



- 6) Örtliche Raumordnung – Auflage von Entwürfen:
  - a) für den allgemeinen Bebauungsplan „Hotel Neue Post“;
  - b) und für den ergänzenden Bebauungsplan „Hotel Neue Post“;
- 7) Altstoff-Sammelzentrum – Festsetzung von Entsorgungspreisen für Traktorreifen;
- 8) Ausschreibung einer im Objekt „Rohrerstraße 13“ gelegenen Mietwohnung zur Neuvermietung;
- 9) Personalangelegenheit.

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 am Dienstag, den 26. Mai 2009, stattgefundene 50. Sitzung des Gemeinderates zu genehmigen.

Zu 2):

Zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt sind neben den Mitgliedern des Gemeinderates sowie des Hauptschulverbandes auch Gemeinderevisor Helmut Wolf, Notar Mag. Josef Reitter und der Steuerberater Dr. Helmut Schuchter anwesend.

Bürgermeister Amor begrüßt die Anwesenden und dankt für die Bereitschaft, im Rahmen dieser gemeinsamen Sitzung des Hauptschulverbandes sowie des Gemeinderates weitere Erläuterungen abzugeben. Er verweist auf bislang getätigte Vorgespräche, Erhebungen und Verhandlungen. Um den verschiedenen Gremien einen identischen Informationsstand zu bieten, wurden die eingangs genannten Spezialisten ersucht, Hilfestellungen im Zuge der Findung einer Konstruktion – welche auch amtlicherseits genehmigungsfähig ist – zu bieten. Rekapituliert wird, daß in der zweiten Hälfte der 1960-er Jahre seitens der Marktgemeinde Zell am Ziller das Grundstück zur Neuerrichtung des Hauptschul-Gebäudes kostenlos zur Verfügung gestellt worden ist.

Die geschätzten Baukosten (netto) für den nunmehr zur Diskussion stehenden Erweiterungsbau betragen rund € 8,6 Mio, wobei Zusicherungen für € 4,6 Mio vorliegen. Demnach sind von den Gemeinden Aschau im Zillertal, Gerlos und Zell am Ziller rund € 4,0 Mio aufzubringen.

Seitens der eingangs angeführten Herren wird festgestellt, daß die Gemeinde nicht am Vermögen des Gebäudes beteiligt ist. Nach Gründung der Gesellschaft wird das Gebäude eigentümlich in die Kommanditgesellschaft eingebracht. Ein Baurecht wird der Kommanditgesellschaft eingeräumt und kann auf höchstens 100 Jahre befristet werden. Das Baurecht kann entgeltlich oder unentgeltlich eingeräumt werden. In weiterer Folge sind die Vermessung der Fläche und eine Teilung des Grundstückes vorzunehmen. Ein entsprechendes Resultat ist das Baurechtsgrundstück. Im Zuge der Einbringung des Bestandes in die Kommanditgesellschaft fällt eine Grunderwerbsteuer nicht an.

Aus der Diskussion ergibt sich, daß die Beteiligung mit 0,00 % eingegangen wird. Ein in weiterer Folge abzuschließender Baurechtsvertrag soll eine Laufzeit von 99 Jahren aufweisen.

Es ist beabsichtigt, die Gründung einer Firma (Hauptschulverband Zell am Ziller und Umgebung Immobilien KG) vorzunehmen, an welcher der Hauptschulverband als Komplementär mit 100,00 % und die Marktgemeinde Zell am Ziller als Kommanditistin mit 0,00 % substanzbeteiligt sind. Zweck und Unternehmensgegenstand sind ein Umbau und die Erweiterung des bestehenden Sprengel-Schulgebäudes in Zell am Ziller. Im Hinblick auf steuerliche Begünstigungen nach Artikel 34 des Budgetbegleitgesetzes 2001 erscheinen Gründung und Betrieb dieser Gesellschaft bei Ausgliederung der Aufgaben des öffentlich rechtlichen Hauptschulverbandes zum Zwecke von Baumaßnahmen sinnvoll.

Nach entsprechender Beratung wird seitens des Gemeinderates der Marktgemeinde Zell am Ziller einstimmig wie nachstehend angeführt beschlossen:

- 1) Die Gründung der Firma Hauptschulverband Zell am Ziller und Umgebung Immobilien KG mit dem Sitz in Zell am Ziller, an welcher:
  - a) der Hauptschulverband als Komplementär mit 100,00 % , und
  - b) die Marktgemeinde Zell am Ziller als Kommanditistin mit 0,00 % substanzbeteiligt sind, wird genehmigt.

Zweck bzw. Unternehmensgegenstand bilden der Umbau und die Erweiterung des bestehenden Schulgebäudes „Schwimmbadweg 2“ sowie Vermietungen.

Die Gründung und der Betrieb dieser Gesellschaft erfolgt somit zur Ausgliederung von Aufgaben des öffentlich rechtlichen Hauptschulverbandes, und zwar zum Umbau und zur Erweiterung des Schulgebäudes unter Inanspruchnahme der steuerlichen Begünstigungen des Artikel 34 Budgetbegleitgesetz 2001.

- 2) Die neu zu gründende Firma Hauptschulverband Zell am Ziller und Umgebung Immobilien KG soll einen Baurechtsvertrag abschließen, mit welchem dieser als Baurechtsberechtigter hinsichtlich eines Teiles des Gst. 362/3 ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes mit der Liegenschaftseigentümerin, der Marktgemeinde Zell am Ziller, als Baurechtsbestellerin eingeräumt wird. Die Laufzeit des Baurechtsvertrages beträgt 99 Jahre, weitere Vertragsbedingungen sind nach Erstellung des erforderlichen Vermessungsplanes festzulegen. Die Bereitstellung des Grundstückes seitens der Marktgemeinde erfolgt unentgeltlich.

Für den gegenständlichen Beschluß ist nach Ablauf der Kundmachungsfrist die aufsichtsbehördliche Genehmigung einzuholen.

Zu 3a):

Im Rahmen der am 15. Juni 2009 stattgefundenen 51. Sitzung des Gemeinderates wurde einstimmig beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines allgemeinen Bebauungsplanes für den Bereich „Gste. 190/2, 190/4 und .316 – Egger/Binder“ laut planlicher Darstellung und Legende von Architektin DI Dr. techn. Michaela Unterladstätter, 6235 Reith im Alpbachtal, zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Mittels Schriftstück vom 26. Juni 2009 erging seitens Johann Egger die Benachrichtigung, daß infolge einer Änderung des diesem Planwerk zugrunde liegenden Vorhabens eine Zurücknahme desselben erfolgt.

Aus diesem Grunde wird seitens des Gemeinderates einstimmig beschlossen, die anlässlich der am 15. Juni 2009 stattgefundenen 51. Gemeinderatssitzung unter Tagesordnungspunkt 4b) getroffene Formulierung, welche die Auflage eines allgemeinen Bebauungsplanes für den Bereich „Gste. 190/2, 190/4 und .316 – Egger/Binder“ zum Inhalt hatte, wiederum aufzuheben.

Anlässlich der am 15. Juni 2009 stattgefundenen 51. Sitzung des Gemeinderates wurde einstimmig beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines ergänzenden Bebauungsplanes für das GSt. 190/2 (Egger, Hotel „Neue Post“) laut planlicher Darstellung und Legende von Architektin DI Dr. techn. Michaela Unterladstätter, 6235 Reith im Alpbachtal, zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Seitens Johann Egger erging nunmehr mittels Schriftstück vom 26. Juni 2009 dazu eine Benachrichtigung, daß infolge Abänderung des diesem Planwerk zugrunde liegenden Vorhabens eine Zurücknahme desselben erfolgt.

Aus diesem Grunde wird seitens des Gemeinderates einstimmig beschlossen, die anlässlich der am 15. Juni 2009 stattgefundenen 51. Gemeinderatssitzung unter Tagesordnungspunkt 4c) getroffene Formulierung, welche die Auflage eines ergänzenden Bebauungsplanes für das GSt. 190/2 (Egger, Hotel „Neue Post“) zum Inhalt hatte, wiederum aufzuheben.

Die Beschlußfassung dazu erfolgte einstimmig, wobei sich GR Christine Egger im gegenständlichen Zusammenhang auf Grund von Befangenheit an der entsprechenden Beratung und Beschlußfassung nicht beteiligt hat.

#### Zu 3b):

Anlässlich der am 12. März 2009 stattgefundenen 48. Sitzung des Gemeinderates wurde einstimmig beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für das GSt. 115/7 (Heidi Wegscheider) zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen. Dieser Beschluß wurde in der Folge rechtskräftig, auch wurde das Prüfungsverfahren positiv zum Abschluß gebracht.

Anlässlich einer am 12. Juni 2009 erfolgten Vorsprache durch Frau Heidi Wegscheider wurde das dem eingangs genannten allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan zugrunde liegende Bauprojekt wiederum zurückgezogen und angekündigt das ein abgeändertes Vorhaben verwirklicht werden soll, wofür kein Bebauungsplan erforderlich ist.

Aus diesem Grunde wird seitens des Gemeinderates einstimmig beschlossen, die anlässlich der am 12. März 2009 stattgefundenen 48. Gemeinderatssitzung unter Tagesordnungspunkt 3.) getroffene Formulierung, welche die Auflage eines ergänzenden Bebauungsplanes für das GSt. 115/7 (Heidi Wegscheider) zum Inhalt hatte, wiederum aufzuheben. Damit verliert auch der mittels Zahl Ve1-2-940/28-2 vom 28. Mai 2009 seitens der Abteilung Raumordnungsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung aufsichtsbehördlich geprüfte allgemeine und ergänzende Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit. Das Amt der Tiroler Landesregierung ist hierüber zu informieren.

#### Zu 4):

Mit Fertigstellung des neu geschaffenen Parkplatzes im Ortsteil „Unterdorf“ (zwischen „Augassl“ und Objekt „Unterdorf 15 - Volksschule“ sollen nun entsprechende Parkmodalitäten eingeführt werden.

Nachdem die gegenständliche Angelegenheit in den verschiedenen Gremien des Gemeinderates bereits eingehend behandelt worden ist, sollen demnach im Umfeld des Volksschul-Gebäudes insgesamt 34 Parkplätze als Kurzparkzone ausgewiesen werden. Es handelt sich dabei um die im Entwurfsplan M 1:100 des Büro GA-Design vom 29.01.2009 ausgewiesenen Parkplätze mit den Bezeichnungen „1 bis 3“, „7 bis 36“ und „38“. Das gegenständliche Planwerk bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses.

Arbeiterkammer als auch Wirtschaftskammer wurden schriftlich informiert, daß geplant ist, den beschriebenen Bereich als Kurzparkzone auszubilden. Seitens beider Institutionen ergingen mittels Schreiben vom 09. bzw. 16. Juni 2009 entsprechende Stellungnahmen, wonach gegen die Errichtung von Kurzparkzonen keine Einwände erhoben werden.

Nach entsprechender Beratung beschließt der Gemeinderat einstimmig, nach § 25 StVO die Errichtung einer Kurzparkzone zu verordnen, wobei die Dauer für den gesamten Bereich 90 Minuten während des Zeitraumes „08.00 bis 18.00 Uhr von Montag bis einschließlich Freitag, ausgenommen an Feiertagen“ beträgt. Für eine straßenverkehrsordnungsgerechte Benützung der ausgewiesenen Kurzparkzonen wird kein Entgelt erhoben.

Diese Verordnung wird mittels Zeichen nach § 52 Z 13d mit dem erforderlichen Zusatz für die Parkdauer kundgemacht. Überdies wird eine Bodenmarkierung in blauer Farbe vorgenommen.

Für das mit „37“ bezeichnete Areal wird seitens des Gemeinderates ein Halte- und Parkverbot erlassen. Das erforderliche Gebotszeichen wird an der Fassade des Objektes „Unterdorf 15 – Volksschule“ montiert. Zusätzlich ist eine Bodenmarkierung von schrägen weißen Streifen anzubringen.

Für diesen Beschluß ist nach Ablauf der Kundmachungsfrist bei der Abteilung Verkehrsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung einzuholen.

#### Zu 5):

Nachdem die Neugestaltung des Areals im Umfeld des Objektes „Unterdorf 15 – Volksschule“ zwischenzeitlich abgeschlossen ist, soll nunmehr die Einrichtung und Ausweisung einer Feuerwehrrzone erfolgen.

Entsprechend den Bestimmungen des § 3 der Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998, LGBl. Nr. 111/1998 idF LGBl. Nr. 111/2001 und 4/2005, hat im Zuge der Errichtung baulicher Anlagen die Ausweisung von Grundflächen als Feuerwehrrzone auf dem Grundstück, auf dem die betreffende bauliche Anlage errichtet wird, und auf den mit der betreffenden baulichen Anlage funktional zusammenhängenden Grundstücken zu erfolgen. Nach einer Bauvollendung sind Feuerwehrrzonen dauerhaft und deutlich sichtbar als solche zu kennzeichnen.

Unter Berücksichtigung dieser gesetzlichen Vorgaben wird seitens des Gemeinderates der Marktgemeinde Zell am Ziller einstimmig beschlossen, südlich und östlich im Anschluß an das Objekt „Unterdorf 15 – Volksschule“ eine Feuerwehrrzone

auszuweisen und zu verordnen. Parallel dazu werden die erforderlichen Bodenmarkierungen und Beschilderungen gemäß der Bodenmarkierungs-Verordnung sowie der Straßenverkehrsordnung angebracht. Zur Aufstellung gelangt eine Hinweistafel gemäß StVO § 53 mit dem Text „Feuerwehrzone“ und das Halte- und Parkverbotsschilder gemäß StVO § 52/13b sowie eine skizzierte Darstellung des Zonenbereiches. Die eine Breite von rund 4,00 bis 5,00 Metern aufweisende Feuerwehrzone wird mittels Bodenmarkierungslinien versehen, welche eine 10 cm breite gelbe oder rote Längsmarkierung darstellt und mit dem Schriftzug „Feuerwehrzone“ versehen ist. Dieser Text wird zweimal – an der Südseite bzw. an der Ostseite des Volksschul-Gebäudes – im Bodenbereich angebracht.

Diese Feuerwehrzone ist im Lageplan „01. Juli 2009“ ersichtlich, welcher einen wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bildet.

Hiefür ist nach Ablauf der Kundmachungsfrist bei der Abteilung Verkehrsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung einzuholen.

Zu 6a):

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 52. Sitzung vom 7. Juli 2009 zu Tagesordnungspunkt 6a) einstimmig beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines allgemeinen Bebauungsplanes für den Bereich „Gste. 190/2, 190/4 und .316 – Egger/Binder“ laut planlicher Darstellung und Legende von Architektin DI Dr. techn. Michaela Unterladstätter, 6235 Reith im Alpbachtal, während der Amtsstunden im Marktgemeindegemeindeamt 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 zwischen den beiden betroffenen Grundstückseigentümern seit langem eine Vereinbarung hinsichtlich des Zusammenbauens an der gemeinsamen Grundstücksgrenze besteht. Durch Änderungen der Bestimmungen im TROG für das Zusammenbauen an Grundstücksgrenzen und durch den Ablauf der betreffenden Übergangsbestimmungen im TROG ist nunmehr in jedem Fall ein Bebauungsplan für die beabsichtigten Baumaßnahmen entlang der Grundstücksgrenze erforderlich. Es besteht weiter Konsens zwischen den beiden Grundstückseigentümern für die beabsichtigten Baumaßnahmen, nur ist derzeit der zeitliche Ablauf - gemeinsam zu bauen - nicht abgestimmt, sodaß anstelle einer gekuppelten Bauweise, die besondere Bauweise für beide Grundstücke im allgemeinen Bebauungsplan festgelegt wird und nur für das Grundstück 190/2 ein ergänzender Bebauungsplan mit entsprechender Festlegung der Baukörper als Höchstmaß und die unterschiedlichen höchsten Gebäudepunkte erlassen wird. Gegenüber allen anderen Grundstücksflächen werden die Bestimmungen des TROG und die Bauabstände gemäß TBO mit 0,6-fachen Gebäudeabständen eingehalten.

Gleichzeitig mit dem Beschluß der Auflage beschließt der Gemeinderat einstimmig, den gegenständlichen allgemeinen Bebauungsplan zu erlassen, wobei dieser Beschluß

allerdings erst dann rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungsfrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle eingebracht wird.

Das Gemeinderats-Mitglied Christine Egger hat sich auf Grund von Befangenheit an der Beratung und Beschlußfassung zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt nicht beteiligt.

Zu 6b):

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 52. Sitzung vom 7. Juli 2009 zu Tagesordnungspunkt 6b) einstimmig beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines ergänzenden Bebauungsplanes für das Gst. 190/2 (Egger, Hotel „Neue Post“) laut planlicher Darstellung und Legende von Architektin DI Dr. techn. Michaela Unterladstätter, 6235 Reith im Alpbachtal, 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 zwischen den beiden betroffenen Grundstückseigentümern seit langem eine Vereinbarung hinsichtlich des Zusammenbauens an der gemeinsamen Grundstücksgrenze besteht. Durch Änderungen der Bestimmungen im TROG für das Zusammenbauen an Grundstücksgrenzen und durch den Ablauf der betreffenden Übergangsbestimmungen im TROG ist nunmehr in jedem Fall ein Bebauungsplan für die beabsichtigten Baumaßnahmen entlang der Grundstücksgrenze erforderlich. Es besteht weiter Konsens zwischen den beiden Grundstückseigentümern für die beabsichtigten Baumaßnahmen, nur ist derzeit der zeitliche Ablauf, gemeinsam zu bauen, nicht abgestimmt, sodaß anstelle einer gekuppelten Bauweise, die besondere Bauweise für beide Grundstücke im allgemeinen Bebauungsplan festgelegt wird und nur für das Grundstück 190/2 ein ergänzender Bebauungsplan mit entsprechender Festlegung der Baukörper als Höchstmaß und die unterschiedlichen höchsten Gebäudepunkte erlassen wird. Gegenüber allen anderen Grundstücksflächen werden die Bestimmungen des TROG und die Bauabstände gemäß TBO mit 0,6-fachen Gebäudeabständen eingehalten.

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

Das Gemeinderats-Mitglied Christine Egger hat sich auf Grund von Befangenheit an der Beratung und Beschlußfassung zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt nicht beteiligt.

Zu 7):

Nachdem in letzter Zeit im Altstoff-Sammelzentrum vermehrt Reifen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen zur Entsorgung abgegeben werden, erfolgt in diesem Zusammenhang eine Präzisierung und Ergänzung der Abfallentsorgungsgebühren wie nachstehend angeführt.

Altreifen von Traktoren, Ladern usw. (hinten): € 89,70

Altreifen von Traktoren (vorne): € 51,75

Altreifen von Schleppern: € 13,80

Die angeführten Preise verstehen sich exklusive gesetzlicher Umsatzsteuer von derzeit 10 %.

Die gegenständliche Formulierung wurde einstimmig getroffen und hat ab Rechtskraft dieses Beschlusses Gültigkeit.

Zu 8):

Anlässlich der am 22. Juni 2009 stattgefundenen 74. Sitzung des Gemeindevorstandes wurde beschlossen eine Neuvermietung der im Objekt „Rohrerstr. 13 – Kindergarten“ gelegenen Einheit (ehemals Holzmann) ab 01. September 2009 zu tätigen. Parallel dazu wurden Kosten fixiert, was nunmehr nach Vornahme weiterer Erhebungen einstimmig wie nachstehend angeführt abgeändert wird.

Der monatliche Mietzins für die gegenständliche Einheit, welche aus drei Zimmern, Wohnküche, Diele, Bad und WC besteht und eine Größe von 108,48 m<sup>2</sup> aufweist, beträgt mit Beginn des neuen Mietverhältnisses exklusive Heizkosten-, Betriebskosten- und Instandhaltungsakontierung pro Quadratmeter € 3,80 pro m<sup>2</sup> inklusive MwSt. Die Betriebskosten werden nach tatsächlichem Anfall vorgeschrieben. Darüber hinaus ist eine Barkaution in Höhe von drei Brutto-Monatsmieten zu erlegen. Weiters erfolgt gemäß der gültigen Wohnbauförderungsbestimmungen die Vorschreibung eines Eigenmittelbeitrages, dessen Höhe seitens der Gemeindekasse zu benennen ist.

Es wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnungspunkt 9) und 10) sowie 11) vertraulich sowie unter Ausschluß der Öffentlichkeit zu behandeln.

Zu 10):

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift über die am Montag, den 22. Juni 2009, stattgefundene 74. Sitzung des Gemeindevorstandes zu genehmigen.

Der Vollständigkeit halber wird angeführt, daß die unter Tagsordnungspunkt 4) getroffene Formulierung – welche die Festsetzung des Mietzinses für eine im Objekt „Rohrerstraße 13 - Kindergarten“ befindliche Wohneinheit zum Inhalt hatte – unter Punkt 8) der heutigen Gemeinderatssitzung eine entsprechende Abänderung erfuhr.

Zu 11):

Die Niederschrift über die 75. Gemeindevorstandssitzung, stattgefunden am Dienstag, den 30. Juni 2009, wird einstimmig genehmigt.

Geschlossen und gefertigt: