

## Niederschrift

über die 29. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Mittwoch, den 23. Mai 2018, im Sitzungssaal der Marktgemeinde Zell am Ziller.

Anwesend: Bürgermeister Robert Pramstrahler, Vbgm. Benjamin Hotter, GR Christoph Steiner, Annelies Brugger, Siegfried Kerschdorfer, Johann Platzer, Manuela Flörl und Wilhelm Breuß sowie die Gemeinderats-Ersatzmitglieder Waltraud Strelt (für Mag. Ursula Langesee) Vitus Amor (für Matthias Wildauer), Mag. Joachim Kienzl (für Martin Lechner), und Markus Ladner (für Stefan Rohrmoser);

Abwesend: Christine Binder-Egger (entschuldigt)

Schriftführer: Alfons Turozzi

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

### Beratungsgegenstände:

- 1) Genehmigung der Niederschrift über die 28. Sitzung des Gemeinderates, stattgefunden am Montag, den 23. April 2018;
- 2) Behandlung und Beschlußfassung zur Stellungnahme, welche hinsichtlich der beantragten Änderung des Bebauungsplanes „940 01-2015 Stöcklerfeld“ im Bereich der Gste. 119/8 und 119/9, GB 87124 Zell am Ziller, einlangte;
- 3) Freizeitpark Zell GmbH: Beschlußfassung über die Aufnahme eines Darlehens zwecks teilweiser Finanzierung der projektierten Umbaumaßnahmen von Freizeitbereichen;
- 4) Objekt „NHT – Rosengarten 2“: Information und allfällige Beschlußfassung bezüglich einer freiwerdenden Wohneinheit;
- 5) Beschlußfassung über die Schaffung eines Ersatzes für die entfernten Naturdenkmäler sowie Gestaltung des Areals;
- 6) Anträge, Anfragen, Allfälliges (§ 35 Abs. 4 TGO);
- 7) Genehmigung der Niederschrift über die 11. Sitzung des Gemeindevorstandes, stattgefunden am Dienstag, den 8. Mai 2018;

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.

Anstelle der verhinderten Gemeinderatsmitglieder Matthias Wildauer, Martin Lechner, Mag. Ursula Langesee und Stefan Rohrmoser sind die Ersatzgemeinderäte Vitus Amor, Mag. Joachim Kienzl, Waltraud Strelt und Markus Ladner anwesend. Eine Angelobung von Vitus Amor, Mag. Joachim Kienzl, Waltraud Strelt und Markus Ladner erfolgte bereits im Rahmen früherer Gemeinderatssitzungen.

Zu 1):

Die Niederschrift über die am Montag, den 23. April 2018, stattgefundene 28. Sitzung des Gemeinderates wird einstimmig (mit 8 Stimmen „Ja“) genehmigt.

Vb. Benjamin Hotter sowie die Ersatzgemeinderäte Vitus Amor, Mag. Joachim Kienzl und Markus Ladner, haben sich auf Grund der Tatsache, daß sie im Rahmen dieser Sitzung nicht anwesend waren, an der Abstimmung nicht beteiligt.

Zu 2):

Seitens des Gemeinderates der Marktgemeinde Zell am Ziller wurde gemäß den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBI. Nr. 101/2016, im Rahmen der 26. Sitzung vom 27. März 2018 zu Tagesordnungspunkt 2d) beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf zur Abänderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (940 01/2015 „Stöcklerfeld“) für den Bereich der Gste. 119/8 und 119/9, GB 87124 Zell am Ziller, laut planlicher Darstellung und Legende des Architekten DI Thomas Scheitnagl, Sängergweg 17, 6263 Fügen, während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt Zell am Ziller unter Verweis auf ein zwischenzeitlich eingeleitetes Verfahren nach den Bestimmungen von § 14 ff TBO (Grundteilung) zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Die dem Entwurf (Zl. 940 BPL 01-2018) inliegende Änderung betrifft eine solche des rechtskräftigen Bebauungsplanes (940 01-2015) – ursprünglich für Gste. 119/8 und 119/9, nunmehr für Gst. 119/8, 119/9 und 119/12 – und berücksichtigt nachstehend angeführte Vorgaben: Änderung der Grundparzellen und der damit verbundenen Gültigkeit der Festlegungen; Änderung der Straßen- und Baufluchtlinie im Bereich Neue Heimat (Objekt „Stöcklerfeld 3“); Löschung der gestaffelten Baufluchtlinie und anstatt dessen Festlegung einer Abgrenzung der Gültigkeit verschiedener Bauhöhenfestlegungen.

Personen, die in Zell am Ziller ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, stand dabei das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben, was an der Amtstafel der Marktgemeinde Zell am Ziller in der Zeit vom 28. März 2018 bis einschließlich 7. Mai 2018 öffentlich kundgemacht wurde. Weiters erfolgte eine Veröffentlichung auf der Internet-Präsentation im Kapitel „Digitale Amtstafel“ sowie im Abschnitt „Raumordnung – Kundmachung von Gemeinderatsbeschlüssen“. Darüber hinaus wurden entsprechende schriftliche Informationen an die Eigentümer der Objekte „Stöcklergasse 15“, Rohrerstraße 31, 31a, 31b, 35 und 37“, „Unterau 4 und 7“, „Stöcklerfeld 1, 2 und 3“ sowie die Landesstraßenverwaltung gerichtet. Weiters ergingen Benachrichtigungen an die Firmen TIGAS Erdgas Tirol GmbH und TINETZ-Tiroler Netze GmbH.

Während dieser Frist sind nachstehend angeführte Stellungnahmen eingelangt, wobei die unter 1, 2 und 3 und ergangenen Stellungnahmen sich nicht gegen eine in Aussicht genommene Änderung des Bebauungsplanes richten und aus diesem Grunde keine Behandlung derselben erforderlich wird.

1) TIGAS-Erdgas Tirol GmbH, Zl. 452-2018, 5. April 2018:

*„Seitens der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH bestehen zum angeführten Vorhaben keine Einwände. Vor Beginn von Erdarbeiten sind jedenfalls durch die bauausführenden Firmen rechtzeitig Auskünfte zur Trasse von Leitungsanlagen (Einbauten) der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH (tirol.leitungsauskunft.at) einzuholen.“*

- 2) TINETZ-Tiroler Netze GmbH, Zl. 41642, 5. April 2018:

*„Die betroffenen Grundstücke liegen teilweise im Schutzbereich der oben erwähnten Leitungsanlagen der TINETZ-Tiroler Netze GmbH. Bei Einhaltung der laut ÖVE/ÖNORM EN 50341 bzw. ÖVE-L11 erforderlichen Schutzabstände zu den betroffenen Leitungsanlagen besteht seitens der TINETZ-Tiroler Netze GmbH kein Einwand gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes. Zu nachfolgenden Baubewilligungsverfahren ist die TINETZ-Tiroler Netze GmbH, zwecks Durchführung einer Bauabstandsüberprüfung und Abgabe einer Stellungnahme einzuladen.“*

- 3) Baubezirksamt Innsbruck, Zl. BBAIBK-L331/222-2018, 3. April 2018:

*„Seitens der Landesstraßenverwaltung wird gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich im Bereich der Gp. 119/8 und Gp. 119/9 in der KG Zell kein Einwand erhoben. Die Zufahrtssituation wurde bereits vorbesprochen, eine Zufahrtsgestattung gemäß § 5 Tiroler Straßengesetz liegt noch nicht vor. Um diese ist rechtzeitig beim Baubezirksamt Innsbruck anzusuchen.“*

- 4) Rohrmoser Friedrich, Rohrerstraße 35, 6280 Zell am Ziller, mittels Mailnachricht eingelangt am 30. April 2018, 18.04 Uhr, seitens florian.rohrmoser@hypotiroil.com:

*„Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Gemeinderat, zum aufgelegten Bebauungsplanentwurf Gste. 119/8 und 199/9 (Anmerkung – soll korrekt heißen: 119/9) nehmen wir als betroffene Anrainer wie folgt Stellung: In dem Raumordnungsplan (Nr. 940 ORK 01/2013) vom 08.10.2013 waren die betroffenen Flächen noch als Wohngebiet mit Dichtezone D2 festgelegt. Im überarbeiteten Raumordnungskonzept vom 10.09.2014 wurde die Dichtezone von D2 auf D3 heraufgesetzt, um Hrn. Dr. Herwig Kunczicky die Schaffung einer touristischen Infrastruktureinrichtung zu ermöglichen. Laut der Erläuterung sollte das Appartementhaus im weniger dichten Teil bestehen, während das medizinische Dienstleistungszentrum im „relativ massiven“ Baukörper mit Nord-Süd Ausrichtung angeordnet werden sollte.*

*Mit dem Bebauungsplanentwurf vom März 2018 soll die Konfiguration aber nun umgekehrt zum 11.02.2015 erlassenen Raumordnungskonzept sein. Der relativ massive Teil ist nun für das Appartementhaus bzw. Suitenhotel vorgesehen, der Bereich mit weniger Nutzflächendichte ist nun für das Dienstleistungszentrum vorgesehen. Dies ist ein Widerspruch zum gültigen Raumordnungskonzept.*

*Zudem ist im gültigen Raumordnungskonzept für die Dichtezone D3 die ZWINGENDE Erlassung eines Bebauungsplanes mit ERGÄNZENDEM Bebauungsplan verordnet. Insbesondere ist die Anordnung und Gliederung der Gebäude vorzusehen, welche aus dem aufliegendem Bebauungsplan NICHT hervorgehen. Der aufgelegte Bebauungsplanentwurf widerspricht damit dem gültigen Raumordnungskonzept.*

*Der am 23.03.2015 vom Gemeinderat beschlossene Bebauungsplan „Stöckler-Feld“ ermöglichte den Projektbetreibern bereits eine massive Bebauung. Mit dem neuen Bebauungsplanentwurf können die Immobilienentwickler die Bauhöhe und damit die mögliche Dichte nochmals anheben.*

*Die theoretisch zulässige Baumassendichte liegt damit über 7,5 (!), die Bauhöhe beträgt 16 Meter, was einer urbanen Bebauung entspricht!*

*Eine derartig massive Bebauung ermöglicht zwar dem Eigentümer die maximale Ausnutzung seiner Grundstücke, sie wird jedoch als ortsuntypisch wahrgenommen werden. Der Gemeinderat hat sogar für den dringend benötigten geförderten Wohnbau der Neuen Heimat diese Dichte bzw. Bauhöhe nicht zugelassen.*

*Auf den seitens der Projektbetreiberin der Gemeinde in Aussicht gestellten modernen „Gesundheitshub“ hat unsere Gemeinde wohl keinen Rechtsanspruch. Die Immobilienentwickler oder deren Rechtsnachfolger haben dann aber sehr wohl einen Anspruch auf die zulässige Bebauungsdichte mit einem schlicht überdimensionierten Appartementhaus!*

*Da das dem Gemeinderat vorgelegte Projekt diese Dichte angeblich ohnehin nicht ausschöpft, möchten wir hiermit bitten die Baumasse im ergänzenden Bebauungsplan einzuschränken (z.B.: max. Baumassen-oder Nutzflächendichte) und somit nicht nur auf die wirtschaftlichen Interessen des Projektbetreibers, sondern auch auf die angrenzende Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen. Damit könnten vielleicht auch die zu erwartenden wirtschaftlichen Beeinträchtigungen der von unserer Familie seit Jahrzehnten betriebenen Frühstückspension zumindest etwas reduziert werden.*

*Zudem sollte vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes der Gemeinderat die Projektbetreiberin auf dem Wege der Vertragsraumordnung auch zum Betrieb des „interdisziplinären medizinischen Zentrums“ verpflichten. Sonst haben wir bei der Ortseinfahrt unserer schönen Marktgemeinde vielleicht ein monströses Appartementhotel mit Ferienwohnungen aber keinen allgemeinen Nutzen für die Gemeinde.*

*Mit freundlichen Grüßen Friedrich Rohrmoser“*

Zu 4) – Friedrich Rohrmoser, Rohrerstraße 35: Eine Änderung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes ist erforderlich, da zwischenzeitlich im Planungsbereich eine Änderung der Grundparzellen erfolgte und damit verbunden Gültigkeiten anzupassen sind. Diese betreffen eine Änderung der Straßen- und Baufluchtlinie im Bereich Neue Heimat (Objekt „Stöcklerfeld 3“), eine Aufhebung der bisher bestehenden gestaffelten Baufluchtlinie und anstatt dessen Festlegung einer Abgrenzung hinsichtlich der Gültigkeit verschiedener Bauhöhenfestlegungen.

Die von Herrn Friedrich Rohrmoser rechtzeitig eingebrachte Stellungnahme wird wie nachstehend angeführt beantwortet.

Die erste und aufsichtsbehördlich genehmigte Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes enthält für das damalige – noch ungeteilte – Gst. 119/2 die Klassifizierung „zV/1; W; 08; B!; D2“. In der Folge wurde eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes – ebenfalls aufsichtsbehördlich genehmigt – auf die Klassifizierung „z1; T; 05; B!; D3“ vorgenommen. Die Widmung „T, Tourismusgebiet“ ist ebenfalls rechtskräftig.

Infolge Änderung der Grundstückskonfiguration sowie Abänderung des ursprünglichen Projektes sind gesetzlich relevante Bebauungsplaninhalte nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG 2016) neu zu definieren. Ein Widerspruch zum rechtskräftigen Raumordnungskonzept bzw. zum ebenfalls rechtskräftigen Flächenwidmungsplan – wie von Herrn Friedrich Rohrmoser angeführt – ist damit nicht gegeben.

Durch die nunmehr notwendig gewordene Adaptierung des bereits heute rechtskräftig bestehenden Bebauungsplanes erfolgen gegenüber Gst. 119/3, der Liegenschaft von Herrn Friedrich Rohrmoser, keinerlei Unterschreitungen der in

§ 6 TBO enthaltenen Abstandsvorschriften. Der aufsichtsbehördlich genehmigte Bebauungsplan aus dem Jahr 2015 weist in Richtung Gst. 119/3 keinerlei Änderung bezüglich der Abstände zur nunmehrigen Abänderung (2018) auf. Im Jahr 2015 wurde der Bebauungsplan ohne eingelangte Stellungnahmen rechtskräftig. Jegliches Nachbarschaftsrecht nach den Bestimmungen der TBO wurde und wird eingehalten. Die vom Nachbarn Friedrich Rohrmoser im Schreiben vom 30. April 2018 angeführten Punkte sind weder nach TBO noch nach TROG relevant und überdies ist das zu verwirklichende Projekt im öffentlichen Interesse gelegen, weshalb beschlossen wird, die vorliegende Stellungnahme nicht zu berücksichtigen und das Verfahren zur Erlassung der beantragten Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich der Gste. 119/8 und 119/9 (sowie 119/12 nach vorgenommener Teilung von Gst. 119/8 in dieses sowie die Teilfläche 1 woraus in der Folge Gst. 119/12 entstanden ist), GB 87124 Zell am Ziller (Zl. 940 BPL 01-2018), laut planlicher Darstellung und Legende des Architekten DI Thomas Scheitnagl, Sängergweg 17, 6263 Fügen, fortzuführen. Im übrigen wird auf die vorliegende Stellungnahme des Raumplaners, welche nachstehend zitiert wird, verwiesen.

*„Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates!  
Die raumordnungsfachliche Stellungnahme, zu den Einwendungen des Herrn  
Friedrich Rohrmoser, lautet meinerseits wie folgt:*

- 1) Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund einer Grundparzellenteilung und Änderung der bisherigen Voraussetzungen.*
- 2) Die Mindestinhalte des Bebauungsplanes laut § 56 (1) TROG 2016 sind eingehalten.*
- 3) Die Grundparzelle 119/3 grenzt östlich an die Grundparzelle 119/8 an und befindet sich nicht im Planungsbereich des Bebauungsplanes, da die Mindestabstände laut §6 TBO 2018 von 0.6 x Wandhöhe jedoch mindestens 4.00 m eingehalten werden müssen.*
- 4) Die Definition der Dichtestufen laut ÖRK-Fortschreibungsverordnung lautet:*

*Baudichtestufe 1:*

*Bauweise: überwiegend offene Bebauung und geringe Baudichte. Bei einer realisierten Nutzflächendichte von höchstens 0,25 bis 0,3 bzw. einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 1,5 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig. Die Bauplatzgrößen dürfen dabei höchstens 800m<sup>2</sup> Grundflächen aufweisen. Liegt die Fläche in einem verkehrstechnisch mangelhaft erschlossenen Bereich, ist jedoch die Erlassung zumindest einer textlichen Bauvorschrift gem. § 31.1.c.f.g. TROG 2011 zur Sicherstellung der erforderlicher Wegbreiten notwendig.*

*Baudichtestufe 2:*

*Bauweise: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bebauung und mittlere Baudichte. Erlassung eines Bebauungsplanes oder textlicher Bauvorschriften gem. § 31.1.c.f.g. TROG 2011*

*Baudichtestufe 3:*

*Bauweise: überwiegend geschlossene bzw. besondere Bauweise; besondere Regelungen hinsichtlich der einzuhaltenen Grenzabstände und hohe Baudichte. Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes mit ergänzendem Bebauungsplan.*

*Bei gegenständlichem Bebauungsplan ist eine offene Bauweise mit 0.4 TBO gegenüber bei den Grundparzellen 119/8, 119/9 und 119/10 untereinander festgelegt. Die Dichtestufe 3 besagt nicht, dass geschlossene oder besondere Bauweise gebaut werden muss und somit ist im Falle einer offenen Bauweise - Festlegung ein ergänzender Bebauungsplan weder zielführend noch erforderlich. Zur Errichtung von gekuppelter bzw. geschlossener Bauweise müsste der BPL jedoch wieder geändert werden. Weiters wird bemerkt, dass die Bebauungsplanfestlegungen der südwestlich angrenzenden Grundparzellen dieselbe offene Bauweise mit 0.4 TBO Mindestabstandsregelung untereinander beinhalten!*

*Zusammenfassende raumordnungsfachliche Stellungnahme:*

*Dem Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller wird empfohlen die Einwendungen des Herrn Friedrich Rohrmoser auf Grund der Tatsache, daß diese*

*raumordnungsfachlich unbegründet und ihm durch die Bebauungsplaninhalte keine Nachteile entstehen, abzuweisen.*

*MfG Arch. DI Thomas Scheitnagl als Raumplaner der Marktgemeinde Zell am Ziller“*  
Damit wird nach erfolgter Behandlung der während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen, insbesondere jener von Herrn Friedrich Rohrmoser durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller beschlossen, die anlässlich der 26. Sitzung des Gemeinderates vom 27. März 2018 beschlossene und in der Zeit vom 28. März 2018 bis einschließlich 7. Mai 2018 kundgemachte, detailliert beschriebene Änderung des Bebauungsplanes zu erlassen. Dieser Erlassungsbeschluß erfolgte einstimmig.

Seitens der Freien Liste Zell wird festgehalten, daß für den Ort Zell am Ziller das gegenständliche Projekt eine Bereicherung darstellt und das öffentliche Interesse zweifelsohne gegeben ist. Die übrigen, im Gremium vertretenen Fraktionen, schließen sich dieser Äußerung an.

Zu 3):

Bekanntlich wurde der Gemeinderat im Rahmen seiner 28. Sitzung vom 23. April 2018 informiert, daß eine Darlehensauschreibung im Zuge der geplanten Erneuerung verschiedener Aktivbereiche im Freizeitpark Zell an die örtlichen Bankinstitute mit der Bitte um Offertstellung erging. Als Darlehenshöhe wurde ein Betrag über € 1.500.000,00 festgesetzt, dessen Bedeckung im Verhältnis 55 % Marktgemeinde und 45 % Tourismusverband erfolgt. Die Gesamthaftung für die genannte Summe wird durch die Marktgemeinde Zell am Ziller getragen.

Der Bürgermeister informiert im gegenständlichen Zusammenhang nochmals über die Eckdaten der durch die Gemeindekasse ausgearbeiteten und an Raiffeisenbank, Sparkasse und Volksbank ergangenen Ausschreibung.

Auftragsgemäß erfolgte durch den Gemeindevorstand anlässlich seiner 11. Sitzung, welche am 8. Mai 2018 stattfand, die Öffnung der fristgerecht eingelangten drei Angebote. Dabei wurde festgestellt, daß die vorgefertigte Ausschreibung von zwei Anbieterinnen (Raiffeisenbank und Sparkasse) Verwendung fand. Seitens einer Bieterin (Volksbank) wurde ein eigenes Angebot verfaßt. Durch eine Anbieterin wurde zusätzlich ein einmaliger Baukostenzuschuß offeriert. Aus diesem Grunde wurde durch den Gemeindevorstand fixiert, daß auch die beiden übrigen Anbieterinnen hierüber zu informieren und zu befragen sind, ob auch ihrerseits eine derartige Zuwendung möglich ist. Darüber hinaus erging an die Gemeindekasse das Ersuchen, bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderates eine sachliche Prüfung der Offerte vorzunehmen und Beschlußgrundlagen zu unterbreiten. Ein diesbezüglicher Aktenvermerk der Kasse, datiert mit 9. Mai 2018, liegt vor und lautet wie folgt:

Die Freizeitpark Zell GmbH will ein Darlehen in Höhe von € 1.500.000 aufnehmen. Die Aufnahme des Darlehens ist gemäß Gesellschaftsvertrag zu beschließen und zu genehmigen.

Die Marktgemeinde Zell am Ziller als Gesellschafter mit einem Gesellschaftsanteil von 50 % soll eine Haftungsübernahme über 100 % übernehmen, dafür bedarf es eines Gemeinderatsbeschlusses und einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Der Gemeindevorstand hat zu Punkt 3) (11. Sitzung vom 8. Mai 2018) beschlossen, die Gemeindekasse möge die eingelangten Angebote sachlich prüfen, und eine Beschlußgrundlage formulieren.

Der Gemeindekasse wurden 3 Angebote vorgelegt, welche auch im Zuge einer Gemeindevorstandssitzung geöffnet wurden.

Ausschreibungsgrundlagen: Darlehenskapital € 1.500.000, Laufzeit 10 Jahre, halbjährliche Kapitalraten, Teilzuzählungen möglich, vorzeitige Rückzahlung ohne Spesen möglich, Tilgungsbeginn 30.04.2019, Zinsindikator 3 Monats-Euribor, Verzinsung dekursiv kalendermäßig/Tag 360, einmalige Spesen keine, Sicherstellung mit 100 % Haftung der Marktgemeinde Zell am Ziller, keine Haftung vom Tourismusverband Zell-Gerlos.

#### Die drei Angebote im Vergleich:

##### Raiffeisenbank Zell am Ziller

Verzinsung Aufschlag + 0,5 % 3-Monats-Euribor (Minuswerte bleiben unberücksichtigt – max. -0,00 %), Aufrundung 0,01 %, somit derzeit 0,50 % Verzinsung, kein Angebot über Umstiegsrecht zu anderen Zinsindikatoren (war auch nicht zwingend vorgesehen, da sowieso vorzeitiges Rückzahlungsrecht), ansonsten wie Bedingungen in der Ausschreibung;

Angebot über Leistung eines einmaligen Baukostenzuschusses von € 15.000,00 für gegenständliches Bauvorhaben;

##### Sparkasse Schwaz AG (Bankstelle Zell am Ziller)

Verzinsung Aufschlag 0,80 % 3-Monats-Euribor (Minuswerte werden berücksichtigt), somit derzeit 0,472 % (Tageswert Euribor 3 M = -0,328), kein Angebot über Umstiegsrecht zu anderen Zinsindikatoren (war auch nicht zwingend vorgesehen, da sowieso vorzeitiges Rückzahlungsrecht), ansonsten wie Bedingungen in der Ausschreibung; über Nachfrage von Bgm. Pramstrahler, dem Geschäftsführer der Firma Freizeitpark Zell GmbH, wurde seitens der Sparkasse Schwaz AG festgestellt, daß kein einmaliger Baukostenzuschuß vorgesehen ist.

##### Volksbank Tirol AG (Bankstelle Zell am Ziller)

Verzinsung Aufschlag 0,910 % 3-Monats-Euribor (Minuswerte werden berücksichtigt), somit derzeit 0,472 %, kein Angebot über Umstiegsrecht zu anderen Zinsindikatoren (war auch nicht zwingend vorgesehen, da sowieso vorzeitiges Rückzahlungsrecht), ansonsten wie Bedingungen in der Ausschreibung; über Nachfrage von Bgm. Pramstrahler, dem Geschäftsführer der Firma Freizeitpark Zell GmbH, wurde seitens der Volksbank Tirol AG festgestellt, daß kein einmaliger Baukostenzuschuß vorgesehen ist.

Zur Vergleichbarkeit der 3 Angebote wird von einem heutigen Tageswert des 3-Monats-Euribors in Höhe von minus 0,328 Prozentpunkten ausgegangen. Somit kommt man auf folgendes Zinsergebnis: 1. Sparkasse Schwaz AG Zinssatz +0,472 %, 2. Raiffeisenbank Zell am Ziller und Umgebung eGen +0,500 %, Volksbank Tirol AG +0,582 %.

Zu berücksichtigen ist aber die Tatsache, daß der Zinsindikator derzeit einen Minuswert aufweist und voraussichtlich langfristig steigen wird. Somit wäre dann der Aufschlag von 0,500 % der Raiffeisenbank Zell langfristig der günstigere.

Ob der einmalige Baukostenzuschuß berücksichtigungswürdig ist, bleibt in der Entscheidung der Freizeitpark Zell GmbH. Auch die tatsächliche Entscheidung über die Darlehensvergabe bleibt in der Entscheidung der Freizeitpark Zell GmbH.

Hinsichtlich der notwendigen Haftungsübernahme beschließt der Gemeinderat nach eingehender Beratung mit 11 Stimmen „Ja“ (einstimmig), die Haftung der Marktgemeinde Zell am Ziller als Bürge für die Firma Freizeitpark Zell GmbH für die Rückzahlung samt Zinsen und Spesen des von der Firma Freizeitpark Zell am Ziller zum Neubau eines Kiosks und Austausch von Freizeiteinrichtungen aufgenommenen Darlehens in Höhe von € 1.500.000 (in Worten einmillionfünfhunderttausend Euro) mit 100 % zu übernehmen. Das Darlehen hat eine Laufzeit von 10 Jahren, Rückzahlung in halbjährlichen Kapitalraten ab 30.04.2019, Verzinsung nach dem 3-Monats-Euribor

mit einem fixierten Aufschlag, vorzeitige Rückzahlungen ohne Spesen möglich. Die Fertigung einer evtl. Haftungserklärung haben der Bürgermeister-Stellvertreter und zwei Mitglieder des Gemeindevorstandes im Verfahren vorzunehmen.

Bürgermeister Robert Pramstrahler hat sich in seiner Funktion als Geschäftsführer der Firma Freizeitpark Zell GmbH an der Abstimmung zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt nicht beteiligt.

Zu 4):

Bürgermeister Robert Pramstrahler setzt die Mitglieder des Gemeinderates in Kenntnis, daß seitens der Neuen Heimat Tirol mit Schreiben vom 25. April 2018 über eine im Objekt „Rosengarten 2“ freiwerdende Wohnung (Top 18) informiert worden ist. Nachdem die Marktgemeinde Zell für Einheiten der genannten Wohnbaugesellschaft das Vergaberecht innehat, erfolgte am selben Tage eine Ausschreibung an der Amtstafel sowie auf der Internet-Präsentation. Zudem enthält der zu Wochenbeginn erschienene Bürgermeisterbrief 05/2018 ebenfalls eine entsprechende Verlautbarung. Bislang liegen vier Bewerbungen vor, wobei infolge der Tatsache, daß weitere Bewerbungsbögen ausgehändigt wurden sowie der Bürgermeisterbrief erst in diesen Tagen bei sämtlichen Haushalten verfügbar sein wird, noch mit weiteren Interessenten zu rechnen sein wird. Eine Neubesiedelung soll voraussichtlich mit 1. Juli 2018 erfolgen. Der Bürgermeister macht auf Grund der Tatsache, daß bis spätestens zur Woche 23/2018 - um die zeitgerechte Besiedelung gewährleisten zu können - eine entsprechende Entscheidung zu fällen ist, den Vorschlag, es wolle am 5. oder 6. Juni 2018 eine Sitzung des Vorstandes (Vergabevorschlag) und am 11. Juni eine Sitzung des Gemeinderates (Vergabe) anberaumt werden. Dies wird seitens der Mitglieder des Gemeinderates zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu 5):

Vbgm. Benjamin Hotter informiert über das Ergebnis der am 17. Mai stattgefundenen 11. gemeinsamen Sitzung des Bau- und Betriebsausschusses sowie des Raumordnungs- und Verkehrsausschusses, wobei unter anderem die Vornahme der bescheidmäßig aufgetragenen Ersatzpflanzung für die im Spätherbst des Vorjahres entfernten Naturdenkmäler behandelt worden ist.

Demnach stellt sich hinsichtlich der Pflanzung einer Stieleiche die Firma Kerschdorfer als Billigstbieter dar. Im gegenständlichen Zusammenhang wird einstimmig beschlossen, dieser den entsprechenden Auftrag zu erteilen. Grundlage dabei bildet das Angebot vom 19. Mai 2018. Eine Anwuchsgarantie muß gewährleistet sein. Überdies sind die erforderlichen Maßnahmen mit den Gemeindearbeitern zu koordinieren. Rechtzeitig zur Rosenkranz-Prozession sind sämtliche Arbeiten abzuschließen.

Zu 6):

Nachdem keine weiteren Anträge und Anfragen einlangten, schließt der Bürgermeister diesen Tagesordnungspunkt.

Zu 7):

Die Niederschrift über die 11. Sitzung des Gemeindevorstandes, stattgefunden am Dienstag, den 8. Mai 2018, wird einstimmig genehmigt.

Geschlossen und gefertigt: