

## **NIEDERSCHRIFT der 2. ordentlichen, öffentlichen Sitzung des Gemeinderates**

vom 05.05.2022, 19.00 Uhr,  
unter dem Vorsitz von Bürgermeister Nikolaus Manzl,  
im Großen Sitzungssaal der Gemeinde Ellmau.

**Weiters anwesend:**

Anton Bellinger	
Guido Bucher	
MMag. Herbert Schachner	
Alexandra Sollerer	
Isolde Exenberger	Vertretung für Josef Werlberger
Wolfgang Niedermühlbichler	
Reinhard Ritter	
Georg Widschwendter	
Manfred Döttlinger	
Simone Embacher	
Gert Oberhauser	
Christoph Kröll	Vertretung für Thomas Niederstrasser
Gerhard Schermer	
Gerhard Pohl	

Schriftführer: Amtsleiter Mag. Klaus Hein

**Entschuldigt abwesend:**

Josef Werlberger  
Thomas Niederstrasser

### **Tagesordnung**

1. Genehmigung des 62. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 24.02.2022
2. Genehmigung des 1. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 07.04.2022
3. Neubau "WirZusammen-Haus Ellmau" (Tennishütte) auf Gst. Nr. 167/18, Beratung über eine Kostenbeteiligung durch die Gemeinde Ellmau, Grundsatzbeschlussfassung
4. Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse
5. Straßeninteressentschaft Rohrmosenweg, Genehmigung Jahresvoranschlag 2022
6. Bringungsgemeinschaft Hochschwendtweg, Ansuchen um Beteiligung der Gemeinde an den Asphaltierungskosten
7. Ansuchen um Beteiligung der Gemeinde an den Kosten für die Sanierung und Asphaltierung einer Hofzufahrt (Hof Hasenberg), Herbert Raß
8. Abschluss eines Raumordnungsvertrages mit der Immo Lampert GmbH (FN 539127i) betreffend Wohnungen und Stellplätze beim Personalhaus Steinerer Tisch
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges
10. Vertrauliches

- 10.1. Genehmigung des nicht-öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 24.02.2022
  - 10.2. Beratung über die Verwertung des Grundstückes Nr. 1119/1
  - 10.3. Personelles (Gehaltsanpassung Finanzverwalter)
- 

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates.

Josef Werlberger ist entschuldigt. Als seine Vertretung ist Isolde Exenberger anwesend. Ebenfalls entschuldigt ist Thomas Niederstrasser. Als seine Vertretung ist Christoph Kröll anwesend.

Die Ersatzmitglieder Isolde Exenberger und Christoph Kröll sind bislang noch nicht gemäß § 28 TGO angelobt. Sie beide geloben sodann vor dem Gemeinderat in Treue die Rechtsordnung der Republik Österreich zu befolgen, ihr Amt uneigennützig und unparteiisch auszuüben und das Wohl der Gemeinde und ihrer Bewohner nach bestem Wissen und Können zu fördern.

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, dass der Tagesordnungspunkt 10. samt Unterpunkten 10.1. bis 10.3. unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt wird.

Hierüber ergeht nachstehender Beschluss:

#### **Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen den Tagesordnungspunkt 10. samt den Unterpunkten 10.1. bis 10.3. unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.**

#### **öffentlicher Teil**

##### **ad 1.) Genehmigung des 62. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 24.02.2022**

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.02.2022 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern übermittelt. Änderungswünsche wurden im Vorfeld keine geltend gemacht.

Änderungswünsche werden auch in der Sitzung nicht geltend gemacht.

Es wird nachstehender Beschluss gefasst:

#### **Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt das öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 24.02.2022 mit 8:7 Stimmen (7 Enthaltungen, nämlich Isolde Exenberger, Georg Widschwendter, Wolfgang Niedermühlbichler, Reinhard Ritter, Simone Embacher, Manfred Döttlinger, Alexandra Sollerer, weil diese in der 62. Sitzung nicht anwesend waren).**

**ad 2.) Genehmigung des 1. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 07.04.2022**

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.04.2022 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern übermittelt. Änderungswünsche wurden im Vorfeld keine geltend gemacht.

Änderungswünsche werden auch in der Sitzung nicht geltend gemacht.

Es wird nachstehender Beschluss gefasst:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt das öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 07.04.2022 mit 13:2 Stimmen (2 Enthaltungen, nämlich Isolde Exenberger und Christoph Kröll, weil diese in der Sitzung nicht anwesend waren).**

**ad 3.) Neubau "WirZusammen-Haus Ellmau" (Tennishütte) auf Gst. Nr. 167/18, Beratung über eine Kostenbeteiligung durch die Gemeinde Ellmau, Grundsatzbeschlussfassung**

Der Bürgermeister führt einleitend aus, dass die Erneuerung des Tennisgebäudes die Gemeinde schon bereits seit ca. 3 Jahren beschäftigt. Zwischenzeitlich hat sich unterstützend auch der Tourismusverband, vor allem die Ortsstelle Ellmau, für das Projekt stark gemacht. Auch eine finanzielle Beteiligung des Tourismusverbandes wurde in Aussicht gestellt.

Der Bürgermeister bittet sodann den anwesenden Geschäftsführer des Tourismusverbandes, Lukas Krösslhuber, um Vorstellung des Konzepts für die Neuerrichtung.

Lukas Krösslhuber führt aus, dass der Tourismusverband aktuell mit der Begleitung des Prozesses für die Neuplanung befasst ist. Ausgangslage ist jene, dass derzeit ein sanierungsbedürftiges Gebäude vorhanden ist. Es gibt dort einen angesiedelten Tennisclub und viele Personen, die dieses Gebäude nutzen. Die Gemeinde ist Grundeigentümer. Betreiber des Tennisplatzes sowie des Spielplatzes ist der Tourismusverband.

Es ist nun die Überlegung entstanden, dass sich der Tennisclub, die Gemeinde und der Tourismusverband bei diesem Projekt zusammentun.

Es war klar, dass die Gemeinde alleine nur einen Zweckbau errichten würde, der im Verhältnis zwischen Kosten und Nutzen steht, weil der Gemeinde über ihr Budget Grenzen gesetzt sind. Durch die Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband kann allerdings ein hochwertigeres Projekt geschaffen werden, bei dem Nachhaltigkeit, Architektur und die Einbettung in die Landschaft im Vordergrund stehen. Es soll allerdings kein Gebäude entstehen, das protzt. Es soll ein Gebäude entstehen, das ganzjährig nutzbar ist und sich einfügt.

Der Prozess besteht aus 2 Phasen. In der 1. Phase erfolgte die Klärung der Grundbedürfnisse, also des notwendigen Raum- und Funktionsprogrammes für das Gebäude. Dieser 1. Prozess wurde vollständig durch den Tourismusverband organisiert und bezahlt. Das Raum- und Funktionsprogramm stellt sich derzeit wie folgt dar:

1. Kiosk / Aufenthaltsraum (max. 8 Personen) / Terrasse
2. Küche / Speisekammer
3. Multifunktionsraum
4. Umkleiden / Duschen
5. Lager / Technik / Müll
6. Öffentliche Toiletten

Phase 2 bildet im Anschluss ein Architekturwettbewerb, der bis ca. Ende Mai vollendet sein soll. Die Vorgaben für den Architekturwettbewerb sind:

1. Holzbau
2. Klimaaktivstandard (mindestens silber)
3. Jurysitzung

Zur Finanzierung wird durch Lukas Krösslhuber ausgeführt, dass auf Basis des Raum- und Funktionsprogrammes eine Erstkostenschätzung durch das Planungsbüro Erber erstellt wurde, die sich auf netto EUR 1.280.000,00 beläuft. Diese Kosten wurden für zu hoch erachtet, weshalb die Ausschreibung mit einer Summe von netto EUR 1.100.000,00 (brutto EUR 1.320.000,00) gedeckelt erfolgt.

Dieser Betrag soll zwischen dem Tourismusverband und der Gemeinde jeweils zu 50% aufgeteilt werden. Die Kosten für die Gemeinde belaufen sich somit auf brutto EUR 660.000,00.

In diesen Beträgen sind die zu erwartenden Förderungen noch nicht einberechnet. Auch sind die Förderhöhen derzeit noch unklar. Jedoch ist klar, dass es 3 mögliche Fördertöpfe gibt, nämlich:

1. Leader (Multifunktionsraum)
2. Sportstättenförderung (Kiosk / Umkleide)
3. Mittel aus dem Gemeindeausgleichsfonds (öffentliches WC)

Es folgt sodann eine Diskussion im Gemeinderat.

Der Bürgermeister erinnert an eine ganz ursprüngliche Kostenschätzung von Ing. Erber betreffend eines damals noch von ihm selbst entworfenen Konzeptes, welche sich auf brutto EUR 780.000 belief. Es wäre dies damals ein Betrag gewesen, den die Gemeinde zur Gänze selbst zu bezahlen gehabt hätte.

Mit der Beteiligung durch den TVB, kann aber nun ein besonderes Bauwerk umgesetzt werden, das sogar für die Gemeinde günstiger wird.

Der Bürgermeister teilt dem Gemeinderat mit, dass er zu dieser Causa mit dem Finanzverwalter Nikolaus Gruber Gespräche betreffend die Finanzierung geführt hat und aus diesen Gesprächen klar wurde, dass eine Finanzierbarkeit aus derzeitiger Sicht machbar wäre, wenngleich sie wohl auf 2 Jahre verteilt angelegt werden müsste.

Weiters verweist der Bürgermeister auf die noch zu lukrierenden Förderungen. Wobei eben die Förderungen erst dann beantragt werden können, sobald nach dem Architekturwettbewerb entsprechende Pläne vorliegen.

Guido Bucher erkundigt sich nach einem Vorsteuerabzug.

Der Bürgermeister gibt dazu Auskunft, dass nach Rücksprache mit dem Steuerberater Dr. Braito ein Vorsteuerabzug derzeit undenkbar sei bzw. eben die Gemeinde nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt wäre.

Anton Bellinger erkundigt sich beim anwesenden Obmann des Tennisclubs, ob der Tennisclub auch Eigenleistungen für das Projekt aufbringen könne. Denn Anton Bellinger hebt die Signalwirkung auch für andere Vereine hervor, denen eine solche Investition nicht zukommt, die aber durchaus Bedarf daran hätten.

Der Obmann erwähnt, dass der Verein aktiv beim Abriss des Gebäudes mit Manneskraft mitwirken könne. Mehr sei aus versicherungstechnischen Gründen nicht möglich.

Anton Bellinger wirft in den Raum, dass auch der Verzicht für eine gewisse Zeit auf die jährliche Vereinsförderung ein entsprechendes Entgegenkommen darstellen könnte.

Lukas Krösslhuber verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass das Gebäude durch den Tennisclub auch allen anderen Personengruppen zugänglich gemacht wird. Dies stelle schon ein entsprechendes Entgegenkommen dar, das nicht unberücksichtigt bleiben dürfe.

Manfred Döttlinger erkundigt sich, wie es gehandhabt werden soll, wenn sich herausstellt, dass die Kosten für das neue Gebäude höher ausfallen werden.

Lukas Krösslhuber meint dazu aus, dass im Herbst die Ausschreibung der Gewerke geplant ist. Es werden dann schon konkrete Angebote eingehen. Wenn die Angebotssummen insgesamt nun die gefassten Beschlüsse übersteigen, wird es ohnehin Nachtragsbeschlussfassungen im TVB und im Gemeinderat geben müssen.

Über Nachfrage von Gerhard Pohl führt der Bürgermeister noch einmal aus, dass aus derzeitiger Sicht die Finanzlage der Gemeinde eine Finanzierung auch ohne Fremdgeldaufnahme zulasse. In diesem Zusammenhang verweist der Bürgermeister auch darauf, dass die Tilgung für das Mehrzweckzentrum erst im Jahr 2024 beginnt.

Gert Oberhauser findet es positiv, wenn das Projekt in dieser Art und Weise finanzierbar ist. Allerdings möchte er jetzt schon auf den Tagesordnungspunkt 4. und seinem Bericht hinsichtlich des Kaiserbades verweisen, wo auch noch entsprechende Kosten auf die Gemeinde zukommen werden.

Georg Widschwendter führt aus, dass in den Sitzungsunterlagen zu lesen war, dass sich der Tourismusverband nur mit maximal EUR 550.000,00 beteiligen würde.

Lukas Krösslhuber führt dazu aus, dass - sofern mehr Geld notwendig sein sollte - es eben weitere Beschlüsse des TVB benötigen wird.

Gert Oberhauser möchte festgestellt wissen, dass Auftraggeber letztlich die Gemeinde sein wird. Schließlich sei sie auch Grundeigentümer. Es müsse daher die Kostenaufteilung durch Vereinbarungen mit dem Tourismusverband sichergestellt sein.

Georg Widschwendter sieht eine Ausschreibung und einen Architekturwettbewerb skeptisch. Er ist der Ansicht, dass im Ort gute Architekten bzw. Planer ansässig sind.

Lukas Krösslhuber stellt klar, dass im Rahmen dieses Prozesses auch das Bundesvergabegesetz zu beachten sein wird. Und der Tourismusverband sich letztendlich einen Architekturwettbewerb wünscht.

Gerhard Pohl sieht das Projekt positiv, wenn es finanzierbar ist. Wobei er vor Preissteigerungen, die sicherlich kommen werden, warnt. Die Situation sei derzeit einfach undurchsichtig. Gerhard Pohl verweist aber auch auf den Neubau des Feuerwehrhauses und auf dessen Finanzierung.

Der Bürgermeister meint dazu, dass ein Neubau des Feuerwehrhauses wohl im Jahr 2023 noch kein Thema sein wird.

Zu den Betriebskosten und den Kosten der Erhaltung verweist Lukas Krösslhuber darauf, dass die Betriebskosten letztlich von demjenigen zu bezahlen sein werden, der das Gebäude nutzt. Die Kosten der Erhaltung liegen bei der Gemeinde.

Reinhard Ritter regt an, dass bei der Ausschreibung für den Architekturwettbewerb auch die Dachkonstruktion - ihm schwebt eine Giebeldachkonstruktion vor - vorgegeben wird.

Der Bürgermeister führt dazu aus, dass der Architekturwettbewerb durch derartige Kriterien keine Beschneidung erfahren soll.

Reinhard Ritter regt auch an bzw. fragt nach, ob das neue Gebäude als Jugendraum verwendet werden könnte.

Der Bürgermeister sieht hier die Installation eines Jugendraumes ohne Betreuung kritisch.

Manfred Döttlinger stellt klar, dass er selbstverständlich vor allem die Finanzierbarkeit des Projektes als Gemeinderat zu hinterfragen hat. Aber wenn ihm heute in der Sitzung mitgeteilt wird, dass es für die Gemeinde finanzierbar ist, dann ist das für ihn in Ordnung. Er glaubt weiters daran, dass der TVB ein guter Partner ist und auch die letzten Jahre war. Deshalb spricht für ihn nichts dagegen.

Es wird sodann, nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, nachstehender Grundsatzbeschluss gefasst:

### **Grundsatzbeschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus mit 15:0 Stimmen die Gemeinde Ellmau an den Kosten für das Projekt „WirZusammen-Haus Ellmau“ iHv. 50%, somit mit maximal brutto EUR 660.000,00, zu beteiligen.**

#### **ad 4.) Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse**

- **Ausschuss „Wirtschaft, Tourismus und Kaiserbad“:**

Gert Oberhauser berichtet von der Sitzung vom 14.04.2022. Er informiert, dass die vorgesehenen Baumaßnahmen planmäßig laufen. Er erwähnt, dass in diesem Jahr ca. EUR 150.000,00 an Mehrkosten beim Gas anfallen werden, die allerdings aus eigener Kraft durch das Kaiserbad gestemmt werden können. Weiters informiert er darüber, dass sich der Beirat über die Entwicklung des Kaiserbades für die nächsten 6 Jahre beraten hat. Diesbezüglich wurde durch die Geschäftsführung darauf hingewiesen, dass es immer schwieriger werde geeignetes Personal zu finden. Erneuert bzw. renoviert gehört auch der Gastrobereich. Das Dach der Tennishalle muss saniert werden und auch der Badeteich.

Gert Oberhauser betont, dass eines der Ziele, die er verfolgt, ist, dass das Kaiserbad finanziell unabhängiger gemacht wird. Deshalb bemühe er sich auch darum neue Einnahmequellen zu schaffen. So wurde beispielsweise auch die Schaffung eines Abstellplatzes für Wohnmobile im Bereich des Kaiserbades diskutiert.

Diesbezüglich informiert der Bürgermeister darüber, dass durch den Gemeinderat in zu Thematik ein Grundsatzbeschluss dahingehend zu fassen sein wird, ob diese Überlegung überhaupt weiterverfolgt werden soll. Wobei derzeit noch die Grundlagen für diese Beschlussfassung in Abklärung sind. Der Bürgermeister stellt eine derartige Beschlussfassung für die Sitzung des Gemeinderates im Juni in Aussicht.

Abschließend informiert Gert Oberhauser vom Kaiserbad noch darüber, dass das Kaiserbad nunmehr auch Werbeflächen anbietet und die ersten Verträge diesbezüglich mit Kunden schon geschlossen werden konnten.

Beraten wurde im Ausschuss auch die Errichtung von Luftwärmepumpen in Verbindung mit PV-Anlagen und die Möglichkeit von Förderungen überregionaler Art für das gesamte Dorf. Hier erfolgen noch Abklärungen.

Gert Oberhauser informiert, dass in diesem Jahr wieder ein Tag der offenen Tür der Ellmauer Betriebe stattfinden wird.

Ein weiterer Schwerpunkt des Ausschusses ist die Beratung darüber, wie es mit der Begegnungszone im Ortszentrum weitergeht, gestalterisch und finanziell.

- **Bericht des Bürgermeisters:**

Der Bürgermeister informiert zur Problematik im Bereich der Ellmauer Nachtlokale (Bermudadreieck). Es hat in dieser Causa jüngst eine Besprechung mit Vertretern der

Polizei, der Gewerbebehörde, der Anrainer, Wirte, der Lokalbetreiber und der Gemeinde stattgefunden.

Es ist nun geplant, dass ab dem Sommer für jeweils Freitag und Samstag ein Securitysystem installiert werden soll. Abzuklären gilt es noch, wer sich daran finanziell in welcher Höhe zu beteiligen hat. Wobei der Bürgermeister auch eine Kostenbeteiligung durch die Gemeinde bereits signalisiert hat.

Bei der Besprechung wurde dargelegt, dass eine Kontrolle des Alkoholverbotes durch die Polizei nicht vorgenommen wird. Darüber hinaus könne eine Kontrolle des Alkoholverbotes auch nur im Bereich der öffentlichen Straße erfolgen.

Der Bürgermeister teilt dem Gemeinderat mit, dass den Lokalbetreibern jedoch klar das Signal gegeben wurde, dass - sofern sich keine Verbesserung stellen werde - die Vorverlegung der Sperrstunde unausweichlich sein wird.

**ad 5.) Straßeninteressentschaft Rohrmosenweg, Genehmigung Jahresvoranschlag 2022**

Der Bürgermeister setzt den Gemeinderat über den Jahresvoranschlag für das Jahr 2022 der Straßeninteressentschaft Rohrmosenweg in Kenntnis. Der Gemeindeanteil beläuft sich auf EUR 38.250,00. Der Bürgermeister teilt mit, dass der Betrag bereits im letzten Jahr bekannt gegeben wurde und deshalb im Budget der Gemeinde vorgesehen ist.

Sodann wird nachstehender Beschluss gefasst:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl den Jahresvoranschlag der Straßeninteressentschaft Rohrmosenweg für das Jahr 2022 mit einem Gemeindeanteil in Höhe von EUR 38.250,00.**

**ad 6.) Bringungsgemeinschaft Hochschwendtweg, Ansuchen um Beteiligung der Gemeinde an den Asphaltierungskosten**

Der Bürgermeister verliest das Ansuchen der Bringungsgemeinschaft Hochschwendtweg vom 10.01.2022. Darin wird um eine Kostenbeteiligung der Gemeinde an den Asphaltierungskosten von 50% (EUR 7.280,50) gebeten.

Der Bürgermeister verweist darauf, dass es sich hier nicht um eine Straßeninteressentschaft nach dem Tiroler Straßengesetz handelt, weshalb kein Anspruch auf eine Beteiligung der Gemeinde an der Straßenbaulast besteht und die Entscheidung über das Ansuchen individuell durch den Gemeinderat zu treffen ist, wobei er sich für eine Kostenbeteiligung im Ausmaß von 50% ausspricht.

Nach kurzer Diskussion ergeht nachstehender Beschluss

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen die Beteiligung der Gemeinde an den Asphaltierungskosten der Bringungsgemeinschaft Hochschwendtweg mit einem Betrag von EUR 7.280,50.**

**ad 7.)      Ansuchen um Beteiligung der Gemeinde an den Kosten für die Sanierung und Asphaltierung einer Hofzufahrt (Hof Hasenberg), Herbert Raß**

Der Bürgermeister verliest das Ansuchen des Herbert Raß vom 02.03.2022. Weiters teilt der Bürgermeister mit, dass nach einem Gespräch mit Herrn DI Haberl von der Abteilung Ländlicher Raum des Landes im Gemeindeamt Ellmau dieser die Kosten für die Sanierung der Zufahrt mit ca. EUR 200.000,00 beziffert hat. Von diesen Kosten wird die Abt. Ländlicher Raum 70% übernehmen. Der Bürgermeister würde nun die restlichen 30% zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde Ellmau aufteilen und somit eine Kostenbeteiligung der Gemeinde mit 15% befürworten.

Es folgt eine kurze Diskussion. Thematisiert wird auch eine Kostendeckelung. Eine Kostendeckelung wird jedoch nicht vom Gemeinderat eingefordert und wird nachstehender Beschluss gefasst:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen die Gemeinde an den Kosten für die Sanierung der Hofzufahrt Hasenberg mit 15% zu beteiligen.**

**ad 8.)      Abschluss eines Raumordnungsvertrages mit der Immo Lampert GmbH (FN 539127i) betreffend Wohnungen und Stellplätze beim Personalhaus Steinerer Tisch**

Der Bürgermeister verweist auf die Sitzung des Gemeinderates vom 07.04.2022 zu Tagesordnungspunkt 8. und teilt mit, dass nunmehr noch abschließend mit der Immo Lampert GmbH vereinbarungsgemäß ein Raumordnungsvertrag abzuschließen ist. Der Raumordnungsvertrag wurde von der Immo Lampert GmbH bereits unterfertigt.

Es folgt sodann eine Diskussion.

Besprochen wird der Inhalt des Vertrages hinsichtlich der zulässigen Nutzungen und der Sicherstellung, dass die Personalwohnungen im Rahmen eines Arbeitswohnsitzes zu verwenden sind.

Gerhard Pohl weist darauf hin, dass laut dem Projektierungs- und Raumordnungsvertrag mit der Tiroler Friedenswerk der Kaufpreis bis Ende 2022 garantiert wird und ab dem Jahr 2023 durch den Bauträger erhöht werden dürfe. Er hinterfragt deshalb die in der letzten Sitzung des Gemeinderates durch den Gemeinderat abgelehnte Kaufpreiserhöhung, um die der Bauträger den Gemeinderat gebeten hat. Er stellt die Frage in den Raum, ob angesichts dessen, dass – wie der Bauträger ihm gegenüber meinte – nun in diesem Jahr Wohnungen nur noch unter aufschiebender Bedingung verkaufen würde, es nicht zweckmäßig wäre nachträglich der Erhöhung doch noch zuzustimmen, damit die Erwerber mehr Sicherheit im Hinblick auf den Kaufpreis hätten.

Georg Widschwendter kritisiert abermals die geschwärzte Interessentenliste, die zur letzten Sitzung den Verhandlungsunterlagen beilag. Trotz Zusage durch den Bürgermeister habe er bis heute keine ungeschwärzte Liste zur Verfügung erhalten.

Der Bürgermeister führt aus, dass Hintergrund der Schwärzung lediglich der war, dass nicht bereits Interessenten, deren Abschluss noch nicht fix ist, bereits öffentlich bekannt werden. Es gelte hier schließlich auch Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse zu wahren.

Georg Widschwendter ist außerdem der Ansicht, dass das Thema Personalhaus sehr ruhig von der Gemeinde gehalten wird. Er glaube, dass es in Ellmau viele Betriebe gebe, die noch Interesse hätten und die nichts von dem Projekt wüssten und müssten die Wohnungen, wenn



die Nachfrage größer ist als das Angebot, aliquot auf die Interessenten verteilt werden. Die Handhabe der Vergabe durch die Gemeinde kommt für ihn einem Amtsmisbrauch gleich. Der Bürgermeister verbittet sich die Unterstellung amtsmissbräuchlichen Verhaltens. Strafgesetzwidrige Vorwürfe und Intransparenz könne er so nicht stehen lassen und behalte er sich entsprechende Schritte vor und ersucht er den Schriftführer um entsprechende Protokollierung.

Gerhard Pohl weist darauf hin, dass die Tiroler Friedenswerk mehrfach die Betriebe angeschrieben habe. Es habe darüber hinaus über 40 Gespräche zwischen dem Bauträger und Interessenten im Gemeindeamt gegeben sowie einen Postwurf. Seines Wissens nach sind derzeit noch 3 Wohnungen frei und bei 4 Wohnungen wären die Interessenten noch unentschieden.

Gerhard Pohl erwähnt noch, dass alle Bewerber genau geprüft würden, auch vom Land Tirol. Es soll hier Spekulation möglichst verhindert werden.

Gerhard Schermer ist der Meinung, dass das Projekt im Ort hinlänglich bekannt sei und auch die Betriebe von sich aus an die Gemeinde jederzeit herantreten und sich informieren könnten, wenn ernsthaftes Interesse bestünde.

Die Diskussion wird sodann durch den Bürgermeister wieder auf die eigentliche Thematik dieses Tagesordnungspunktes zurückgeführt und wird, nachdem keine weiteren Fragen geäußert werden, nachstehender Beschluss gefasst:

### **Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 15:0 Stimmen dem Abschluss des Raumordnungsvertrages für Personalwohnungen im Personalhaus „Steinerner Tisch“ mit der Immo Lampert GmbH (FN 539127i) betreffend die Wohnungseigentumseinheiten Top 16 bis 32 und P 28 bis 47 zuzustimmen.**

### **ad 9.) Anträge, Anfragen und Allfälliges**

- Anton Bellinger richtet erneut den Appell an den Gemeinderat, dass sich ein Ausschuss mit der Einführung von Mindestgebühren für Wasser und Kanal beschäftigen möge.
- Anton Bellinger regt an, dass sich die Gemeinde Ellmau bei der Aktion „Ganz Tirol radelt!“ (Klimabündnis Österreich) beteiligen möge.
- Anton Bellinger bringt vor, dass zuletzt über die Medien vermehrt darüber berichtet wurde, dass das Land Tirol den Druck auf die Gemeinden zur Kontrolle von Freizeitwohnsitzen erhöht. Er möchte den Gemeinderat wissen lassen, dass - sollten zusätzliche personelle Ressourcen für das Gemeindeamt erforderlich sein, um derartige Kontrollen und Verfahren auch in Ellmau effizient durchführen zu können, er jedenfalls dafür eintreten werde.  
Der Bürgermeister verweist in diesem Zusammenhang auf die letzte Sitzung des Gemeindevorstands, in der eine personelle Aufstockung angesprochen wurde.
- Simone Embacher erkundigt sich beim Bürgermeister, an wen sie sich in der Gemeinde wenden soll, wenn sie sich für die Ortsverschönerung, vor allem im Hinblick auf die Gestaltung der Bepflanzung, einsetzen möchte.  
Der Bürgermeister verweist sie diesbezüglich an den Bauhofleiter.
- Gert Oberhauser bringt vor, dass im diesjährigen Budget auch Geld für die Planung zur Renovierung der Volksschule vorgesehen ist. Er erinnert daran, dass seinerzeit gesprochen wurde, dass mit Baubeginn des Mehrzweckzentrums die Planungsphase

für die Volksschule gestartet werden könnte. Er fragt deshalb an, ob für die Volksschule eine Arbeitsgruppe oder dergleichen oder ein Ausschuss gegründet werden soll, der dieses Thema nun angeht.

Der Bürgermeister meint dazu, dass aus seiner Sicht die derzeitige Arbeitsgruppe für das Mehrzweckzentrum sich dieser Aufgabe annehmen könnte. Jedenfalls fände er auch die Beteiligung von Isolde Exenberger an diesem Planungsprozess wertvoll.

- Gert Oberhauser erkundigt sich noch nach dem neuesten Stand beim Bauvorhaben „Mehrzweckzentrum Ellmau“. Und er fragt an, weshalb aus dieser Arbeitsgruppe bei den Berichten keine Informationen dargetan werden.  
Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass er für die nächste Sitzung des Gemeinderates einen eigenen Tagesordnungspunkt dazu auf die Tagesordnung nehmen wird, um über den Stand des Bauverfahrens zu informieren und um einen Überblick über die neuesten Entwicklungen zu geben.
- Wolfgang Niedermühlbichler fragt beim Bürgermeister an, ob es möglich wäre eine Liste sämtlicher noch offener bzw. zu realisierender (Groß-)Projekt der Gemeinde zu erhalten.  
Gerhard Schermer bringt dazu vor, dass eine Auflistung der Projekte nicht schwer sei, aber beim überwiegenden Teil der Projekte wären die Kosten unklar.  
Der Bürgermeister ist der Ansicht, dass die Erstellung bzw. Erarbeitung einer solchen Liste Sache des Ausschusses für „Bauwesen und Dorferneuerung“ ist. Dieses Gremium muss sich darüber Gedanken machen und die zeitliche Abwicklung bzw. Staffe- lung der Projekte festlegen.
- Gerhard Schermer erkundigt sich beim Bürgermeister nach der Abholung der Biomüll- abfälle und weshalb diese nicht mehr über das Klärwerk bzw. den Abwasserverband aufbereitet werden können.  
Der Bürgermeister bringt dazu vor, dass seines Wissens nach die Förderschnecke de- fekt ist und eine Neuinvestition von ca. EUR 1,2 Millionen erforderlich wäre. Der Bür- germeister bietet Gerhard Schermer einen Termin mit Vertretern des Abwasserverban- des an, die hier im Detail Information geben können.  
Wolfgang Niedermühlbichler meint, dass die neue Zusammenarbeit mit der Fa. DAKA wirtschaftlich jedenfalls Sinn macht.
- Georg Widschwendter erkundigt sich beim Bürgermeister, wie die Gemeinde zuletzt mit Frau Maria Sojer wegen ihrer Planung für Parkplätze auf Eigengrund verblieben ist. Der Bürgermeister informiert dazu, dass dieses Thema noch dem Gemeinderat vorge- legt werden wird. Derzeit befinde sich die Gemeinde hier noch in Gesprächen mit Frau Sojer.
- Gert Oberhauser informiert, dass für das Kaiserbad eine Personalwohnung im Projekt Steinerer Tisch sehr interessant wäre. Es würde die Personalsuche sehr erleichtern, wenn man auch eine Wohngelegenheit anbieten kann. Sollte es beim Gewerbegrund neben der Rettung zu einem Verkauf kommen und nicht zu einem Baurecht, so könnte man hier einen Teil für den Kauf verwenden und somit monatliche Einnahmen gene- rieren.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht und schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:20 Uhr.

nicht-öffentlicher Teil

ad 10.) Vertrauliches

ad 10.1.) Genehmigung des nicht-öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 24.02.2022

**Beschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt das nicht-öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 24.02.2022.

ad 10.2.) Beratung über die Verwertung des Grundstückes Nr. 1119/1

**Beschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt den Ausschreibungstext und beschließt diesen zum ehestmöglichen Zeitpunkt kundzumachen.

ad 10.3.) Personelles (Gehaltsanpassung Finanzverwalter)

**Beschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt die Gewährung einer Leistungszulage gemäß dem Beschluss des Gemeindevorstandes vom 20.04.2022, Tagesordnungspunkt 8..

Der Schriftführer:

  
-----  
Weitere GR-Mitglieder gemäß § 46 Abs 4 TGO:

  
-----

Der Vorsitzende:

  
-----  
  
-----