

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

über die 45. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Dienstag, den 4. November 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, Martin Lechner, Christine Egger und Hannes Breuß

Abwesend: ---

Schriftführer: Alfons Turozzi

Beginn: 20.00 Uhr Ende: 21.45 Uhr

### Beratungsgegenstände:

- 1) Genehmigung der Niederschrift über die 44. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Donnerstag, den 18. September 2008;
- 2) Auflage des Entwurfes eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für den Bereich des Gst. 161, GB 87124 Zell am Ziller;
- 3) Wohnprojekt „Unterau“: Diskussion und Beschlußfassung der weiteren Vorgangsweise;
- 4) Verbreiterung der Gerlosbach-Brücke im Zuge der L171: Beschlußfassung hinsichtlich der Leistung eines Gemeindeanteiles;
- 5) Ergänzende Maßnahmen im Bereich der Zillerbrücke:
  - a) Gehwegbeleuchtung;
  - b) Geländer
- 6) Sanierung der Friedhofsmauer;
- 7) Erarbeiten eines Formulierungsvorschlages hinsichtlich der Nutzung eines durch die Raiffeisenbank überlassenen Grundstreifens zur Anlegung eines Fußgänger-Überganges;
- 8) Raumordnung: Ergänzung der mit dem Land Tirol bestehenden Vereinbarung für einen Datenaustausch;
- 9) Wohnungs-Angelegenheiten – Fixieren der weiteren Vorgangsweise:
  - a) Wohneinheit im Objekt „Rosengartenweg 4“;
  - b) Mietwohnung im Objekt „Unterdorf 15“;

- 10) Beschlußfassung hinsichtlich der Vornahme von Ehrungen;
- 11) Behandlung eines Ansuchens um Zuerkennung von Mietzinsbeihilfe;
- 12) Genehmigung der Niederschrift über die 63. Gemeindevorstandssitzung, stattgefunden am Donnerstag, den 9. Oktober 2008;
- 13) Genehmigung der Niederschrift über die 64. Gemeindevorstandssitzung, stattgefunden am Dienstag, den 4. November 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 44. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Donnerstag, den 18. September 2008, zu genehmigen.

Zu 2):

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller hat gemäß den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, LGBl. Nr. 93/2001, i.d.g.F., im Rahmen seiner 45. Sitzung vom 04.11.2008 zu Tagesordnungspunkt 2.) einstimmig beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für den Bereich „Gasthof Neuwirt“ laut planlicher Darstellung und Legende des DI Anton Zieger, Archengasse 39, 6130 Schwaz, während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt Zell am Ziller zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Personen, die in Zell am Ziller ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht dabei das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Der Erläuterungsbericht besagt, daß die Erstellung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für das Gst. 161, GB 87124 Zell am Ziller, im Interesse des Grundeigentümers gelegen ist. Dabei ist beabsichtigt, das auf dem Gst. 161 befindliche Objekt „Hotel und Restaurant Neuwirt“ umzubauen, um einen zeitgemäßen Zustand zu erreichen. Die Lage der Außenwände ist nach den derzeit gültigen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung nicht zulässig, weshalb die jeweilige Bauflucht dem Bestand anzupassen und damit auf eine rechtliche Grundlage zu stellen ist. Aus diesem Grunde ergibt sich im südwestlichen Bereich des Gst. 161 eine gestaffelte Bauflucht, wobei die Obergeschosse gegenüber dem Erdgeschoß geringfügig auskragen.

Um den Anbau eines Liftes samt Verbesserung der Treppensituation zu ermöglichen, wird ein über Dach führender Treppen- und Aufzugsturm mit seiner Maximalhöhe bewertet. Genauso wird der vorhandene Erkerturm erhöht und die Maximalhöhe vom allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan erfaßt.

Die Baumassendichte ist naturgemäß sehr hoch, da das Gst. 161 praktisch randlos überbaut ist.

Die Höhenlage wurde seitens eines Geometers neu vermessen und wird mit 574,15 ü/A. festgestellt. Die höchste Gebäudehöhe wird für das Hauptdach festgelegt und mit Erkerturm und Liftaufbau mit maximal 595,0 vorgegeben.

Die Straßenflucht, welche identisch mit der Bauflucht ist (an der Außenkante des Gehsteiges im Erdgeschoß), ist im gegenständlichen Planwerk enthalten und wurde seitens der Abteilung Landesstraßen des Baubezirksamtes Innsbruck genehmigt. Ein diesbezügliches Schriftstück liegt vor.

Vor Auflegung des Entwurfes eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes wurde der Wunsch des Liegenschaftseigentümers, auch an der Ostseite des Objektes Balkone und Erker errichten zu dürfen, untersucht und das Architekturbüro Zieger mit dieser Angelegenheit befaßt. Dazu erging mittels Schreiben vom 18.08.2008 eine Stellungnahme, 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 Straßenprofils nicht zu befürchten. Im Übrigen könnte dadurch auch Blumenschmuck im Geländer Platz finden.

Demnach dürfen an der Ostseite des Objektes „Neuwirt“ keinerlei Balkone und Erker errichtet werden.

Auf der Nordseite des Objektes „Neuwirt“ können untergeordnete Bauteile ab dem zweiten Obergeschoß errichtet werden, was auch seitens des Gemeinderates in Beschlüssen aus der 43. sowie 44. Sitzung vom 19.08.2008 bzw. 18.09.2008 bekräftigt wird.

Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat einstimmig, den gegenständlichen Bebauungsplan zu erlassen, wobei dieser Beschluß allerdings erst dann rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungsfrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle eingebracht wird.

Bürgermeister Walter Amor hat an der gegenständlichen Abstimmung nicht teilgenommen.

### Zu 3):

Bereits mehrfach wurde über die Möglichkeit einer Teilverbauung des in Gemeindeeigentum stehenden Gst. 146/1 mittels einer Wohnanlage diskutiert. Die Firmen Neue Heimat Tirol sowie Z-Bau Luxner haben Entwürfe erstellt, welche seitens des Gemeindevorstandes sowie des Bauausschusses eingehend erörtert wurden. Festgestellt wird, daß beide Entwürfe ausführlich begutachtet und geprüft worden sind. Dabei wird angenommen, daß die Entwürfe den Vorgaben der Wohnbauförderung entsprechen und das vorgelegte Zahlenmaterial rechnerisch richtig ist.

Eingehend diskutiert und beraten wurden auch die möglichen Varianten „Miete“, „Miet-Kaufoption“ und „Kauf“, wobei die künftigen Nutzer der zu errichtenden Einheiten die Wohnungen entweder mieten, nach Ablauf der Mietphase erwerben oder

auch sofort erwerben können. Festgestellt wird dabei, daß nur eine Erwerbsform für sämtliche Einheiten im Projekt möglich ist.

GR Hans Platzer hat dabei die Variante „Miet-Kaufoption“ favorisiert. Anlässlich der am 16.10.2008 stattgefundenen 50. Bauausschuß-Sitzung wurde mehrheitlich die Ansicht vertreten, die Variante „Kauf“ (also Eigentum) anzupfeilen.

Zur Entscheidungsfindung werden nunmehr beide Projekte dem Gemeinderat zwecks weiterer Beratung und Beschlußfassung unterbreitet.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller faßt nach ausführlicher Diskussion und eingehender Beratung den grundsätzlichen Beschluß, eine Teilfläche des Gst. 146/1 zwecks Errichtung von Eigentumswohnungen (Variante „Kauf“) zu veräußern. Diese Formulierung wird mit 11 Stimmen „Ja“ getroffen. GR Johann Platzer und GR Annelies Brugger sind gegen die Errichtung von Eigentumswohnungen, sie sind für die Variante „Miet-Kaufoption“.

Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, mit Vertretern der Wohnbaugesellschaft Neue Heimat Tirol in Verhandlungen zu treten. Hierüber besteht Einstimmigkeit.

Nach Vorliegen der exakten vom Gst. 146/1 abzutrennenden Teilfläche zwecks Errichtung eines Wohnbaues ist ein Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in diesem Bereich einzuleiten. Ein Auftrag zur Vorlage der hiebei erforderlichen Unterlagen ergeht an das Büro Zieger, Schwaz, die erforderlichen Vermessungsarbeiten sind durch das Büro AVT, Zell am Ziller, vorzunehmen.

Zu 4):

Bürgermeister Amor informiert den Gemeinderat über das Ergebnis eines am 09.10.2008 im Bereich der Gerlosbachbrücke an der Gemeindegrenze zu Rohrberg stattgefundenen Lokalausgleiches. Seitens der Gemeinden muß Bereitschaft bestehen, den Anteil für die Errichtung der Fußgänger-Bereiche (1,50 m nördlich der Brücke und 2,50 m südlich der Brücke nutzbare Breite) zu übernehmen. Hiebei ist eine Summe in Höhe von € 20.000,00 prognostiziert, welche jeweils zur Hälfte von der Gemeinde Rohrberg und der Marktgemeinde Zell am Ziller zu übernehmen ist. Durch den Gemeinderat wird einhellig festgelegt, für diesen Zweck im Budget 2008 eine Summe in Höhe von € 10.000,00 aufzunehmen.

Zu 5a):

Der im Bereich der Zillerbrücke befindliche Fußgänger-Übergang soll im Zuge der hier getätigten Baumaßnahmen mit einer neuen – wie sie im Ortszentrum bereits an mehreren Stellen zur Aufstellung gelangte – Beleuchtung versehen werden. Infolge geringfügiger Verlegung des Überganges sind auch die Beleuchtungskörper entsprechend zu versetzen. Seitens der Firma E-Werk Wels erfolgte nach Prüfung der technischen Voraussetzungen die Legung eines Offertes, das sich preislich an den bereits realisierten Übergängen orientiert.

Nach entsprechender Beratung wird einstimmig beschlossen, die Firma E-Werk Wels mit der Lieferung einer Schutzwegbeleuchtung zu beauftragen. Grundlage dabei bildet das Angebot vom 09.10.2008.

An die Firma Elektro Singer, Zellberg, ergeht der Anschlußauftrag, die Aufstellung der Leuchten sowie den Anschluß derselben an das Stromnetz vorzunehmen.

Zu 5b):

Das im Zuge der Sanierung der Uferschutzmauer im Bereich des Wegstückes „Augassl“ demontierte Geländer wurde normgerecht erneuert und in der Vorwoche wiederum montiert. Auch für die Anrampung zur Zillerbrücke hin ist ein neues Geländer erforderlich, wofür zwei Offerte vorliegen, welche seitens des Büros GA-Design bereits einer Prüfung unterzogen worden sind. Dabei stellte sich jenes der Firma Konrad, Imsterberg, als Billigstangebot dar, weshalb einstimmig beschlossen wird, dieser den entsprechenden Auftrag zu erteilen. Voraussetzung dabei ist, daß das Geländer ehestmöglich geliefert und montiert wird.

Weiters wird einstimmig beschlossen, die im Zusammenhang mit den im Bereich „Augassl“ getätigten Vermessungsarbeiten durch das Büro AVT (Aufnahme der Ufermauer, Erstellung eines Teilungsplanes für die Übernahme öffentlichen Wassergutes, Bestandsaufnahme, Absteckung der Mauer des projektierten Gehweges) ergangene Teil-Honorarnote vom 27.10.2008 anzuerkennen und zur Zahlung freizugeben.

Zu 6):

Bereits seit längerer Zeit ist bekannt, daß die den Gemeindefriedhof vom Widum-Garten abgrenzende Friedhofsmauer infolge zu geringer Fundamentierung sanierungsbedürftig ist. Immer wieder sprechen Grabnutzer bei der Gemeindeverwaltung vor und bemängeln auftretende Beschädigungen an deren Wandgräbern.

Im gegenständlichen Zusammenhang erfolgte unlängst eine Begehung mit dem Ergebnis, daß die Standsicherheit der Mauer herzustellen ist, da jede Winterperiode die Mauer unweigerlich weiter beschädigt.

Hiefür liegt seitens des Büros GA-Design, Schwendau, ein Offert für Ingenieurleistungen zur Erstellung eines Sanierungskonzeptes vor. Auf dessen Basis ergeht an dieses Büro der Auftrag zur Ausarbeitung eines Maßnahmenkataloges. Im Voranschlag des Haushaltsjahres 2009 ist eine Budgetpost zur Sanierung dieses Mauerbereiches zu verankern.

Ein weiterer Auftrag – der zwischenzeitlich bereits ausgeführt wurde – ergeht an das Vermessungsbüro AVT, Zell am Ziller, mit dem Inhalt, die gegenständliche Mauer aufzunehmen. Die hiebei vorliegende Faktura vom 27.10.2008 wird zur Zahlung freigegeben.

Die gegenständliche Formulierung wurde einstimmig getroffen.

Zu 7):

Im Bereich der Bahn-Straßen-Kreuzung „Spitalgasse/Rohrerstraße“ (Liegenschaft der Raiffeisenbank Zell am Ziller, Umfeld des Objektes „Dorfplatz 3a“) soll ein Fußgänger-Übergang neu geschaffen werden. Dabei müßten auch Grundflächen der Raiffeisenbank in Anspruch genommen werden.

Grundsätzlich ist die Raiffeisenbank bereit, Flächen zur Realisierung des gegenständlichen Projektes zur Verfügung zu stellen. Ein Formulierungsvorschlag wurde ausgearbeitet und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Dieser Vorschlag findet die Zustimmung dieses Gremiums und wird einstimmig genehmigt. Demnach kann seitens der Raiffeisenbank auf Basis dieses Formulierungsvorschlages eine Vereinbarung ausgearbeitet werden. Das entsprechende Vertragswerk ist in der

Folge durch den Bürgermeister sowie zwei weitere Mitglieder des Vorstandes zu unterfertigen.

Zu 8):

Mit dem Land Tirol wurde ein Vertragsverhältnis eingegangen, welches den unentgeltlichen Austausch geografischer Daten in digitaler Form im Bereich der Raumordnung regelt. Seitens des Amtes der Tiroler Landesregierung wurde mittels Schreiben vom 22.09.2008 die „5. Ergänzung zur Vereinbarung über Aufbau, Austausch und Anwendung eines digitalen, (geo)grafischen Datenbestandes von direkt raumbezogenen Sachverhalten der Raumordnung“ vorgelegt, welche nach entsprechender Diskussion einstimmig genehmigt wird. Dabei wird geregelt, daß seitens des Landes Farbornthophots in Form plangenauer Luftbilder bereitgestellt werden. Im Falle einer wiederholten Übergabe von Farbornthophotes 5.000 an die Gemeinde gebührt dem Land ein Kostenersatz von € 5,00 je Quadratkilometer, was für das gesamte Gemeindegebiet im Ausmaß von 2,428 km<sup>2</sup> € 12,14 ergibt. Der Bürgermeister sowie zwei weitere Mitglieder des Gemeindevorstandes werden ermächtigt, die vorliegende Vereinbarungsergänzung zu unterfertigen.

Zu 9a):

Im Rahmen der am 03.07.2008 stattgefundenen 61. Gemeindevorstandssitzung wurde seitens der Mandatare die Meinung vertreten, die im Eigentum der Marktgemeinde Zell am Ziller stehende und im Objekt „Rosengartenweg 4“ gelegene Wohnung entweder zu sanieren oder zu veräußern. In der Folge wurde mit der Alpenländischen Heimstätte telefonisch Kontakt aufgenommen, wobei eruiert werden konnte, daß bei einer Sanierung der Einheit (Böden, Elektro- und Sanitärleitungen, sanitäre Einrichtungen usw.) rund € 17.000,00 zuzügl. Mwst. als Untergrenze zu veranschlagen sind. Seitens der mit diesem Ergebnis konfrontierten Mitglieder des Gemeindevorstandes wurde die Meinung vertreten, die Wohnung zu begutachten und eine Schätzung erstellen zu lassen. Diese liegt nunmehr in Form des Bewertungsgutachtens von Ing. Martin Luxner, 6272 Kaltenbach, vor, wobei ein Verkehrswert in der Höhe von € 85.000,00 inkl. Mwst. ausgewiesen wird. Nach eingehender Diskussion der gegenständlichen Sachlage wird seitens des Gemeinderates fixiert, die Einheit nicht zu sanieren sondern zu veräußern. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten. Diese Formulierung wird mit den Gegenstimmen von GR Johann Platzer, GR Hannes Breuß, GR Annelies Brugger und GR Katharina Schwankler getroffen. Vbgm. Ing. Andreas Binder hat sich der Stimme enthalten.

Es wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnungspunkte 9b) und 10) bis 13) vertraulich und unter Ausschluß der Öffentlichkeit zu behandeln.

Zu 9b):

Dem Gemeinderat wird die in der gegenständlichen Angelegenheit am heutigem Tage getroffene Formulierung des Gemeindevorstandes zur Kenntnis gebracht. Seit Mitte August dieses Jahres ist eine im Objekt „Unterdorf 15 – Volksschulgebäude“ befindliche Wohnung zur Neuvermietung ausgeschrieben. Es hat nur eine Bewerberin an einer Zuweisung Interesse bekundet. Wie bereits eingangs

erwähnt, erfolgte in diesem Zusammenhang anlässlich der am heutigem Tage stattgefundenen 64. Sitzung des Gemeindevorstandes eine Beratung mit dem Ergebnis, daß dem Gemeinderat die Bewerberin Zivanka Filipovic als künftige Mieterin der freien Wohnung vorgeschlagen wird.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat in dieser Angelegenheit einstimmig, die freie Einheit ab 1. Dezember 2008 an Zivanka Filipovic, derzeit Rohrerstraße 29, 6280 Zell am Ziller, zu vermieten. Die Höhe der Miete einschließlich Betriebskostenakontierung (€ 460,48 btto p.m.) und der Kautions (€ 1.381,44 einmalig) wurden bereits festgelegt. Die Kosten der Vergebührung des Mietvertrages sind ebenfalls von der Mieterin zu tragen. Mit der Bewerberin Filipovic ist ein befristeter Mietvertrag auf die Dauer von fünf Jahren zu den üblichen Modalitäten abzuschließen, wobei der Bürgermeister sowie zwei weitere Mitglieder des Gemeindevorstandes ermächtigt werden, eine Gegenzeichnung vorzunehmen.

Zu 10):

Dem Gemeinderat werden die Niederschrift des Kulturausschusses aus seiner 20. Sitzung vom 16.10.2008 sowie das Schreiben von GR Johann Platzer als Obmann dieses Gremiums vom 17.10.2008 zur Kenntnis gebracht. Demnach wird vorgeschlagen, nachstehend angeführte Personen mit dem „Verdienstzeichen der Marktgemeinde Zell am Ziller“ zu beleihen.

OSR Walter Schweiger: Direktor der Musikhauptschule Zell am Ziller im Ruhestand, Verdienste in seiner beruflichen Tätigkeit, in der Organisation und des betrieblichen Ablaufes der Schulbücherei, Leiter der Erwachsenenenschule Zell am Ziller.

Werner Haidacher: Langjähriger Obmann des Sportklub Zell am Ziller, Verdienste um das Vereinswesen und der wirtschaftlichen Entwicklung des Tourismus in der Region Zell am Ziller.

Nach entsprechender Beratung beschließt der Gemeinderat einstimmig, OSR Walter Schweiger und Werner Haidacher das „Verdienstzeichen“ zu verleihen. Die Ehrung soll anlässlich des diesjährigen, am 30.11.2008, stattfindenden Dorfabends vorgenommen werden.

Seitens der Gemeindeverwaltung sind zwei entsprechende Urkunden anzufertigen. Diese sind sodann anlässlich des Dorfabends gemeinsam mit dem Verdienstzeichen zu überreichen. Für die Gattinnen der zu Ehrenden sind Blumensträuße anzuschaffen. Die anfallenden Kosten für die Rahmung der Urkunde werden ebenfalls seitens der Marktgemeinde getragen.

Bürgermeister Amor weist darauf hin, daß der gegenständliche Beschluß einer Vertraulichkeit unterliegt und ersucht, weder Namen noch Details in der Öffentlichkeit verlauten zu lassen.

Zu 11):

Brigitte Saringer, Talstraße 5, 6280 Zell am Ziller:

Zu den vorliegenden Anträgen wird abgestimmt,

- a) die Hälfte des laut Tabelle (50 %) vorgesehenen Richtsatzes als Beihilfe zu fixieren und von diesem Hälftebetrag einen 30 %-igen Anteil seitens der Marktgemeinde Zell am Ziller zu übernehmen,
- b) die laut Tabelle vorgesehene Beihilfe (100 %) zu gewähren.

Für den Antrag a) stimmen 9 Mandatäre  
Für den Antrag b) stimmen 3 Mandatäre  
GR Wilhelm Breuß stimmt gegen beide Anträge  
Demnach stellt sich der Antrag a) – 50 % der laut Tabelle vorgesehenen  
Beihilfe zu gewähren – als angenommen dar.

Zu 12):

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift über die 63. Sitzung des Gemeindevorstandes, stattgefunden am Donnerstag, den 9. Oktober 2008, zu genehmigen.

Zu 13):

Die Niederschrift über die 64. Gemeindevorstandssitzung, stattgefunden am Dienstag, den 4. November 2008, wird einstimmig genehmigt.

Geschlossen und gefertigt: