

Niederschrift

über die 3. Sitzung des Gemeinderates, stattgefunden am Freitag, den 7. Mai 2010, im Sitzungssaal der Marktgemeinde Zell am Ziller;

Anwesend: Bürgermeister Robert Pramstrahler, Bürgermeister-Stellvertreter Andreas Wildauer, Wilhelm Breuß, Annelies Brugger, Andreas Eberharter, Christine Egger, Siegfried Kerschdorfer, Mag. Ursula Langesee, Martin Lechner, Johann Platzer, Matthias Wildauer und die Ersatz-Gemeinderatsmitglieder Markus Wildauer und Karl Platzer
Gemeindekassier Hansjörg Hauser
Markus Emberger als Obmann der Agrargemeinschaft Waldinteressent-schaft Zell am Ziller (AWIZ) zu Tagesordnungspunkt 2.)

Abwesend: ---

Schriftführer: Alfons Turozzi

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 20.30 Uhr

Beratungsgegenstände:

- 1.) Genehmigung der Niederschrift über die 2. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Donnerstag, den 8. April 2010;
- 2.) AWIZ – Information durch Obmann Markus Emberger und Vorlage des Abschlusses für das Wirtschaftsjahr 2009;
- 3.) Raumordnung:
 - a) Beschlußfassung zu Verordnungsentwürfen der Tiroler Landesregierung, mittels welchen Raumordnungsprogramme eine Änderung erfahren sollen;
 - b) Vorlage der seitens der Tiroler Landesregierung erstellten Baulandbilanz für das Gemeindegebiet von Zell am Ziller;
 - c) Beschlußfassung hinsichtlich der Beauftragung eines hochbautechnischen Sachverständigen und Raumplaners;
 - d) Auflage eines Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 218/2;
 - e) Auflage eines allgemeinen Bebauungsplanes für den Bereich „Unterdorf“;
 - f) Auflage eines ergänzenden Bebauungsplanes für das Gst. 155 (Liegenschaft „Unterdorf 18“);
- 4.) Beschlußfassung der Jahresrechnung für das Budgetjahr 2009;
- 5.) Freizeitpark Zell GmbH – Nachschuß für Abgangsdeckung;
- 6.) Personalangelegenheit;
- 7.) Information zum Bauprojekt „Unterau 1a – Neue Heimat“;

- 8.) Genehmigung der Niederschrift über die 2. Gemeindevorstandssitzung, stattgefunden am Freitag, den 7. Mai 2010.

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

Als Ersatz für die verhinderten Gemeinderatsmitglieder Manuela Flörl sowie Johannes Breuß nehmen Markus Wildauer sowie Karl Platzer an der gegenständlichen Sitzung teil. Markus Wildauer und Karl Platzer geloben nach den Bestimmungen des § 28 (1) TGO in die Hand des Bürgermeisters, in Treue die Rechtsordnung der Republik Österreich zu befolgen, das Amt eines Gemeinderates uneigennützig und unparteiisch auszuüben und das Wohl der Marktgemeinde Zell am Ziller und deren Bewohner nach bestem Wissen und Können zu fördern.

Zu 1.)

Die Niederschrift über die 2. Sitzung des Gemeinderates, stattgefunden am Donnerstag, den 8. April 2010, wird einstimmig genehmigt.

Zu 2.)

Zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt ist Markus Emberger, der Obmann der Agrargemeinschaft Waldinteressentschaft Zell am Ziller anwesend, welcher die vorliegende Abrechnung des Wirtschaftsjahres 2009 erläutert. Darüber hinaus berichtet er über die Aufgaben der Agrargemeinschaft und informiert über Aktivitäten (Vornahme von Hangentlastungen, Durchforstungen, Waldverjüngungen, Bau und Instandhaltung von Wirtschaftswegen usw.), welche in der unmittelbar letzten Zeit gesetzt worden sind.

Nach entsprechender Diskussion werden die Ausführungen von Obmann Markus Emberger seitens des Gemeinderates der Marktgemeinde Zell am Ziller zustimmend zur Kenntnis genommen. Auch der für das Wirtschaftsjahr 2010 durch die Agrargemeinschaft Waldinteressentschaft Zell am Ziller erstellte Voranschlag wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich einer Besichtigung der Wälder vor Ort wird fixiert, für Samstag, 29.05.2010, einen Lokalausgang anzuberaumen. Treffpunkt ist um 08.00 Uhr vor dem Marktgemeindeamt, wo Fahrgemeinschaften gebildet werden sollen.

Als Gemeindevertreter wird Bürgermeister Robert Pramstrahler in die Agrargemeinschaft Waldinteressentschaft Zell am Ziller entsandt.

Zu 3a)

Bürgermeister Robert Pramstrahler bringt dem Gemeinderat verschiedene Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht zur Kenntnis. Mittels gegenständlichen Schriftstücken werden Verordnungsentwürfe betreffend einer Änderung landwirtschaftlicher Vorrangflächen im Zillertal vorgelegt. Es handelt sich dabei um solche

- in der Gemeinde Mayrhofen (Kleinregion Hinteres Zillertal) – Gste. 2025 und 2032/1

- in der Gemeinde Kaltenbach (Kleinregion Vorderes Zillertal) – Gste. 1069, 1428/1 und 1428/2
- sowie in der Gemeinde Rohrberg (Kleinregion Hinteres Zillertal) – Gste. 48/1, 48/2, 105, 108, 109, 110/2, 111/2, 111/3 115, 116, 117, 118, 124, 377, 571 und 572/1

Nach entsprechender Beratung werden die gegenständlichen Entwürfe zustimmend zur Kenntnis genommen. Stellungnahmen dazu werden nicht formuliert.

Zu 3b)

Seitens des Amtes der Tiroler Landesregierung erfolgte unlängst die Übergabe der für das Gebiet der Marktgemeinde Zell am Ziller erstellten Baulandbilanz. Dieses Planwerk, welches über das Ausmaß der jeweils als Bauland, bebaubare Sonderfläche bzw. als Vorbehaltsfläche gewidmeten Grundflächen Aufschluß gibt, liegt damit einerseits in Planform und andererseits in statistischer Tabellenform vor, wobei Aufschlüsse über das derzeitige Ausmaß an verfügbarem Bauland gezogen werden können. Darüber hinaus erleichtern Planwerk sowie Auflistungen die Mobilisierung vorhandener Baulandreserven sowie die zweckmäßige Realisierung vorgesehener Widmungen.

Der Baulandbilanz zufolge verfügt Zell am Ziller über eine Gesamt-Widmungsfläche an Bauland von 38,91ha, welche sich in Wohngebiete, Mischgebiete sowie Gewerbe- und Industriegebiete unterteilt. Als Vorbehaltsflächen sind 3,15 ha und als Sonderflächen 17,63 ha ausgewiesen.

Zu 3c)

Seit dem Vorjahr wurde in Sachverständigen- bzw. Raumordnungsbelangen immer wieder das Architekturbüro Scheitnagl, Fügen, eingesetzt. Nach Vorberatungen in diversen Gremien wird durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller einstimmig beschlossen, ab sofort und bis auf weiteres die Firma Scheitnagl-Architekten, Sängergweg 17, 6263 Fügen, als hochbautechnischen Sachverständigen bzw. als Raumplaner zu installieren. Grundlage dabei bildet das Ergebnis des mit DI Thomas Scheitnagl und dem Bürgermeister geführten Gespräches, anlässlich welchem unter anderem Aufgabenbereich sowie anfallende Kosten und in der Folge deren Tragung erörtert und fixiert worden sind.

Zu 3d)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller beschließt einstimmig, entsprechend den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, TROG 2001, wiederverlautbart mittels Kundmachung der Landesregierung vom 21.02.2006, LGBl. Nr. 27/2006, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich einer Teilfläche des Gst. 218/2, GB 87124 Zell am Ziller, im Ausmaß von 90 m² laut Plan einschließlich Legende des Raumplaners Architekt DI Thomas Scheitnagl, Sängergweg 17, 6263 Fügen, von derzeit „Freiland“ in künftig „M – Mischgebiet, allgemeines Mischgebiet“ ab 10.05.2010 durch vier Wochen hindurch im Marktgemeindegamt Zell am Ziller zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Das bestehende Objekt „Gerlosstraße 9“, welches im Eigentum von Eva und Wilfried Egger steht, soll umgebaut und erweitert werden. Nachdem bereits für den Baubestand die erforderlichen Grenzabstände nicht gegeben sind, ist eine Erweiterung des Bauplatzes um 90 m² in Richtung Gst. 218/2 gleichermaßen sinnvoll wie erforderlich. Die in Aussicht genommene Erweiterung ist innerhalb der Entwicklungsfläche

zulässig und berücksichtigt die Reglementierungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes. Einer schriftlichen Stellungnahme der Grundverkehrsbehörde zufolge, liegt im gegenständlichen Fall eine Ausnahme von der Genehmigungspflicht vor, nachdem die vom Gst. 218/2 abzutretende Fläche ein Ausmaß von 300 m² nicht übersteigt und diese direkt an das Grundstück der Erwerber angrenzt. Auch aus höferechtlicher Sicht ist die Abschreibung der genannten Teilfläche bewilligungsfähig.

Die als Entwurf vorliegende Widmungsänderung berücksichtigt demnach die gesetzlichen Vorgaben und widerspricht auch nicht den Zielen der örtlichen Raumordnung.

Personen, die in der Marktgemeinde Zell am Ziller einen ordentlichen Wohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Gemäß den Bestimmungen des § 68 (1) lit. c) TROG unterbleibt eine schriftliche Verständigung der Nachbargemeinden (Aschau im Zillertal, Gerlosberg, Hainzenberg, Hippach, Ramsau im Zillertal, Rohrberg und Zellberg), da die beschriebene Änderung keine Grundflächen im Bereich von Gemeindegrenzen betrifft und darüber hinaus örtliche Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden nicht berührt werden. Wenngleich im Gesetz nicht vorgesehen, wird hierüber eine schriftliche Information an die Eigentümer der Objekte „Gerlosstraße 7, 8b, 9, 10, 11 und 11a“ sowie „Spitalgasse 5, 7, 11, 12 und 13“ und „Gaudergasse 1“ vorgenommen.

Gemeinsam mit dem Auflagebeschluß wird der Beschluß über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, wie oben beschrieben, gefaßt. Dieser Beschluß wird allerdings nur dann rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Zu 3e)

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 3. Sitzung vom 07.05.2010 zu Tagesordnungspunkt 3e) einstimmig beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines allgemeinen Bebauungsplanes für den Bereich „Unterdorf“ (Gste. .35, .36, 160/2, .320, 158/2, 158/3, 155, 154, .33, 153/2, 153/16 – Katasterstand Tiris 01-2010) laut planlicher Darstellung und Legende des DI Thomas Scheitnagl, Sängergweg 17, 6263 Fügen, 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 für den Bereich „Unterdorf“ entlang des Ziller Flusses ein allgemeiner Bebauungsplan erstellt werden soll, welcher die Straßenfluchtlinie neu regelt und in weiterer Folge ergänzende Bebauungspläne zuläßt, sowie die Gebäudeabstände entsprechend dem Mindestabstand lt. TBO 2001, § 6 Abs. 1 lit. a (0,4-fach) ermöglicht. In weiterer Folge soll für die Grundstücke 158/3 und 155 (neu) ein ergänzender Bebauungsplan erstellt werden, welcher die Vorgaben des allgemeinen Bebauungsplanes umsetzt.

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 hiezu berechtigten Person oder Stelle eingebracht wird.

Eine weitere Voraussetzung für diesen Beschluß ist, daß parallel dazu die Genehmigung des unter Punkt 3f) eingeleiteten Verfahrens für den allgemeinen Bebauungsplan „Unterdorf – Objekte 18 und 19“ (Gste. 158/3 und 155 neu; 154 und .33 werden aufgelöst) seitens des Amtes der Tiroler Landesregierung erfolgt.

Eine entsprechende schriftliche Information ergeht an die Eigentümer der Liegenschaften „Unterdorf 12, 16, 17, 18, 19 und 21“ sowie „Rohrerstraße 5 und 7“.

Das Gemeinderatsmitglied Siegfried Kerschdorfer hat sich auf Grund von Befangenheit an der Beratung und Beschlußfassung zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt nicht beteiligt.

Zu 3f)

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 3. Sitzung vom 07.05.2010 zu Tagesordnungspunkt 3f) einstimmig beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines ergänzenden Bebauungsplanes für den Bereich „Unterdorf – Objekte 18 und 19“ (Gste. 158/3 und 155 neu; 154 und .33 werden aufgelöst) laut planlicher Darstellung und Legende des DI Thomas Scheitnagl, Sängergweg 17, 6263 Fügen, 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 das Objekt „Unterdorf 18“ (Kerschdorfer), welches derzeit ohne Grundabstände an den nördlichen und östlichen Parzellengrenzen situiert ist, abgetragen und durch einen Neubau ersetzt werden soll, welcher die Gebäudeabstände nach TBO 2001, § 6 Abs. 1 lit. a (0,4-fach) zu allen Grundgrenzen hin einhält (geregelt durch Sonderflächen laut FWP und nach Süden hin durch entsprechende Festlegungen im BBP). Gleichzeitig wird auch die Straßenfluchtlinie weiter in das Grundstück verlegt, um eine entsprechende Breite des öffentlichen Weges gewährleisten zu können.

Straßenfluchtlinie: Straßenfluchtlinien grenzen die unmittelbar dem Verkehr dienenden Flächen von Straßen und die der Gestaltung des Straßenraumes dienenden Flächen von den übrigen Grundflächen ab. Neufestlegung im allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan.

Baufluchtlinie: Die Baufluchtlinien sind straßenseitig gelegene Linien, durch die der Abstand baulicher Anlagen von den Straßen bestimmt wird. Die Baufluchtlinie verläuft in einem Abstand von 5,00 Metern, entlang der Straßenfluchtlinie wie der abzutragende Baubestand.

Bauweise: Durch die Bauweise wird die Art der Anordnung der Gebäude gegenüber den nicht straßenseitig gelegenen Grundstücksgrenzen bestimmt. Für den gesamten Planungsbereich gilt die offene Bauweise. Gegenüber Grundstücken, für die der ergänzende Bebauungsplan gilt, oder die als

Sonderflächen ausgewiesen sind, gilt der Mindestabstand laut TBO 2001, § 6, Abs. 1 lit. a (0,4-fach).

Baudichten: Die Mindestbaudichte wird in Bezug zu den gegebenen Bauplatzgrößen für den Planungsbereich als Baumassendichte mit 1,50 und 0,50 für die „Sonderfläche Parkplatz“ festgelegt.

Bauhöhe: Die Bauhöhe wurde einerseits in maximal zulässigen oberirdischen Geschoßen angegeben, andererseits wird der höchste Punkt des Gebäudes festgelegt. Diese Festlegungen sind in der Planunterlage enthalten. Es wird eine maximale Geschoßanzahl von 3 oberirdischen Geschoßen für den gesamten Planungsbereich festgelegt. Als Bauhöhe wird im gesamten Planungsbereich der oberste Punkt des Gebäudes mit 588,60 m ü. NN festgelegt. Dieser Punkt ist laut vorliegendem Projekt die Höhe des das Dach überragenden Lifthauses.

Bauplatzgröße: Die maximale Bauplatzgröße wird entsprechend den bestehenden Baußplatzgrößen im Planungsbereich festgelegt.

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.

Eine weitere Voraussetzung für diesen Beschluß ist, daß parallel dazu die Genehmigung des unter Punkt 3e) eingeleiteten Verfahrens für den allgemeinen Bebauungsplan „Unterdorf“ (Gste. .35, .36, 160/2, .320, 158/2, 158/3, 155, 154, .33, 153/2, 153/16 – Katasterstand Tiris 01-2010) seitens des Amtes der Tiroler Landesregierung erfolgt.

Eine entsprechende schriftliche Information ergeht an die Eigentümer der Liegenschaften „Unterdorf 16, 17, 18, 19 und 21“.

Das Gemeinderatsmitglied Siegfried Kerschdorfer hat sich auf Grund von Befangenheit an der Beratung und Beschlußfassung zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt nicht beteiligt.

Zu 4.)

Der Rechnungsabschluss 2009 lag in der Zeit vom 24.02.2010 bis 10.03.2010 im Marktgemeindeamt Zell am Ziller zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Einwendungen wurden während dieses Zeitraumes nicht erhoben.

Die Einnahmen- und Ausgaben des abgelaufenen Rechnungsjahres 2009 werden vom Finanzverwalter, Herrn Hansjörg Hauser, verlesen. Über Vorschlag von GR Johann Platzer wird von einer Verlesung der Einzelpositionen Abstand genommen und größeres Augenmerk auf die Gesamtsummen gelegt.

GR Johann Platzer stellt als Obmann des Überprüfungsausschusses den Antrag, dem Bürgermeister als Rechnungsleger die Entlastung zu erteilen. Die Abstimmung hierüber ergibt Einstimmigkeit.

Weiters wird einstimmig beschlossen, den Rechnungsabschluss 2009 gemäß § 108 Tiroler Gemeindeordnung wie folgt zu beschließen (in €):

Text	Einnahmen	Ausgaben	Rechnungsergebnis
Ordentlicher Haushalt:			
Vorschreibung	4.760.045,79	4.540.413,81	219.631,98
Abstattung	4.873.236,84	4.756.616,41	116.620,43
Außerordentl. Haushalt:			
Vorschreibung	345.551,05	345.551,05	0,00

Abstimmung	346.445,73	346.445,73	0,00
Gesamthaushalt:			
Vorschreibung	5.105.596,84	4.885.964,86	219.631,98
Abstimmung	5.219.682,57	5.103.062,14	116.620,43

Der Kassenbestand zum Ende des Rechnungsjahres 2009 beträgt € 220.359,82.

Der Soll-Überschuss 2009 beträgt für den ordentlichen Haushalt € 219.631,98 und für den außerordentlichen Haushalt € 0,00, wobei eine Übertragung in das Haushaltsjahr 2010 erfolgt.

Die Ausgabenüberschreitungen 2009 in Höhe von € 249.698,02, welche durch Mehreinnahmen und Ausgabeneinsparungen gedeckt sind, werden einstimmig genehmigt.

Der Rücklagenstand zum 31.12.2009 beträgt € 803.559,93. Der Schuldenstand zum 31.12.2009 beträgt € 2.093.829,59.

Im Zuge der Erledigung dieses Tagesordnungspunktes berichtet der Obmann des Überprüfungsausschusses, GR Johann Platzer, über das Ergebnis der am 23.02.2010 getätigten Kassenprüfung und über die am selben Tage durchgeführte Vorprüfung des Rechnungsabschlusses, welche keinerlei Grund zu Beanstandungen ergab. Diese Berichte werden vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Bürgermeister Robert Pramstrahler dankt dem Finanzverwalter für die gewissenhafte Arbeit bei der Erstellung des Rechnungsabschlusses 2009 und dem Gemeinderat für die konstruktive Zusammenarbeit zum Wohle der Marktgemeinde Zell am Ziller im abgelaufenen Rechnungsjahr.

Zu 5.)

Nachdem die für den heutigen Tag avisierte Bilanzbesprechung infolge Terminkollisionen nicht stattfand, wird einstimmig beschlossen, den gegenständlichen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Es wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnungspunkte 6.), 7.) – diesen in bezug auf die Wohnungsbewerbungen – und 8.) vertraulich sowie unter Ausschluß der Öffentlichkeit zu behandeln.

Zu 7.)

Der Bürgermeister informiert über den Baufortschritt beim Projekt „Unterau 1a“. Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung dieser Wohnanlage laufen derzeit beschränkte Ausschreibungen, wobei es noch einer Klärung bezüglich der Kostentragung bedarf.

Zu 8.)

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift über die 2. Sitzung des Gemeindevorstandes, stattgefunden am Freitag, den 7. Mai 2010, zu genehmigen.

Geschlossen und gefertigt: