

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates am 18.02.2008 im Rathaussaal des Marktgemeindeamtes Rum.

Allgemeiner- und ergänzender Bebauungsplan Gst. 372 (Steinbockallee)

Der Gemeinderat beschließt, den Planentwurf des Dipl.-Ing. Bernd Egg, Zahl AE/037/01/2008, über die Erlassung von Bebauungsfestlegungen auf den Gpn. 372 und 349/1, alle GB Rum, zur öffentlichen Einsichtnahme während der Dauer von vier Wochen aufzulegen.

Sollten bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflegungsfrist keine Stellungnahmen zu diesem Planentwurf eingebracht werden, so wird gleichzeitig der Beschluss gefasst, dass die Festlegungen des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes entsprechend diesem Entwurf festgesetzt werden.

Bebauungsplanerische Festlegungen:

BMD M 1,00

BW k 0,4 TBO

BP H 3.550m²

HG H 578,50m ü.A.

HG H 580,00m ü.A.

HG H 570,00m ü.A.

Entsprechend den Mindestinhalten zu Bebauungsplänen gemäß TROG 2007 wird im Sinne eines grundsparenden Bauens eine Mindestdichte von 1,0 BMD gefordert, um die Errichtung einer ansprechenden Baukubatur auch im Gewerbegebiet sicherzustellen.

Ein Zusammenbauen der beiden Gebäude – Bushalle Firma Lüftner und dem Auto-, Bürogebäude „The Box“ - an der gemeinsamen Grundgrenze wird durch eine gekuppelte Bauweise grundsätzlich ermöglicht. Die Baukörperkuppelung im Grenzabstandsbereich ist jedoch nur eingeschößig bzw. mit einer Höhenbeschränkung von 5 Metern vorgesehen.

Zu den sonstigen Grundgrenzen gilt allseits offene Bauweise mit der gemäß Tiroler Bauordnung im Gewerbegebiet geltenden Abstandsregelung von 0,4 TBO. Zu den Außengrenzen sind die Gebäude daher allseits freistehend anzuordnen, ausgenommen der im Mindestabstandsbereich zulässigen Nebengebäude.

Für die beiden Baugrundstücke sieht der Bebauungsplan eine Höhenbeschränkung vor mit einer unterschiedlichen Festlegung des höchsten Punktes der Gebäude.

Für den nördlichsten Bereich und angrenzend an die Steinbock Allee ist eine Höhenbeschränkung für Gebäude mit 578,50 ü.A. vorgesehen, womit bezogen auf das Straßenniveau (565,00) eine Gebäudehöhe von ca. maximal 13,50 Metern zulässig ist.

Für den südlichen Bereich bzw. für das Grundstück der Firma Lüftner mit der bestehenden Bushalle ist eine Bebauung ebenso von ca. 13,50 Metern bis zur Höhenlinie HG H 578,50 ü.A: zulässig.

Der Hauptbaukörper der geplanten „Box“ verfügt über eine Höhe von ca. 15 Metern und wird durch den Höhenpunkt HG H 580,00 ü.A. höhenmäßig beschränkt.

Allgemeiner- und ergänzender Bebauungsplan Römerstraße

Der Gemeinderat beschließt, den Planentwurf des Dipl.-Ing. Bernd Egg, Zahl A/039/01/2008, über die Erlassung von Bebauungsfestlegungen auf den Gpn. 843/16, GB Rum, zur öffentlichen Einsichtnahme während der Dauer von vier Wochen aufzulegen.

Sollten bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflegungsfrist keine Stellungnahmen zu diesem Planentwurf eingebracht werden, so wird gleichzeitig der Beschluss gefasst, dass die Festlegungen des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes entsprechend diesem Entwurf festgesetzt werden.

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über den Römerweg, dessen schrittweiser Ausbau durch Verbreiterungen oder Ausweichbuchten bis zur Bahnhofsstraße langfristig angestrebt wird. Im Bereich des genannten Baugrundstückes Gpn. 843/16 wird die Straßenfluchtlinie derart festgelegt, sodass letztendlich eine Fahrbahnbreite von 5,0 Metern gegeben ist. Am Endpunkt der öffentlichen Straße Gp. 2149/1 ist ein Umkehrplatz planlich vorgesehen. Zur Straßenfluchtlinie ist ein Baufluchtlinienabstand von 1,0 Metern festgelegt, der sich im östlichen Bereich auf ca. 4,0 Meter erweitert und eine Verbauung des Garagenvorplatzbereiches unterbindet und somit die Umkehrmöglichkeit verbessert.

Bebauungsplanerische Festlegungen:

Der Bebauungsplan sieht folgende baugestalterische Rahmenfestlegungen vor:

BMD M 1,00

BMD H 1,65

BW o 0,6 TBO

BP H 560m²

OG H 2 - WH H 8,50m – HG H 582,50m ü.A.

Entsprechend den Mindestfestlegungen zum Bebauungsplan gemäß TROG 2007 ist im Sinne eines Grundsparenden Bauens eine Baumassendichte mindest von 1,0 BMD vorgegeben. Die Bebauungsdichte höchst wird durch eine Obergrenze der zu errichtenden Baumasse mit 1,65 BMD festgelegt. Hiermit ist eine behutsame Nachverdichtung des Baubestandes grundsätzlich gewährleistet. Andererseits erfordert die mangelhafte infrastrukturelle Erschließung eine Beschränkung der Bebauung.

Als Bauform gilt weiterhin offene Bauweise mit allseits freistehender Anordnung der Gebäude, womit der bestehenden Bebauungstypologie und einer starken Durchgrünung weiterhin Rechnung getragen wird.

Eine Maßstabs – und Höhenbeschränkung ist weiters durch die höchstzulässige Anzahl von zwei oderirdischen Geschoßen (OG H 2), verknüpft mit einer höchstzulässigen Wandhöhe von 8,50 Metern gegeben. Der höchste Punkt der baulichen Anlage wird zusätzlich durch den Höhenpunkt HG H 582,50 ü.A. vorgegeben, womit eine Überbauung des mittleren Bauplatzniveaus (573,50 ü.A.) um ca. 8,5 Metern möglich ist.

Der gegenständliche Bebauungsplan gewährt eine geordnete bauliche Entwicklung im Sinne der Ziele der Örtlichen Raumordnung und entspricht als vorgezogener Teilbebauungsplan den Inhalten bzw. Bebauungsparametern des Entwurfes zum Gesamtbebauungsplan Bahnhofstraße-Römerweg.

Mit dieser Bebauungsfestlegung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Bewilligung des geplanten Bauvorhabens geschaffen werden und eine ordnungsmäßige Erschließung der Römerstraße durch die Ausbildung eines Umkehrplatzes abgesichert werden.

Ankauf Gst. Nr. 177

Der Gemeinderat beschließt, dass das im Eigentum von Herrn Walter Graupp stehende Gst. Nr. 177 mit einem grundbücherlichen Flächenausmaß von 2690 m² anzukaufen. Das gegenständliche Grundstück wird für sozialen Wohnbau bzw. die Errichtung eines Freizeitzentrums benötigt.

Weiters wird vereinbart, dass im Falle einer Umwidmung der gegenständlichen Liegenschaft bzw. Liegenschaftsteile in Wohngebiet eine Aufzahlung erfolgt:

Von dem zum Zeitpunkt der Umwidmung gültigen Wohnauförderungspreis werden zunächst € 110,00 in Abzug gebracht und verpflichtet sich die Käuferseite die Differenz binnen einem Monat nach rechtskräftiger Umwidmung an die Verkäuferseite bzw. deren Rechtsnachfolgern zur Auszahlung zu bringen.

Für den Fall, dass innerhalb von 10 Jahren ab allseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages jedoch keine Umwidmung erfolgen sollte bzw. eine geringere Fläche als 800 m² umgewidmet werden sollte, verpflichtet sich die Verkäuferseite der Käuferseite bzw. deren Rechtsnachfolgern einen einmaligen Abgeltungsbetrag zu leisten. Dieser Betrag ist jedoch auf der Basis des vom österreichischen statistischen Zentralamt in Wien errechneten und verlaublichen Verbraucherpreisindex 2005, ausgehend von der für den Monat Februar 2008 zu verlaublichen Indexziffer wertgesichert zu leisten. Auf eine grundbücherliche Sicherstellung wird einvernehmlich verzichtet.

Gleichzeitig mit diesem Vertrag unterfertigt die Verkäuferseite ein Gesuch auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, wobei der einzige Zustellungsempfänger der Schriftenverfasser ist.

Für den Fall der nicht rechtzeitigen Bezahlung des Kaufpreises werden 6 % Verzugszinsen pa vereinbart.

Vor vollständiger Bezahlung des Kaufpreises darf dieser Vertrag nicht verbüchert werden, jedoch gilt ein vom Vertragsverfasser überreichtes Grundbuchgesuch als Eintritt dieser Bedingung dem Grundbuch gegenüber.

Grundteilung Gst. Nr. 2183, 815/5 und 839/9

Der Gemeinderat beschließt, dass ein Trennstück im Ausmaß von 42m² zu einem Preis von € 2.100,- an die Miteigentümer der Wohnungseigentumsgemeinschaft Anton-Falch-Straße 4, 6063 Rum verkauft wird.

Weiters wird beschlossen, dass ein weiteres Trennstück im Ausmaß von 99 m² zu einem Preis von € 4.950,- an Hr. Ing. Reinhard Amplatz verkauft wird. Diesem Beschluss liegt die Vermessungsurkunde des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Hubert Wild mit der Geschäftszahl 1596/08 zugrunde.

Die gegenständliche Abtretung dient einerseits einer zukünftig eindeutig geregelten Zufahrtssituation für Ing. Reinhard Amplatz und verbessert andererseits die Parksituation der Wohnungseigentumsgemeinschaft Anton-Falch-Straße 4.

Änderung Stellplatzverordnung

Der Gemeinderat beschließt, dass der § 2 Punkt 1. der Stellplatzverordnung ab sofort wie folgt lauten soll:

1. Wohnbauten

1.1 je Einfamilienwohnhaus zusätzlich für Besucher	2 Stellplätze oder Garagen 1 Stellplatz oder Garage
1.2 je Wohnung bis 60m ² zusätzlich für Besucher je Wohnung	1 Stellplatz oder Garage 0,25 Stellplätze oder Garagen
1.3 je Wohnung über 60 m ² zusätzlich für Besucher je Wohnung	2 Stellplätze oder Garagen 0,25 Stellplätze oder Garagen

Bericht ÜA – Obmann

Franz **Saurwein** stellt den Antrag dass der Vorsitz vom Vizebürgermeister übernommen wird, da er davon überzeugt ist, dass der Bürgermeister in dieser Angelegenheit befangen sei. Dieser Antrag wird abgelehnt.

Bgm. Kopp bittet den Obmann des Überprüfungsausschusses zu Wort.

Josef Mungenast erklärt dass die folgenden Ausführungen eine Beantwortung des sogenannten Minderheitenberichtes von Dr. Franz Abfalter sind:

- Gehalt des Geschäftsführers – dieser ist laut Beschluss der Generalversammlung der Immo vom 31.05.2005 mit einer Entschädigung von 20% des Bürgermeisterbezuges festgelegt.

Die Behauptung, dass der Prüfbericht Mehrkosten aufdecke ist nicht richtig.

- Dienstverhältnis – Die Begründung eines Dienstverhältnisses ist aus gesetzlich vorgegebenen Tatsachen laut § 4 Abs. 2 des Allgemeinen Sozialversicherungsgesetzes zwingend gegeben („*Dienstnehmer im Sinne dieses Bundesgesetzes ist, wer in einem Verhältnis persönlicher und wirtschaftlicher Abhängigkeit gegen Entgelt beschäftigt wird; hiezu gehören auch Personen, bei denen Beschäftigung die Merkmale persönlicher und wirtschaftlicher Abhängigkeit gegenüber den Merkmalen selbständiger Ausübung der Erwerbstätigkeit überwiegen. Als Dienstnehmer gelten jedenfalls Personen, die mit Dienstleistungsscheck nach dem Dienstleistungsscheckgesetz (DLSG) BGBl. I Nr. 45/2005, entlohnt werden. Als Dienstnehmer gilt jedenfalls auch, wer nach § 47 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 EStG 1988 lohnsteuerpflichtig ist*“). Der vorliegende Sachverhalt lässt keinen „Werkvertrag oder „Freien Dienstvertrag“ zu.

Richtig ist, dass es zwar keinen schriftlichen Dienstvertrag gab, Herr Abfalter sollte aber wissen, dass auch ein mündlicher Vertrag Gültigkeit hat. Von der Arbeiterkammer Tirol wird ein schriftlicher Vertrag empfohlen, da dieser für den Arbeitnehmer wesentlich vorteilhafter ist.

- Zu GF. Mag. Braitto – Herr Braitto stand in einem Angestelltenverhältnis mit der MG Rum und erhielt für seine Tätigkeit als GF der Immo Gesellschaft eine monatliche Zulage von €350,-, wobei Herr Braitto die Geschäftsführung in seiner Arbeitszeit als Amtsleiter erledigte. Es gab eine Zusatzvereinbarung durch Beschluss des GV, dass diese Regelung vorerst auf sechs Monate beschränkt sei und Herr Braitto Aufzeichnungen über den Zeitaufwand außerhalb seiner Dienstzeit als Amtsleiter führen sollte. Solche Aufzeichnungen wurden nie vorgelegt.
- Kilometergeldabrechnung – seit der Sitzung der Generalversammlung der Immo vom 09.05.2006 besteht ein einstimmiger Beschluss, dass dem GF eine Pauschalierung des Kilometergeldes mit 400 km pro Monat zuerkannt wurde. Der GF hat nie die pauschalieren km in Anspruch genommen (im Jahr 2005 wurde überhaupt keine km-

Abrechnung gestellt). Da die Mitarbeiter ihre Privat- PKW für Dienstfahrten verwenden, besteht der Sinn des Gewährens von km-Geld im Vorteil für den Arbeitgeber, da anderenfalls dem Bediensteten ein Dienstfahrzeug zur Verfügung gestellt werden müsste, was unvergleichlich teurer wäre.

- Dass die Gemeinde der Immo für das Büro Miete verrechnen sollte, scheint eigenartig, da das Gemeindegebäude „Rathaus“ der Immo gehört und von dieser an die Gemeinde vermietet wird. Außer Verwaltungsaufwand und steuerlichen Nachteilen würde nichts erreicht.

Im Jahr 2007 wurde die Immo Rum durch die Finanzbehörde geprüft, wobei eine korrekte Führung der Geschäfte attestiert wurde.

Des Weiteren führt **Josef Mungenast** noch einen Punkt an, der sich mit der Unterschrift der Niederschrift befasst:

Die Tiroler Gemeindeordnung besagt im § 48 – Arbeitsweise des Gemeindevorstandes und der Ausschüsse – Abs. 7: Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterfertigen. Die Einsichtnahme in die Niederschrift ist auf die Mitglieder des Gemeinderates beschränkt.