

## **NIEDERSCHRIFT der 13. ordentlichen, öffentlichen Sitzung des Gemeinderates**

vom 31.05.2023, 19.00 Uhr,  
unter dem Vorsitz von Bürgermeister Nikolaus Manzl,  
im Großen Sitzungssaal der Gemeinde Ellmau.

**Weiters anwesend:**

Anton Bellinger

Guido Bucher

Isolde Exenberger

Alexandra Sollerer

Josef Werlberger

Wolfgang Niedermühlbichler

Reinhard Ritter

Georg Widschwendter

Manfred Döttlinger

Simone Embacher

Gert Oberhauser

Christoph Kröll

Gerhard Schermer

Gerhard Pohl

Vertretung für Thomas Niederstrasser

Schriftführer: Amtsleiter Mag. Klaus Hein

**Entschuldigt abwesend:**

Thomas Niederstrasser

### **Tagesordnung**

1. Genehmigung des 12. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 11.05.2023
2. Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse
3. Geschäftsbericht betreffend das Kaiserbad Ellmau gemäß § 76 TGO
4. Neubesetzung (Namhaftmachung) des Ausschusses "Soziales, Kultur, Vereine und Sport" durch die Gemeinderatspartei "Dahoam in Ellmau - DIE"
5. Erlassung eines Bebauungsplanes (Personalhaus "Der Bär"), Gst. Nr. 438/2, Erlassungsbeschluss, Windisch Hotelgesellschaft mbH
6. Erlassung eines Bebauungsplanes ("Niederleiten"), Gst. Nr. 851/2, Anette Kastenmeier
7. Erlassung eines Bebauungsplanes ("Maikircher Stall mit Heulager"), Gst. Nr. 169/1, Christoph Kröll
8. Änderung der Flächenwidmung, Gste. Nr. 549/1, 549/5, 549/6, 549/9, 549/10, 540/3, 1944, Erweiterung der Flächenwidmung samt Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche der Hofstelle Harmstätt, Hannes Winkler
9. Abschluss eines Raumordnungsvertrages betreffend das Gst. Nr. 1149/3 mit der Ellmau Lodges GmbH

10. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Gst. Nr. 1149/3, Ausweisung Sondernutzung Appartementhaus, Ellmau Lodges GmbH
  11. Änderung der Flächenwidmung, Gst. Nr. 1149/3, von Freiland in Sonderfläche Gäste-Appartementhaus, Ellmau Lodges GmbH
  12. Erlassung eines Bebauungsplanes ("Auwald - Ellmau Lodges"), Gst. Nr. 1149/3, Ellmau Lodges GmbH
  13. Vertragsraumordnung der Gemeinde Ellmau - 4. Überarbeitung
  14. Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit Christine Rainer betreffend die Gestattung von Ver- u. Entsorgungsleitungen (Pumpleitung, Schmutzwasserkanal, LWL, usw.), Projekt "ABA WVA Harmstätt", auf den Gste. Nr. 927/2 u. 928/3 für die Gemeinde Ellmau
  15. Abschluss einer Anerkennungsurkunde betreffend die Ersitzung des Gst. Nr. .50, KG 83014 Scheffau, durch Frau Ingrid Gogl
  16. Beratung über den Ankauf einer neuen Lautsprecheranlage für den alten und neuen Friedhof und die Kirche
  17. Beratung über die Weitergewährung einer Förderung für Photovoltaikanlagen im Jahr 2023 durch die Gemeinde Ellmau
  18. Beratung über den Ankauf eines Arbeitsfahrzeuges für den Bauhof
  19. Beratung betreffend die Realisierung der Umgestaltung des Volksschulvorplatzes
  20. Anträge, Anfragen und Allfälliges
  21. Vertrauliches
    - 21.1. Genehmigung des Protokolls des nicht-öffentlichen Teils der 12. Gemeinderatssitzung vom 11.05.2023
    - 21.2. Wohnungsvergabe Projekt "Quartier Wilder Kaiser"
- 

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

Entschuldigt ist Thomas Niederstrasser, der durch Christoph Kröll vertreten wird. Es ergibt sich somit eine Anwesenheit von 15 Mandataren und stellt der Bürgermeister die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bürgermeister stellt den Antrag der Gemeinderat möge den Tagesordnungspunkt 21. samt Unterpunkten 21.1. und 21.2. unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandeln.

### **Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen (15 Ja, 0 Nein) den Tagesordnungspunkt 21. samt Unterpunkten 21.1. und 21.2. unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.**

### **öffentlicher Teil**

#### **ad 1.) Genehmigung des 12. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 11.05.2023**

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.05.2023 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern übermittelt.

Ergänzungswünsche wurden von Gerhard Pohl und Gert Oberhauser eingebracht. Es wurde deshalb beim Tagesordnungspunkt 3. folgender Absatz eingefügt:

„Gert Oberhauser merkt zur Präsentation unter Verweis auf die Sitzung des Gemeinderates vom 05.05.2022 zu Tagesordnungspunkt 3. an, dass die Zahlen nicht mit dem dort gefassten Grundsatzbeschluss übereinstimmen würden. Die Kostenbeteiligung der Gemeinde sei mit einem Bruttobetrag in Höhe von EUR 660.000,00 in Aussicht gestellt worden, wobei Förderungen laut Beschluss in Abzug zu bringen wären.“

Es ergeht nachstehende Beschlussfassung:

### **Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt das öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 11.05.2023 samt obiger Änderung mit 12:3 Stimmen (3 Enthaltungen, nämlich Guido Bucher, Manfred Döttlinger und Josef Werlberger, weil diese in der 12. Sitzung nicht anwesend waren).**

### **ad 2.) Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse**

- **Überprüfungsausschuss:**

Manfred Döttlinger berichtet von der Sitzung vom 25.05.2023. Das Gremium hat sich mit der Quartalsprüfung befasst. Die Belege und die Kassaprüfung waren in Ordnung.

Näher befasst hat sich der Ausschuss mit der Festplatzmiete der Fa. Travel Partner GmbH für das Jahr 2021, weil diese bislang nicht in der Liste der Außenstände aufschien. Laut Gemeinderatsbeschluss vom 07.10.2021 wurde die Miete für das Jahr 2020 durch den Gemeinderat erlassen. Nicht aber für das Jahr 2021. Die Zeltplatzmiete wurde im Jahr 2021 vorgeschrieben und in Evidenz gehalten. Allerdings wurde sie bislang nicht eingebucht, da unklar war, ob von Seiten der Gemeinde nicht doch noch wegen der Coronapandemie von der Forderung Abstand genommen würde.

Weiters ist dem Überprüfungsausschuss in diesem Zusammenhang aufgefallen, dass noch zwei weitere Rechnungen in Höhe von jeweils EUR 300,00 zwar vorgeschrieben, aber nicht eingebucht waren.

Der Bürgermeister verweist auf noch bevorstehende Gespräche zu obiger Thematik mit der Fa. Travel Partner. Im Vorstand sei die Angelegenheit ebenfalls bereits kurz angesprochen worden.

Gert Oberhauser macht darauf aufmerksam, dass die falschen Rechnungslegungen und Nichteibuchungen in die Gemeindebuchhaltung noch aus der vorangegangenen Gemeinderatsperiode stammen würden, in der er Obmann des Überprüfungsausschusses gewesen sei. Er fragt deshalb beim Bürgermeister an, ob durch den jetzigen Bericht des Überprüfungsausschusses im Gemeinderat rechtlich Genüge getan sei und der Gemeinderat nicht fahrlässig handle.

Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass deswegen bereits mit dem Steuerberater in Kontakt getreten und die weiter korrekte Handhabung besprochen wurde, sodass rechtliche Konsequenzen ausblieben und nicht zu erwarten wären.

Georg Widschwendter teilt mit, dass sich der Ausschuss in diesem Zusammenhang darüber beraten habe, ob die Zeltplatzmiete für das Jahr 2021 zu bezahlen ist. Das Gremium hat sich für die Eintreibung der Forderung ausgesprochen, da die Fa. Travel Partner schließlich auch Coronahilfen vom Staat erhalten habe.

Gerhard Pohl erkundigt sich beim Ausschussobmann, weshalb die ausständigen Rechnungen nicht in der offenen Posten-Liste enthalten gewesen wären.

Dazu teilt Manfred Döttlinger mit, dass die Rechnungen schon in Evidenz gehalten wurden, allerdings nicht auch in der EDV eingebucht gewesen wären. Diesen Umstand habe der Ausschuss gerügt und gefordert diese Handhabung in Zukunft zu unterlassen.

Georg Widschwendter betont, dass die Finanzverwaltung die Hintergründe ihre Vorgehensweise dem Ausschuss schlüssig dargetan habe.

Der Bürgermeister verweist darauf, dass die Handhabung der Finanzverwaltung nicht zuletzt dem Umstand geschuldet gewesen sei, dass eben die endgültige Zahlungsverpflichtung der Fa. Travel Partner für sie Infolge des coronabedingten Ausfalls der Veranstaltung unklar gewesen sei.

Gerhard Pohl möchte gerne das Protokoll der Ausschusssitzung übermittelt erhalten.

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

Wolfgang Niedermühlbichler fasst sich kurz und berichtet zu folgenden Themen aus seinem Ausschuss:

- Problemstoffsammlung am Recyclinghof: Speiseöle werden auch in Zukunft noch gesammelt, um zu vermeiden, dass diese über die Kanalisation entsorgt werden;
- „Hundetafeln“: Zuletzt wurden hier noch Gespräche mit dem neuen Flurwächter geführt. Im Ergebnis ist nun vorgesehen die Tafeln des TVB zu verwenden und keine eigenen Tafeln über die Gemeinde anzufertigen. Die Tafeln werden dann durch den Flurwächter jenen Bauern, die das wollen, zur Verfügung gestellt. Nebenbei merkt Wolfgang Niedermühlbichler an, dass das neu angeschaffte Elektrofahrzeug dem Flurwächter seine Arbeit ungemein erleichtert und er hiezu ein positives Feedback übermittelt hat.
- Beschäftigt hat den Ausschuss auch der Ankauf eines neuen Fahrzeuges für den Bauhof betreffend vor allem den Winterdienst. Nähere Ausführungen dazu stellt Wolfgang Niedermühlbichler später zum Tagesordnungspunkt 18. dieser Sitzung in Aussicht.

- **Ausschuss „Verkehr“:**

Gerhard Schermer informiert kurz, dass für das Projekt „Umgestaltung B178“ im Bereich Steirner Tisch nunmehr die Grundeinlösepläne von der Landesstraßenverwaltung übermittelt wurden, auf deren Basis mit den betroffenen Grundeigentümern nun weitere Gespräche geführt werden sollen.

Auch habe es eine weitere Besprechung mit den Anrainern der Straßenkreuzung im Bereich Wimm gegeben. Möglicherweise könne eine Verbreiterung der Straße hier noch im Herbst 2023 realisiert werden.

- **Bericht Bürgermeister:**

Der Bürgermeister informiert kurz über die im Vorfeld dieser Gemeinderatssitzung stattgefundenene Sitzung der Arbeitsgruppe des Mehrzweckzentrums, in der aus den im Zuge des durchgeführten Namenswettbewerbs eingebrachten rund 90 Namensvorschlägen nunmehr die Gewinner bestimmt wurden. Für das neue Gebäude wurde durch die Arbeitsgruppe selbst ein Name kreiert, nämlich „mehr : Zweck“.

**ad 3.) Geschäftsbericht betreffend das Kaiserbad Ellmau gemäß § 76 TGO**

Der Bürgermeister begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Geschäftsführerin des Kaiserbades Frau Monika Hager-Wild, BA MSc..

Die Geschäftsführerin trägt sodann ihren Geschäftsbericht mittels einer Power Point Präsentation vor:



Geschäftsbericht betreffend Kaiserbad Ellmau gemäß § 76 TGO

Erläuterung der Bilanzen der  
Freizeit - und Erholungszentrum Ellmau GmbH & Co KG sowie der  
Freizeit - und Erholungszentrum Ellmau GmbH für das Geschäftsjahr 2021/2022 (01.12. – 30.11.)

**Gemeinderatssitzung am 31.05.2023**



- Entwürfe der Jahresabschlüsse 2021/2022 am 16.05.2023 dem Kaiserbad-Beirat präsentiert → Empfehlung an die Generalversammlung: Genehmigung und Entlastung der GF
- Jahresabschluss 2021/2022 der geschäftsführenden Freizeit- und Erholungszentrum GmbH
- Haftungsvergütung
- Gehaltskosten GF
- Mindest-Köst: 1.750,00 €



## Auszug aus der Bilanz/GuV der Freizeit - und Erholungszentrum GmbH

	2020/2021	2021/2022
<b>Betriebliche Erträge</b>	87.875,00 €	97.321,47 €
<b>Personalaufwand</b>	86.785,00 €	96.231,38 €
<b>Jahresüberschuss</b>	355,16 €	440,54 €



## Grundinfos zum GJ 2021/2022

- Jahresabschluss der Freizeit- und Erholungszentrum GmbH & CO KG 2021/2022
- Sämtliche Aufwendungen und Erträge in dieser Bilanz und GuV enthalten; GF -Kosten nur indirekt
- Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung

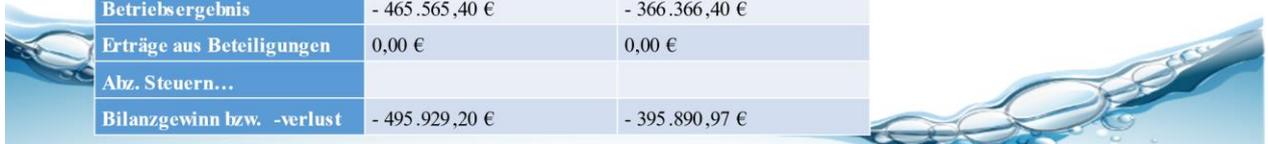


## Grundinfos zum GJ 2021/2022

- Bergbahnen Wilder Kaiser GmbH:
  - Umgründung 06 21
  - Keine Gewinnausschüttung, zweites GJ in Folge
- Geänderte Bilanzierung: Aktivieren wo möglich, anstatt Reparatur
- Zu Beginn des Wirtschaftsjahres noch Kurzarbeit
- Große Investitionen:
  - Sanierung Kinderbecken
  - Neubau Spielhaus im Außenbereich



	2020/2021	2021/2022
Umsatzerlöse	568.392,16 €	1.091.463,98 €
Davon Kerngeschäft	470.961,39 €	990.036,58 €
Materialaufwand	184.559,60 €	451.269,97 €
Davon Energie	130.000,00 €	274.000,00 €
Davon Fremdarbeiten	3.095,00 €	70.000,00 €
Personalaufwand	329.292,10 €	476.474,79 €
	112.000,00 € KUA	
Abz. AFA, abz. sonstige Aufwendungen, abz. Steuern..		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	550.777,96 € Inkl. Instandhaltung	556.139,13 € Inkl. Instandhaltung
Betriebsergebnis	- 465.565,40 €	- 366.366,40 €
Erträge aus Beteiligungen	0,00 €	0,00 €
Abz. Steuern...		
Bilanzgewinn bzw. -verlust	- 495.929,20 €	- 395.890,97 €



## Detail sonstige betrieblichen Aufwendungen

- Konto 7700 Betriebsversicherung
- Konto 7230 Instandhaltung Betriebs - und Geschäftsausstattung
- Konto 7400 Pachtaufwand
- Konto 7670 Werbeaufwand

	2020/2021	2021/2022
7230 Instandhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung	326.674,65 €	278.833,56 €



## Konto 7230 Instandhaltung BGA

- Personenlift Schindler: 33.500,00 €
  - Sanierung Kinderbecken: 72.800,00 €
  - Neuverrohrung Wasser-Hauptzufuhr: 28.800,00 €
  - Überprüfung Chlorgasanlage, Wasserqualität, TÜV
  - Malerarbeiten divers
  - Überprüfung Elektroanlagen, Teilzahlung, circa 4.500,00 €
  - Reparatur Gasbrenner
- Kinderspielplatz inkl. Nebenarbeiten aktiviert: ca. 70.000,00 €



## Bericht zum Geschäftsjahr 2023

- Siemens EEP2: in Arbeit, Fertigstellung Ende Oktober 23
- Aktuell: PV Module beim Kaiserbad montiert: 500 Stück, 976 m<sup>2</sup>
- Klärung Energiegemeinschaft?
- In der Hauptsaison: Tausch Wärmepumpe, Inbetriebnahme PV Anlagen



## Bericht zum Geschäftsjahr 2023

- Restliche Umbauarbeiten im November:
  - Kneipbecken Sauna
  - vom EEP2: Wärmerückgewinnung Abwasser, neuer Steuerkreis Massagebecken
  - Migration Warmwasserbereitung in die Steuerung, etc;
- Generell Thema: Keine Temperaturabsenkungen!
  - 30,5 Grad Wasser Hallenbad
  - 31,5 Grad Lufttemperatur
  - Freibecken-Beheizung: nur über Solaranlage



## Zahlen zum laufenden Geschäftsjahr

- Sehr umsatzstark → Jänner, Februar, März 2023
- Mai → witterungsbedingt eher mau
- Umsatz 23, bisher (24.05.23):
  - Budgetiert: 01.12.22 – 31.05.23: 360.000,00 €
  - Ist: 424.000,00 €
  - Umsatz bisher: + 64.000,00 € besser als budgetiert
- Besucher Winter-Saison, 12.09. – 26.03
  - 22/23: 38.000 Eintritte (mEP), 120.289 (alle Eintritte)
  - 21/22: 31.883 Eintritte (mEP), 97.696 (alle Eintritte)
  - 18/19: 35.294 Eintritte (mEP), 120.602 (alle Eintritte)



## Fazit und Ausblick

- Mit den Mitarbeitern immer an der Kapazitätsgrenze
- Heuer mehr Ferialpraktikanten, zum ersten Mal: Praktikanten an der Kassa → Entlastung Stammpersonal → geplant: Sommer-Kassa mehr geöffnet → mehr Service für den Gast
- Energiesparen, wo möglich: tägliche Entscheidungen
- Aktuell, per 01.01. – 30.04.:
  - Gaseinsparung von 35 % gegenüber 2019: 386.500 kWh
  - Stromeinsparung von 41,26 % gegenüber 2019: 191.900 kWh



## Nächste Wochen

- **Klimafit zum Badehit**
- Siemens Energieeinsparprojekt 2
- Hauptsaison Sommer 2023
- Risikoanalyse
  - Risikoanalyse ausarbeiten
  - Mitarbeiter-Anweisungen ausarbeiten
  - Mitarbeiter schulen



Im Anschluss können Fragen an die Geschäftsführerin gestellt werden und folgt eine Diskussion.

Wolfgang Niedermühlbichler erkundigt sich danach, wann die Bergbahn wieder eine Gewinnausschüttung durchführen wird.

Dazu meint die Geschäftsführerin, dass das derzeit nicht bekannt sei, wobei wieder Ausschüttungen ab dem Jahr 2025 vermutet werden.

Gerhard Pohl findet die präsentierten Zahlen angesichts der Rahmenbedingungen sensationell und regt an diese zu publizieren.

Dazu meint die Geschäftsführerin, dass entsprechende PR-Maßnahmen von Seiten der Fa. Siemens in Ausarbeitung wären.

Gert Oberhauser verweist auf die bereits mit den Bürgermeistern der Umlandgemeinden vorgenommenen Unterredungen und dass eine gewisse Mitfinanzierung bzw. Beteiligung in Aussicht gestellt worden wäre.

[Exkurs: Über Anregung von Gerhard Pohl berichtet der Bürgermeister zusammengefasst kurz von der letzten Generalversammlung der Bergbahn. Insgesamt würde sich die Bergbahn sehr positiv entwickeln und hätte der Vorsitzende auch wieder Gewinnausschüttungen in Aussicht gestellt. Weiters setzt der Bürgermeister den Gemeinderat darüber in Kenntnis, dass der Geschäftsführer der Bergbahn Klaus Exenberger demnächst seinen Ruhestand antreten wird und als sein Nachfolger der bisherige Prokurist DI (FH) Johannes Winkler bestellt wurde.]

Der Bürgermeister bedankt sich bei der Geschäftsführerin für ihr Engagement und dass sie sich zu 100% ihrer Zeit für das Kaiserbad einsetzt.

Ebenfalls spricht der Bürgermeister dem Obmann des Beirates seinen Dank aus und dem TVB, der bislang auch immer finanziell unterstützt habe.

Gerhard Pohl kritisiert die mangelnde Unterstützung des Landes Tirol an einer guten Bäderinfrastruktur.

Dieser Kritik schließt sich der Bürgermeister an und verweist er auf die diesbezüglichen Wahlversprechen im Vorfeld der letzten Landtagswahl.

In diesem Zusammenhang ruft die Geschäftsführerin den Prüfbericht „Kommunale Schwimmbäder“ des Landesrechnungshofes aus dem Jahr 2020 in Erinnerung. In Ergebnis sei der Landesrechnungshof klar zu dem Schluss gekommen, dass eine Infrastruktur wie ein Freibad nur schwerlich von einer Gemeinde allein finanziell getragen werden könne.

**ad 4.) Neubesetzung (Namhaftmachung) des Ausschusses "Soziales, Kultur, Vereine und Sport" durch die Gemeinderatspartei "Dahoam in Ellmau - DIE"**

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat die Neubesetzung des Ausschusses „Soziales, Kultur, Vereine und Sport“ durch die Gemeinderatspartei „Dahoam in Ellmau – DIE“ zur Kenntnis. Konkret wird anstelle des bisherigen Ausschussmitgliedes Frau Anita Kopp neu Frau Bianca Stöckl namhaft gemacht.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

**ad 5.) Erlassung eines Bebauungsplanes (Personalhaus "Der Bär"), Gst. Nr. 438/2, Erlassungsbeschluss, Windisch Hotelgesellschaft mbH**

Der Bürgermeister verweist auf die Sitzung des Gemeinderates vom 02.03.2023, in der die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes für 4 Wochen beschlossen wurde.

Der Bürgermeister setzt den Gemeinderat darüber in Kenntnis, dass während der Auflage- und Stellungnahmefrist nachstehende Stellungnahme fristgerecht eingebracht wurde:

- Stellungnahme des Herrn Günter Bichler vom 06.04.2023, ha. eingel. am 12.04.2023;

Der Bürgermeister führt weiters aus, dass der Raumplaner sich mit der Stellungnahme des Herrn Bichler auseinandergesetzt hat. Der Raumplaner kommt in seiner fachlichen Stellungnahme vom 25.04.2023 zusammengefasst zu der Empfehlung der Stellungnahme des Herrn Bichler keine Folge zu geben.

Informativ teilt der Bürgermeister mit, dass das Bauvorhaben rund 46 Einheiten (davon ca. 70% Einzelzimmer und 30 % Doppelzimmer) aufweisen und Platz für rund 60 Personen bieten wird.

Weiters informiert der Bürgermeister, dass – auch nach Abklärung mit der Aufsichtsbehörde – die Erlassung eines Bebauungsplanes das Außerkrafttreten einer Sonderflächenwidmung nicht verhindert. Dementsprechend stehe die Erlassung eines Bebauungsplanes im konkreten Fall ebenfalls nicht dem Außerkrafttreten der Flächenwidmung entgegen.

Sodann werden nachstehende Beschlüsse gefasst:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 14:1 Stimmen (14 Ja, 1 Nein) der Stellungnahme des Herrn Günter Bichler vom 06.04.2023, ha. eingel. am 12.04.2023, keine Folge zu geben.**

### **Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 14:1 Stimmen (14 Ja, 1 Nein) gemäß § 64 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, die Erlassung des von Filzer.Freudenschuß ZT OG ausgearbeiteten Bebauungsplanes vom 14.02.2023, Zahl: FF014/23.**

Gerhard Schermer begründet seine Gegenstimmen damit, dass er sich seinerzeit bereits gegen die Änderung der Flächenwidmung ausgesprochen habe.

#### **ad 6.) Erlassung eines Bebauungsplanes ("Niederleiten"), Gst. Nr. 851/2, Anette Kastenmeier**

Der Bürgermeister verweist auf die Vorberatung dieser Angelegenheit in den Sitzungen des Ausschusses „Raumordnung“ vom 19.01.2023 und 18.04.2023.

Sodann wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit den festgelegten Vorgaben des Ausschusses aus der Sitzung vom 18.04.2023 über Beamer gezeigt und durch den Bürgermeister erläutert.

Gert Oberhauser macht auf die raumordnungsfachliche Stellungnahme des Raumplaners aufmerksam und bittet den Bürgermeister diese dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

Sodann verliest der Bürgermeister die raumordnungsfachliche Beurteilung des Erläuterungsberichtes (Seite 5 und 6) zum Bebauungsplan, die wie folgt lautet:

*„[...] Zur Fortschreibung des ÖRK wurde mehrfach über den Ortsteil diskutiert und es wurde immer deutlich dargelegt, dass verdichtete Bauformen auf Grund der Einzellage nicht zulässig sind. Lockere Baudichten sind einzuhalten, auch im Hinblick darauf, dass noch weitaus größere Grundstücke für bauliche Entwicklungen im Einflussbereich des Raumstempels W 18 vorhanden sind, die nun bereits zu Spekulationsflächen geworden sind. Zweimal wurden Einwände von Bürgern in Bezug auf Entwicklungsflächen im Ortsbereich durch den Gemeinderat einstimmig abgelehnt, in denen die Rücknahme der Bebauungsplanpflicht gefordert wurde. Die Bebauungsplanpflicht ist die einzige Steuerungsmöglichkeit, verdichtete Bauformen auf Baulandreserven abzuweisen. Der Gemeinderat hat sich für die Beibehaltung der Bebauungsplanpflicht für den Ortsbereich ausgesprochen und somit auch dadurch bestätigt, dass lockere bauliche Strukturen umzusetzen sind, die der Dichtezone 1 der ÖRK-Verordnung der Gemeinde entsprechen. Die Werte einer Dichtezone 1 werden angesetzt mit:*

*Baumassendichte mind. 1,20 bis max. 1,50;*

*Nutzflächendichte mind. 0,30 bis max. 0,40;*

*Jene Werte, die der Raumordnungsausschuss fordert, ermöglichen eine dichtere Bebauung. Vor allem wird sehr kritisch gesehen, dass die nun festgelegten Dichtewerte auch für die weitaus größeren Grundstücke als Referenz herangezogen werden. Dadurch würden sehr hohe Kubaturen ermöglicht werden und diese würden mit großer Wahrscheinlichkeit den Ortsbereich nachhaltig beeinträchtigen. Gemäß der Stellungnahme von Mag. Arnold müsste im Bebauungsplan jedenfalls eine Absolute Baugrenzlinie auf der Parzelle im Abstand von mind. 2,50 m zur östlichen Grundgrenze festgelegt werden, um die östlich befindlichen ökologisch wertvollen Flächen durch Baumaßnahmen (Arbeitsbereich bei der Errichtung von Gebäuden) nicht zu beeinträchtigen. Ebenso müsste unterbunden werden, dass die östlich und südlich angrenzenden Flächen für die Baustelleneinrichtung verwendet werden, da dadurch die ökologisch wertvollen Flächen beeinträchtigt würden. Der bereits beantragte Ankauf der im Freiland zulässigen 300 m<sup>2</sup> Grundfläche muss unterbunden werden, da ökologisch wertvolle Flächen erworben werden würden, die durch Benützung als Garten nachhaltig verloren wären. **Aus Sicht der örtlichen Raumplanung kann die Erlassung dieses Bebauungsplanes***

**keinesfalls befürwortet werden. Die Festlegungen im Bebauungsplan entsprechen nicht der Planzeichenverordnung und auch nicht der ÖRK-Verordnung der Gemeinde. Die Entwicklungsflächen und Baulandflächen werden raumordnungsfachlich als Fehlentwicklung gewertet. Der geplante Ankauf einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche FÖ Index 31 (Biotopfläche) im Ausmaß von im Freiland zulässigen 300 m<sup>2</sup> durch den Bauwerber, ist raumordnungsfachlich abzuweisen. [...]"**

Gert Oberhauser verweist auf die Festlegung der Dichte bis max. 1,5 für diesen Ortsteil im Zuge der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes durch den Gemeinderat. Er könne nicht verstehen, weshalb nun mit diesem Bebauungsplan eine Dichte von 1,9 gewährt und der damalige Gemeinderatsbeschluss somit ausgehebelt werden soll. Der Raumplaner sei schließlich für die Gemeinde tätig, um eine geordnete und verträgliche Raumordnung umzusetzen.

Guido Bucher widerspricht den Ausführungen des Raumplaners, wonach über diesen Ortsteil im Rahmen der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes mehrfach diskutiert worden wäre. Mit den Dichtewerten, wie sie der Raumplaner festlegt, könne maximal ein Bungalow errichtet werden. Dies würde klar der Forderung des Landes nach einer verdichteten Bauweise widersprechen. Auch sehe er kein Problem darin nun mit dem Bebauungsplan einen höheren Dichtewert festzulegen als das im Raumordnungskonzept derzeit der Fall ist. Er hätte der Fortschreibung ohnehin nicht zugestimmt, wenn er gewusst hätte, welche Einschränkungen hier nun damit verbunden sind.

Gert Oberhauser verweist weiters auf die Beratungen rund um die Abänderung des Bebauungsplanes im Bereich der TIGEWOSI, um die Aufstockung eines Wohnhauses zu ermöglichen, und die damit einhergehende Forderung zum Abschluss eines Raumordnungsvertrages. Im gegenständlichen Fall nun werde für eine höhere Baudichte unverständlicherweise kein Raumordnungsvertrag vorgegeben.

Der Bürgermeister meint, dass der Gemeinderat sich die Frage stellen müsse, ob der Bebauungsplan sachlich und fachlich vertretbar ist.

Für Gert Oberhauser stellt eine Dichte von 1,9 jedenfalls keine lockere Bebauung dar.

Manfred Döttlinger meint, dass er als fachlicher Laie auf die Ausführungen des Raumplaners angewiesen ist und sich nur darauf stützen könne.

Guido Bucher meint, dass mit einer Dichte von D1 keine zwei Geschoße machbar wären.

Gerhard Pohl führt aus, dass die Behauptung des Raumplaners, wonach dieser Ortsteil im Zuge der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes mehrfach besprochen worden wäre, eine Lüge sei. Er (Gerhard Pohl) habe sich dazu alle Protokolle durchgesehen und von einer mehrfachen Diskussion könne keine Rede sein. Nach Ansicht von Gerhard Pohl verhalte es sich vielmehr so, dass dieser Ortsteil kein einziges Mal während des gesamten Fortschreibungsprozesses Thema gewesen sei.

Weiters macht Gerhard Pohl darauf aufmerksam, dass Gert Oberhauser selbst gegen die Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes abgestimmt habe, da er es inhaltlich nicht gekannt hätte.

Gerhard Pohl meint weiters, dass für den gesamten Kirchbichl im alten Raumordnungskonzept eine Dichte D1 festgelegt gewesen wäre. Würde man also immer danach gehen, dann gäbe es kein einziges der bestehenden Häuser und Appartementshäuser dort. Auch die Flächenwidmung Fieg hätte nicht beschlossen werden dürfen, da hier ebenfalls eine negative Stellungnahme vorgelegen wäre. Bisher sei der Gemeinderat immer der Empfehlung eines Ausschusses gefolgt. Nicht nachvollziehen könne er zudem, dass bereits für den Bebauungsplan ein naturkundefachliches Gutachten eingeholt wurde, da ein solches immer erst im Bauverfahren einzuholen wäre. Der Gemeinderat könne jedenfalls auch entgegen der Meinung des

Raumplaners entscheiden. Abschließend macht er darauf aufmerksam, dass es im gesamten Gemeindegebiet keine Bebauungsplanpflicht gäbe. Lediglich für diesen Ortsteil sei seinem Wissen nach und ausgehend von den Protokollen zur ersten Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes eine Bebauungsplanpflicht festgelegt worden.

Der Bürgermeister führt aus, dass das ursprünglich vom Bauwerber geforderte Maximum vom Ausschuss ohnehin nicht zugestanden wurde und die Werte für den Bebauungsplan bereits durch den Ausschuss verringert wurden.

Gert Oberhauser stellt klar, dass die Festlegung der Werte durch den Ausschuss willkürlich und ohne fachliche Grundlage erfolgte.

Reinhard Ritter verweist auf den Effekt für die umliegenden unbebauten Grundstücke, wenn dieser Bebauungsplan nun beschlossen würde. Das Signal nach außen als Gemeinde solch großen Häuser zu ermöglichen sei verheerend und nütze unseren Bürgern nicht, sondern würden dadurch nur Bauträger profitieren.

Für Gert Oberhauser handelt es sich bei der Abstimmung über diesen Bebauungsplan um eine richtungweisende Entscheidung wohin sich die Gemeinde Ellmau in ihrer Raumordnungspolitik hinentwickeln will.

Der Bürgermeister verweist darauf, dass das Abstimmungsergebnis im Ausschuss auch nicht einstimmig gewesen sei.

Reinhard Ritter macht darauf aufmerksam, dass der Grund, weshalb sich Gerhard Pohl so vehement für die Erlassung dieses großzügigen Bebauungsplanes einsetze, nur der sein könne, dass ihm selbst nur wenige Meter weiter ein Baugrundstück gehöre.

Gerhard Pohl erwidert darauf, dass sein Grundstück hier kein Thema ist.

Josef Werlberger schließt sich den Ausführungen von Guido Bucher an.

Gert Oberhauser stellt sodann den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen die Abstimmung gemäß § 45 Abs. 4 TGO namentlich vorzunehmen.

Über den Antrag von Gert Oberhauser ergeht nachstehender Beschluss:

### **Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau lehnt den Antrag von Gert Oberhauser die Abstimmung gemäß § 45 Abs. 4 TGO namentlich vorzunehmen mit 9:6 Stimmen (9 Nein, 6 Ja) ab.**

Der Bürgermeister stellt sodann den Antrag den von der Filzer.Freudenschuß ZT OG ausgearbeiteten Bebauungsplan vom 16.02.2023, korr. 15.05.2023, GZl.: FF017/23, über 4 Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und gleichzeitig den Erlassungsbeschluss zu fassen.

Es folgt nachstehender Beschluss

### **Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau lehnt den Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl den von der Filzer.Freudenschuß ZT OG ausgearbeiteten Bebauungsplan vom 16.02.2023, korr. 15.05.2023, GZl.: FF017/23, über 4 Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und gleichzeitig den Erlassungsbeschluss zu fassen mit 8:7 (8 Nein, 7 Ja) Stimmen ab.**

Gert Oberhauser begründet seine Gegenstimme damit, dass er bei seiner Entscheidung der raumordnungsfachlichen Stellungnahme des Raumplaners folgt.

**ad 7.) Erlassung eines Bebauungsplanes ("Maikircher Stall mit Heulager"), Gst. Nr. 169/1, Christoph Kröll**

Der Bürgermeister erinnert an die Sitzung des Gemeinderates vom 15.09.2022, in der die Änderung der Flächenwidmung für das Heulager beschlossen wurde. Hiezu erging seitens der Aufsichtsbehörde nachträglich ein Verbesserungsauftrag zur Nachreichung eines naturkundefachlichen Gutachtens. Weil dieses Gutachten zu dem Schluss kommt, dass eine schützenswerte Gehölzgruppe an die Widmungsfläche angrenzt, wurde nunmehr durch die Aufsichtsbehörde die Erlassung eines Bebauungsplanes mit einer absoluten Baugrenzlinie zur Sicherstellung des Gehölzes gefordert. Durch den Raumplaner wurde ein entsprechender Bebauungsplan ausgearbeitet.

Sodann wird der Bebauungsplan über Beamer gezeigt und durch den Bürgermeister erläutert.

Es ergeht nachstehender Beschluss:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt auf Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen (15 Ja, 0 Nein) gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 -TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den vom Planer Filzer.Freudenschuß ZT OG ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 15.05.2023, GZl.: FF061/23, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

**Gleichzeitig fasst der Gemeinderat gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 den Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes.**

**Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.**

**ad 8.) Änderung der Flächenwidmung, Gste. Nr. 549/1, 549/5, 549/6, 549/9, 549/10, 540/3, 1944, Erweiterung der Flächenwidmung samt Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche der Hofstelle Harmstätt, Hannes Winkler**

Der Bürgermeister verweist auf die Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2022, in der dieses Widmungsthema bereits durch den Gemeinderat behandelt und letztlich wegen der für zu groß erachteten Widmungsfläche abgelehnt wurde.

Wie der Bürgermeister dartut, wurde die Widmungsfläche entsprechend den Vorgaben des Gemeinderates nunmehr verkleinert. Die neue Widmungsfläche wurde im Ausschuss „Raumordnung“ in den Sitzungen vom 19.01.2023 und 18.04.2023 erneut vorberaten und abschließend für positiv befunden.

Sodann wird der Verordnungsplan über Beamer gezeigt und durch den Bürgermeister erläutert.

Der Bürgermeister stellt klar, dass lediglich ein An- bzw. Zubau an das bestehende Hofstallengebäude erlaubt sei, dies bis zu einer Wohnnutzfläche von max. 380 m<sup>2</sup>. Zwar wurden die eingebrachten Entwurfspläne durch den Raumplaner nicht als „Anbau“ qualifiziert, doch gehe es in dieser Sitzung nun um die Änderung der Flächenwidmung. Die Beurteilung der Bauunterlagen, insbesondere dass kein weiteres eigenständiges Gebäude entsteht, falle in die Zuständigkeit der Baubehörde.

Georg Widschwendter erkundigt sich, ob es eine Visualisierung des Bauvorhabens gäbe, so dass sich der Gemeinderat auch etwas vorstellen kann.

Der Bürgermeister meint dazu, dass eine solche vorhanden aber noch in Diskussion stünde und nicht final sei.

Georg Widschwendter stellt klar, dass es ihm schon zuwider sei, wenn bereits behandelte Themen immer wieder durchgekaut werden müssen. Er verweist auf die raumordnungsfachliche Stellungnahme des Raumplaners und die vorliegende Rechtsauskunft des Landes zur Frage, ob ein „Anbau“ vorliege. Sowohl der Raumplaner als auch die Rechtsauskunft des Landes kommen zu dem Ergebnis, dass mit der angedachten Planung ein weiters eigenständiges Gebäude verwirklicht würde und eben kein reiner Anbau.

Reinhard Ritter schließt sich Georg Widschwendter an und fordert ebenfalls ein die Visualisierung des Bauvorhabens dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

Guido Bucher stellt klar, dass es sich um eine Sonderflächenwidmung handle, weshalb es sich gegenständlich nicht um eine Spekulationsfläche handle. Dass kein eigenständiges weiteres Wohnhaus entsteht, darum wird sich die Baubehörde zu kümmern haben. Nun gehe es ausschließlich um die Änderung der Flächenwidmung.

Reinhard Ritter fordert erneut die Visualisierung ein, da dies hilfreich wäre, um nachzuvollziehen, wieso eine derart große Widmungsfläche benötigt wird. Denn schließlich sei bei anderen Widmungen bzw. Arrondierungen von Hofstellen der Flächenbedarf bereits wesentlich strenger gehandhabt worden.

Der Bürgermeister vereist auf die Stellungnahme des Agrarsachverständigen, der den Bedarf an der Erhöhung der Wohnnutzfläche bestätigt und auch mit der Erweiterung der Widmungsfläche leben könne.

Reinhard Ritter macht darauf aufmerksam, dass der Agrarsachverständige klar feststellt, dass kein dritter Wohnteil, somit kein weiters eigenständiges Gebäude, sondern nur ein Anbau, entstehen dürfe.

Wolfgang Niedermühlbichler hätte auch gerne die Visualisierung zur Kenntnis gesehen, weil es ihm bei der Entscheidungsfindung sicherlich helfen würde.

Gert Oberhauser erkundigt sich nach dem Erläuterungsbericht des Raumplaners.

Der Bürgermeister meint dazu, dass sich der Raumplaner insgesamt in seinem Bericht gegen die Änderung der Flächenwidmung in der vorgesehenen Art und Weise ausspricht.

Sodann wird nachstehender Beschluss gefasst:

### **Beschluss**

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau mit 9:6 Stimmen (9 Ja, 6 Nein) gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von der Filzer.Freudenschuß ZT OG ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau vom 24.05.2023, GZl.: FF140/22, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

**Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau im Bereich der Grundstücke Nr. 549/1, 549/5, 549/6, 549/9, 549/10, 540/3 u. 1944, alle KG 83004 Ellmau, wie folgt vor:**

**„Umwidmung**

**Grundstück 1944 KG 83004 Ellmau**

**rund 8 m<sup>2</sup>**

**von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Reitsportanlagen  
in  
Freiland § 41**

**weitere Grundstück 540/3 KG 83004 Ellmau**

**rund 990 m<sup>2</sup>**

**von Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf mehreren nicht zusammenhängenden Grundflächen**

**§ 44 (12) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Wohngebäude mit landwirtschaftlicher Garage**

**in**

**Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf mehreren nicht zusammenhängenden Grundflächen § 44 (12) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: Wohngebäude, max. 380 m<sup>2</sup> WNF im Hofverband zulässig, landwirtschaftliche Garage**

**weitere Grundstück 549/10 KG 83004 Ellmau**

**rund 3118 m<sup>2</sup>**

**von Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf mehreren nicht zusammenhängenden Grundflächen**

**§ 44 (12) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Wirtschaftsgebäude mit Umkleidegebäude, Sanitäranlage und Aufenthaltsbereich für Pferdestall und 1 Mitarbeiterwohnung**

**in**

**Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf mehreren nicht zusammenhängenden Grundflächen § 44 (12) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: Wirtschaftsgebäude mit Umkleidegebäude, Sanitäranlage und Aufenthaltsbereich für Pferdestall, 1 Mitarbeiterwohnung, max. 380 m<sup>2</sup> WNF im Hofverband zulässig**

**weitere Grundstück 549/5 KG 83004 Ellmau**

**rund 47 m<sup>2</sup>**

**von Freiland § 41**

**in**

**Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Reitsportanlagen**

**weitere Grundstück 549/6 KG 83004 Ellmau**

**rund 1 m<sup>2</sup>**

**von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Reitsportanlagen**

**in**

**Freiland § 41**

**weitere Grundstück 549/9 KG 83004 Ellmau**

**rund 1346 m<sup>2</sup>**

**von Freiland § 41**

**in**

**Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf mehreren nicht zusammenhängenden Grundflächen § 44 (12) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5, Festlegung**

**Erläuterung: Wohngebäude, max. 380 m<sup>2</sup> WNF im Hofverband zulässig, landwirtschaftliche Garage“**

**Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau gefasst.**

**Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.**

Simone Embacher begründet ihre Gegenstimme damit, dass sie als Gemeinderätin sachlich zu entscheiden habe und hier deshalb als Laie den Fachausführungen des Raumplaners folgt. Der Umstand, dass sie mit dem Widmungswerber verwandt sei, müsse für sie bei der Entscheidung außen vor bleiben.

**ad 9.) Abschluss eines Raumordnungsvertrages betreffend das Gst. Nr. 1149/3 mit der Ellmau Lodges GmbH**

Der Bürgermeister informiert über die Vorberatung des Vertrages im Ausschuss „Raumordnung“ in der Sitzung vom 18.04.2023. Der Vertrag liegt nunmehr durch die Widmungswerberin unterfertigt vor und müsse abschließend noch vom Gemeinderat genehmigt werden.

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen (15 Ja, 0 Nein) den Abschluss des Raumordnungsvertrages (Vertrag durch die Ellmau Lodges GmbH unterfertigt am 25.05.2023) mit der Ellmau Lodges GmbH.**

**ad 10.) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Gst. Nr. 1149/3, Ausweisung Sondernutzung Appartementhaus, Ellmau Lodges GmbH**

Der Bürgermeister verweist auf die positive Vorberatung in der Sitzung des Ausschusses „Raumordnung“ vom 03.11.2023.

Der Bürgermeister informiert, dass die derzeit auf dem Grundstück befindliche Jugendherberge durch einen Neubau ersetzt werden soll. Es handelt sich derzeit um ein Gebäude im Freiland. Das künftige Bauvorhaben wird nur um das im Freiland zulässige Ausmaß erweitert. Dennoch hat sich die Gemeinde ausbedungen die künftige Bebauung und Nutzung mit einer entsprechenden Flächenwidmung und einem Bebauungsplan sowie einem Raumordnungsvertrag sicherzustellen.

Sodann wird der Ordnungsplan über Beamer gezeigt und durch den Bürgermeister erläutert.

Es wird nachstehender Beschluss gefasst:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag des Bürgermeisters mit 15:0 Stimmen (15 Ja, 0 Nein) gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von der Filzer-Freudenschuß ZT OG ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen**

Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ellmau vom 08.05.2023, GZl.: FF058/23, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

*„Ausweisung eines neuen baulichen Entwicklungsbereiches für eine Sondernutzung Appartementhaus, Raumstempel S 27, Zeitzone z1 und Dichtezone D2 mit Bebauungsplanpflicht B!, im Bereich des Grundstückes Nr. 1149/3.“*

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

ad 11.) **Änderung der Flächenwidmung, Gst. Nr. 1149/3, von Freiland in Sonderfläche Gäste-Appartementhaus, Ellmau Lodges GmbH**

Der Bürgermeister verweist auf die positive Vorberatung in der Sitzung des Ausschusses „Raumordnung“ vom 03.11.2023.

Der Bürgermeister informiert, dass die derzeit auf dem Grundstück befindliche Jugendherberge durch einen Neubau ersetzt werden soll. Es handelt sich derzeit um ein Gebäude im Freiland. Das künftige Bauvorhaben wird nur um das im Freiland zulässige Ausmaß erweitert. Dennoch hat sich die Gemeinde ausbedungen die künftige Bebauung und Nutzung mit einer entsprechenden Flächenwidmung und einem Bebauungsplan sowie einem Raumordnungsvertrag sicherzustellen.

Sodann wird der Verordnungsplan über Beamer gezeigt und durch den Bürgermeister erläutert.

Es wird nachstehender Beschluss gefasst:

### **Beschluss**

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau mit 15:0 Stimmen (15 Ja, 0 Nein) gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von der Filzer.Freudenschuß ZT OG ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau vom 08.05.2023, GZl.: FF059/23, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau im Bereich des Grundstückes Nr. 1149/3, KG 83004 Ellmau, wie folgt vor:

### ***„Umwidmung***

**Grundstück 1149/3 KG 83004 Ellmau**

**rund 2546 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in**

**Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Gäste-Appartementhaus mit max. 16 Apartments und max. 68 Gästebetten“**

**Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau gefasst.**

**Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.**

**ad 12.) Erlassung eines Bebauungsplanes ("Auwald - Ellmau Lodges"), Gst. Nr. 1149/3, Ellmau Lodges GmbH**

Der Bürgermeister verweist auf die positive Vorberatung in der Sitzung des Ausschusses „Raumordnung“ vom 03.11.2023.

Der Bürgermeister informiert, dass die derzeit auf dem Grundstück befindliche Jugendherberge durch einen Neubau ersetzt werden soll. Es handelt sich derzeit um ein Gebäude im Freiland. Das künftige Bauvorhaben wird nur um das im Freiland zulässige Ausmaß erweitert. Dennoch hat sich die Gemeinde ausbedungen die künftige Bebauung und Nutzung mit einer entsprechenden Flächenwidmung und einem Bebauungsplan sowie einem Raumordnungsvertrag sicherzustellen.

Sodann wird der Ordnungsplan über Beamer gezeigt und durch den Bürgermeister erläutert.

Gerhard Pohl merkt kritisch an, dass der Entwurf des Bebauungsplanes nicht im Ausschuss „Raumordnung“ besprochen worden sei.

Der Bürgermeister merkt dazu an, dass von einer Beratung im Ausschuss deshalb abgesehen wurde, da das künftige Bauvorhaben sich hinsichtlich seiner Erweiterung im im Freiland zulässigen Ausmaß bewege.

Es wird nachstehender Beschluss gefasst:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt auf Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den vom Planer Filzer.Freudenschuß ZT OG ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 10.05.2023, korr. 17.05.2023, GZl.: FF060/23, durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

**Gleichzeitig fasst der Gemeinderat gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 den Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes.**

**Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.**

**ad 13.) Vertragsraumordnung der Gemeinde Ellmau - 4. Überarbeitung**

Der Bürgermeister übergibt das Wort zu diesem Tagespunkt an den Amtsleiter und bittet um dessen Ausführungen.

Der Amtsleiter verweist auf die Vorberatung der Neuerungen für die Raumordnungsverträge in der Sitzung des Ausschusses „Raumordnung“ vom 18.04.2023, in der das Gremium sich für die vorgeschlagenen Änderungen ausgesprochen hat.

Konkret erfolgen zusammengefasst nachstehende Anpassungen:

1. Erhöhung des Grundstückspreises beim Freilandvertrag von derzeit EUR 330,00 auf EUR 387,00 und beim Gewerbevertrag von derzeit EUR 180,00 auf EUR 211,00. Hintergrund ist die jüngste Erhöhung der angemessenen Grundkosten durch das Land Tirol, an denen sich die Raumordnungsverträge der Gemeinde orientieren. Der Raumordnungsvertrag für z-Flächen bleibt von dieser Änderung unberührt;
2. Klarstellung, dass die aufschiebende Bedingung der rechtskräftigen Umwidmung nicht hinsichtlich der Einverleibung des Vorkaufsrechtes für die Gemeinde gilt;
3. Unbefristetes und unbeschränktes Vorkaufsrecht für die Gemeinde, wobei sich der Vorkaufspreis während der ersten 15 bzw. 25 Jahren (Gewerbevertrag bzw. Freilandvertrag) hinsichtlich des Grund- und Bodenanteils nach den angemessenen Grundkosten der aktuellen Wohnbauförderrichtlinie und hinsichtlich des Gebäudewertes nach dem Verkehrswert richtet;
4. Anpassung Vertragshonorar von derzeit netto EUR 800,00 auf netto EUR 900,00 zzgl. 20% USt.;

Gerhard Schermer erachtet die Preiserhöhung auf EUR 387,00 als zu hoch, da er gerne für die Bürger einen niedrigeren Preis sicherstellen würde.

Anton Bellinger spricht sich gegen ein unbefristetes Vorkaufsrecht aus, da dies seiner Meinung nach nicht gesetzmäßig sei.

Sodann ergeht nachstehender Beschluss:

### **Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau stimmt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 13:2 Stimmen (13 Ja, 2 Nein) der Abänderung der Raumordnungsverträge gemäß den obigen Punkten 1. bis 4. zu.**

- ad 14.) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit Christine Rainer betreffend die Gestattung von Ver- u. Entsorgungsleitungen (Pumpleitung, Schmutzwasserkanal, LWL, usw.), Projekt "ABA WVA Harmstätt", auf den Gste. Nr. 927/2 u. 928/3 für die Gemeinde Ellmau**

Der Bürgermeister führt aus, dass unlängst die Wasserversorgungsanlage Harmstätt kollaudiert bzw. wasserrechtlich überprüft wurde. An Hand der Ausführungsplanung wurde nunmehr abschließend ein Dienstbarkeitsvertrag zur Sicherstellung der diversen Leitungsrechte, die sich auf den Grundstücken der Frau Christine Rainer befinden, erstellt. Der Vertrag liegt bereits durch Frau Rainer unterfertigt vor. Die Leitungsrechte werden unentgeltlich eingeräumt.

Übe Beamer gezeigt wird die Lage der Grundstücke und der Leitungen.

Über Nachfrage teilt der Bürgermeister mit, dass dieser Vertrag nun den ersten Teil der Anlage betrifft. Für den zweiten Teil bis zum Hochbehälter wird es ebenfalls einen entsprechenden Vertrag mit dem betroffenen Grundeigentümer geben, der dann dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden wird.

Über Nachfrage von Reinhard Ritter, ob die Vorgehensweise eines Vertragsschlusses im Nachhinein üblich sei, wird mitgeteilt, dass dies insofern zweckmäßig ist, weil sich im Zuge des Anlagenbaues noch Abweichungen bei der Trassenführung ergeben können. Die Anlage sei allerdings bereits durch den wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid rechtlich gesichert.

Sodann ergeht nachstehender Beschluss:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen (15 Ja, 0 Nein) den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit Frau Christine Rainer (Vertrag von dieser unterfertigt am 21.04.2023) betreffend die Gestattung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf den Gste. Nr. 927/2 u. 928/3.**

**ad 15.) Abschluss einer Anerkennungsurkunde betreffend die Ersitzung des Gst. Nr. .50, KG 83014 Scheffau, durch Frau Ingrid Gogl**

Der Bürgermeister erläutert zusammengefasst den Sachverhalt. Konkret wurde bzw. wird das Grundstück Nr. .50, KG 83014 Scheffau, welches unmittelbar an das Grundstück Nr. .247, KG 83014 Scheffau, angrenzt, seit mehreren Jahrzehnten durch die Eigentümerin des Gst. Nr. .247 benützt. Ein in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten kommt ebenfalls zu dem Schluss, dass das Gst. Nr. .50 nach den vorliegenden Umständen durch die Eigentümerin Frau Ingrid Gogl gutgläubig ersessen sein dürfte. Der Abschluss der vorliegenden Anerkennungsurkunde dient der entsprechenden Eigentumsübertragung an Frau Gogl. Das Grundstück Nr. .50 steht im Miteigentum ua. der Gemeinden Scheffau a.W.K., Söll und Ellmau. Die Gemeinden Scheffau a.W.K. und Söll haben die Anerkennungsurkunde ihrerseits bereits unterfertigt und die Ersitzung anerkannt.

Gezeigt wird über Beamer der Lageplan der beiden Grundstücke.

Es folgt sodann eine kurze Diskussion, ob es ähnlich gelagerte Fälle in Ellmau gäbe. Verwiesen wird beispielsweise auf den Verlauf der Einfriedung beim Maikricherpark.

Es folgt nachstehender Beschluss:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau anerkennt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen die Ersitzung des Gst. Nr. .50, KG 83014 Scheffau, durch Frau Ingrid Gogl, geb. 14.02.1957, und stimmt dem Abschluss der diesbezüglichen Anerkennungsurkunde zu.**

**ad 16.) Beratung über den Ankauf einer neuen Lautsprecheranlage für den alten und neuen Friedhof und die Kirche**

Der Bürgermeister erklärt, dass die Absicht bestehe die in die Jahre gekommene Lautsprecheranlage am Friedhof und im Bereich der Kirche zu erneuern bzw. zu ersetzen. Vertreter der Gemeinde sind zu diesem Zweck jüngst mit dem Herrn Pfarrer und einem Vertreter des Pfarrgemeinderates zusammengekommen, um die Angelegenheit zu besprechen.

Wie Gerhard Schermer ausführt, würden sich die Kosten auf ca. EUR 24.000,00 belaufen, wobei noch kein schriftliches Angebot vorliege. Eine Kostenbeteiligung wäre von Seiten der Kirche unter Verweis auf deren finanzielle Unterstützung der Bibliothek und des Umstands, dass der Mietzins des Friedhofes gegenüber der Gemeinde nie angepasst wurde, verneint worden.

Über Nachfrage von Georg Widschwendter teilt Gerhard Schermer mit, dass die schlechte Qualität der Anlage nicht an einer fehlerhaften Einstellung liege.

Wolfgang Niedermühlbichler hätten die hohen Kosten zunächst überrascht, weshalb er sich jedenfalls für ein Zweitangebot ausspreche. Die Angelegenheit habe zwar keine Dringlichkeit, doch sollte zeitnah eine Lösung passieren.

Guido Bucher spricht sich für eine Erneuerung aus. Er regt allerdings an dieses Thema bei den Budgetbesprechungen im Herbst mitaufzunehmen, da es auch noch diverse andere Vorhaben umzusetzen gäbe.

Der Tagesordnungspunkt wird sodann durch den Bürgermeister abberaumt und soll dieses Vorhaben im Zuge der Budgetbesprechungen beraten werden.

**ad 17.) Beratung über die Weitergewährung einer Förderung für Photovoltaikanlagen im Jahr 2023 durch die Gemeinde Ellmau**

Der Bürgermeister verweist auf die Vorberatung im Gemeindevorstand in seiner Sitzung vom 20.03.2023, in der sich der Gemeindevorstand für eine Weitergewährung der Förderung im Jahr 2023 ausgesprochen hat.

Der Bürgermeister spricht sich auch nunmehr in dieser Sitzung für die Weitergewährung der Förderung jedenfalls noch für das gesamte Jahr 2023 aus.

Über Nachfrage von Guido Bucher wie weit den das Budget hier wohl überschritten werde, meint Gert Oberhauser, dass mit einer Überschreitung von rund EUR 30.000,00 bis EUR 40.000,00 gerechnet werden müsse.

Gerhard Pohl glaubt, dass im Falle einer Weitergewährung ein Nachtragsbudget durch den Gemeinderat beschlossen werden müsste. Ansonsten müssten alle neu einlangenden Förderansuchen abgelehnt werden.

Der Bürgermeister tritt für eine Gleichbehandlung der Bürger ein, weshalb er niemanden, der nun in nächster Zeit erst im Jahr 2023 noch ein Förderansuchen abgeben wird, benachteiligen will. Denn die Förderrichtlinie sehe keinen „Deckel“ vor.

Gert Oberhauser glaubt, dass es aber schon einen Deckel brauchen wird. Schließlich stelle diese Förderung keine Grundaufgabe der Gemeinde dar und sollte sich die Gemeinde in nächster Zeit wieder auf ihre Grundaufgaben reduzieren.

Gerhard Schermer spricht sich ebenfalls dafür aus, dass noch zumindest für alle Ansuchen, die bis zum 31.12.2023 bei der Gemeinde einlangen, eine Förderung ausbezahlt wird.

Gerhard Pohl regt die Überarbeitung der Förderrichtlinie an.

Es folgt nachstehende Beschlussfassung:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen (15 Ja, 0 Nein) die Weitergewährung der Förderung für Photovoltaikanlagen für alle Förderansuchen, die bis zum 31.12.2023 beim Gemeindeamt einlangen.**

Gerhard Pohl tut noch einmal dar, dass er zwar für die Weitergewährung eintrete, allerdings der Meinung ist, dass ein Nachtragsbudget erforderlich sei.

Ob eine Weitergewährung dieser Förderung über das Jahr 2024 erfolgen wird, wird im Zuge der Budgetbesprechungen zu erörtern sein.

**ad 18.) Beratung über den Ankauf eines Arbeitsfahrzeuges für den Bauhof**

Der Bürgermeister führt aus, dass sich der Ausschuss „Bauwesen und Dorferneuerung“ in den letzten Monaten umfassend mit der Neukonzipierung des Winterdienstes auseinandergesetzt hat. Die neue Räumsystematik sehe vor, dass künftig zusätzlich Räumarbeiten durch die Gemeinde mit einem eigenen Fahrzeug erfolgen. Sollte nun in dieser Sitzung kein Ankauf eines neuen Fahrzeuges beschlossen werden, so müsste die bisherige Handhabung des Winterdienstes fortgeführt werden.

Durch Wolfgang Niedermühlbichler, Obmann des Ausschusses, räumt ein, dass sicherlich die Entscheidung für den Ankauf eines neuen Fahrzeuges in dieser Sitzung nun sehr kurzfristig sei. Allerdings dränge die Zeit für eine Entscheidung.

Wolfgang Niedermühlbichler erklärt, dass die Verwendung des nur als Übergangslösung angeschafften Unitracs für den vorgesehenen Zweck nicht zielführend sei und wegen der erforderlichen Reparaturen auch nicht wirtschaftlich. Zudem sei unklar, wie lange das Fahrzeug noch „durchhält“. Vorgesehen sei nunmehr der Ankauf eines neuen Fahrzeuges des Typs Unimog. Zu bezahlen wäre das Fahrzeug erst im Jahr 2024. Der Verkauf des Unitracs soll noch bis Ende dieses Jahres erfolgen.

Gezeigt wird über Beamer eine Aufstellung der Kosten und ein Preisvergleich mit zwei Alternativfahrzeugen.

Der Unimog ist im Vergleich das günstigste Fahrzeug mit Kosten von netto EUR 166.575,95. Zusätzlich benötigt werden ein Pflug mit Kosten in Höhe von netto EUR 15.000,00 und ein Streuer mit Kosten in Höhe von netto EUR 26.000,00. Im Falle des Verkaufs des Unitracs ist mit einem Erlös von rund EUR 80.000,00 zu rechnen.

Wolfgang Niedermühlbichler verweist darauf, dass der Pflug und der Streuer auch im Falle der Verwendung des Unitracs noch in diesem Jahr anzukaufen gewesen wären.

Insgesamt spare sich die Gemeinde laut Wolfgang Niedermühlbichler in Zukunft durch die eigene Räumleistung langfristig auch Geld, weshalb der Winterdienst wirtschaftlicher werde.

Josef Werlberger bezweifelt die Wirtschaftlichkeit eines Unimogs und kann dem Nichts abgewinnen.

Wolfgang Niedermühlbichler macht darauf aufmerksam, dass der Unimog auch mit Stromaggregaten versehen werden und im Sommer zum Gießen verwendet werden könne.

Für Gert Oberhauser ist die Finanzierung maßgeblich.

Der Bürgermeister meint, dass im Falle eines Ankaufes die Kosten dafür in das Budget für das Jahr 2024 aufgenommen werden müssten.

Der Bürgermeister meint weiters, dass es um die Grundsatzfrage gehe, ob der Gemeinderat die neue Räumsystematik des Winterdienstes umsetzen möchte oder nicht.

Manfred Döttlinger verweist auf die Projektliste und meint, dass beispielsweise dort die Anschaffung eines neuen Fahrzeuges, wenn der neue Unimog einmal am Ende seiner Leistungsfähigkeit ankommt, bereits jetzt vorsorglich aufgenommen werden müsste.

Es folgt sodann eine weitere Diskussion.

Abschließend spricht sich der Bürgermeister für eine Umsetzung der neuen Winterdienstsystematik aus, die der Ausschuss in so zahlreichen Stunden erarbeitet hat.

Es wird nachstehender Beschluss gefasst:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 14:1 (14 Ja, 1 Nein) Stimmen den Ankauf eines Unimog und den Verkauf des Unitrac bis zum Ende des Jahres 2023.**

**ad 19.) Beratung betreffend die Realisierung der Umgestaltung des Volksschulvorplatzes**

Über Beamer gezeigt wird die ausgearbeitete Planung (Vorabzug vom 16.05.2023) des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG.

Der Plan wird durch den Bürgermeister erläutert. Wie der Bürgermeister dartut, liegen aktuell noch keine Kosten für die geplante Umgestaltung vor. Neben der Umgestaltung der Oberflächen habe der Bauhofleiter zudem darauf hingewiesen, dass im Zuge der Umsetzung auch diverse Leitungen im Untergrund erneuert werden sollten, womit ebenfalls derzeit noch Kosten in unbekannter Höhe verbunden sein werden. Insgesamt glaube der Bürgermeister nicht, dass das Vorhaben noch während der kommenden Sommerferien realisierbar sei. Er wolle nunmehr vom Gemeinderat eine Entscheidung, dass die Umgestaltung des Vorplatzes in der gezeigten Art und Weise realisiert werden soll, sodass entsprechend weiterführende Planungen betreffend den Unterbau und die Ausarbeitung der Kosten vorgenommen werden können.

Über Nachfrage teilt der Bürgermeister mit, dass die ursprüngliche Idee eines Pollers bzw. einer Schrankenanlage verworfen wurde.

Gert Oberhauser betont das Erfordernis einer entsprechenden Kostenaufstellung.

Wolfgang Niedermühlbichler weist darauf hin, dass sicherlich ein sechsstelliger Betrag für dieses Vorhaben angenommen werden muss.

Manfred Döttlinger erkennt die Gefahrensituation nicht, die ihm sodann durch den Bürgermeister nähergebracht wird.

Isolde Exenberger, Direktorin der Volksschule, sieht in der Planung eine wesentliche Verbesserung. Außerdem verweist sie darauf, dass in Zukunft zusätzliche Parkflächen im Bereich des alten Kindergartens zur Verfügung stehen werden.

Es folgt sodann eine allgemeine Diskussion.

Der Bürgermeister stellt klar, dass für ihn die Sicherheit der Kinder im Vordergrund stehe und es daher keine Rolle spiele, wenn der Preis dafür ist, dass ein paar Parkplätze wegfallen.

Josef Werlberger regt an allenfalls Flächen vom Nachbarn Hautz anzumieten.

Über Nachfrage von Anton Bellinger teilt der Bürgermeister mit, dass für den Anrainer Kröll die neue Zufahrtssituation nach Rücksprache mit ihm in Ordnung wäre.

Simone Embacher regt an die Planung so umzuarbeiten, dass auf den mittleren Zugang zur Volksschule verzichtet wird.

Es wird nachstehender Beschluss gefasst:

**Beschluss**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen (15 Ja, 0 Nein) zur Realisierung der ausgearbeiteten**

**Planung (Vorabzug vom 16.05.2023) des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG Angebote einzuholen und die Kosten dafür auszuarbeiten.**

**ad 20.) Anträge, Anfragen und Allfälliges**

- Gerhard Pohl regt an dem Gemeindevorstand für dessen Unterredung mit der Fa. Travel Partner wegen der noch ausstehenden Platzmiete für den Zeltplatz den Mietvertrag zur Verfügung zu stellen.
- Gerhard Pohl erkundigt sich, ob bei allen Mietverträgen der Gemeinde Ellmau regelmäßig die Mietzinse indexiert wurden.

Manfred Döttlinger teilt dazu mit, dass sich der Überprüfungsausschuss hier unlängst erst die Bestandsverhältnisse vom Haus Dorf 40 durchgesehen hat. Seitens des Überprüfungsausschusses wurde eine regelmäßige Indexierung empfohlen durchzuführen und wurde dort, wo dies bislang nicht erfolgte, dieser Umstand moniert.

Georg Widschwendter ergänzt in diesem Zusammenhang zu dem vorherigen Punkt von Gerhard Pohl, dass der Vertrag mit der Fa. Travel Partner keine Indexierung vorsehe.

- Gerhard Pohl stellt den Antrag auf Überprüfung der bestehenden Verträge mit den Dienstleistern der Gemeinde, wie bsp. der Raumplanung usw., ua. bezüglich der Vertragsdauer hinsichtlich einer allfälligen Neuausschreibung.

Der Antrag wird sodann durch den Bürgermeister zur Vorberatung dem Gemeindevorstand zugewiesen.

- Gerhard Pohl hätte gerne eine Stellungnahme des Vorgesetzten mit welchen Konsequenzen die Finanzverwaltung wegen der nicht ordnungsgemäß verbuchten Belege zu rechnen hat.  
Über Nachfrage durch den Amtsleiter, ob dies als Antrag oder „Wunsch“ zu werten sei, teilt Gerhard Pohl mit, dass es ihm reichen würde, wenn der Bürgermeister dazu im Gemeindevorstand berichtet.

- Bezugnehmend auf die Sitzung des Ausschusses „Raumordnung“ vom 18.04.2023 erkundigt sich Anton Bellinger zum Thema des Gewerbegebietes nach der sich in diesem Bereich befindlichen ehemaligen Aushubdeponie. Ihn interessiert zu erfahren, um wie viel Kubikmeter Aushubmaterial es sich in etwa handelt und mit wie viel Kosten für den Abtransport zu rechnen ist.

Der Bürgermeister teilt dazu kurz mit, dass der Bodenfonds über den Umstand der Deponie in Kenntnis ist. Wenn die Beseitigung des Aushubmaterials durch den Bodenfonds durchgeführt wird, so wird er die Kosten dafür entsprechend umlegen.

Gerhard Pohl teilt dazu mit, dass der Bodenfonds sich um den Ankauf der Flächen kümmert und dieses Thema direkt mit dem Grundeigentümer klären will.

- Gert Oberhauser appelliert betreffend das „WirZusammenhaus“ im Interesse aller Beteiligten, dass in Zukunft auf die Zahlen, die veröffentlicht werden, besser geachtet werde. In diversen Medien werden nämlich verschiedene Zahlen im Hinblick auf die Kosten genannt. Verwiesen wird durch ihn in diesem Zusammenhang auch auf den vorliegenden Gemeinderatsbeschluss.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:55 Uhr.

### nicht-öffentlicher Teil

#### ad 21.) Vertrauliches

##### Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt den scheidenden Geschäftsführer der Bergbahnen Wilder Kaiser GmbH, Herrn Klaus Exenberger, für dessen Verdienste mit einer Ehrentafel zu ehren.

#### ad 21.1.) Genehmigung des Protokolls des nicht-öffentlichen Teils der 12. Gemeinderatssitzung vom 11.05.2023

##### Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt das nicht-öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 11.05.2023.

#### ad 21.2.) Wohnungsvergabe Projekt "Quartier Wilder Kaiser"

##### Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt die Vergabe der Wohnungen beim Projekt „Quartier Wilder Kaiser“ gemäß der Beschlussempfehlung (Vergabevorschlag) des Gemeindevorstandes vom 22.05.2023.

Der Schriftführer:

Mag. HEIN e.h.  
-----

Weitere GR-Mitglieder gemäß § 46 Abs 4 TGO:

SCHERMER e.h.  
-----

Der Vorsitzende:

MANZL e.h.  
-----

SOLLERER e.h.  
-----