

NIEDERSCHRIFT der 61. ordentlichen, öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 03.02.2022, 20.00 Uhr,
unter dem Vorsitz von Bürgermeister Nikolaus Manzl,
im Großen Sitzungssaal der Gemeinde Ellmau.

Weiters anwesend:

BM-Stv. Gerhard Schermer	
GR-Ersatz Raphael Lindermayr	Vertretung für GR Michaela Adriouch
GR-Ersatz Simon Arnold	Vertretung für GR Guido Bucher
GV Sebastian Bucher	
GR Erich Bürger	
GR Johann Haselsberger	
GR Hannes Hechenberger	
GR Thomas Niederstrasser	
GR Gert Oberhauser	
GV Gerhard Pohl	
GR DI Johannes Salvenmoser	
GR MMag. Herbert Schachner	
GR-Ersatz Anton Bellinger	Vertretung für GR Alexandra Sollerer
GR Josef Werlberger	

Schriftführer: Amtsleiter Mag. Klaus Hein

Entschuldigt abwesend:

GR Alexandra Sollerer
GR Guido Bucher
GR Michaela Adriouch

Tagesordnung

1. Genehmigung des 60. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2021
2. Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse
3. Straßeninteressentschaft Hinterwaldweg, Gemeindeanteil laufende Kosten
4. Straßeninteressentschaft Wochenbrunnweg 2, Gemeindeanteil laufende Kosten
5. Straßeninteressentschaft Waldweg, Gemeindeanteil laufende Kosten
6. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Arrondierung der bestehenden Sonderflächenwidmung ("Fischerhütte") im Bereich des Gst. Nr. 992/1, Beratung über eine eingelangte Stellungnahme und Beschlussfassung
7. Abschluss eines Projektierungs- und Raumordnungsvertrages mit der Tiroler Friedenswerk gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH (FN 44175p) betreffend das Projekt eines Personalwohnhauses im Bereich des Gst. Nr. 970
8. Neubau Mehrzweckzentrum Ellmau
 - 8.1. Beratung und Beschlussfassung über eine Darlehensaufnahme für das Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau"
 - 8.2. Beratung und Beauftragung der Baumeisterarbeiten für das Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau"

- 8.3. Beratung und Beauftragung Personenaufzug für das Bauvorhaben "Mehrweckzentrum Ellmau"
 - 8.4. Beratung und Beauftragung der Zimmermeister- / Holzbauarbeiten für das Bauvorhaben "Mehrweckzentrum Ellmau"
 - 8.5. Beratung und Beauftragung der Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten für das Bauvorhaben "Mehrweckzentrum Ellmau"
 - 8.6. Beratung und Beauftragung der Elektrotechnik für das Bauvorhaben "Mehrweckzentrum Ellmau"
 - 8.7. Beratung und Beauftragung der Haustechnik für das Bauvorhaben "Mehrweckzentrum Ellmau"
 - 8.8. Beratung und Beauftragung der Lüftung für das Bauvorhaben "Mehrweckzentrum Ellmau"
 - 8.9. Beratung und Beauftragung der Trockenbauarbeiten für das Bauvorhaben "Mehrweckzentrum Ellmau"
 9. Anträge, Anfragen und Allfälliges
 10. Vertrauliches
 - 10.1. Genehmigung des Protokolls des nicht-öffentlichen Teils der 59. Gemeinderatssitzung vom 25.11.2021
-

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und weist er auf die geltenden COVID-19-Schutzbestimmungen hin.

GR Michaela Adriouich ist entschuldigt. Als ihre Vertretung ist GR-Ersatz Raphael Lindermayr anwesend.

Ebenfalls entschuldigt ist GR Alexandra Sollerer. Als ihre Vertretung ist GR-Ersatz Anton Bellinger anwesend.

Weiters entschuldigt ist GR Guido Bucher. Er wird durch GR-Ersatz Simon Arnold vertreten.

Es ergibt sich somit eine Anwesenheit von 15 Mandataren und stellt der Bürgermeister die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Im Anschluss daran stellt der Bürgermeister den Antrag den Tagesordnungspunkt 10. „Vertrauliches“ gemäß § 36 TGO unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 15:0 Stimmen den Tagesordnungspunkt 10. gemäß § 36 TGO unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

öffentlicher Teil

ad 1.) Genehmigung des 60. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2021

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.12.2021 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern übermittelt. Änderungswünsche wurden im Vorfeld keine geltend gemacht und werden auch in der Sitzung nicht vorgebracht.

Es wird nachstehender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt das öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2021 mit 11:4 Stimmen (4 Enthaltungen, nämlich GR DI

Johannes Salvenmoser, GR-Ersatz Raphael Lindermayr, GR Josef Werlberger und GR Hannes Hechenberger, weil diese in der 60. Sitzung nicht anwesend waren).

ad 2.) Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse

1. Überprüfungsausschuss „Planungsverband 30 Wilder Kaiser“

GR Johann Haselsberger berichtet von der Sitzung vom 01.02.2022. Geprüft wurde der Zeitraum vom 01.02.2021 bis zum 31.01.2022. Es wurden keine Mängel festgestellt. Hingewiesen wird auf den hohen Kassenbestand von rund EUR 160.000,00.

2. Verkehrsausschuss

Ausschussobmann BM-Stv. Gerhard Schermer informiert darüber, dass er noch im Februar eine abschließende Sitzung plane. Schwerpunkt dieser Sitzung werden die Verbesserungsmaßnahmen im Bereich der Wimmkreuzung sein, für die nunmehr überarbeitete Pläne des Verkehrsplaners vorliegen.

ad 3.) Straßeninteressentschaft Hinterwaldweg, Gemeindeanteil laufende Kosten

Der Bürgermeister verliert das Ansuchen vom 27.12.2021. Der Gemeindeanteil beläuft sich auf EUR 97,50.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl einstimmig der Übernahme des Gemeindeanteils in Höhe von EUR 97,50 zuzustimmen.

ad 4.) Straßeninteressentschaft Wochenbrunnweg 2, Gemeindeanteil laufende Kosten

Der Bürgermeister verliert das Ansuchen vom 03.01.2022. Der Gemeindeanteil beläuft sich auf EUR 40.657,02.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl einstimmig der Übernahme des Gemeindeanteils in Höhe von EUR 40.657,02 zuzustimmen.

ad 5.) Straßeninteressentschaft Waldweg, Gemeindeanteil laufende Kosten

Der Bürgermeister verliert das Ansuchen vom 27.12.2021. Der Gemeindeanteil beläuft sich auf EUR 247,35.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl einstimmig der Übernahme des Gemeindeanteils in Höhe von EUR 247,35 zuzustimmen.

ad 6.) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Arrondierung der bestehenden Sonderflächenwidmung ("Fischerhütte") im Bereich des Gst. Nr. 992/1, Beratung über eine eingelangte Stellungnahme und Beschlussfassung

Der Bürgermeister verweist zu diesem Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Gemeinderates vom 25.11.2021, in der durch den Gemeinderat die Auflage des von Filzer.Freudenschuß ZT OG ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ellmau vom 15.07.2021, GZl.: FF107/21, zur öffentlichen Einsichtnahme durch vier Wochen hindurch beschlossen wurde. Die Auflage erfolgte in der Zeit vom 01.12.2021 bis 30.12.2021.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme im Gemeindeamt eingelangt:

- Stellungnahme Lorenz Walch, M.A., vom 12.12.2021, ha. eingelangt am 13.12.2021

Der Bürgermeister erläutert, dass durch die oben genannte Stellungnahme der gleichzeitig gefasste Erlassungsbeschluss keine Rechtswirksamkeit entfalten konnte.

Weiters verweist der Bürgermeister auf die Sitzung des Raumordnungsausschusses vom 27.01.2022, in der diese Angelegenheit, insbesondere die eingebrachte Stellungnahme, vorberaten wurde. Das Gremium hat im Hinblick auf die fachlichen Ausführungen des Raumplaners die Beschlussempfehlung an den Gemeinderat abgegeben, dass der Stellungnahme nicht Folge geben und die Erlassung beschlossen werden soll.

Verwiesen wird durch den Bürgermeister auf die raumordnerische Stellungnahme des Raumplaners DI Stephan Filzer vom 13.12.2021, der sich detailliert mit der Stellungnahme des Lorenz Walch auseinandergesetzt und im Ergebnis empfohlen hat an der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festzuhalten.

Sodann wird durch den Amtsleiter der wesentliche Inhalt der Stellungnahme des Lorenz Walch zusammengefasst zur Kenntnis gebracht.

Fragen werden nicht gestellt.

Der Bürgermeister stellt sodann den Antrag an den Gemeinderat der Stellungnahme des Lorenz Walch, M.A., vom 12.12.2021, ha. eingelangt am 13.12.2021, keine Folge zu geben.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen der Stellungnahme des Lorenz Walch, M.A., vom 12.12.2021, ha. eingelangt am 13.12.2021, keine Folge zu geben.

Im Anschluss daran stellt der Bürgermeister den Antrag an den Gemeinderat, dass er gemäß § 67 Abs. 1 iVm. § 63 Abs. 9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die von gegenständlichem Entwurf der Filzer.Freudenschuß ZT OG vom 15.07.2021, GZl.: FF107/21, umfasste Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ellmau beschließen möge.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen gemäß § 67 Abs. 1 iVm. § 63 Abs. 9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die von gegenständlichem Entwurf der Filzer.Freudenschuß ZT OG vom 15.07.2021, GZl.: FF107/21, umfasste Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ellmau.

ad 7.) Abschluss eines Projektierungs- und Raumordnungsvertrages mit der Tiroler Friedenswerk gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH (FN 44175p) betreffend das Projekt eines Personalwohnhauses im Bereich des Gst. Nr. 970

Durch den Bürgermeister wird erläutert, dass sich die Tiroler Friedenswerk bezüglich ihres Projekts eines Personalhauses gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet hat die Personalwohnungen nur an Interessenten zu verkaufen, die von der Gemeinde vergeben werden und die sich dazu bereit erklären mit der Gemeinde vorab einen Raumordnungsvertrag abzuschließen. Dieser Vertrag liegt der Gemeinde nunmehr durch die Tiroler Friedenswerk unterzeichnet vor.

GV Pohl erkundigt sich, weshalb dieser Vertrag nicht im Raumordnungsausschuss vorbesprochen wurde, da grundsätzlich sämtliche Raumordnungsverträge diesem Gremium zur Kenntnis gebracht werden.

Durch den Amtsleiter wird darauf verwiesen, dass es sich hierbei inhaltlich nicht um einen Raumordnungsvertrag handelt, sondern dass dieser Vertrag rein nur die Vergabe regelt.

GV Pohl verweist darauf, dass es für diese Art von Wohnungen gar keine Vergaberichtlinien gäbe und er der Meinung gewesen sei, dass die Gemeinde hier mit der Vergabe nichts zu tun haben wollte.

Der Bürgermeister gibt dazu Auskunft, dass auch bei diesem Projekt die Gemeinde bestrebt ist eine rechtskonforme Nutzung vertraglich sicherzustellen.

GV Pohl stellt sodann den Antrag, dass der Gemeinderat entscheiden möge, dass der Projektierungs- und Raumordnungsvertrag vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat dem Raumordnungsausschuss zur Beratung vorgelegt werden solle.

Über den Antrag von GV Pohl wird nachstehender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau lehnt den Antrag von GV Gerhard Pohl mit 13:2 Stimmen ab.

GR Gert Oberhauser erkundigt sich, ob für den Bauträger denn ein zeitlicher Druck vorliege. Dazu gibt der Bürgermeister Auskunft, dass die Tiroler Friedenswerk gerne mit den Interessenten in den nächsten Wochen die Verträge schließen möchte.

Sodann stellt der Bürgermeister den Antrag, dass der Gemeinderat dem Abschluss des Projektierungs- und Raumordnungsvertrages zustimmen möge.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 13:2 Stimmen dem Abschluss des Projektierungs- und Raumordnungsvertrages (Stand 12.01.2022) zuzustimmen.

ad 8.) Neubau Mehrzweckzentrum Ellmau

Der Bürgermeister begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Vertreter der GemNova Dienstleistungs GmbH, Herrn DI Alexander Gostner und Herrn Ing. Mag. (FH) Harald Schallermüller, die beiden Architektinnen, Frau DI Maria Lercher-Frischmann und Frau DI Hanne Käab-Alliger, sowie die örtliche Bauaufsicht, Herrn Ing. Gerhard Erber.

Der Bürgermeister bittet sodann einleitend Herrn DI Alexander Gostner um seine Worte:

DI Alexander Gostner erinnert rückblickend noch einmal an die Finanzierungs- bzw. Liquiditätsaufstellung vom 28.04.2021. Diese wird über Beamer gezeigt. Er weist darauf hin, dass auf dieser Basis die Planung und nunmehrige Ausschreibung vorgenommen wurde. Es war vorgesehen, dass eine Vergabe erst dann erfolgen soll, wenn eine gewisse Kostensicherheit gegeben ist. Nachdem nunmehr 80% der seinerzeit geschätzten Gesamtbaukosten ausgeschrieben wurden und aktuelle Angebote vorliegen, ist nun eine solche Kostensicherheit gegeben, aufgrund der die Vergaben für die Gewerke (Tagesordnungspunkte 8.2. bis 8.9.) beschlossen werden können.

Durch Frau DI Hanne Käab-Alliger wird im Anschluss kurz der aktuelle Planstand über Beamer gezeigt, wie er letztlich dem Baubewilligungsverfahren zu Grunde lag. Im Gegensatz zur ursprünglichen Variante A gibt es keine größeren Veränderungen.

Im Anschluss daran werden durch Herrn Ing. Gerhard Erber die aktuellen Kosten aufgrund der eingelangten Angebote über Beamer ausführlich präsentiert und es wird ein Soll-Ist-Vergleich vorgenommen.

Verwiesen wird durch ihn unter anderem darauf, dass die Kosten für die Einrichtung gleich gelassen wurden, denn die Planung sei hier schließlich noch in Ausarbeitung und gehe er davon aus, dass die Kosten dafür richtig angesetzt sind.

Auch die Projektnebenleistungen wurden vorerst unverändert gleich gelassen.

Übernommen wurden in seiner Darstellung auch die vorgesehenen Reserven.

Herr Ing. Gerhard Erber erwähnt, dass ca. EUR 160.000,00 im Zuge der technischen Aufklärungsgespräche mit den Bestbietern außerdem noch eingespart werden konnten.

Im Ergebnis führt Herr Ing. Gerhard Erber aus, dass die Kosten nun im Gegensatz zur Kostenschätzung vom Mai 2021 um rund EUR 250.000,00 über dieser liegen. Aufgrund dessen wurden die vorgesehenen Reserven iHv. EUR 750.000,00 um diesen Mehrbetrag reduziert, sodass noch eine Reserve von EUR 500.000,00 verbleibt.

Der Bürgermeister verweist auf die letztwöchige Sitzung der Projektgruppe und darauf, dass auch in diesem Gremium die Kosten bereits vorab detailliert durch Herrn Ing. Gerhard Erber erläutert wurden. Der Bürgermeister ist der Ansicht, dass angesichts der derzeitigen Situation (Coronapandemie) eine derart geringfügige Abweichung von der letztjährigen Kostenschätzung eine Punktlandung darstellt. Für ihn ist es daher schlüssig, dass das Projekt nunmehr auf Schiene zu stellen ist.

Der Bürgermeister bedankt sich sodann bei sämtlichen Beteiligten für ihre gute Arbeit.

GR Erich Bürger erkundigt sich, wie lange die ausgeschriebenen Gewerke an ihre Angebote gebunden sind bzw. wie lange der Preis feststeht.

Dazu führt Herr DI Alexander Gostner aus, dass es sich beim Bauwerk um einen Festpreis handelt. Bei allen anderen Gewerken besteht eine Preisbindung von einem Jahr und erfolgt danach eine Preisanpassung nach dem Verbraucherpreisindex mit einer Fünf-Prozent-Klausel.

GR Erich Bürger plädiert somit dafür, dass mit der Umsetzung des Projekts schleunigst angefangen werden sollte.

GR-Ersatz Raphael Lindermayr erkundigt sich, welche Einsparungen noch im Zuge der Aufklärungsgespräche mit den Bestbietern erreicht wurden.

Herr Ing. Gerhard Erber zählt dazu auf:

- Anstelle von Stahlverbundstützen kann ein Auslangen mit herkömmlichen Stahlstützen gefunden werden. Die Kostenersparnis hierfür beläuft sich auf ca. EUR 28.000,00.
- Einsparungen beim Spritzbeton um rund EUR 40.000,00.
- Bei der Elektrotechnik wurden die Wartungskosten herausgenommen, die sich auf ca. EUR 16.000,00 belaufen.
- Beim Personalaufzug wurden ebenfalls die Wartungskosten herausgenommen, die sich auf ca. EUR 2.800,00 belaufen.

- Einsparungen konnten auch bei den Schindeln im Ausmaß von ca. EUR 34.000,00 erreicht werden.
- Bei den Dachfenstern konnten Einsparungen um rund ca. EUR 8.000,00 gefunden werden.
- Bei den Trockenbauarbeiten können Verfügungen vermindert werden und ergibt dies eine Ersparnis von rund EUR ca. 30.000,00.

GR DI Johannes Salvenmoser ist der Meinung, dass die größte Einsparung bei dem Projekt jene ist, dass bereits im Vorfeld eine Verkleinerung zur „Variante A“ vorgenommen wurde.

Durch Herrn DI Alexander Gostner wird sodann die Gegenüberstellung der Kosten vom 26.01.2022 über Beamer erläutert, wobei er auch noch einmal die Einnahmenseite beleuchtet.

GV Gerhard Pohl erkundigt sich nach dem möglichen Vorsteuerabzug. Dazu verweist er gleichsam auf eine Stellungnahme vom Steuerberater Dr. Braitto, der davon ausgehe, dass das EKIZ aktuell nicht zum Vorsteuerabzug berechtigen würde und deshalb mit Mehrkosten von rund EUR 1,2 Millionen zu rechnen sei, die nicht vom Finanzamt wiedergeholt werden könnten.

Der Bürgermeister gibt dazu Auskunft, dass derzeit noch keine schriftliche Bestätigung des Finanzamtes betreffend den vom Steuerberater errechneten Vorsteuerabzug erlangt werden konnte. Jedoch kann der Bürgermeister berichten, dass der Steuerberater am heutigen Tag noch mit dem zuständigen Referenten des Finanzamtes in Kontakt treten und mit ihm die Vorsteuersituation zumindest telefonisch klären konnte. Der Bürgermeister berichtet, dass im Zuge dieses Gesprächs klar wurde, dass es Möglichkeiten gibt, um auch einen Vorsteuerabzug für die für das EKIZ vorgesehenen Räumlichkeiten sicherzustellen. Beispielsweise über eine Variante, bei der künftig die Gemeinde als Erhalter der Kinderkrippe auftritt.

GR Alexandra Sollerer führt dazu aus, dass sie sich schon länger mit den oben angesprochenen Möglichkeiten beschäftigt, um das System so umstellen zu können, dass für die Gemeinde ein Vorsteuerabzug erreicht werden kann. In diesem Zusammenhang verweist sie auf die Gemeinde Oberndorf in Tirol. Auch sie trete als Erhalter des Kindergartens auf, das Personal würde aber über die Volkshilfe über einen Betreibervertrag zur Verfügung gestellt werden. Diese Konstruktion ermögliche einen Vorsteuerabzug. Und es zeige auch die Erfahrung, dass das Finanzamt Derartiges im Vorhinein nie bestätigen würde. Das EKIZ zeige sich jedenfalls für jede Variante offen. Und letztlich könne die Gemeinde entscheiden, wie die Organisationsstruktur künftig gehandhabt werden soll.

GV Gerhard Pohl ist der Ansicht, dass das Finanzamt sehr wohl Auskunft geben würde. Derzeit sei seiner Ansicht nach jedenfalls von keiner Umsatzsteuerbefreiung für die Räumlichkeiten des EKIZ auszugehen. Für ihn ist klar, dass der Vorsteuerabzug im Vorhinein geklärt werden muss bzw. geklärt sein muss, da bereits nach der Vergabe die ersten eingehenden Rechnungen richtig zu versteuern sein werden.

Weiters verweist GV Gerhard Pohl darauf, dass – wenn man von einer Kostenwahrheit sprechen wolle – korrekterweise auch die Bewirtschaftungskosten in die Gesamtkosten hineingerechnet werden müssten.

Der Bürgermeister-Stellvertreter Gerhard Schermer erinnert daran, dass seinerzeit Herr Ing. Gerhard Erber darum gebeten wurde verschiedene Sparvarianten auszuarbeiten. Nach Sichtung dieser Sparvarianten ist der Gemeinderat zur der Entscheidung gekommen, dass keine dieser Varianten dafürsteht bzw. nichts weggelassen werden sollte. Für ihn ist es ausreichend, wenn ihm hier in der Sitzung heute bestätigt wird, dass für das EKIZ eine Möglichkeit gefunden werden kann, die einen Vorsteuerabzug ermöglicht.

GR-Ersatz Anton Bellinger erachtet die Umstellung der Organisation des EKIZ während der Bauphase noch nicht für notwendig. Seiner Ansicht nach sei dies erst mit Beginn der Nutzung notwendig sicherzustellen.

Der Bürgermeister spricht ganz klar davon, dass für ihn auch nur eine solche Systematik letztlich zum Tragen kommen kann, die einen solchen Vorsteuerabzug ermöglicht.

Sodann wird im Hinblick auf die Tagesordnungspunkte 8.2. bis 8.9. durch Herr DI Alexander Gostner erinnert, das im Hinblick auf die geschätzten Kosten nach dem Bundesvergabegesetz ein eu-weites Ausschreibungsverfahren im Oberschwellenbereich durchzuführen war. Nunmehr wurden für die Gewerke gemäß den Tagesordnungspunkten 8.2. bis 8.9. Angebote abgegeben und die Bestbieter ermittelt. Er führt weiters aus, dass die vorgesehenen Beschlussfassungen zu den Tagesordnungspunkten 8.2. bis 8.9. dazu führen, dass eine Bekanntgabe der beabsichtigten Zuschlagserteilung vorgenommen werden kann. Die Bekanntgabe löst dann eine 10-tägige Stillhaltefrist aus. Erst nach Ablauf dieser Frist erfolgt durch die Vertragsunterzeichnung die konkrete Zuschlagserteilung.

Der Bürgermeister erwähnt, dass im Hinblick auf die Beschwerde gegen den Baubescheid des Mehrzweckzentrums er anregt, dass die Beschlüsse unter der aufschiebenden Bedingung einer positiven Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes gefasst werden sollten.

GR-Ersatz Raphael Lindermayr regt an zuerst mit der Beratung und Beschlussfassung über das aufzunehmende Darlehen, Tagesordnungspunkt 8.1., zu beginnen, bevor über die beabsichtigten Zuschlagserteilungen beraten und entschieden wird.

Sodann wird über Wunsch von GR-Ersatz Raphael Lindermayr zunächst in den Tagesordnungspunkt 8.1. eingestiegen, bevor daran anschließend die Tagesordnungspunkte 8.2. bis 8.9. der Reihenfolge nach behandelt werden.

Obwohl zeitlich erst nach Abhandlung der Tagesordnungspunkte 8.1. bis 8.9. geschehen, werden die abschließenden Wortmeldungen zum gesamten Tagesordnungspunkt 8. nachfolgend wiedergegeben:

GR Gert Oberhauser stellt dem Bürgermeister ein Lob dafür aus, dass die heutige Sitzung gut vorbereitet war, was er positiv hervorheben möchte.

Bürgermeister-Stellvertreter Gerhard Schermer bedankt sich ebenfalls bei den Kollegen für die positiven Beschlussfassungen und möchte feststellen, dass er die Entwicklung der Kosten, wie sie sich nunmehr aufgrund der vorliegenden Angebote darstellt, für gut befindet.

GR Erich Bürger regt an, dass durch die Gemeinde mit den Nachbarn, die gegen den Baubewilligungsbescheid des Mehrzweckzentrums Ellmau Beschwerde erhoben haben, noch einmal das Gespräch gesucht werden sollte, um dadurch möglicherweise eine Zurückziehung der Beschwerde zu erreichen. Der Bürgermeister sagt zu dies gerne versuchen zu wollen.

ad 8.1.) Beratung und Beschlussfassung über eine Darlehensaufnahme für das Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau"

Herr DI Alexander Gostner führt aus, dass die GemNova Dienstleistungs GmbH für die Ausschreibung der Fremdfinanzierung zuständig war. Eingeholt wurden unterschiedliche Angebote. So wurden Angebote eingeholt für Laufzeiten mit 20 oder 25 Jahren sowie Angebote mit einem fixen oder einem variablen Zinssatz.

Sodann übergibt Herr DI Alexander Gostner das Wort an Herrn Ing. Mag. (FH) Harald Schalenmüller von der GemNova Dienstleistungs GmbH, der die über Beamer an die Leinwand geworfene Angebotsauswertung vom 26.01.2022 im Detail erläutert.

Ganz allgemein führt er aus, dass zur Zeit der variable Zinssatz den Vorteil hat, dass eine niedrige Zinsperiode vorherrscht. Allerdings unterliege der variable Zinssatz laufenden Veränderungen. Leider ist ungewiss, wie sich die Zinsen verändern werden und soll nach vorliegenden Prognosen der Zins hier demnächst wieder steigen. In Amerika sei dies bereits der Fall und gehe man davon aus, dass dies in Europa zeitverzögert ebenfalls geschehen wird. Auch die Finanzdienstleister gehen davon aus, dass das Zinsniveau in den nächsten Jahren ansteigen wird. Der Vorteil liege darin, dass das Geld nach Bedarf abgerufen werden kann. Zum Fixzins wird ausgeführt, dass der Zinssatz während der gesamten Laufzeit grundsätzlich gleich bleibt. Deshalb ist er auch von Haus aus höher als der Variable. Es sei allerdings nicht möglich Teilbeträge abzurufen. Ebenso ist eine vorzeitige Rückzahlung bzw. Tilgung nicht möglich.

GR-Ersatz Anton Bellinger führt aus, dass sich die Welt derzeit im Inflationskarussell befinde und die Kosten verrückt spielen würden. Es ist richtig, dass die Gemeinde für dieses Projekt viel Geld ausgibt, aber dafür bekomme sie auch viel. Er plädiert deshalb dafür, dass jedenfalls auch etwa die Tiefgarage beibehalten werden soll. Für ihn stehe die Sicherheit klar im Vordergrund, weshalb er sich für eine Fixzinsfinanzierung ausspricht. Da der Fixzins derzeit nur bei einem Prozent stehe, würde er da nicht lange überlegen. Auch sei für ihn eine vorzeitige Rückzahlung unwahrscheinlich. Außerdem schließe sich das Fenster mit den niedrigen Zinsen immer schneller.

Der Bürgermeister spricht sich ebenfalls für eine Fixzinsvariante aus. Schließlich handele es sich um öffentliches Geld.

Der Bürgermeister-Stellvertreter Gerhard Schermer verweist auf die bereits in der Projektgruppe erfolgten Beratungen und spricht er sich für eine Fixzinsfinanzierung aus.

GR DI Johannes Salvenmoser findet den derzeitigen Zinsstand günstig und appelliert weitere Verzögerungen zu vermeiden, da das ganze ansonsten nur noch teurer werde.

Herr DI Alexander Gostner führt aus, dass im Falle einer Fixzinsfinanzierung eine solche in der heutigen Sitzung nicht beschlossen werden könne. Dies im Hinblick auf die vorliegende Beschwerde gegen den Baubescheid. Hintergrund dafür ist, dass im Falle des Abschlusses des Darlehensvertrags dieser volle Wirksamkeit entfaltet und deshalb die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes zunächst abgewartet werden solle, bevor hier eine Vertragsbindung eingegangen wird.

GV Gerhard Pohl kritisiert, dass auch noch kein Kreditvertrag vorliege.

Dazu gibt Herr DI Alexander Gostner Auskunft, dass alle angebotenen Banken Musterverträge übermittelt haben, die bereits der Aufsichtsbehörde vorab zur Durchsicht übermittelt wurden. Laut Aufsichtsbehörde wären die Vertragsinhalte in Ordnung und genehmigbar.

Der Bürgermeister spricht noch die Möglichkeit einer Splittung an, also eines Darlehens aus einem Mix aus variablen und fixen Zinsen. Er erwähnt, dass die Abklärung hierüber im Vorfeld mit der Aufsichtsbehörde ergeben hat, dass sie auch gegen eine solche Variante nichts einzuwenden hätte.

GR Gert Oberhauser spricht sich ebenfalls für eine Fixzinsfinanzierung aus.

Diskutiert wird weiters über die Laufzeit.

Überwiegend wird die Auffassung vertreten eine Laufzeit von 25 Jahren anzustreben.

Der Bürgermeister möchte gerne die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes abwarten, bevor eine Darlehensaufnahme beschlossen wird. Er regt deshalb an, dass in der heutigen Sitzung zunächst nur die Kreditbedingungen durch den Gemeinderat beschlossen werden sollen.

Der Bürgermeister stellt sodann den Antrag, der Gemeinderat möge folgende Rahmenbedingungen für die für das Mehrzweckzentrum Ellmau aufzunehmende Darlehensfinanzierung festlegen:

1. Laufzeit 25 Jahre;
2. Fixzinsfinanzierung;

Zu den obigen Bedingungen sollen die Banken Hypo, Raiffeisen und UniCredit zur Abgabe von Angeboten eingeladen werden.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen die Rahmenbedingungen für die aufzunehmende Darlehensfinanzierung für das Mehrzweckzentrum Ellmau wie folgt festzulegen:

1. Laufzeit 25 Jahre;
2. Fixzinsfinanzierung;

Zu den obigen Bedingungen sollen die Banken Hypo, Raiffeisen und UniCredit zur Abgabe von Angeboten eingeladen werden.

ad 8.2.) Beratung und Beauftragung der Baumeisterarbeiten für das Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau"

Der Bürgermeister bittet DI Alexander Gostner das Ausschreibungsergebnis bezüglich der Baumeisterarbeiten bekannt zu geben.

Durch DI Gostner wird der Vergabebericht über Beamer zusammengefasst erläutert.

Sodann stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat möge die Zuschlagserteilung an den Bestbieter, nämlich die Firma Ing. Hans Bodner BaugesmbH & Co. KG, Angebotssumme netto EUR 3.761.290,54, unter dem Vorbehalt, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrzweckzentrum) keine Folge gibt, beschließen.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 13:2 Stimmen (Gegenstimmen GV Gerhard Pohl und GR-Ersatz Raphael Lindermayr), vorbehaltlich dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrzweckzentrum) keine Folge gibt, den Zuschlag für die Baumeisterarbeiten für das Mehrzweckzentrum Ellmau an die Firma Ing. Hans Bodner BaugesmbH & Co. KG, Angebotssumme netto EUR 3.761.290,54, zu erteilen.

GV Pohl begründet seine Gegenstimme damit, dass diese Beschlussfassung unter Umständen eine wissentliche Schädigung (Vorsatz) der Gemeinde darstellen könnte, da dadurch Rückbauten oder zusätzliche Kosten für die Gemeinde in Kauf genommen werden.

ad 8.3.) Beratung und Beauftragung Personenaufzug für das Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau"

Der Bürgermeister bittet DI Alexander Gostner das Ausschreibungsergebnis bezüglich des Personenaufzuges bekannt zu geben.

Durch DI Gostner wird der Vergabebericht über Beamer zusammengefasst erläutert.

Sodann stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat möge die Zuschlagserteilung an den Bestbieter, nämlich die Firma TK Aufzüge GmbH, Angebotssumme netto EUR

26.289,00, unter dem Vorbehalt, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrweckzentrum) keine Folge gibt, beschließen.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 13:2 Stimmen (Gegenstimmen GV Gerhard Pohl und GR-Ersatz Raphael Lindermayr), vorbehaltlich dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrweckzentrum) keine Folge gibt, den Zuschlag für den Personenaufzug für das Mehrweckzentrum Ellmau an die Firma TK Aufzüge GmbH, Angebotssumme netto EUR 26.289,00, zu erteilen.

GV Pohl begründet seine Gegenstimme damit, dass diese Beschlussfassung unter Umständen eine wissentliche Schädigung (Vorsatz) der Gemeinde darstellen könnte, da dadurch Rückbauten oder zusätzliche Kosten für die Gemeinde in Kauf genommen werden.

ad 8.4.) Beratung und Beauftragung der Zimmermeister- / Holzbauarbeiten für das Bauvorhaben "Mehrweckzentrum Ellmau"

Der Bürgermeister bittet DI Alexander Gostner das Ausschreibungsergebnis bezüglich der Zimmermeister- / und Holzbauarbeiten bekannt zu geben.

Durch DI Gostner wird der Vergabebericht über Beamer zusammengefasst erläutert.

Sodann stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat möge die Zuschlagserteilung an den Bestbieter, nämlich die Firma Pirmoser Holzbau GmbH, Angebotssumme netto EUR 232.140,20, unter dem Vorbehalt, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrweckzentrum) keine Folge gibt, beschließen.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 13:2 Stimmen (Gegenstimmen GV Gerhard Pohl und GR-Ersatz Raphael Lindermayr), vorbehaltlich dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrweckzentrum) keine Folge gibt, den Zuschlag für die Zimmermeister- / und Holzbauarbeiten für das Mehrweckzentrum Ellmau an die Firma Pirmoser Holzbau GmbH, Angebotssumme netto EUR 232.140,20, zu erteilen.

GV Pohl begründet seine Gegenstimme damit, dass diese Beschlussfassung unter Umständen eine wissentliche Schädigung (Vorsatz) der Gemeinde darstellen könnte, da dadurch Rückbauten oder zusätzliche Kosten für die Gemeinde in Kauf genommen werden.

ad 8.5.) Beratung und Beauftragung der Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten für das Bauvorhaben "Mehrweckzentrum Ellmau"

Der Bürgermeister bittet DI Alexander Gostner das Ausschreibungsergebnis bezüglich der Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten bekannt zu geben.

Durch DI Gostner wird der Vergabebericht über Beamer zusammengefasst erläutert.

Sodann stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat möge die Zuschlagserteilung an den Bestbieter, nämlich die Firma Dagn Hermann GmbH, Angebotssumme netto EUR 675.125,78, unter dem Vorbehalt, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrweckzentrum) keine Folge gibt, beschließen.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 13:2 Stimmen (Gegenstimmen GV Gerhard Pohl und GR-Ersatz Raphael Lindermayr), vorbehaltlich dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrzweckzentrum) keine Folge gibt, den Zuschlag für die Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten für das Mehrzweckzentrum Ellmau an die Firma Dagn Hermann GmbH, Angebotssumme netto EUR 675.125,78, zu erteilen.

GV Pohl begründet seine Gegenstimme damit, dass diese Beschlussfassung unter Umständen eine wissentliche Schädigung (Vorsatz) der Gemeinde darstellen könnte, da dadurch Rückbauten oder zusätzliche Kosten für die Gemeinde in Kauf genommen werden.

ad 8.6.) Beratung und Beauftragung der Elektrotechnik für das Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau"

Der Bürgermeister bittet DI Alexander Gostner das Ausschreibungsergebnis bezüglich die Elektrotechnik bekannt zu geben.

Durch DI Gostner wird der Vergabebericht über Beamer zusammengefasst erläutert.

Sodann stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat möge die Zuschlagserteilung an den Bestbieter, nämlich die Firma Fiegl&Spielberger GmbH, Angebotssumme netto EUR 979.585,40, unter dem Vorbehalt, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrzweckzentrum) keine Folge gibt, beschließen.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 13:2 Stimmen (Gegenstimmen GV Gerhard Pohl und GR-Ersatz Raphael Lindermayr), vorbehaltlich dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrzweckzentrum) keine Folge gibt, den Zuschlag für die Elektrotechnik für das Mehrzweckzentrum Ellmau an die Firma Fiegl&Spielberger GmbH, Angebotssumme netto EUR 979.585,40, zu erteilen.

GV Pohl begründet seine Gegenstimme damit, dass diese Beschlussfassung unter Umständen eine wissentliche Schädigung (Vorsatz) der Gemeinde darstellen könnte, da dadurch Rückbauten oder zusätzliche Kosten für die Gemeinde in Kauf genommen werden.

ad 8.7.) Beratung und Beauftragung der Haustechnik für das Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau"

Der Bürgermeister bittet DI Alexander Gostner das Ausschreibungsergebnis bezüglich der Haustechnik bekannt zu geben.

Durch DI Gostner wird der Vergabebericht über Beamer zusammengefasst erläutert.

Sodann stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat möge die Zuschlagserteilung an den Bestbieter, nämlich die Firma Opbacher Installationen GmbH, Angebotssumme netto EUR 1.298.714,64, unter dem Vorbehalt, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrzweckzentrum) keine Folge gibt, beschließen.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 13:2 Stimmen (Gegenstimmen GV Gerhard Pohl und GR-Ersatz Raphael Lindermayr), vorbehaltlich dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrzweckzentrum) keine Folge gibt, den Zuschlag für die Haustechnik für das Mehrzweckzentrum Ellmau an die Firma Opbacher Installationen GmbH, Angebotssumme netto EUR 1.298.714,64, zu erteilen.

GV Pohl begründet seine Gegenstimme damit, dass diese Beschlussfassung unter Umständen eine wissentliche Schädigung (Vorsatz) der Gemeinde darstellen könnte, da dadurch Rückbauten oder zusätzliche Kosten für die Gemeinde in Kauf genommen werden.

ad 8.8.) Beratung und Beauftragung der Lüftung für das Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau"

Der Bürgermeister bittet DI Alexander Gostner das Ausschreibungsergebnis bezüglich der Lüftung bekannt zu geben.

Durch DI Gostner wird der Vergabebericht über Beamer zusammengefasst erläutert.

Sodann stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat möge die Zuschlagserteilung an den Bestbieter, nämlich die Firma Dietrich Luft + Klima GmbH, Angebotssumme netto EUR 371.255,53, unter dem Vorbehalt, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrzweckzentrum) keine Folge gibt, beschließen.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 13:2 Stimmen (Gegenstimmen GV Gerhard Pohl und GR-Ersatz Raphael Lindermayr), vorbehaltlich dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrzweckzentrum) keine Folge gibt, den Zuschlag für die Lüftung für das Mehrzweckzentrum Ellmau an die Firma Dietrich Luft + Klima GmbH, Angebotssumme netto EUR 371.255,53, zu erteilen.

GV Pohl begründet seine Gegenstimme damit, dass diese Beschlussfassung unter Umständen eine wissentliche Schädigung (Vorsatz) der Gemeinde darstellen könnte, da dadurch Rückbauten oder zusätzliche Kosten für die Gemeinde in Kauf genommen werden.

ad 8.9.) Beratung und Beauftragung der Trockenbauarbeiten für das Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau"

Der Bürgermeister bittet DI Alexander Gostner das Ausschreibungsergebnis bezüglich der Trockenbauarbeiten bekannt zu geben.

Durch DI Gostner wird der Vergabebericht über Beamer zusammengefasst erläutert.

Sodann stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat möge die Zuschlagserteilung an den Bestbieter, nämlich die Firma Perchtold Trockenbau Gmunden GmbH, Angebotssumme netto EUR 726.849,90, unter dem Vorbehalt, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrzweckzentrum) keine Folge gibt, beschließen.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 13:2 Stimmen (Gegenstimmen GV Gerhard Pohl und GR-Ersatz Raphael Lindermayr), vorbehaltlich dass das Landesverwaltungsgericht Tirol der Beschwerde gegen den Baubescheid (Mehrzweckzentrum)

keine Folge gibt, den Zuschlag für die Trockenbauarbeiten für das Mehrzweckzentrum Ellmau an die Firma Perchtold Trockenbau Gmunden GmbH, Angebotssumme netto EUR 726.849,90, zu erteilen.

GV Pohl begründet seine Gegenstimme damit, dass diese Beschlussfassung unter Umständen eine wissentliche Schädigung (Vorsatz) der Gemeinde darstellen könnte, da dadurch Rückbauten oder zusätzliche Kosten für die Gemeinde in Kauf genommen werden.

ad 9.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

1. BM-Stv. Gerhard Schermer setzt den Gemeinderat darüber in Kenntnis, dass ihm zu Ohren gekommen ist, dass im Bereich der „Haflingertränke“ der Abbruch und Wiederaufbau eines Gebäudes geplant ist. Es handelt sich dabei um ein Gebäude im Freiland und ist der Wiederaufbau an etwas versetzter Stelle geplant. Er hat sich über die Zulässigkeit dieses Vorhabens informiert und möchte die Kollegen informieren, dass eine Zuständigkeit des Gemeinderates hier nicht gegeben ist, da eine Flächenwidmung nicht benötigt wird. Es ist hierfür ausschließlich die Zuständigkeit der Baubehörde gegeben, die für die Einhaltung der rechtlichen Gegebenheiten zu sorgen hat.
2. Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die von GV Gerhard Pohl bei der Gemeindeaufsicht der BH Kufstein eingebrachte Aufsichtsbeschwerde. Zusammengefasst begehrte GV Pohl die Aufhebung der Beschlüsse des Gemeinderates vom Dezember 2021 bezüglich der Auflage der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Festsetzung des Haushaltsvoranschlages für das Jahr 2022. Die Gemeindeaufsicht hat nunmehr nach Prüfung des Sachverhaltes festgestellt, dass alle Beschlüsse des Gemeinderates rechtskonform zustande gekommen sind und wurde der Aufsichtsbeschwerde im Ergebnis keine Folge gegeben.

Nachdem zu diesem Tagesordnungspunkt keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:40 Uhr. Die anwesenden Zuseher verlassen den Sitzungssaal.

nicht-öffentlicher Teil

ad 10.) Vertrauliches

ad 10.1.) Genehmigung des Protokolls des nicht-öffentlichen Teils der 59. Gemeinderatssitzung vom 25.11.2021

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt das nicht-öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 25.11.2021.

Der Schriftführer:



Weitere GR-Mitglieder gemäß § 46 Abs 4 TGO:



Der Vorsitzende:




