, eine entsprechende Erklärung abzugeben.
- * Die Eintragung einer Baufluchtlinie ist entbehrlich, da das Grundstück „Josef Gredler“ an der Westseite nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzt.
- * Die bislang im derzeitigen Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplan enthaltene Baufluchtlinie ist nicht korrekt, da es sich beim gemeindeeigenen Grundstück nicht um öffentliches Gut, sondern um ein Privatgrundstück der Gemeinde handelt.
- * Der Gemeinderat diskutiert über die Möglichkeit einer Bebauung jener Teilfläche des Gst. 551/3, welche an Josef Gredler zum Zwecke der Anlegung einer ebenerdigen Terrasse verpachtet wurde. Das Gremium kommt zum Ergebnis, daß dieser Grundstücksteil nicht bebaubar ist.

Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der oben angeführten Punkte die Ausarbeitung eines Planwerkes, wobei ein entsprechender Auftrag an das Büro Zieger, Schwaz, ergeht. Nach Vorliegen eines entsprechenden Planes ist ein Verfahren nach

den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes einzuleiten. Diese Formulierung wurde einstimmig getroffen.

Zu 3b):

Egger Hermann, Unterdorf 12:

Hermann Egger hat mittels Schreiben vom 22.07.2008 den Antrag eingebracht, den Bebauungsplan-Entwurf für die Liegenschaft „Neuwirt“ dahingehend zu überarbeiten, daß auch an der Ostseite des bestehenden Objektes Balkone und Erker zulässig gemacht werden.

Das gegenständliche Ansuchen wurde seitens des Raumordnungsausschusses im Rahmen seiner am 18.08.2008 stattgefundenen 16. Sitzung behandelt und dabei nachstehend angeführter Vorschlag erarbeitet.

- * Die Straßenflucht, welche identisch mit der Bauflucht ist (an der Außenkante des Gehsteiges im Erdgeschoss), ist einzuzeichnen, da andernfalls mit einem Mängelbehebungsauftrag anlässlich der Verordnungsprüfung durch das Land Tirol zu rechnen ist.
- * Das Büro Zieger wurde mit der gegenständlichen Angelegenheit befaßt und dabei mittels Schreiben vom 18.08.2008 eine Stellungnahme erarbeitet, nach welcher ab dem 2. Obergeschoss „französische Fenster“ (Parapethöhe = 0) eingebaut werden könnten, die eine Art von Tür ohne Balkon darstellen würden. Zur Absturzsicherung müßte außenseitig mit der erforderlichen Höhe ein Geländer angebracht werden. Es könnte dieses Geländer auch künstlerisch verfeinert und mit einer Ausbauchung im unteren Bereich versehen werden. Die Umsetzung dieses Vorschlages würde das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen und es sei auch eine Einengung des Straßenprofiles nicht zu befürchten. Im Übrigen könnte dadurch auch Blumenschmuck im Geländer Platz finden.
- * Im Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplan entsprechen auf der Nordseite lediglich untergeordnete Bauteile ab dem 2. Obergeschoß der bestehenden Vereinbarung, was im gegenständlichen Planwerk ebenfalls festzuhalten ist.

Der Gemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der oben angeführten Punkte die Ausarbeitung eines Planes, wobei ein entsprechender Auftrag an das Büro Zieger, Schwaz, ergeht. Nach Vorliegen ist ein Verfahren nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes einzuleiten.

Diese Formulierung wurde einstimmig getroffen. Bürgermeister Walter Amor hat sich auf Grund von Befangenheit an der Beratung und Beschlußfassung zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt nicht beteiligt.

Zu 4.):

Seitens der Zeller Bergbahnen ist projektiert die derzeit bestehende Doppelsesselbahn „Sportbahn Karspitz“ durch eine moderne Lifanlage zu ersetzen. Dazu nimmt der Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller nach entsprechender Beratung wie nachstehend angeführt Stellung.

Die im Jahre 1984 errichtete Doppelsesselbahn „Sportbahn Karspitz“ ist seit zwischenzeitlich mehr als zwei Jahrzehnten im Einsatz, die Lebensdauer dieser Anlage ist mit nunmehr 24 Jahren beinahe erschöpft.

Die fix-geklemmte Doppelsesselbahn entspricht nicht mehr dem Stand der Technik: Für die Strecke von 2.403 m wird eine theoretische Fahrzeit von 16,2 Minuten

benötigt – praktische Fahrzeit knapp 20 Minuten. Auch die theoretische Förderleistung von 1.099 Personen pro Stunde ist nicht mehr zeitgemäß und steht in keiner Relation zur Kapazität der Sportabfahrt und des Skigebietes Zell/Zillertal Arena.

Service und Komfort für die Benutzer sind nicht mehr zeitgemäß. Durch die Mobilität der Gäste im Zillertal, aber auch die allgemeine Wettbewerbssituation zu anderen Skigebieten, liegt die Erwartungshaltung der Gäste sehr hoch was die Modernität der Liftanlagen, die Präparierung/Beschneigung der Pisten und den reibungslosen Ablauf ohne längere Wartezeiten anbelangt. Alte Liftanlagen, wie die Sportbahn Karspitz, werden vom Gast als nicht mehr zeitgemäß empfunden und nicht mehr akzeptiert. Viele Beschwerden dazu finden sich nach Angaben der Liftbetreiber im Gästebuch der Zillertal Arena unter www.zillertalarena.com, darüber hinaus werden Reklamationen direkt bei den Liftmitarbeitern und im Tourismusverband deponiert.

Die infrastrukturelle Verbesserung durch den Ersatz der Sportbahn mittels einer modernen Anlage wird auch von der örtlichen Gastronomie und Hotellerie gefordert und besteht hiefür nach Ansicht des Gemeinderates der Marktgemeinde Zell am Ziller auch entsprechendes öffentliches Interesse.

Generell gilt es, die Attraktivität des Skigebietes Zillertal Arena zu erhalten und Schwachstellen zu beseitigen. Davon profitieren nicht nur die Zeller Bergbahnen und in weiterer Folge die Seilbahn-Unternehmen der Zillertal Arena, sondern eine ganze Region im Zillertal (Stumm, Aschau, Rohrberg, Gerlosberg, Hainzenberg, Zell, Zellberg, Ramsau, Hippach) mit ihren touristischen Anbietern/Betrieben.

Der Wettbewerbsdruck im Zillertal bei den Seilbahnen ist sehr hoch. Wenn die Infrastruktur nicht dem Stand der Technik entspricht, wandern Gäste ab und Marktanteile gehen verloren. Dies würde sich mittel-/langfristig auch auf die Zahl der beschäftigten Mitarbeiter bei den Zeller Bergbahnen, als auch bei den gastronomischen Betrieben im Skigebiet auswirken.

Durch die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit werden die bestehenden Arbeitsplätze gesichert. Zudem entstehen zusätzliche Arbeitsplätze, da eine 8er-Einseilumlaufbahn im Betrieb personalintensiver ist.

Die äußerst attraktive Sportabfahrt wird durch die alte Doppelsesselbahn abgewertet. Der Ersatz der Sportbahn durch eine leistungsstarke Anlage würde nicht nur die Sportabfahrt beleben, sondern auch den Bereich Kreuzwiese.

Durch den Ersatz der Sportbahn mittels einer leistungsstarken Anlage würden die Besucherströme im Skigebiet entzerrt – einerseits bereits direkt im Tal bei der Bergbeförderung (Aufteilung der Gäste auf Rosenalmbahn und Wiesenalmbahn), andererseits auch im Skigebiet selbst durch die stärkere Bedienung des südlichen Astes des Skigebietes (Karspitz/Kreuzwiese).

Die für den Gast komfortabelste, aber auch aus technischer Sicht logischste/effektivste Variante wäre der Ersatz der Sportbahn durch eine zweite Sektion der Wiesenalmbahn. Also eine 8er-Einseilumlaufbahn mit zwei Sektionen (Durchlaufbetrieb) und einer theoretischen Förderleistung von 2.400 Personen pro Stunde.

Seitens des Gemeinderates der Marktgemeinde Zell am Ziller wird auf Grund vorstehender Erwägungen - im öffentlichen Interesse gelegen - das Vorhaben der Zeller Bergbahnen, welches den Ersatz der bisherigen „Sportbahn Karspitz“ durch eine moderne und leistungsstarke Anlage vorsieht, befürwortet. Diese Stellungnahme möge im Zuge des einzuleitenden Bewilligungsverfahrens berücksichtigt werden.

Zu 5.):

Das Gemeinderats-Mitglied Walter Strasser informiert in seiner Funktion als Geschäftsführer der Firma Freizeitpark Zell GmbH über deren Gebarung.

Seitens des Gemeinderates wird einstimmig beschlossen, zur Abdeckung des Abganges der Firma Freizeitpark Zell GmbH für das Wirtschaftsjahr 2006/2007 eine Summe in Höhe von € 201.000,00 als freiwilligen Nachschuß in diese Gesellschaft einzuzahlen. Der Gesellschafter Tourismusverband wird ebenfalls einen entsprechenden Betrag im Verhältnis seiner Beteiligung einbringen.

Zu 6.):

Bürgermeister Amor informiert den Gemeinderat über mit Mag. Grepl von den Zeller Bergbahnen geführte Gespräche hinsichtlich einer Anteilsübertragung von der Firma Freizeitpark GmbH an Gemeinde und Tourismusverband sowie eine diesbezügliche Vorberatung im Gemeindevorstand.

Seitens der Firma Freizeitpark Zell GmbH werden an der Zeller Bergbahn Zillertal GmbH 28 % gehalten, wobei nunmehr jeweils 2 % an Gemeinde und Tourismusverband abgegeben werden sollen. Grund für diese Übertragung ist die Tatsache, daß bei Anteilen von weniger als 25 % - im gegenständlichen Fall nach Übertragung 24 % - bei Inanspruchnahme von Mitteln der Hoteltreuhand günstigere Konditionen bzw. höhere Förderungen seitens der Zeller Bergbahnen lukriert werden können. Dabei soll eine Treuhandvereinbarung errichtet werden, mittels welcher dokumentiert wird, daß Gemeinde und Tourismusverband diese Beteiligung lediglich treuhändig für die Firma Freizeitpark Zell GmbH halten. Sämtliche im Rahmen dieser Transaktion anfallenden Kosten und Gebühren treffen nicht die Marktgemeinde Zell am Ziller.

Zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt beschließt der Gemeinderat einstimmig, den unentgeltlichen Erwerb einer Beteiligung von 2 % der Firma Freizeitpark Zell GmbH an der Firma Zeller Bergbahnen Zillertal GmbH zu genehmigen, und zwar mit der Maßgabe, daß dieser Beteiligungserwerb ausschließlich treuhänderisch, also für Rechnung der Firma Freizeitpark Zell GmbH erfolgt. Der Marktgemeinde Zell am Ziller dürfen dabei keinerlei Kosten und Gebühren entstehen.

Zu 7.):

Seitens der Tiwag – Tiroler Wasserkraftwerke AG ist geplant im Bereich der Gste. 594 (Öffentliches Straßen- und Wegegut) sowie 581/2 (Gemeindeeigentum) Starkstromfreileitungen zur Übertragung elektrischer Energie mit zwei Drehstromsystemen und einer höchsten Betriebsspannung von 123.000 Volt samt Zubehör sowie einer im Blitzseil oder in einem Phasenseil mitgeführten Leitung zur Übertragung von Nachrichten samt Zubehör zu führen.

Nach entsprechender Diskussion wird einstimmig beschlossen, den gegenständlichen Tagesordnungspunkt zu vertagen. Es sollen mit Vertretern der Projektanten weitere Beratungen geführt werden.

Zu 8.):

Über Antrag von VbGm. Ing. Andreas Binder wird einstimmig beschlossen, den gegenständlichen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Zu 9.):

TVB-Obmann GR Walter Strasser berichtet über die Abrechnung der Veranstaltung „Gauder Fest 2008“, für welche zwischenzeitlich ein entsprechendes Ergebnis vorliegt. Darüber hinaus wird ein Ausblick auf die Veranstaltung des Jahres 2009 geboten.

Die gegenständlichen Informationen werden seitens des Gemeinderates zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu 10.):

Die Niederschrift über die 61. Sitzung des Gemeindevorstandes, stattgefunden am Donnerstag, den 3. Juli 2008, wird einstimmig genehmigt.

Zu 11.):

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift über die 62. Sitzung des Gemeindevorstandes, stattgefunden am Donnerstag, den 7. August 2008, zu genehmigen.

Es wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnung wie folgt zu erweitern:

12.) Beschlußfassung über den Austausch von Wasserzählern;

Zu 12.):

Seitens der Gemeindekasse wurden im Auftrag des Wasserverbandes Großraum Zell am Ziller drei einschlägige Firmen im Rahmen einer Ausschreibung ersucht, Offerte bezüglich der Lieferung von Austauschwasserzählern und dazugehörigen Dichtungen zu erstellen. Von zwei Firmen liegen zwischenzeitlich entsprechende Angebote vor, wobei sich die Firma G. Bernhardt's Söhne GmbH, Wien, nach durchgeführter Prüfung als Billigstbieter herausstellte.

Demnach wird einstimmig beschlossen, der Firma G. Bernhardt's Söhne GmbH einen diesbezüglichen Auftrag zu erteilen.

Geschlossen und gefertigt: