NIEDERSCHRIFT der 51. ordentlichen, öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 04.03.2021, 19.00 Uhr,
unter dem Vorsitz von Bürgermeister Nikolaus Manzl,
im Großen Sitzungssaal der Gemeinde Ellmau.

Weiters anwesend:
BM-Stv. Gerhard Schermer
GR Michaela Adriouich
GR Guido Bucher
GV Sebastian Bucher
GR Erich Bürger
GR Johann Haselsberger
GR Hannes Hechenberger
GR-Ersatz Christoph Kröll — Vertretung für GR Thomas Niederstrasser
GR Gert Oberhauser
GV Gerhard Pohl
GR DI Johannes Salvenmoser
GR MMag. Herbert Schachner
GR Alexandra Sollerer
GR Josef Werlberger

Schriftführer: Amtsleiter Mag. Klaus Hein

Entschuldigt abwesend:
GR Thomas Niederstrasser

Tagesordnung

1. Genehmigung des 50. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 04.02.2021
2. Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse
3. Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages zwischen der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG (FN 44133b) und dem öffentlichen Gut betreffend das Gst. Nr. 1937 (Hausbergweg)
4. Abschluss eines Raumordnungsvertrages betreffend das Gst. Nr. 741/1 (Teilfläche Gst. Nr. 741/23NEU, Berggasthaus "Köglalm"), Bergbahnen Ellmau-Going GmbH & Co. Hartkaiserbahn KG. (FN 20164d)
5. Änderung der Flächenwidmung, Gst. Nr. 741/1 (Teilfläche Gst. Nr. 741/23NEU), in Sonderfläche Berggasthaus, Bergbahnen Ellmau-Going GmbH & Co. Hartkaiserbahn KG. (FN 20164d)
6. Arrodierung der Flächenwidmung, Gst. Nr. 491/1, Anita und Martin Gugglberger, Andreas Gugglberger
7. Arrondierung der Flächenwidmung, Gste. Nr. 1820, 489, 494/2, .107, Lisa Maria Erber und Roland Erber
8. Erlassung eines Bebauungsplanes, Gste. Nr. .329 und 167/4, Martin Niedermühlbichler

9. Beratung und allfällige Beschlussfassung betreffend einem Ansuchen an die Wildbach- und Lawinenverbauung zur Sanierung der durch das Starkregenereignis vom 01.07.2020 entstandenen Schäden an der Weißache
10. Anträge, Anfragen und Allfälliges
11. Vertrauliches
    - 11.1. Genehmigung des Protokolls des nicht-öffentlichen Teils der 50. Gemeinderatssitzung vom 04.02.2021
    - 11.2. Projekt "Sammelleitungen Teil 2 samt Errichtung eines Retentionsbeckens im Bereich Steinerner Tisch", Ansuchen der betroffenen Grundeigentümer um eine Vorauszahlung für die vorgesehene Grundablöse
    - 11.3. Beschlussfassung über die Vergabe einer geförderten Wohnung im Wohnpark Kaiserweg (TIGEWOSI)
    - 11.4. Anfragen und Allfälliges

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates.
GR Thomas Niederstrasser ist durch GR-Ersatz Christoph Kröll vertreten. Die übrigen Gemeinderatsmitglieder sind alle anwesend. Es ergibt sich somit eine Anwesenheit von 15 Mandataren und stellt der Bürgermeister die Beschlussfähigkeit fest.

Im Anschluss daran stellt der Bürgermeister den Antrag den Tagesordnungspunkt 11. „Vertrauliches" gemäß § 36 TGO unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

Beschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 15:0 Stimmen den Tagesordnungspunkt 11. gemäß § 36 TGO unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

öffentlicher Teil

ad 1.) Genehmigung des 50. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 04.02.2021

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.02.2021 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern übermittelt. Änderungswünsche wurden im Vorfeld nur durch GR Hannes Hechenberger geltend gemacht. Er regte bei den Vereinsförderungen an, dass das Protokoll bei jedem Verein um die jeweils angesuchte Höhe der Subvention ergänzt werden sollte. Darüber hinaus wies er zu der von ihm aufgezeigten Problematik mit der Müllmindestentleerungsmenge, dass im Tagesordnungspunkt 2. fälschlich von „Müllgrundgebühr" an statt von „Müllmindestentleerungsmenge" die Rede sei.
Diese Ergänzungen bzw. Ausbesserungen wurden durch den Amtsleiter bereits in das Protokoll eingearbeitet. Einwände werden dagegen nicht erhoben.

GV Pohl weist darauf hin, dass er zu Tagesordnungspunkt 8., letzter Unterpunkt, deshalb nach dem Zeitpunkt der Pensionierung des Bauamtsleiters nachgefragt habe, da seiner Meinung nach seinerzeit Karin Holzer als dessen potentielle Nachfolgerin eingestellt worden sei.

Beschluss
Das öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 04.02.2021 wird mit 14:1 Stimmen (1 Enthaltung, nämlich GR-Ersatz Christoph Kröll, weil dieser in der 50. Sitzung nicht anwesend war) genehmigt.

ad 2.) Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse

- **Ausschuss Wirtschaft, Tourismus und Kaiserbad**

GR Gert Oberhauser berichtet von der Sitzung vom 01.03.2021.
Bei dieser Sitzung war Herr Hannes Winkler für die Bergbahn Ellmau anwesend, durch den die Thematik „Gewinnausschüttung" im Jahr 2021 ausführlich und gut erläutert wurde.
Der Ausschuss hat sich zudem mit Einsparungsmaßnahmen befasst. Hier konnte ein Einsparungspotential von rund EUR 50.000,00 festgestellt werden, welches man auch umsetzen möchte, wobei die Sanierung des Kinderbeckens demnächst in Angriff genommen wird. Man geht davon aus, dass durch diese Einsparungen keine zusätzlichen Subventionen im Jahr 2021 erforderlich sein werden.

GR Oberhauser informiert darüber, dass der Ausschuss auch den Beschluss gefasst hat, dass die Geschäftsführerin des Kaiserbades zur Unterfertigung des neuen Gesellschaftsvertrages der Bergbahn für die Gesellschaft bevollmächtigt wird, dies unter der Bedingung, dass zuvor der Gemeinderat dem Vertrag seine Zustimmung erteilt hat.

GR DI Johannes Salvenmoser erkundigt sich betreffend der Öffnungszeiten.
GR Oberhauser gibt Auskunft, dass das Bad bis Mitte Mai geschlossen bleibt und es derzeit nicht danach aussehe, als dass eine Öffnung früher möglich sein wird.

GR Oberhauser informiert außerdem über die Handhabe der Kurzarbeit und den Stundenabbau der Mitarbeiter.

Über Nachfrage von GR DI Salvenmoser bestätigt GR Oberhauser, dass seit Jänner 2021 keine Förderungen und kein Fixkostenzuschuss durch den Bund mehr gewährt werden, da sich die Gesellschaft im Eigentum der öffentlichen Hand befindet.

ad 3.) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages zwischen der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG (FN 44133b) und dem öffentlichen Gut betreffend das Gst. Nr. 1937 (Hausbergweg)

Der Bürgermeister erinnert an die Sitzung des Gemeinderates vom 06.08.2020, Tagesordnungspunkt 5., worin der Gemeinderat dem Abschluss eines vorläufigen Dienstbarkeitszusicherungsvertrages zwischen dem öffentlichen Gut und der TIWAG seine Zustimmung erteilt hat.
Der Bürgermeister teilt nunmehr mit, dass zwischenzeitlich die neue Starkstromleitung durch die TIWAG fertiggestellt wurde. Die neue Leitung wurde auch bereits eingemessen und ist deshalb der Abschluss des endgültigen Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vorgesehen, um das Leitungsrecht sicherzustellen, dies auch grundbücherlich.

Gezeigt wird sodann der Einmessplan.

GV Pohl erkundigt sich, ob für die Gemeinde durch den Abschluss dieses Vertrages Kosten entstehen.
Dazu gibt der Bürgermeister Auskunft, dass dem nicht so ist. Vielmehr erhält die Gemeinde eine Entschädigungszahlung iHv. EUR 722,60.

GR Werlberger erkundigt sich, ob die Leitungsführung in der Natur genauso erfolgt ist, wie sie im Einmessplan dargestellt wird, denn seiner Ansicht nach verlaufe die tatsächliche Leitungstrasse abweichend von dem gezeigten Plan.

Dazu gibt der Bürgermeister Auskunft, dass ihm das nicht bekannt ist. Er gehe davon aus, dass der Einmessplan die tatsächliche Leitungsführung wiedergibt. Der Bürgermeister stellt hiezu in Aussicht, dass vor Unterzeichnung des Dienstbarkeitsvertrages dies noch mit der TIWAG abgeklärt wird.

Sodann erfolgt nachstehender Beschluss:

Beschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 15:0 Stimmen dem Abschluss eines Dienstbarkeitsbestellungsvertrages zwischen dem öffentlichen Gut und der TIWAG betreffend der Einräumung eines Rechts zu unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln zur Übertragung elektrischer Energie mit einem Drehstromsystem und einer höchsten Betriebsspannung von 36.000 Volt samt Zubehör sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten samt Zubehör in Grundstück 1937 zuzustimmen.

ad 4.) Abschluss eines Raumordnungsvertrages betreffend das Gst. Nr. 741/1 (Teilfläche Gst. Nr. 741/23NEU, Berggasthaus "Köglalm"), Bergbahnen Ellmau-Going GmbH & Co. Hartkaiserbahn KG. (FN 20164d)

Der Bürgermeister erläutert, dass die zu Tagesordnungspunkt 5. vorgesehene Änderung der Flächenwidmung mit einem Raumordnungsvertrag abgesichert werden soll. Es wurde deshalb mit der Bergbahn als Widmungsbegünstigte ein entsprechender Raumordnungsvertrag vereinbart. Der Entwurf dieses Raumordnungsvertrages wurde dem Raumordnungsausschuss in seiner Sitzung vom 19.11.2020 zur Kenntnis gebracht. Der Ausschuss hat dem Vertragsentwurf seine Zustimmung erteilt.

Der Bürgermeister erklärt zusammengefasst, dass als Basis der Raumordnungsvertrag der Gemeinde Ellmau für Gewerbeflächen dient. Abänderungen davon gibt es dahingehend, als dieser Vertrag nicht auch mit den Grundeigentümern abgeschlossen wird. Insofern unterbleiben deshalb beispielsweise die Vertragsbestimmungen hinsichtlich der Sicherstellung des Eigentums und damit verbunden die Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Gemeinde.
Mit dem Vertrag wird – was für die Gemeinde wesentlich ist – die Nutzung des künftigen Berggasthauses sichergestellt, dies insbesondere dahingehend, dass die Nutzung als Freizeitwohnsitz unzulässig ist. Im Falle eines Vertragsbruches sind Vertragsstrafen vorgesehen.

Fragen werden sodann keine gestellt und wird nachstehender Beschluss gefasst:

Beschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 15:0 Stimmen dem Abschluss des nachstehenden Raumordnungsvertrages zuzustimmen:

RAUMORDNUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **Gemeinde Ellmau**, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Mitglieder des Gemeinderates, im Folgenden kurz „Gemeinde" genannt", einerseits und

der **Bergbahnen Ellmau-Going GmbH & Co. Hartkaiserbahn KG.**, FN 20164d,
Weißachgraben 5, 6352 Ellmau,
als Widmungsbegünstigten des Grundstückes Nr. 741/1 GB 83004 Ellmau,
im Folgenden auch kurz „Widmungsbegünstigte" genannt

wie folgt:

Präambel

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG 2016) haben die Tiroler Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben. Zur Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages werden die Gemeinden gesetzlich ermächtigt, privatrechtliche Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern oder Widmungsbegünstigten abzuschließen, wobei die Einhaltung der Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist. Die Gemeinde Ellmau ist im Rahmen ihrer Raumordnung auf die Schaffung von leistbaren Gewerbeflächen bedacht, weshalb die gegenständliche Umwidmung mit diesem Vertrag verknüpft wird.

Gemäß § 33 TROG 2016 kommen nun die Vertragsparteien zum Zwecke der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jenes nach § 27 Abs 2 lit d TROG 2016, und zur Wahrung sowohl des öffentlichen Interesses als auch der Interessen des Grundstückseigentümers bzw. Widmungsbegünstigten wie folgt überein.

I. GRUNDBUCHSTAND

Alle in diesem Vertrag angeführten Einlagezahlen (EZ) und Grundstücke beziehen sich auf das Grundbuch 83004 Ellmau, Bezirksgericht Kufstein.

Die Bergbahnen Ellmau-Going GmbH & Co. Hartkaiserbahn KG. ist Dienstbarkeitsberechtigte am Grundstück Nr. 741/1. Dieses Grundstück ist derzeit im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ellmau als Freiland gewidmet, wobei nach dem Raumordnungskonzept ROK der Gemeinde Ellmau die Umwidmung

- einer Fläche von rund 1.518 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthaus und
- einer Fläche von rund 483 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schipiste in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthaus

vorgesehen ist. Die von der Umwidmung betroffenen Flächen werden in weiterer Folge gemeinschaftlich „Grundstück" genannt.

Gemäß den Festlegungen des geltenden örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich die oben genannte Umwidmung im Einzelfall grundsätzlich zulässig, sofern die darin festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind. Zur Umsetzung dieser Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Erfüllung des gesetzlichen Auftrages und unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Raumplaners der Gemeinde Ellmau als fachlicher Grundlage schließen nunmehr die Vertragsteile die vorliegende, insbesondere, aber nicht ausschließlich auf § 33 TROG 2016 gestützte Vereinbarung.

II. GESCHÄFTSGRUNDLAGE

Unter der Bedingung der rechtskräftigen Umwidmung des Grundstückes in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthaus (rund 1.518 m²) und in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthaus (rund 483 m²), verpflichtet sich die Widmungsbegünstigte, die nachstehenden Vertragsbestimmungen – auch für ihre Rechtsnachfolger - zu erfüllen:

a) Die Widmungsbegünstigte verpflichtet sich für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages,
   - das Grundstück zur Errichtung eines Berggasthausbetriebs zu nutzen oder
   - das Grundstück nur an solche Personen entgeltlich oder unentgeltlich zu übertragen, die das Grundstück ausschließlich zur Errichtung eines Berggasthausbetriebs nutzen.

   Eine darüberhinausgehende Betriebspflicht besteht nicht.
   Eine Vermietung oder Verpachtung von auf dem Grundstück errichteten Gebäude(n) oder Teilen davon innerhalb von 15 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages darf nur im Rahmen der gültigen Widmung erfolgen. Die Gemeinde ist spätestens bis zur Unterfertigung des Bestandvertrages darüber schriftlich zu verständigen und eine Kopie des unterfertigten Bestandvertrages zwischen der Widmungsbegünstigten und dem zukünftigen Nutzer der Gemeinde unaufgefordert auszuhändigen. Eine Freizeitwohnsitznutzung im Sinne des § 13 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz ist jedenfalls untersagt.

b) Innerhalb einer Frist von 2 Jahren ab rechtskräftiger Umwidmung des Grundstückes ist von der Widmungsbegünstigten das Bauansuchen zur Bebauung des Grundstückes einzureichen, welches dem Widmungszweck zu entsprechen hat. Binnen 2 Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung ist mit der Bauausführung zu beginnen, wobei ein einmaliges Ansuchen um Verlängerung dieser Frist um weitere 2 Jahre zulässig ist. Sollte im Baubescheid eine längere Frist eingeräumt sein (z.B. bei umfangreichen Bauvorhaben), so gilt diese Frist vorrangig. Das Bauvorhaben ist binnen 4 Jahren ab Baubeginn

fertigzustellen, wobei ein einmaliges Ansuchen um Verlängerung dieser Frist um weitere 2 Jahre zulässig ist.

c) Sollten im Zuge des Bauvorhabens nicht bekannte Dienstbarkeiten, Reallasten, andere Rechte Dritter oder sonstige Hindernisse hervorkommen, so ist die Widmungsbegünstigte selbst zur Beseitigung dieser Hindernisse auf eigene Kosten verpflichtet. Dazu hat sie selbständig das Einvernehmen mit dem jeweiligen Berechtigten herzustellen und kann die Gemeinde dafür nicht belangen.
Für die ordnungsgemäße Erschließung der Grundstücke, auch wegemäßig, hat die Widmungsbegünstigte selbst und auf eigene Kosten Sorge zu tragen.

d) Für den Fall jeder – entgeltlichen oder unentgeltlichen – Weitergabe des Grundstückes oder Teilen davon (auch ideelles Miteigentum oder Wohnungseigentum) innerhalb der 15jährigen Frist sind die sich aus diesem Vertrag ergebenden Bedingungen und Verpflichtungen auf den Rechtsnachfolger vertraglich zu überbinden. Die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen treffen dann den jeweiligen Nutzer.

e) Bei Vorliegen eines besonderen Härtefalles wird die Gemeinde gesondert über das Absehen von einer Konventionalstrafe entscheiden.

III. SICHERSTELLUNG DER NUTZUNG

Die Bauführung auf dem Grundstück ist aus raumplanungsfachlicher Sicht und der darauf basierenden Widmung einzig und allein zur Schaffung eines Berggasthausbetriebs vertretbar. Ein Freizeitwohnsitz darf keinesfalls begründet werden.

Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die übernommene Verpflichtung der Schaffung eines Berggasthausbetriebs innerhalb der 15jährigen Frist verpflichtet sich die Widmungsbegünstigte während der gesamten Dauer der vereinbarungswidrigen Nutzung zur Bezahlung einer Konventionalstrafe von monatlich € 10,00 (in Worten: Euro zehn) pro Quadratmeter vereinbarungswidrig genützter Nutzfläche.

Sollte das auf dem Grundstück errichtete Gebäude oder Teile davon entgegen der Bestimmungen dieses Vertrages als Freizeitwohnsitz im Sinne des § 13 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz verwendet werden, so verpflichtet sich die Widmungsbegünstigte während der gesamten Dauer der vereinbarungswidrigen Verwendung als Freizeitwohnsitz zur Bezahlung einer zusätzlichen Konventionalstrafe von monatlich € 10,00 (in Worten: Euro zehn) pro Quadratmeter vertragswidrig genutzter Nutzfläche.

Die Konventionalstrafe wird wie folgt wertgesichert:
Als Wertmaßstab dient der von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarte Index der Verbraucherpreise 2015 oder ein an dessen Stelle tretender Index. Schwankungen der Indexzahlen nach oben oder unten sind jedes Mal zu berücksichtigen, sobald sie das Ausmaß von 5 % erreichen. Dieser 5%ige Spielraum ist erstmals auf der Basis jener Indexzahl, welche für den Monat der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages Geltung hat, zu berechnen.

Die Widmungsbegünstigte verpflichtet sich bei Verdacht einer unzulässigen Nutzung schlüssig nachzuweisen, dass die Nutzung entsprechend der Grundstückswidmung gewährleistet ist. Bei Vermutung oder Verdacht einer vereinbarungswidrigen Verwendung als nicht genehmigter Freizeitwohnsitz hat die Widmungsbegünstigte der Gemeinde schlüssig nachzuweisen, dass eine widmungskonforme Verwendung vorliegt. Diese Beweislastumkehr wird hiermit ausdrücklich vereinbart.

Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen alle anderen in diesem Vertrag unter Punkt II. übernommenen Verpflichtungen durch sie, einen Dritten oder Rechtsnachfolger verpflichtet sich die Widmungsbegünstigte zur Bezahlung einer Konventionalstrafe in der Höhe von 20 % des Verkehrswertes des Grundstückes.

Für den Fall der Nichteinhaltung der unter Punkt II. b vereinbarten Fristen wird jedoch nur eine Konventionalstrafe von 10 % des Verkehrswertes des Grundstückes

Eine Mäßigung der Konventionalstrafen wird einvernehmlich ausgeschlossen.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

a) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von dieser Formforderung.
b) Die Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt; an die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmung(en) treten solche, die dem Zweck dieser Bestimmungen so weit als möglich entsprechen.
c) Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kufstein vereinbart.
d) Die Vertragsteile verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums und laesio enormis im Sinne des § 934 ABGB.
e) Diese Vereinbarung geht mit allen Rechten und Pflichten auf beiderseitige Rechtsnachfolger über.

f) Sämtliche mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Widmungsbegünstigte, wobei mit der Schriftenverfasserin Mag. Martina Waldstätten, Rechtsanwältin, Hornweg 1, 6370 Kitzbühel, ein Pauschalhonorar von € 800,00 zuzüglich 20 % Ust. und Barauslagen vereinbart wird.

ad 5.) Änderung der Flächenwidmung, Gst. Nr. 741/1 (Teilfläche Gst. Nr. 741/23NEU), in Sonderfläche Berggasthaus, Bergbahnen Ellmau-Going GmbH & Co. Hartkaiserbahn KG. (FN 20164d)

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat, dass die Bergbahn schon längere Zeit die Realisierung eines zusätzlichen Gastronomiebetriebs im Skigebiet verfolgt. Zunächst ist vorgesehen, dass eine Bewirtschaftung nur im Winter erfolgt. Langfristig strebt die Bergbahn aber eine ganzjährige Bewirtschaftung an, weshalb im Widmungswortlaut „Berggasthaus" und nicht „Skihütte" festgelegt wird.
Der Bürgermeister berichtet auch, dass der Raumordnungsausschuss mit diesem Projekt ebenfalls befasst wurde.

Gezeigt wird sodann der Lageplan und der Verordnungsplan der neuen Flächenwidmung.

Gezeigt wird auf Nachfrage von GR Gert Oberhauser auch ein Grundrissplan.

Von Seiten des Naturschutzes und der Wildbach- und Lawinenverbauung liegen positive Gutachten vor.

GR Werlberger erkundigt sich, ob die Grundeigentümer denn von der Änderung der Flächenwidmung in Kenntnis sind.
Dazu führt der Amtsleiter aus, dass zwischen der Bergbahn und den Grundeigentümern eine Grundsatzvereinbarung existiert, wonach die Grundeigentümer der Bergbahn hier die Erlaubnis zur Errichtung eines solchen Gastronomiebetriebes zugesichert haben.
Mit der erwähnten Grundsatzvereinbarung wird der Bergbahn außerdem die Errichtung der notwendigen Erschließung samt der Errichtung der erforderlichen Versorgungsleitungen durch die Grundeigentümer gestattet.

Sodann wird nachstehender Beschluss gefasst:

Beschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 14:1 Stimmen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 03.02.2021 mit der Planungsnummer 509-2021-00002 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau im Bereich 741/1 KG 83004 Ellmau durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau vor:

Umwidmung

Grundstück 741/1 KG 83004 Ellmau

rund 1518 m²

von Freiland § 41
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthaus

sowie

rund 483 m²
von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schipiste
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Berggasthaus

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

ad 6.) Arrodierung der Flächenwidmung, Gst. Nr. 491/1, Anita und Martin Gugglberger, Andreas Gugglberger

Der Bürgermeister erklärt, dass die Grundeigentümer die Gemeinde Ellmau um eine „parzellenscharfe" Widmung ihres Grundstücks 491/1 mit Ansuchen vom 22.12.2020 gebeten haben. Dieses Ansuchen wurde auch bereits durch den Raumordnungsausschuss in seiner Sitzung vom 19.11.2020 beraten. Einwände dagegen wurden im Ausschuss nicht vorgebracht.

Gezeigt wird sodann der Verordnungsplan für die beabsichtigte Änderung der Flächenwidmung.

Sodann wird nachstehender Beschluss gefasst:

Beschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 15:0 Stimmen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 19.02.2021, mit der Planungsnummer 509-2021-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau im Bereich 491/1 KG 83004 Ellmau durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau vor:

Umwidmung

Grundstück 491/1 KG 83004 Ellmau

rund 104 m²
von Freiland § 41
in
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

ad 7.) Arrondierung der Flächenwidmung, Gste. Nr. 1820, 489, 494/2, .107, Lisa Maria Erber und Roland Erber

Eingangs verliest der Bürgermeister das Widmungsansuchen der Grundeigentümer.
Weiters informiert der Bürgermeister den Gemeinderat darüber, dass diese Widmungsangelegenheit dem Raumordnungsausschuss bereits zur Kenntnis gebracht wurde und dagegen im Ausschuss keine Einwände bestanden haben.

Gezeigt wird sodann der Verordnungsplan.

Der Bürgermeister informiert, dass eine positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vorliegt. Darüber hinaus wurden Leitungsauskünfte eingeholt, aus denen hervorgeht, dass sich im Bereich der neuen Widmungsfläche keine Leitungen oder Verrohrungen befinden.

Auf Nachfrage wird durch den Amtsleiter klargestellt, dass das Gst. 1820 (öffentliches Gut) zwar laut Verordnungsplan von der Umwidmung berührt wird, dies jedoch tatsächlich nicht der Fall ist. Hintergrund dafür, weshalb im Verordnungsplan das Gst. 1820 erwähnt wird ist, dass im Zuge der Neuvermessung hier eine Mappenberichtigung stattgefunden hat, die aber noch nicht im Programm (DKM) eingespielt ist.

Beschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 15:0 Stimmen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Filzer.Freudenschuß ausgearbeiteten Entwurf vom 23.02.2021 mit der Planungsnummer 509-2021-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau im Bereich 1820, 489, 494/2, .107 KG 83004 Ellmau durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau vor:

Umwidmung

Grundstück .107 KG 83004 Ellmau

rund 74 m²
von Freiland § 41
in
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

weiters Grundstück 1820 KG 83004 Ellmau

rund 8 m²
von Freiland § 41
in
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

weiters Grundstück 489 KG 83004 Ellmau

rund 255 m²
von Freiland § 41
in
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

sowie

rund 366 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

weiters Grundstück 494/2 KG 83004 Ellmau

rund 309 m²
von Freiland § 41
in
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

ad 8.) Erlassung eines Bebauungsplanes, Gste. Nr. .329 und 167/4, Martin Niedermühlbichler

Dieser Tagesordnungspunkt wird durch den Bürgermeister abberaumt.

ad 9.) Beratung und allfällige Beschlussfassung betreffend einem Ansuchen an die Wildbach- und Lawinenverbauung zur Sanierung der durch das Starkregenereignis vom 01.07.2020 entstandenen Schäden an der Weißache

Der Bürgermeister informiert, dass der Waldaufseher Georg Berger auf die durch das Starkregenereignis vom 01.07.2020 verbliebenen Schäden an den Einbauten entlang der Weißache aufmerksam gemacht hat. Nach dem erwähnten Wetterereignis wurden nur die akut notwendigen Maßnahmen durch die WLV gesetzt.
Der Waldaufseher hat deshalb mit der Wildbach- und Lawinenverbauung diesbezüglich Rücksprache gehalten und hat diese empfohlen, dass die Gemeinde ein Ansuchen um Sanierung bzw. um Ausarbeitung eines Projekts bei der WLV einreichen soll, damit sie über diesen Bedarf in Kenntnis ist.
Der Bürgermeister verweist darauf, dass es bei dem Ansuchen vorerst nur darum geht, dass die WLV davon weiß und so entsprechend vorausplanen kann. Kosten sind damit vorerst keine verbunden. Sollte es zur Umsetzung eines Projektes kommen, so wird die Gemeinde sich wahrscheinlich wie in der Vergangenheit mit 30% daran beteiligen müssen.

Gezeigt werden sodann einige Lichtbilder der sanierungsbedürftigen Einbauten.

GV Pohl wirft ein, dass im Rahmen der bereits erfolgten Notmaßnahmen durch die WLV eine Leitschiene entfernt und bisher nicht wieder errichtet wurde. Er führt aus, dass der Wegobmann Erber darauf angesprochen meinte, dass dies der Waldaufseher zu organisieren hätte. GV Pohl würde es begrüßen, wenn die Gemeinde hier nachhakt und auch abklärt wer dafür zuständig ist.

GR DI Johannes Salvenmoser regt an, dass im Ansuchen an die WLV auch gleich die Wiedererrichtung der Leitschiene mitaufgenommen werden soll.

GR Erich Bürger erwähnt, dass die alte Staumauer bis oben hin mit Schotter und Geröll voll sei und erkundigt er sich, wer für das Ausräumen zuständig ist.
Nach Meinung des Bürgermeisters wäre hier die Firma Niederstrasser zuständig. Er will dies aber noch abklären.
In diesem Zusammenhang wird es als zielführend erachtet, wenn der Waldaufseher im Rahmen der Wildbachbetreuung auch das regelmäßige Ausräumen der Sperren organisieren könnte.

Beschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 15:0 Stimmen, dass durch die Gemeinde Ellmau betreffend die Renovierung der bestehenden Einbauten entlang der Weißache ein Ansuchen an die Wildbach- und Lawinenverbauung gestellt werden soll.

ad 10.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

1. GV Pohl erkundigt sich hinsichtlich der Hundeleinenverordnung der Gemeinde, ob diese nunmehr in nächster Zeit aufgehoben oder abgeändert wird.
   GR Sollerer gibt dazu Auskunft, dass ihr Ausschuss sich diesbezüglich noch beraten will. Der Ausschuss ist sich diesbezüglich nicht ganz einig. Nach Behandlung dieser Thematik im Ausschuss will die Gemeinderätin dazu dem Gemeinderat berichten.

2. GV Pohl erkundigt sich außerdem, ob hinsichtlich des Ankaufs der Gewerbegründe der Gemeinde bereits mit dem Tiroler Bodenfonds Kontakt aufgenommen wurde.
   Dazu gibt der Bürgermeister Auskunft, dass mit dem Tiroler Bodenfonds noch nicht gesprochen wurde. Der Bürgermeister informiert aber, dass hinsichtlich der Schaffung der benötigten Zufahrt wieder Gespräche mit den jeweiligen Grundeigentümern stattgefunden haben, jedoch eine endgültige Einigung noch nicht erzielt wurde.

3. GR Michaela Adriouich erkundigt sich, wie es mit der Radbrücke im Bereich Biedring weitergeht, die derzeit gesperrt ist.
   Der Bürgermeister gibt dazu Auskunft, dass zunächst angedacht war die Brücke so einfach wie möglich zu sanieren. Nach Rücksprache mit der Bezirkshauptmannschaft wurde jedoch klargestellt, dass die angedachte Erneuerung bewilligungspflichtig ist und dafür ein Projekt ausgearbeitet werden müsste, weshalb bisher keine Sanierungsschritte mehr gesetzt wurden.
   Es wird sodann über die Notwendigkeit der Erneuerung der Brücke diskutiert - dies insbesondere im Hinblick darauf, dass auch ein anderer Weg zur Verfügung stehen würde.
   Angedacht wird auch die Angelegenheit erneut im Bauausschuss zu behandeln.
   GR DI Johannes Salvenmoser ist der Meinung, dass sich Wege im Laufe der Zeit ändern können. Die Erneuerung der Brücke mit Kosten wahrscheinlich bis zu EUR 40.000,00 erachtet er in Zeiten wie diesen nicht für erforderlich, insbesondere dann nicht, wenn ein anderer Weg ohnehin zur Verfügung steht.

   Die Angelegenheit bleibt vorerst ergebnisoffen.

4. GR Hannes Hechenberger erkundigt sich bezugnehmend auf die letzte Gemeinderatssitzung, welcher Ausschuss nunmehr mit der Bearbeitung der von ihm aufgezeigten Problematik zwischen dem Windelcontainer und der Müllmindestentleerungsmenge befasst wird.

   Nach kurzer Diskussion wird hiezu der Bauausschuss bestimmt.

5. Weiters hat sich GR Hannes Hechenberger im Vorfeld an die Gemeinde gewandt und gebeten, dass Zahlen dahingehend präsentiert werden, in wieweit sich die Coronapandemie auf die Einnahmen der Gemeinde ausgewirkt hat.

   Durch die Finanzabteilung wurde eine entsprechende Auflistung der Mindereinnahmen von 2019 auf 2020 wie folgt ausgearbeitet:

   a. Abgabenertragsteile EUR 284.711,79
   b. Müllentleerungsgebühren EUR 28.763,68
   c. Kommunalsteuer EUR 171.859,13
   d. Wasserverbrauchsgebühren EUR 16.904,33
   e. Kanalverbrauchsgebühren EUR 100.412,97

   In Summe ergeben sich Mindereinnahmen durch COVID-19 von 2019 auf 2020 iHv EUR 602.687,90.
   Informativ wird darüber hinaus mitgeteilt, dass die Abfallentsorgung des Restmülls nunmehr nicht mehr durch die *Abfallverwertung Unterland GmbH* erfolgt, sondern durch den Abfallentsorgungsverband des Bezirkes Kufstein und dass sich hier eine Preiserhöhung mit 30 % ergeben hat, die sich mit EUR 30.177,83 niederschlägt. Zum Vergleich: die Kosten für die mittlerweile nicht mehr stattfindenden Sperrmüllaktionen beliefen sich im Jahr 2019 auf EUR 25.693,94 und im Jahr 2020 auf EUR 21.223,16.

   GR Gert Oberhauser erinnert daran, dass er sich im letzten Jahr mit einem Spezialgremium bereits über die voraussichtlichen finanziellen Auswirkungen von Corona beschäftigt hat und man seinerzeit von Mindereinnahmen iHv EUR 500.000,00 ausging. GR Oberhauser will festgestellt wissen, dass der damalige Arbeitsausschuss nicht auf Dauer eingerichtet wurde, weshalb dieses Gremium zwischenzeitlich auch nicht wieder zur weiteren Prüfung der Finanzlage zusammengetreten ist. Falls dies gewünscht würde, stellt GR Oberhauser eine Prüfung aber in Aussicht.

   Diskutiert wird, dass auch die Zahlen für 2021 interessant wären.

   GR Josef Werlberger glaubt, dass es neben den verminderten Einnahmen aber auch weniger Ausgaben geben müsse.

   Der Bürgermeister regt an, dass sich die von GR Gert Oberhauser angesprochene Corona-Arbeitsgruppe in diesem Jahr wieder ca. ab April zusammensetzen soll, um einen Vergleich zum Vorjahr führen zu können.

6. Der Bürgermeister informiert abschließend, dass der Bauhofleiter Bernhard Moser eine Führung zu den Hochbehältern der neuen Wasseranlagen „Riesen" und „Harmstätt" für interessierte Gemeinderäte organisieren würde.
   Dies wird allgemein begrüßt und stellt der Bürgermeister eine entsprechende Einladung in Aussicht.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht, sodass der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:05 Uhr schließt.

nicht-öffentlicher Teil

ad 11.) Vertrauliches

ad 11.1.) Genehmigung des Protokolls des nicht-öffentlichen Teils der 50. Gemeinderatssitzung vom 04.02.2021

Beschluss
Das nicht-öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 04.02.2021 wird mit 14:1 Stimmen (1 Enthaltung, nämlich GR-Ersatz Christoph Kröll, weil dieser in der 50. Sitzung nicht anwesend war) genehmigt.

ad 11.2.) Projekt "Sammelleitungen Teil 2 samt Errichtung eines Retentionsbeckens im Bereich Steinerner Tisch", Ansuchen der betroffenen Grundeigentümer um eine Vorauszahlung für die vorgesehene Grundablöse

ad 11.3.) Beschlussfassung über die Vergabe einer geförderten Wohnung im Wohnpark Kaiserweg (TIGEWOSI)

Beschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 15:0 Stimmen folgende Reihung für die zu vergebende Wohnung:

1. **Jonny Quiambao**
2. **Lisa Harasser**
3. **Elisabeth Wieser**

ad 11.4.) Anfragen und Allfälliges

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Weitere GR-Mitglieder gemäß § 46 Abs 4 TGO: