

NIEDERSCHRIFT der 4. ordentlichen, öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 14.07.2022, 19.00 Uhr,
unter dem Vorsitz von Bürgermeister Nikolaus Manzl,
im Großen Sitzungssaal der Gemeinde Ellmau.

Weiters anwesend:

Guido Bucher
MMag. Herbert Schachner
Alexandra Sollerer
Josef Werlberger
Wolfgang Niedermühlbichler
Reinhard Ritter
Katrín Brunner
Manfred Döttlinger
Simone Embacher
Alexandra Langhofer
Thomas Niederstrasser
Gerhard Schermer
Gerhard Pohl

Vertretung für Georg Widschwendter

Vertretung für Gert Oberhauser

Schriftführer: Amtsleiter Mag. Klaus Hein

Abwesend:

Gert Oberhauser
Anton Bellinger
Georg Widschwendter

Tagesordnung

1. Genehmigung des 3. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 08.06.2022
2. Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse
3. Kurzpräsentation der Ziele, Strategien und Projekte des Tourismusverbandes Wilder Kaiser
4. Straßeninteressentschaft Neuhausweg - Genehmigung des Jahresvoranschlages für das Jahr 2022
5. Mehrzweckzentrum Ellmau
 - 5.1. Zwischenbericht über den Planungsstand sowie den Baufortschritt
 - 5.2. Beratung und Beauftragung der Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik (MSR) beim Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau"
 - 5.3. Information zum Vorsteuerabzug
 - 5.4. Optierung zur Umsatzsteuerpflicht für den Betrieb gewerblicher Art "Kindergarten", (präventive Erneuerung der Regelbesteuerung)
 - 5.5. Optierung zur Umsatzsteuerpflicht für den Betrieb gewerblicher Art "Verpachtung Eltern-Kind-Zentrum und Kinderkrippe"
6. Einführung eines Radfahrstreifens zur Verbesserung der Radverkehrsführung im Bereich südlich des Gemeindeamtes bis Höhe Fa. Travel Partner, Gste. Nr. 1798 und 1822

7. Abschluss eines Mietvertrages betreffend den Fußballplatz auf der Sonnseite, Teilfläche Gst. Nr. 1756, mit Andreas Hofer
8. Personalhaus Steinerner Tisch - Ansuchen der Tiroler Friedenswerk um Erhöhung des Kaufpreises betreffend den zweiten Bauabschnitt
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges
10. Vertrauliches
 - 10.1. Genehmigung des Protokolls des nicht-öffentlichen Teils der 3. Gemeinderatssitzung vom 08.06.2022
 - 10.2. Sichtung der eingelangten Angebote betreffend die Verwertung des Grundstückes Nr. 1119/1
 - 10.3. Beratung über den Ankauf des Gst. Nr. 35/6, KG 83004 Ellmau, Eigentümer Franz Kröll, durch die Gemeinde Ellmau

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

Gert Oberhauser ist entschuldigt. Als seine Vertretung ist Alexandra Langhofer anwesend. Ebenfalls entschuldigt ist Georg Widschwendter. Als seine Vertretung ist Katrin Brunner anwesend.

Weiters ist Anton Bellinger entschuldigt. Er bleibt unvertreten.

Die Ersatzmitglieder Katrin Brunner und Alexandra Langhofer sind bislang noch nicht gemäß § 28 TGO angelobt. Sie 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 14 Mandataren und stellt der Bürgermeister die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Der Bürgermeister stellt eingangs den Antrag den Tagesordnungspunkt 10. samt den Unterpunkten 10.1. bis 10.3. unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 14:0 Stimmen den Tagesordnungspunkt 10. samt den Unterpunkten 10.1. bis 10.3. unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

öffentlicher Teil

ad 1.) Genehmigung des 3. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 08.06.2022

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.06.2022 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern übermittelt.

Josef Werlberger hat im Vorfeld dieser Sitzung die Aufnahme einer Klarstellung im Protokoll zu den Beschlussfassungen im Tagesordnungspunkt 4. angeregt, dass eine Enthaltung als Ablehnung gilt. Dies wurde durch den Amtsleiter entsprechend ergänzt.

Weiters hat Simone Embacher darauf hingewiesen, dass ihre Wortmeldung hinsichtlich der Weihnachtsbeleuchtung nicht im Protokoll vermerkt wurde. Ebenso nicht ihr Bericht über die

Aktion „Land schafft Bäume“ und ihre Anregung zur Organisation eines Vortrages eines Baumsachverständigen. Die Ergänzungen wurden durch den Amtsleiter im Protokoll ergänzt und werden diese verlesen. Einwände dazu werden nicht vorgebracht.

Weitere Änderungswünsche werden in der Sitzung nicht geltend gemacht.

Es wird nachstehender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt das öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 08.06.2022 mit 10:4 Stimmen (4 Enthaltungen, nämlich Katrin Brunner, Alexandra Langhofer, Thomas Niederstrasser und Gerhard Pohl, weil diese in der 3. Sitzung nicht anwesend waren).

ad 2.) Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse

- **Bericht des Bürgermeisters:**

Der Bürgermeister berichtet, dass in dieser Woche durch ihn für das Gemeindegebiet von Ellmau die mit der Novelle der Tiroler Gemeindeordnung im Herbst 2021 eingeführten „Organe der öffentlichen Aufsicht“ bestellt wurden. Ebenfalls sind diese durch die Bezirkshauptmannschaft bestellt worden, um an der Kontrolle von Freizeitwohnsitzen mitzuwirken.

- **Ausschuss „Bauwesen und Dorferneuerung“:**

Wolfgang Niedermühlbichler gibt bekannt, dass der Ausschuss voraussichtlich wieder in KW 30 zu einer Sitzung zusammentreten wird.

- **Überprüfungsausschuss:**

Manfred Döttlinger berichtet von der Sitzung vom 20.06.2022.

Der Schwerpunkt der Sitzung bestand aus der Kassenprüfung.

Aufgefallen sei dem Ausschuss eine Rechnung, ausgestellt auf Frau Josefine Widmoser, bezüglich Kosten zur Errichtung eines Forstweges, deren Hintergrund dem Gremium unklar schien.

Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass die Übernahme dieser Kosten durch die Gemeinde gegenüber Frau Josefine Widmoser zugesagt wurden. Dies sei Teil des Geschäfts mit ihr hinsichtlich dem Verkauf jener Grundflächen, die zur Errichtung eines Retentionsbeckens durch die Gemeinde von ihr gekauft wurden.

- **Ausschuss „Verkehr“:**

Gerhard Schermer erwähnt, dass seinen Ausschuss zur Zeit folgende Themen beschäftigen:

1. Einführung eines Radfahrstreifens (nähere Ausführungen dazu zu Tagesordnungspunkt 6.);
2. Im Bereich Auwald und Wochenbrunn ist die Anbringung von „Smiley-Tafeln“ angedacht, um auf die dortigen Geschwindigkeitsbeschränkungen aufmerksam zu machen;
3. Die Überlegung zur Anbringung eines Verkehrsspiegels im Bereich des M-Preis wird über Rat des Verkehrsplaners aufgegeben, da dadurch die Verkehrsteilnehmer verleitet werden könnten ohne stehen zu bleiben in die Begleitstraße einzufahren;
4. Für die Insel neben dem Kreisverkehr West werden gerade bezüglich der Pflanzung eines Baumes Angebote eingeholt;

- **Gemeindeverband Altenwohn- und Pflegeheim Scheffau:**
Gerhard Schermer erwähnt abschließend, dass er in Vertretung des Bürgermeisters an der letzten Verbandsversammlung teilgenommen hat.
Das Protokoll der Sitzung kann bei Interesse im Gemeindeamt eingesehen werden.

ad 3.) Kurzpräsentation der Ziele, Strategien und Projekt des Tourismusverbandes Wilder Kaiser

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister die anwesenden Vertreter des TVB Herrn Lukas Krösslhuber und Herrn Peter Moser.

Durch Lukas Krösslhuber werden sodann überblicksmäßig die Ziele, Strategien und Projekte des Tourismusverbandes an Hand einer Power Point Präsentation vorgestellt.
Die neue strategische Ausrichtung zielt zusammengefasst in Zukunft auf einen nachhaltigen Tourismus ab, durch den die Lebensqualität in der Region erhalten und verbessert wird.

Nach der erfolgten Präsentation wird dem Gemeinderat noch die Möglichkeit zur Fragestellung an die anwesenden Tourismusvertreter gewährt.

ad 4.) Straßeninteressentschaft Neuhausweg - Genehmigung des Jahresvoranschlages für das Jahr 2022

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat den Jahresvoranschlag für das Jahr 2022 der Straßeninteressentschaft Neuhausweg zur Kenntnis. Der Gemeindebeitrag beläuft sich auf EUR 1.102,50.

Erläutert wird über Nachfrage, wo sich diese Straßeninteressentschaft befindet.

Weiters erläutert der Bürgermeister über Nachfrage die Zusammensetzung des Jahresvoranschlages.

Nach Klärung des Sachverhaltes ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 14:0 Stimmen den Jahresvoranschlag der Straßeninteressentschaft Neuhausweg für das Jahr 2022 mit einem Gemeindebeitrag in Höhe von EUR 1.102,50.

ad 5.) Mehrzweckzentrum Ellmau

ad 5.1.) Zwischenbericht über den Planungsstand sowie den Baufortschritt

Der Bürgermeister verweist eingangs auf die am Vortag zusammen mit Mitgliedern der Arbeitsgruppe „Mehrzweckzentrum Ellmau“ erfolgte Begehung der Baustelle.

Durch die anwesende Architektin Frau DI Kääb-Alliger werden sodann über Beamer Fotos der Baustelle gezeigt. Zur Planung selbst teilt sie mit, dass sich hier keine nennenswerten Änderungen zur letzten Präsentation ergeben hätten.

Erwähnt wird außerdem, dass gerade an den Leistungsverzeichnissen für die weitere Ausschreibung der „Ausbaugewerke“ gearbeitet wird.

Herr Ing. Erber erwähnt, dass die Baustelle im Zeitplan sei. Der Rohbau sollte bis Ende des Jahres fertiggestellt sein. Vorgesehen ist, dass noch Blindstöcke verbaut werden, sodass das Gebäude über die Wintermonate verschlossen werden kann. Auch soll am Dach noch die Dampfsperre eingebaut werden.

Weiters wird durch Ing. Erber im Überblick dem Gemeinderat die aktuelle Kostenverfolgung zur Kenntnis gebracht.

Der Bürgermeister erwähnt, dass sich auch die Arbeitsgruppe über diverse Einsparungsmöglichkeiten beraten hat. Beispielsweise erwähnt er dazu die Betonwände hin zum Feuerwehrhaus, die möglicherweise nicht errichtet werden müssten.

Wobei der Bürgermeister betreffend das öffentliche WC mitteilt, dass sich diesbezüglich die Arbeitsgruppe einig war, dass dieses jedenfalls gleich im Zuge des Bauvorhabens mitverwirklicht werden soll. Dies im Hinblick auf den großen angrenzenden Parkplatz.

Gerhard Pohl teilt informativ mit, dass die EUR 650.000,00 an Sonderausgaben, wie sie der Kostenaufstellung von Ing. Erber unter Punkt 10. zu entnehmen sind, nicht Teil der Finanzierungszusage wären.

Gerhard Schermer erwähnt als Einsparungsmaßnahme auch die Möglichkeit zur Reduzierung der Lichtkuppeln.

Über seine Nachfrage, wohin die vorgenommenen Einsparungen „fließen“ würden, teilt die Architektin mit, dass dies derzeit noch nicht ersichtlich sei, da die Preise hierum noch nicht verringert wären.

Angesprochen werden durch Gerhard Schermer auch die jüngst im Zuge eines Wetterereignisses aufgetretenen Wasseraustritte aus dem Kanalschacht vor der Tiefgarageneinfahrt.

Dazu führt die Architektin aus, dass diesbezüglich bereits Überlegungen laufen, um das Gebäude davor zu schützen.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr bestehen, stellt der Bürgermeister eine weitere derartige Präsentation über den Baufortschritt im Laufe des Herbsts in Aussicht.

ad 5.2.) Beratung und Beauftragung der Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik (MSR) beim Bauvorhaben "Mehrweckzentrum Ellmau"

Der Bürgermeister gibt an Hand des Vergabeberichtes der GemNova dem Gemeinderat das Ausschreibungsergebnis bekannt.

Billigstbieter ist die Fa. Siemens AG Österreich mit einer Angebotssumme netto in Höhe von EUR 128.681,41.

Hierüber ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 14:0 Stimmen den Zuschlag für die Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik (MSR) für das Mehrweckzentrum Ellmau an die Firma Siemens AG Österreich, Angebotssumme netto EUR 128.681,41, zu erteilen.

ad 5.3.) Information zum Vorsteuerabzug

Der Bürgermeister berichtet, dass mit Schreiben vom 10.05.2022 das Finanzamt eine umfassende Stellungnahme zum Vorsteuerabzug für das Bauvorhaben „Mehrweckzentrum Ellmau“

abgegeben hat. Zusammengefasst bestätigt es die Beurteilung bzw. Berechnung des Steuerberaters der Gemeinde. Der Bürgermeister erspart sich in weiterer Folge eine Verlesung des umfassenden Schriftstückes. Bei Interesse wird jedem Gemeinderat über Anforderung das Dokument gerne zur Verfügung gestellt.

Abschließend führt der Bürgermeister noch aus, dass der Vorsteuerabzug nach der aktuellen Berechnung des Steuerberaters auf Basis des genehmigten Raumbuches sich mit 84,18% errechnet.

ad 5.4.) Optierung zur Umsatzsteuerpflicht für den Betrieb gewerblicher Art "Kindergarten", (präventive Erneuerung der Regelbesteuerung)

Der Bürgermeister erläutert, dass aus steuerrechtlicher Vorsicht die seinerzeitige Optierung der Gemeinde zur Umsatzsteuerpflicht für den Betrieb gewerblicher Art „Kindergarten“ präventiv erneuert werden sollte, damit im Falle einer Prüfung durch das Finanzamt auch ein entsprechender Beschluss des Gemeinderates und ein entsprechender Antrag an die Behörde vorgelegt werden kann.

Gerhard Pohl erkundigt sich, ob sich dadurch die Kindergartengebühren und Entgelte erhöhen. Der Amtsleiter gibt dazu Auskunft, dass das nicht der Fall ist.

Weitere Fragen werden nicht gestellt und wird nachstehender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 14:0 Stimmen für den Betrieb gewerblicher Art „Kindergarten“ beim Finanzamt Innsbruck einen Regelbesteuerungsantrag (Optierung zur Umsatzsteuerpflicht) einzubringen (präventive Erneuerung der Regelbesteuerung).

ad 5.5.) Optierung zur Umsatzsteuerpflicht für den Betrieb gewerblicher Art "Verpachtung Eltern-Kind-Zentrum und Kinderkrippe"

Eingangs dieses Tagesordnungspunktes erklärt sich Alexandra Sollerer für befangen (sie nimmt an der Abstimmung nicht teil).

Der Bürgermeister erläutert, dass – um für die künftigen Räumlichkeiten des EKIZ und der Kinderkrippe im Mehrzweckzentrum Ellmau zum Vorsteuerabzug berechtigt zu sein – eine Verpachtung dieser Räumlichkeiten notwendig ist. Es bedarf daher der Beschlussfassung zur Optierung der Gemeinde zur Umsatzsteuerpflicht für den Betrieb gewerblicher Art „Eltern-Kind-Zentrum und Kinderkrippe“, die dann der Finanzbehörde anzuzeigen bzw. dort zu beantragen ist.

Fragen werden nicht gestellt und wird nachstehender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 13:0 Stimmen für den Betrieb gewerblicher Art „Eltern-Kind-Zentrum und Kinderkrippe“ einen Regelbesteuerungsantrag (Optierung zur Umsatzsteuerpflicht) beim Finanzamt Innsbruck einzubringen.

ad 6.) Einführung eines Radfahrstreifens zur Verbesserung der Radverkehrsführung im Bereich südlich des Gemeindeamtes bis Höhe Fa. Travel Partner, Gste. Nr. 1798 und 1822

Der Bürgermeister übergibt zu diesem Tagesordnungspunkt das Wort an Gerhard Schermer, Obmann des Ausschusses „Verkehr“.

Gezeigt wird sodann der vom Verkehrsplaner Hirschhuber und Einsiedler OG ausgearbeitete Plan über Beamer.

Gerhard Schermer erläutert den Plan. Hintergrund für die Planung ist, dass durch entsprechende Bodenmarkierungen die Autofahrer im Bereich der Austraße darauf aufmerksam gemacht werden sollen, dass ihnen Radfahrer trotz der Einbahnregelung entgegenkommen können. Die Bodenmarkierungen sollen gleichzeitig mehr Sicherheit für die Radfahrer bieten.

Gerhard Schermer erwähnt außerdem, dass die Bodenmarkierungen aus rutschfester Farbe sein werden und auch der Ausschuss „Verkehr“ sich dafür ausgesprochen hat.

Es folgt sodann eine allgemeine Beratung.

Gerhard Schermer erwähnt, dass – anders wie im Plan dargestellt – die Bodenmarkierungen nur westlich der Kreuzung zur Anwendung gelangen werden. Östlich des Gemeindeamtes soll demnächst die Begegnungszone bis hinauf zum Gemeindeamt erweitert werden und würden die Markierungen dadurch dann überflüssig.

Besprochen wird auch, wie weit der Farbstreifen im Bereich der Austraße bis vor zur Kreuzung bzw. Haltelinie reichen soll. Manche Gemeinderäte sind der Meinung die Bodenmarkierung sollte bis vor zum Kreuzungsbereich aufgetragen werden.

Weiters wird klargestellt, dass die Fahrtrichtung der Radfahrer ebenfalls durch farbliche Pfeile ersichtlich gemacht werden soll.

Am Ende der Beratung ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 14:0 Stimmen bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein die Verordnung der Verkehrszeichen laut Lageplan vom 15.12.2020 des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG zu beantragen.

ad 7.) Abschluss eines Mietvertrages betreffend den Fußballplatz auf der Sonnseite, Teilfläche Gst. Nr. 1756, mit Andreas Hofer

Der Bürgermeister informiert, dass der Mietvertrag mit Herrn Andreas Hofer betreffend dessen Grundfläche, auf der der Fußballplatz auf der Sonnseite errichtet ist, mit Ende August ausläuft. Es wurde deshalb ein neuer Vertrag aufgesetzt. Dieser gilt wieder für eine Dauer von fünf Jahren. Der Mietzins wurde lediglich indexiert und geringfügig aufgerundet. Herr Hofer hat der Verlängerung bereits zugestimmt und den Vertrag seinerseits unterfertigt.

Fragen dazu gibt es nicht und wird nachstehender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 14:0 Stimmen über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl dem Abschluss des nachstehenden Vertrages zuzustimmen:

MIETVERTRAG

Vermieter:

Herr Andreas Hofer,
Kirchplatz 6, 6352 Ellmau,
nachstehend auch kurz „Vermieter“ genannt;

Mieter:

Gemeinde Ellmau, vertreten durch Bürgermeister Nikolaus Manzl und zwei weiteren Gemeinderäten, Dorf 20, 6352 Ellmau,
nachstehend auch kurz „Mieter“ genannt;

I. Mietgegenstand

Der Vermieter ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 90021 GB 83004 Ellmau unter anderem mit dem Grundstück 1756. Planlich stellt sich das Grundstück 1756 dar wie folgt:



Auf dem nördlichen Bereich dieses Grundstücks, anschließend an den bestehenden Golfplatz, ist vom Mieter in der Vergangenheit ein Sportplatz samt Nebengebäude und -anlagen (Flutlichtanlage) auf eigene Kosten errichtet worden und wird aufrecht betrieben.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist dieser vorgenannte Bereich, der an die nördliche Grundstücksgrenze anschließt und in der nachstehenden Skizze rot umrandet ist:



Festgehalten wird, dass es sich bei diesem Mietvertrag um einen Flächenmietvertrag handelt, der zur Gänze von den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (MRG) ausgenommen ist. Es gelten daher ausschließlich die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bzw. die Regelungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB).

Der Vermieter vermietet dem Mieter hiermit die vorbezeichnete Grundstücksfläche, nachfolgend auch „Grundstück“ oder „Mietgegenstand“ genannt.

II. Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 01.09.2022 und wird auf die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen. Es endet am 31.08.2027, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf. Ein vorzeitiges ordentliches Kündigungsrecht wird einvernehmlich ausgeschlossen.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses, aus welchen Gründen immer, hat der Mieter alle vorgenommenen Änderungen zu entfernen und dem Vermieter das Grundstück im ursprüngli-

chen Zustand zurückzustellen. Sollte der Vermieter die vom Mieter errichteten Anlagen bei Vertragsende übernehmen wollen, so hat er dafür eine Ablöse an den Mieter zu leisten, deren Höhe noch zu vereinbaren ist.

III. Mietzins

Der Jahresmietzins beträgt € 2.550,00 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 20 %), sohin derzeit insgesamt € 3.060,00. Er ist jeweils im Vorhinein am ersten August eines jeden Jahres auf das Konto des Vermieters einzuzahlen.

Der Mietzins ist ein Pauschalmietzins und beinhaltet alle mit dem Eigentum an Grund und Boden entfallenden Kosten (wie z.B. Grundsteuer). Alle mit dem Betrieb der Sportanlage in Zusammenhang stehenden Kosten, Versicherungen usw. werden jedoch vom Mieter getragen.

Für den Fall jedes, auch des unverschuldeten, Zahlungsverzuges werden, ohne daß es einer gesonderten Mahnung bedarf, nach Ablauf eines Respiros von 7 Tagen 6 % Verzugszinsen vereinbart; dies unbeschadet des Rechtes des Vermieters auf Vertragsauflösung im Falle eines qualifizierten Mietzinsrückstandes.

Der vereinbarte Mietzins wird auf den von der Statistik Austria verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2020 wertbezogen. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die für den Monat September 2022 errechnete Indexzahl. Indexschwankungen bis einschließlich 5 % bleiben jeweils unberücksichtigt. Bei Überschreiten wird aber die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

IV. Benützungsrecht

Als Verwendungszweck des Mietgegenstandes wird der Betrieb einer Sport- und Freizeitanlage vereinbart. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand dem Vertrag gemäß zu gebrauchen und zu benützen. Eine andere als die vereinbarte Nutzung des ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

Der Mieter haftet dem Vermieter für jeden Schaden, der ihm aus jeder (auch unsachgemäßer) Benützung des Mietgegenstandes entsteht. Die Benützung des Mietgegenstandes sowie der Zufahrtswege erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Weiters hat der Mieter selbständig und auf

eigene Kosten alle Genehmigungen einzuholen und Auflagen einzuhalten, die zur Ausübung des Verwendungszwecks notwendig sind. Sollten dafür Zustimmungen des Vermieters erforderlich sein, so erteilt der Vermieter bereits jetzt seine Zustimmung dafür und wird auch – wenn notwendig – in Zukunft seine Zustimmung erteilen bzw. notwendige Unterschriften leisten.

Sollten dem Vermieter aufgrund einer Umwidmung des Grundstückes zur Ausübung des Verwendungszwecks Mehrkosten entstehen, so verpflichtet sich der Mieter zur Übernahme dieser Mehrkosten.

V. Erhaltung

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand auf eigene Kosten zu erhalten und alle Erhaltungs- und Bewirtschaftungskosten, die mit der Nutzung der vermieteten Fläche verbunden sind, zu tragen. Die Verrechnung solcher Kosten hat nach Möglichkeit direkt zwischen dem Mieter und den jeweiligen Anspruchsberechtigten zu erfolgen. Sollten solche Kosten dem Vermieter vorgeschrieben werden, verpflichtet sich der Mieter innerhalb von vierzehn Tagen nach Vorschreibung zu deren Ersatz.

Veränderungen am Mietgegenstand sind im Vorhinein mit dem Vermieter abzustimmen.

VI. Kosten und Gebühren

Alle mit der Errichtung dieses Vertrages sowie die Vertragsvergebührung trägt der Mieter.

VII. Vertragsänderungen

Abänderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit einer schriftlichen Erklärung aller Vertragsparteien hierüber; dies gilt auch für eine allfällige Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

Diesem Vertrag liegt der Gemeinderatsbeschluss vom zugrunde.

ad 8.) Personalhaus Steinerer Tisch - Ansuchen der Tiroler Friedenswerk um Erhöhung des Kaufpreises betreffend den zweiten Bauabschnitt

Durch den Bürgermeister wird auf das vorliegende Ansuchen der Tiroler Friedenswerk vom 03.06.2022 verwiesen sowie auf den persönlichen Gesprächstermin mit Herrn Dr. Dietmar Härtling im Gemeindeamt, bei dem interessierte Gemeinderäte an den Vertreter des Bauträgers noch vertiefende Fragen zu seinem Ansuchen richten konnten.

Erwähnt wird durch den Bürgermeister, dass aufgrund des Projektierungs- und Raumordnungsvertrages zwischen der Gemeinde und der Tiroler Friedenswerk grundsätzlich eine Preisbindung bis zum Ende des Jahres 2022 bestünde. Ab dem Jahr 2023 könnte die Tiroler Friedenswerk den Kaufpreis einseitig anpassen.

Guido Bucher ist der Ansicht, dass - wenn die Gemeinde die Erhöhung des Kaufpreises nun nicht zugesteht - der Bauträger dieses Jahr keine Wohnungen mehr verkaufen werde. Vielmehr werde er dann eben bis zum kommenden Jahr zuwarten und dann die Preise anpassen wie er das möchte.

Der Bürgermeister spricht sich dafür aus, dass der Gemeinderat dem Ansuchen stattgibt, um dadurch auch eine schnellere Lösung für die Ellmauer Betriebe, die hier Personalwohnungen zu erwerben beabsichtigen, zu ermöglichen.

Manfred Döttlinger glaubt, dass die Kosten der Baufirma sicherlich hoch angetragen sind. Aber im Falle des Zugeständnisses einer Kaufpreiserhöhung ist für ihn Voraussetzung, dass dann der Preis auf Dauer fix zu bleiben hat und die Tiroler Friedenswerk weitere Kostenerhöhungen als ihr eigenes Risiko zu tragen hat.

Außerdem möchte Manfred Döttlinger wissen, welche Interessenten derzeit noch für die Personalwohnungen vorhanden sind und ob diese im Falle der Erhöhung des Kaufpreises ihr Interesse aufrecht halten.

Alexandra Sollerer führt aus, dass im Gespräch mit Dr. Härtling auch diskutiert wurde, dass eine nochmalige Ausschreibung erfolgen soll, um noch potentielle Interessenten erreichen zu können.

Reinhard Ritter verweist auf den Beschluss des Gemeinderates vom 07.04.2022, mit dem ein früheres Ansuchen der Tiroler Friedenswerk bereits abgelehnt wurde. Weiters erwähnt er, dass eine Interessentin, die bereits vor längerer Zeit ihr Interesse gegenüber dem Bauträger bekundet hat, derzeit in rechtlicher Prüfung hinsichtlich möglichen Preiserhöhungen steht.

Der Bürgermeister möchte Ellmauer Betriebe, die eine Personalwohnung zu erwerben beabsichtigen, nicht durch eine negative Entscheidung des Gemeinderates blockieren. Sondern soll dann jede Firma selbst entscheiden, ob sie den geforderten Kaufpreis bezahlen möchte oder nicht.

Gerhard Schermer spricht sich für die Genehmigung des Ansuchens aus.

Manfred Döttlinger pocht noch einmal auf eine dauerhafte Preisfixierung.

Guido Bucher erwähnt noch den Vorschlag von Dr. Härtling, dass er - würde der Gemeinderat dem Ansuchen zustimmen - noch mit der Baufirma nachverhandeln würde, um eine Kaufpreiserhöhung in Höhe von maximal EUR 500,00 anstatt der angesuchten EUR 600,00 hinzubekommen.

Nach Beratung ergeht folgender Beschluss:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 13:1 Stimmen den Bürgermeister zu Preisverhandlungen mit der Tiroler Friedenswerk zu bevollmächtigen. Ihm wird unter der Bedingung einer dauerhaften Preisfixierung ein Verhandlungsspielraum bis zu einem Kaufpreis in Höhe von maximal EUR 4.400,00 eingeräumt.

ad 9.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Der Bürgermeister informiert, dass beim Gemeindeamt zwei Anfragen von Reinhard Ritter eingebracht wurden.

Bevor die Beantwortung der beiden Anfragen durch den Bürgermeister vorgenommen wird, erläutert er den anwesenden Gemeinderäten das formale Prozedere für Anfragen gemäß der Bestimmung des § 42 TGO.

Sodann verliest der Bürgermeister die erste Anfrage, mit welcher Reinhard Ritter um eine Aufstellung des Eigentums der Gemeinde Ellmau (Grundstücke, Wald, Gebäude, Wiesen,...) gebeten hat. Ihm wird eine Zusammenstellung von Grundbuchsauszügen aller im Eigentum der Gemeinde Ellmau befindlichen Liegenschaften durch den Amtsleiter ausgehändigt. Auf dem jeweiligen Grundbuchsauszug sind auch die Gebäude vermerkt, mit denen die Grundstücke bebaut sind.

Weiters wird durch den Bürgermeister die zweite Anfrage von Reinhard Ritter verlesen, mit welcher er um Übermittlung der vorhandenen Unterlagen zum noch ausstehenden Umbau der Bundesstraße bittet. Dazu teilt der Bürgermeister mit, dass es sich hierbei nicht um eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde handelt und die Unterlagen deshalb nicht ausgehändigt werden können. Abgesehen davon wäre die Herausgabe von Unterlagen, die außerdem noch nicht spruchreif sind, ohnehin kritisch, wie die Vergangenheit bereits einmal gezeigt hätte.

Gerhard Schermer verweist darauf, dass die Unterlagen noch in Verhandlung und Überarbeitung stehen. Es sei dies auch der Grund dafür, weshalb er sich als Verkehrsobmann mit Berichten zu dieser Thematik zurückhaltend gibt.

Nachdem ansonsten keine Wortmeldungen erfolgen, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:49 Uhr.

nicht-öffentlicher Teil**ad 10.) Vertrauliches****ad 10.1.) Genehmigung des Protokolls des nicht-öffentlichen Teils der 3. Gemeinderatssitzung vom 08.06.2022****Beschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt das nicht-öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 08.06.2022.

ad 10.2.) Sichtung der eingelangten Angebote betreffend die Verwertung des Grundstückes Nr. 1119/1

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit der Fa. Espresso GmbH & Co KG in Verhandlungen über einen Verkauf einzutreten.

ad 10.3.) Beratung über den Ankauf des Gst. Nr. 35/6, KG 83004 Ellmau, Eigentümer Franz Kröll, durch die Gemeinde Ellmau

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau lehnt zu den gegebenen Konditionen den Ankauf des Gst. Nr. 35/6, KG 83004 Ellmau, ab.

Der Schriftführer:



Weitere GR-Mitglieder gemäß § 46 Abs 4 TGO:



Der Vorsitzende:




