

NIEDERSCHRIFT der 7. ordentlichen, öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 17.11.2022, 19.00 Uhr,
unter dem Vorsitz von Bürgermeister Nikolaus Manzl,
im Großen Sitzungssaal der Gemeinde Ellmau.

Weiters anwesend:

Anton Bellinger

Guido Bucher

Simon Arnold

Alexandra Sollerer

Josef Werlberger

Mario Hochfilzer

Reinhard Ritter

Georg Widschwendter

Manfred Döttlinger

Simone Embacher

Gert Oberhauser

Thomas Niederstrasser

Gerhard Schermer

Gerhard Pohl

Vertretung für MMag. Herbert Schachner

Vertretung für Wolfgang Niedermühlbichler

Schriftführer: Amtsleiter Mag. Klaus Hein

Entschuldigt abwesend:

Wolfgang Niedermühlbichler

MMag. Herbert Schachner

Tagesordnung

1. Genehmigung des 6. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 13.10.2022
2. Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse
3. Mehrzweckzentrum Ellmau
 - 3.1. Zwischenbericht über den Planungsstand und den Baufortschritt
 - 3.2. Bericht über die laufende Kostenverfolgung
4. Kaiserbad Ellmau - Vorstellung des Siemens Energieeinsparprojektes Teil 2 und Beratung über dessen Umsetzung
5. Abschluss eines Raumordnungsvertrages mit der Gugglberger Peter KG (FN 152085 f) betreffend eine Wohnung und einen Stellplatz beim Personalhaus Steinerer Tisch
6. Abschluss eines Raumordnungsvertrages mit der Kaiserblick Immobilien Projekt GmbH (FN 486581 k) betreffend Wohnungen und Stellplätze beim Personalhaus Steinerer Tisch
7. Erlassung einer Verordnung über die Höhe der Leerstandsabgabe ab 01.01.2023

8. Erlassung einer Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe ab 01.01.2023
9. Beratung über die Errichtung von Geschwindigkeitsmessanlagen ("Radar") im Gemeindegebiet
10. Änderung der Flächenwidmung, Gst. Nr. 1162 (Teilfläche, rund 761 m²) von Sonderfläche Parkplatz in Freiland, Martin Sojer
11. Anträge, Anfragen und Allfälliges
12. Vertrauliches
 - 12.1. Genehmigung des nicht-öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 13.10.2022
 - 12.2. Personelles (Weihnachtsgeld 2022)
 - 12.3. Personelles
 - 12.4. Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau" - Beratung über die weitere Vorgehensweise mit dem ausführenden Baumeisterunternehmen betreffend nachträglicher Kostensteigerungen Infolge des Ukrainekrieges

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

Entschuldigt ist MMag. Herbert Schachner, der durch Simon Arnold vertreten wird. Entschuldigt ist auch Wolfgang Niedermühlbichler, der durch Mario Hochfilzer vertreten wird. Es ergibt sich somit eine Anwesenheit von 15 Mandataren und stellt der Bürgermeister die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Der Bürgermeister gibt sodann bekannt, dass er den Tagesordnungspunkt 10.NEU „Änderung der Flächenwidmung, Gst. Nr. 1162 (Teilfläche, rund 761 m²) von Sonderfläche Parkplatz in Freiland, Martin Sojer“ auf die Tagesordnung setzt.

Der bisherige Tagesordnungspunkt 10. wird als Tagesordnungspunkt 11. und der bisherige Tagesordnungspunkt 11. als Tagesordnungspunkt 12. samt Unterpunkten 12.1. bis 12.4. neu festgelegt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag der Gemeinderat möge dem Tagesordnungspunkt 10.NEU Dringlichkeit zuerkennen.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 15:0 Stimmen (15 Ja, 0 Nein) über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl dem Tagesordnungspunkt 10.NEU Dringlichkeit zuzuerkennen.

Weiters stellt der Bürgermeister den Antrag der Gemeinderat möge den Tagesordnungspunkt 12. samt Unterpunkten 12.1. bis 12.4. unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandeln.

Georg Widschwendter erkundigt sich, weshalb der Tagesordnungspunkt 12.4. unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt werden soll.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt einer internen Meinungsbildung dienen soll und der Ausschluss der Öffentlichkeit notwendig ist, damit sich die Gemeinde gegenüber ihrem Auftragnehmer nicht bereits vor einem gefassten Konsens in ihre Verhandlungspositionen hineinschauen lässt.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 14:1 Stimmen (14 Ja, 1 Nein) über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl den Tagesordnungspunkt 12. samt Unterpunkten 12.1. bis 12.4. unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln

öffentlicher Teil

ad 1.) **Genehmigung des 6. Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 13.10.2022**

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.10.2022 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern übermittelt.

Anton Bellinger hat um Ergänzung des Protokolls zum Tagesordnungspunkt 5. gebeten. Durch den Amtsleiter werden die vorgenommenen Ergänzungen verlesen. Der Gemeinderat nimmt diese zur Kenntnis. Einwände werden nicht erhoben.

Es wird nachstehender Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt das öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.10.2022 mit 12:3 Stimmen (3 Enthaltungen, nämlich Gerhard Pohl, Simone Embacher und Reinhard Ritter, weil diese in der 6. Sitzung nicht anwesend waren).

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

- **Ausschuss „Soziales, Kultur, Vereine und Sport“:**

Anton Bellinger berichtet zusammengefasst aus von der Sitzung vom 15.11.2022. Vorberaten wurde der Antrag von Georg Widschwendter betreffend die Ausarbeitung eines Punktesystems für Wohnungsvergaben. Im Einzelnen berichtet wird das Ergebnis der Beratung hierzu in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen, in der der Gemeinderat über den Antrag abzustimmen haben wird.

Zur Initiative „Tirol radelt“ wurde Resümee gehalten und festgestellt, dass hier noch Potential vorhanden wäre und eine Teilnahme im kommenden Jahr wieder angestrebt wird.

Auch wurde vom Ausschuss die vergangene Jungbürgerfeier noch einmal analysiert.

Kurz angeschnitten und ergebnisoffen blieb das Thema eines Verzichtes auf Gebühren für ein drittes Kindergartenjahr

Abschließend hat sich der Ausschuss noch Gedanken über Verbesserungsmöglichkeiten beim Kinderbetreuungsangebot gemacht. Diesbezüglich soll noch ein Besprechungstermin mit Alexandra Sollerer vom EKIZ folgen.

- **Überprüfungsausschuss:**

Manfred Döttlinger berichtet von der Sitzung vom 16.11.2022.

Es wurde die Kassenprüfung für das 4. Quartal 2022 durchgeführt. Die Buchhaltung wurde ordnungsgemäß und vorbildlich durch den Finanzverwalter geführt und gab es hierzu keine Beanstandungen.

Durchgesehen wurde die Liste der Außenstände, die allerdings überschaubar sei.

Weiters wurde die Liste der Ausgabenüberschreitungen durchgesehen, die der Gemeinderat in seiner Sitzung im Dezember wieder zur Kenntnis bekommen wird. Der Ausschuss appelliert

aufgrund der festgestellten Überschreitungen daran, dass das Budget eingehalten werden müsse und mahnt hier zu mehr Budgettreue.

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

Gert Oberhauser berichtet von der Sitzung vom 08.11.2022.

Als Beirat des Kaiserbades hat der Ausschuss das Budget für das Jahr 2023 genehmigt. Dies unter der Voraussetzung, dass auch der Budgetvoranschlag der Gemeinde für das Jahr 2023 entsprechend vom Gemeinderat genehmigt wird.

Der Ausschuss ließ noch einmal den „Tag der offenen Betriebstür“ Revue passieren und stellte fest, dass die Veranstaltung ein großer Erfolg war. An dieser Stelle bedankt sich Gert Oberhauser bei allen Helfern und Mitwirkenden.

In den nächsten Sitzungen will sich der Ausschuss mit dem Konzept der Sommernacht auseinandersetzen und diesbezüglich mit den handelnden Personen Gespräche führen. Außerdem ist es Gert Oberhauser ein Anliegen zu beraten, was künftig mit dem Gebäude der Gemeinde Dorf 40 geschehen soll,

ad 3.) Mehrzweckzentrum Ellmau

ad 3.1.) Zwischenbericht über den Planungsstand und den Baufortschritt

Durch die Architektinnen werden über Beamer diverse Lichtbilder der Baustelle und des Rohbaues gezeigt. Sie führen aus, dass die Baustelle im Zeitplan liegt und noch vor dem Winter das Dach fertiggestellt sein wird. Weiters folgen Ausführungen über die Fassadengestaltung, die in der Art erfolgen soll, dass das Erdgeschoß verputzt wird und der obere Stock mit Schindeln verkleidet wird.

ad 3.2.) Bericht über die laufende Kostenverfolgung

Durch die örtliche Bauaufsicht Herrn Ing. Gerhard Erber wird der Gemeinderat über die laufende Kostenverfolgung in Kenntnis gesetzt. Über Beamer gezeigt wird die Kostenverfolgungstabelle (Stand 16.11.2022). Durch Ing. Erber werde die einzelnen Positionen durchgegangen und deren Veränderung zur letzten Kostenverfolgung vom 11.07.2022 dargetan und aufgezeigt.

Hervorgehoben werden die nachträglichen Einsparungen, wie beispielsweise ua. bei der Elektrotechnik in Höhe von EUR 16.507,71 oder beim Spritzbeton in Höhe von rund EUR 11.800,00.

Teuerungen ergeben sich ua. beim Sonnenschutz und bei den Fenstern. Einerseits, weil die tatsächlichen Angebote höher waren als prognostiziert, und andererseits weil zusätzlich zu den angebotenen Raffstoren für einen allenfalls benötigten zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz Vorkehrung getroffen werden soll, wofür allerdings Unterputzkästen einzubauen wären. Dies gelte es aber noch zu diskutieren.

Die Kosten für die Einrichtung und die Außenanlagen wären derweil noch nicht bestimmbar, weil diese Bereiche noch in der Detailplanung stecken.

Der Punkt „Sonderausgaben“, beläuft sich nun auf einen Betrag in Höhe von EUR 627.742,28.

Zum 16.11.2022 belaufen sich die Gesamtbaukosten auf netto EUR 13.585.282,44 im Vergleich zu EUR 13.566.118,50 zum 11.07.2022. Dies ergibt eine Steigerung und Differenz in Höhe von EUR 19.163,94.

Anton Bellinger erkundigt sich über den Stand der Reserve und ob diese noch unverändert bestünde.

Gerhard Pohl stellt fest, dass nach Abzug der nun feststehenden Sonderausgaben die Reserve aufgebraucht ist, da der diesbezügliche Betrag in der Schätzsumme vom April 2021 noch nicht enthalten war. Somit wären die Kosten für die Sonderausgaben derzeit nicht finanziert.

Über Nachfrage informiert Ing. Erber, dass ca. 85% der Gewerke ausgeschrieben sind.

Über Nachfrage von Gert Oberhauser informieren die Architektinnen, dass die Kosten für die Schindelfassade im Betrag für die Tischlerarbeiten enthalten sind.

Dargetan werden weiters die Kostensteigerungen jener Gewerke, die bereits beauftrag wurden und deren Werklohn sich aufgrund der zwischenzeitlich erreichten Indexhürde von 5% angehoben werden darf. Insgesamt ergeben sich hier voraussichtliche Mehrkosten in Höhe von rund EUR 344.000,00.

ad 4.) Kaiserbad Ellmau - Vorstellung des Siemens Energieeinsparprojektes Teil 2 und Beratung über dessen Umsetzung

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister die Geschäftsführerin des Kaiserbades und bittet sie um ihre Worte.

Sodann wird durch die Geschäftsführerin das Energieeinsparprojekt Teil 2 über eine Power Point Präsentation per Beamer gezeigt und ausführlich erläutert. Dabei erinnert sie zunächst an die bereits umgesetzten Maßnahmen (Energieeinsparprojekt Teil 1). Sodann werden von ihr die geplanten Neuerungen im Detail dargetan.

Kernstück der weiteren Maßnahmen stellt die Errichtung von 3 PV-Anlagen zur Stromerzeugung dar. Außerdem ist der Austausch der Wärmepumpe, der Einbau eines Wellrohrwärmetauschers zur Rückgewinnung und Versorgung der Wärmepumpe sowie der Austausch des Wärmetauschers der Badewassertechnik vorgesehen.

Hinsichtlich der zu errichten beabsichtigten PV-Anlagen werden die Standorte erklärt, nämlich im Bereich des Kaiserbades, Dach des Bauhofes sowie Dach der Volksschule und des Kindergartens.

Die Investitionssumme beläuft sich auf rund netto 1 Mio. Euro. An Förderungen ist eine Summe von rund EUR 80.000,00 zu erwarten. Weiters Subventionen des Tourismusverbandes Wilder Kaiser (EUR 300.000,00 Auszahlung auf 4 Jahre), des Tourismusverbandes Wilder Kaiser Ortsstelle Ellmau (EUR 200.000,00 Auszahlung auf 4 Jahre) sowie des Planungsverbandes (EUR 100.000,00 Auszahlung auf 4 Jahre). In Summe beträgt die Höhe der Fremdsubventionen für das Green Invest somit rund 60%.

Es ist vorgesehen, dass die Finanzierung über ein Darlehen, welches von der Betreibergesellschaft aufgenommen wird, erfolgt. Die Gemeinde müsste hierfür die Bürgschaft übernehmen.

Nachdem der Beirat das Budget sowie die Umsetzung des Energieeinsparprojektes Teil 2 einstimmig beschlossen hat, wären die nächsten Schritte die Ausschreibung von Finanzierungsangeboten sowie die Auftragserteilung an die Fa. Siemens.

Gerhard Pohl stellt fest, dass es als alternative zu dieser Investition nur die Schließung der Badeanstalt gäbe.

Über Nachfrage von Gerhard Pohl gibt die Geschäftsführerin Auskunft, dass die Maßnahmen vorsteuerabzugsfähig sind.

Über weitere Nachfrage von Gerhard Pohl bestätigt die Geschäftsführerin, dass der TVB seine Subventionszusage unter der Bedingung der tatsächlichen Realisierung gegeben hat.

Nach kurzer Beratung folgt sodann folgender Beschluss:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen (15 Ja, 0 Nein) die ehestmögliche Umsetzung des Energieeinsparprojekts (Teil 2). Die Geschäftsführerin wird mit der umgehenden Auftragserteilung an die Fa. Siemens betraut.

- ad 5.) Abschluss eines Raumordnungsvertrages mit der Gugglberger Peter KG (FN 152085 f) betreffend eine Wohnung und einen Stellplatz beim Personalhaus Steinerer Tisch**

Der Bürgermeister verweist auf die Gemeinderatssitzung vom 13.10.2022, in der der Erwerb einer Personalwohnung und eines Stellplatzes durch die Gugglberger Peter KG durch den Gemeinderat genehmigt wurde.

Der Bürgermeister teilt mit, dass nunmehr der unterfertigte Raumordnungsvertrag vorliegt und bringt er diesen abschließend zur Genehmigung.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 15:0 Stimmen (15 Ja, 0 Nein) dem Abschluss des Raumordnungsvertrages für Personalwohnungen im Personalhaus „Steinerer Tisch“ mit der Gugglberger Peter KG (FN 152085 f) betreffend die Wohnungseigentumseinheiten Top 1 und P01 zuzustimmen.

- ad 6.) Abschluss eines Raumordnungsvertrages mit der Kaiserblick Immobilien Projekt GmbH (FN 486581 k) betreffend Wohnungen und Stellplätze beim Personalhaus Steinerer Tisch**

Der Bürgermeister verweist auf die Gemeinderatssitzung vom 13.10.2022, in der der Erwerb einer Personalwohnungen und Stellplätzen durch die Kaiserblick Immobilien Projekt GmbH durch den Gemeinderat genehmigt wurde.

Der Bürgermeister teilt mit, dass nunmehr der unterfertigte Raumordnungsvertrag vorliegt und bringt er diesen abschließend zur Genehmigung.

Gerhard Pohl erklärt sich für befangen und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 14:0 Stimmen (14 Ja, 0 Nein) dem Abschluss des Raumordnungsvertrages für Personalwohnungen im Personalhaus „Steinerer Tisch“ mit der Kaiserblick Immobilien Projekt GmbH (FN 486581 k) betreffend die Wohnungseigentumseinheiten Top 4, 5, 6, 9, 10, 11, 14, 15, P09 bis P13 und P14 bis P17 zuzustimmen.

ad 7.) Erlassung einer Verordnung über die Höhe der Leerstandsabgabe ab 01.01.2023

Der Bürgermeister erklärt, dass ab dem Jahr 2023 eine Leerstandsabgabe durch die Gemeinden in Tirol zu erheben ist. Hiefür ist die Erlassung einer Verordnung durch den Gemeinderat von Nöten. Der Entwurf des Verordnungstextes wird über Beamer gezeigt.

Es folgt sodann eine kurze Beratung und Diskussion.

Über Nachfrage von Alexandra Sollerer bestätigt der Bürgermeister, dass das Gesetz einen breiten Ausnahmekatalog vorsieht.

Der Bürgermeister spricht sich für die Festlegung der Maximalbeträge aus und begründet dies wie folgt:

„Gemäß dem TFLAG und anlehnend an die Entscheidung des LVwG Tirol vom 14.06.2022, GZ: LVwG-2022/49/0707-4, sprechen folgende Gründe für die Festlegung der Maximalbeträge:

- 1. Im Freizeitwohnsitzverzeichnis (Stand 20.10.2022) scheinen für die Gemeinde Ellmau 475 Freizeitwohnsitze auf, was bei einer Gesamtzahl von 1.983 Wohnungen einer Freizeitwohnsitzquote von 23,8 % entspricht.*
- 2. Mit Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 5. Juli 2022, LGBl. Nr. 71/2022, wurde die Gemeinde Ellmau zur „Vorbehaltsgemeinde“ erklärt, da sie zu einer jener Gemeinden zählt, in denen der Druck auf den Wohnungsmarkt besonders hoch ist.*
- 3. Die Gemeinde Ellmau gehört zu den touristischsten Regionen in Tirol. Dazu kann der Statistik (Der Tourismus im Winter 2021/2022, Stand September 2022) entnommen werden, dass im Bereich des Tourismusverbandes Wilder Kaiser 169.926 Ankünfte und 853.365 Übernachtungen stattgefunden haben. Diese Tourismusregion ist somit mit dem 8. Platz unter den Top 10 Regionen in Tirol. Die Gemeinde Ellmau selbst stellt im Bezirk Kufstein die bedeutendste Tourismusgemeinde dar und ist tirolweit die 13. Bedeutendste.
Tourismusgemeinden sind mit der Problematik erhöhter Immobilienpreise in besonderem Maße konfrontiert.*
- 4. Der Erschließungskostenfaktor laut Verordnung der Tiroler Landesregierung, LGBl. Nr. 184/2014, idF. LGBl. Nr. 162/2021, ist für die Gemeinde Ellmau der zweithöchste im Bezirk Kufstein mit einem Wert von EUR 194,00.*
- 5. Der Gemeindeverband „Planungsverband Wilder Kaiser“ appelliert aufgrund der hohen Immobilienpreise in seinem Zuständigkeitsbereich die Verbandsgemeinden mögen jeweils den Maximalbetrag festlegen.*
- 6. Die Basispreise für das Grundstücksrasterverfahren des Bundesministeriums für Finanzen liegt bei landwirtschaftlichen Grundstücken bei EUR 9,3384 und bei unbebauten Grundstücken bei EUR 393,5267. Der Wert für unbebaute Grundstücke stellt im Bezirk Kufstein den Höchsten dar. Zum Vergleich liegt dieser Wert bei der Bezirkshauptstadt Kufstein selbst nur bei EUR 364,2864.
Der Wert beträgt im weiteren Vergleich mit der unmittelbaren Nachbargemeinde Going a.W.K. EUR 670,4103 und mit der Stadt Kitzbühel EUR 873,3377 (Kitzbühel Land) bzw. EUR 1.011,8633 (Kitzbühel Stadt).*
- 7. Verkehrswert der Liegenschaften in Ellmau*

a. *Laut Immobilienpreisspiegel:*

Dem Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer für das Jahr 2022 ist ua für den Bezirk Kufstein bei normaler Wohnlage zu entnehmen, dass der Quadratmeterpreis für Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser (600 bis 800 m²) bei € 352,02 (+ 12,44% zum Jahr 2021; im Jahr 2018 lag der Wert bei € 262,10) liegt. Dieser Wert ist neben dem zentralen Siedlungsraum rund um die Landeshauptstadt und neben dem Bezirk Kitzbühel der höchste in Tirol.

Dem Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer für das Jahr 2022 ist ua für den Bezirk Kufstein bei sehr guter (normaler) Wohnlage zu entnehmen, dass der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen bis 100 m² (Erstbezug) bei € 3.594,88 (+ 3,82% zum Jahr 2021) liegt. Dieser Wert ist neben dem zentralen Siedlungsraum rund um die Landeshauptstadt und neben dem Bezirk Kitzbühel der höchste in Tirol.

Dem Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer für das Jahr 2022 ist ua für den Bezirk Kufstein bei normaler Wohnlage zu entnehmen, dass der Quadratmeterpreis für gebrauchte Eigentumswohnungen bei € 2.633,33 (+ 11,66% zum Jahr 2021; im Jahr 2018 lag der Wert bei € 1.706,80) liegt. Dieser Wert ist neben dem zentralen Siedlungsraum rund um die Landeshauptstadt und neben dem Bezirk Kitzbühel der höchste in Tirol.

Dem Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer für das Jahr 2022 ist ua für den Bezirk Kufstein bei normaler Wohnlage zu entnehmen, dass der Quadratmeterpreis für Reihenhäuser bei € 2.120,83 (+ 1,80% zum Jahr 2021; im Jahr 2018 lag dieser Wert bei € 1.770,00) liegt. Dieser Wert ist neben dem zentralen Siedlungsraum rund um die Landeshauptstadt und den Bezirken Kitzbühel und Schwaz der höchste in Tirol.

Dem Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer für das Jahr 2022 ist ua für den Bezirk Kufstein bei normaler Wohnlage zu entnehmen, dass der Quadratmeterpreis für Einfamilienhäuser bei € 2.521,67 (+ 6,62% zum Jahr 2021; im Jahr 2018 lag dieser Wert bei € 1.916,00) liegt. Dieser Wert ist neben dem zentralen Siedlungsraum rund um die Landeshauptstadt und neben dem Bezirk Kitzbühel der höchste in Tirol.

b. *Verkäufe Ein-Mehrfamilienhaus, Reihenhäuser und Gebäude (Zeitraum 2018 bis 2022)
KG 83004 Ellmau (KG 82103 Going a.W.K.):*

Verkäufe, Ein- Mehrfamilienhaus, Reihenhaus und Gebäude von 2018 bis 2022 - Umkreis 2000 m, Dorf 20

| KG-Nr. | Einlagezahl | TZ-Jahr | Postleitzahl | Ort | Straße | Hausnummer | Grundstück-Nr | Objekttyp | Kaufpreis | Fläche |
|--------|-------------|---------|--------------|--------------|---------------|------------|---------------|---------------|----------------|--------|
| 83004 | 467 | 2017 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 26 | 1718/10 | Einfamilienha | € 3.953.500,00 | 909 |
| 83004 | 911 | 2017 | 6352 | Ellmau | Wimm | 31 | 1593/30 | Gebäude | € 2.385.000,00 | 500 |
| 83004 | 369 | 2018 | 6352 | Ellmau | Steinerne Tis | 32 | 1648/2 | Einfamilienha | € 657.995,00 | 719 |
| 83004 | 316 | 2018 | 6352 | Ellmau | | | 177/12 | Einfamilienha | € 680.000,00 | 11416 |
| 82103 | 527 | 2018 | 6353 | Going am Wil | Rettweg | 47 | 1676/2 | Einfamilienha | € 830.000,00 | 689 |
| 83004 | 415 | 2018 | 6352 | Ellmau | Austraße | 34 | 475/9 | Gebäude | € 1.080.000,00 | 817 |
| 83004 | 7 | 2018 | 6352 | Ellmau | Steinerne Tis | 24 | 1666 | Gebäude | € 385.000,00 | 861 |
| 82103 | 248 | 2018 | 6353 | Going am Wil | Schwendterw | 55 | 1637/3 | Gebäude | € 2.800.000,00 | 972 |
| 83004 | 341 | 2018 | 6352 | Ellmau | Austraße | 22 | 454/10 | Einfamilienha | € 1.164.000,00 | 858 |
| 83004 | 143 | 2018 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 17c | 1600/1 | Einfamilienha | € 1.700.000,00 | 1894 |
| 83004 | 473 | 2018 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 66 | 428/8 | Einfamilienha | € 1.400.000,00 | 930 |
| 83004 | 143 | 2018 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 13a | 1600/1 | Reihenhaus | € 4.600.000,00 | 1894 |
| 83004 | 1255 | 2018 | 6352 | Ellmau | Tisch | 25 | 1665/3 | Einfamilienha | € 420.000,00 | 675 |
| 83004 | 1116 | 2018 | 6352 | Ellmau | | | 1786/14 | Gebäude | € 335.000,00 | 500 |
| 82103 | 742 | 2018 | 6353 | Going am Wil | Höhenleitweg | 36 | 1998/4 | Einfamilienha | € 2.800.000,00 | 570 |
| 83004 | 551 | 2018 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 84 | 403/14 | Einfamilienha | € 1.200.000,00 | 530 |
| 83004 | 442 | 2019 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 30 | 1718/7 | Einfamilienha | € 2.125.000,00 | 742 |
| 83004 | 258 | 2019 | 6352 | Ellmau | Weißbachgrab | 20 | 602/3 | Einfamilienha | € 650.000,00 | 485 |
| 82103 | 331 | 2019 | 6353 | Going am Wil | Marchstraße | 63 | 230 | Gebäude | € 5.750.000,00 | 3914 |
| 83004 | 365 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 41 | 425/7 | Gebäude | € 4.300.000,00 | |
| 83004 | 398 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 59 | 426/14 | Gebäude | € 1.440.000,00 | 1015 |
| 82103 | 638 | 2019 | 6353 | Going am Wil | Innsbruckerst | 24 | 25/8 | Einfamilienha | € 230.000,00 | 451 |
| 83004 | 602 | 2019 | 6352 | Ellmau | Blaiknerfeld | 9 | 1786/9 | Reihenhaus | € 480.000,00 | 1112 |
| 82103 | 747 | 2019 | 6353 | Going am Wil | Marchstraße | 87 | 233/14 | Einfamilienha | € 2.425.000,00 | 679 |
| 83004 | 455 | 2019 | 6352 | Ellmau | Mühlberg | 4 | 957/3 | Einfamilienha | € 1.306.000,00 | 2081 |
| 83004 | 298 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 83 | 403/2 | Einfamilienha | € 900.000,00 | 772 |
| 83004 | 871 | 2019 | 6352 | Ellmau | Wald | 16 | 1681/8 | Einfamilienha | € 1.100.000,00 | 424 |
| 83004 | 871 | 2019 | 6352 | Ellmau | Wald | 15 | 1681/11 | Einfamilienha | € 1.100.000,00 | 436 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|------|------|------|--------------|--------------|-----|--------------|---------------|----------------|------|
| 83004 | 394 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 37 | 426/7 | Gebäude | € 2.600.000,00 | 977 |
| 83004 | 455 | 2019 | 6352 | Ellmau | Mühlberg | 4 | 957/3;949/4 | Gebäude | € 1.600.000,00 | 2133 |
| 83004 | 767 | 2020 | 6352 | Ellmau | Wald | 6 | 1683/13 | Hausanteil | € 880.000,00 | 964 |
| 83004 | 1266 | 2020 | 6352 | Ellmau | | | 1786/14 | Gebäude | € 1.506.600,00 | 251 |
| 82103 | 527 | 2020 | 6353 | Going am Wil | Rettweg | 47 | 1676/2 | Gebäude | € 3.333.707,44 | 689 |
| 83004 | 876 | 2020 | 6352 | Ellmau | Auerbichl | 11a | 441/6 | Reihenhaus | € 1.300.500,00 | 715 |
| 83004 | 355 | 2020 | 6352 | Ellmau | Auerbichl | 10 | 454/20 | Einfamilienha | € 1.160.000,00 | 895 |
| 83004 | 1068 | 2020 | 6352 | Ellmau | | | 420/1 | Gebäude | € 10.000,00 | 917 |
| 83004 | 482 | 2020 | 6352 | Ellmau | Riesen | 7 | 1503/2 | Gebäude | € 190.000,00 | 423 |
| 83004 | 308 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 55 | 426/9 | Einfamilienha | € 1.685.000,00 | 946 |
| 83004 | 318 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 27 | 425/10 | Hausanteil | € 410.000,00 | 850 |
| 83004 | 999 | 2020 | 6352 | Ellmau | Au | 13 | 1794/7 | Einfamilienha | € 1.060.000,00 | 513 |
| 83004 | 746 | 2020 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 62 | 1604/15 | Gebäude | € 1.500.000,00 | 965 |
| 83004 | 569 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 68 | 428/7 | Einfamilienha | € 2.000.000,00 | 1217 |
| 82103 | 767 | 2021 | 6353 | Going am Wil | Höhenleitweg | 24b | 4/7 | Einfamilienha | € 1.580.000,00 | 601 |
| 83004 | 143 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 17a | 1600/1 | Reihenhaus | € 2.040.000,00 | 1894 |
| 83004 | 349 | 2021 | 6352 | Ellmau | March | 14 | 112/3 | Einfamilienha | € 1.700.000,00 | 1416 |
| 83004 | 1220 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 42 | 1716/9 | Reihenhaus | € 650.000,00 | 213 |
| 83004 | 504 | 2021 | 6352 | Ellmau | Riesen | 8 | 1503/3 | Gebäude | € 660.000,00 | 600 |
| 83004 | 721 | 2021 | 6352 | Ellmau | Wald | 24 | 1683/11 | Einfamilienha | € 4.600.000,00 | 999 |
| 83004 | 1049 | 2021 | 6352 | Ellmau | Dorf | 2 | 1791/4;1791/ | Gebäude | € 2.500.000,00 | |
| 83004 | 143 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenweg | 17a | 1600/1 | Reihenhaus | € 2.925.000,00 | 1894 |
| 83004 | 298 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 83 | 403/2 | Einfamilienha | € 900.000,00 | 772 |
| 83004 | 871 | 2019 | 6352 | Ellmau | Wald | 16 | 1681/8 | Einfamilienha | € 1.100.000,00 | 424 |
| 83004 | 871 | 2019 | 6352 | Ellmau | Wald | 15 | 1681/11 | Einfamilienha | € 1.100.000,00 | 436 |
| 83004 | 394 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 37 | 426/7 | Gebäude | € 2.600.000,00 | 977 |
| 83004 | 455 | 2019 | 6352 | Ellmau | Mühlberg | 4 | 957/3;949/4 | Gebäude | € 1.600.000,00 | 2133 |
| 83004 | 767 | 2020 | 6352 | Ellmau | Wald | 6 | 1683/13 | Hausanteil | € 880.000,00 | 964 |
| 83004 | 1266 | 2020 | 6352 | Ellmau | | | 1786/14 | Gebäude | € 1.506.600,00 | 251 |
| 82103 | 527 | 2020 | 6353 | Going am Wil | Rettweg | 47 | 1676/2 | Gebäude | € 3.333.707,44 | 689 |
| 83004 | 876 | 2020 | 6352 | Ellmau | Auerbichl | 11a | 441/6 | Reihenhaus | € 1.300.500,00 | 715 |
| 83004 | 355 | 2020 | 6352 | Ellmau | Auerbichl | 10 | 454/20 | Einfamilienha | € 1.160.000,00 | 895 |
| 83004 | 1068 | 2020 | 6352 | Ellmau | | | 420/1 | Gebäude | € 10.000,00 | 917 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|------|------|------|--------------|--------------|-----|--------------|---------------|----------------|------|
| 83004 | 482 | 2020 | 6352 | Ellmau | Riesen | 7 | 1503/2 | Gebäude | € 190.000,00 | 423 |
| 83004 | 308 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 55 | 426/9 | Einfamilienha | € 1.685.000,00 | 946 |
| 83004 | 318 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 27 | 425/10 | Hausanteil | € 410.000,00 | 850 |
| 83004 | 999 | 2020 | 6352 | Ellmau | Au | 13 | 1794/7 | Einfamilienha | € 1.060.000,00 | 513 |
| 83004 | 746 | 2020 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 62 | 1604/15 | Gebäude | € 1.500.000,00 | 965 |
| 83004 | 569 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 68 | 428/7 | Einfamilienha | € 2.000.000,00 | 1217 |
| 82103 | 767 | 2021 | 6353 | Going am Wil | Höhenleitweg | 24b | 4/7 | Einfamilienha | € 1.580.000,00 | 601 |
| 83004 | 143 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 17a | 1600/1 | Reihenhaus | € 2.040.000,00 | 1894 |
| 83004 | 349 | 2021 | 6352 | Ellmau | March | 14 | 112/3 | Einfamilienha | € 1.700.000,00 | 1416 |
| 83004 | 1220 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 42 | 1716/9 | Reihenhaus | € 650.000,00 | 213 |
| 83004 | 504 | 2021 | 6352 | Ellmau | Riesen | 8 | 1503/3 | Gebäude | € 660.000,00 | 600 |
| 83004 | 721 | 2021 | 6352 | Ellmau | Wald | 24 | 1683/11 | Einfamilienha | € 4.600.000,00 | 999 |
| 83004 | 1049 | 2021 | 6352 | Ellmau | Dorf | 2 | 1791/4;1791/ | Gebäude | € 2.500.000,00 | |
| 83004 | 143 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenweg | 17a | 1600/1 | Reihenhaus | € 2.925.000,00 | 1894 |

“

Sodann ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt mit 13:2 Stimmen (13 Ja, 2 Nein) über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl aufgrund des § 9 Abs. 4 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes - TFLAG, LGBl. Nr. 86/2022, die Erlassung nachstehender Verordnung:

§ 1

Festlegung der Abgabenhöhe

Die Gemeinde Ellmau legt die Höhe der monatlichen Leerstandsabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

- a) bis 30 m² Nutzfläche mit 50,- Euro,
- b) von mehr als 30 m² bis 60 m² Nutzfläche mit 100,- Euro,
- c) von mehr als 60 m² bis 90 m² Nutzfläche mit 140,- Euro,
- d) von mehr als 90 m² bis 150 m² Nutzfläche mit 200,- Euro,
- e) von mehr als 150 m² bis 200 m² Nutzfläche mit 270,- Euro,
- f) von mehr als 200 m² bis 250 m² Nutzfläche mit 350,- Euro
- g) von mehr als 250 m² Nutzfläche mit 430,- Euro fest.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft.

ad 8.) Erlassung einer Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe ab 01.01.2023

Der Bürgermeister erklärt, dass von Seiten der Tiroler Landesregierung für die Freizeitwohnsitzabgabe höhere Abgabebeträge festgelegt wurden, die ab dem Jahr 2023 gelten. Sollte

die Gemeinde ihre verordneten Abgabebeträge erhöhen wollen, so wäre die Erlassung einer entsprechend angepassten Verordnung von Nöten.

Gezeigt wird über Beamer der Verordnungsentwurf.

Georg Widschwendter bringt dem Gemeinderat zur Kenntnis, dass die Verordnung nicht für das gesamte Gemeindegebiet einheitlich beschlossen werden müsste, sondern dass man Ortsteile auch unterschiedlich bewerten könnte.

Hierüber wird im Gemeinderat sodann kurz diskutiert.

Der Bürgermeister schlägt vor die neue Verordnung mit den Maximalbeträgen einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet zu erlassen und begründet dies wie folgt:

„Gemäß dem TFLAG und anlehnend an die Entscheidung des LVwG Tirol vom 14.06.2022, GZ: LVwG-2022/49/0707-4, sprechen folgende Gründe für die Festlegung der Maximalbeträge:

1. *Im Freizeitwohnsitzverzeichnis (Stand 20.10.2022) scheinen für die Gemeinde Ellmau 475 Freizeitwohnsitze auf, was bei einer Gesamtzahl von 1.983 Wohnungen einer Freizeitwohnsitzquote von 23,8 % entspricht.*
2. *Mit Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 5. Juli 2022, LGBl. Nr. 71/2022, wurde die Gemeinde Ellmau zur „Vorbehaltsgemeinde“ erklärt, da sie zu einer jener Gemeinden zählt, in denen der Druck auf den Wohnungsmarkt besonders hoch ist.*
3. *Die Gemeinde Ellmau gehört zu den touristischsten Regionen in Tirol. Dazu kann der Statistik (Der Tourismus im Winter 2021/2022, Stand September 2022) entnommen werden, dass im Bereich des Tourismusverbandes Wilder Kaiser 169.926 Ankünfte und 853.365 Übernachtungen stattgefunden haben. Diese Tourismusregion ist somit mit dem 8. Platz unter den Top 10 Regionen in Tirol. Die Gemeinde Ellmau selbst stellt im Bezirk Kufstein die bedeutendste Tourismusgemeinde dar und ist tirolweit die 13. Bedeutendste.
Tourismusgemeinden sind mit der Problematik erhöhter Immobilienpreise in besonderem Maße konfrontiert.*
4. *Der Erschließungskostenfaktor laut Verordnung der Tiroler Landesregierung, LGBl. Nr. 184/2014, idF. LGBl. Nr. 162/2021, ist für die Gemeinde Ellmau der zweithöchste im Bezirk Kufstein mit einem Wert von EUR 194,00.*
5. *Der Gemeindeverband „Planungsverband Wilder Kaiser“ appelliert aufgrund der hohen Immobilienpreise in seinem Zuständigkeitsbereich die Verbandsgemeinden mögen jeweils den Maximalbetrag festlegen.*
6. *Die Basispreise für das Grundstücksrasterverfahren des Bundesministeriums für Finanzen liegt bei landwirtschaftlichen Grundstücken bei EUR 9,3384 und bei unbebauten Grundstücken bei EUR 393,5267. Der Wert für unbebaute Grundstücke stellt im Bezirk Kufstein den Höchsten dar. Zum Vergleich liegt dieser Wert bei der Bezirkshauptstadt Kufstein selbst nur bei EUR 364,2864.
Der Wert beträgt im weiteren Vergleich mit der unmittelbaren Nachbargemeinde Going a.W.K. EUR 670,4103 und mit der Stadt Kitzbühel EUR 873,3377 (Kitzbühel Land) bzw. EUR 1.011,8633 (Kitzbühel Stadt).*
7. *Verkehrswert der Liegenschaften in Ellmau*
 - a. *Laut Immobilienpreisspiegel:*

Dem Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer für das Jahr 2022 ist ua für den Bezirk Kufstein bei normaler Wohnlage zu entnehmen, dass der Quadratmeterpreis für Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser (600 bis 800 m²) bei € 352,02 (+ 12,44% zum Jahr 2021; im Jahr 2018 lag der Wert bei € 262,10) liegt. Dieser Wert ist neben dem zentralen Siedlungsraum rund um die Landeshauptstadt und neben dem Bezirk Kitzbühel der höchste in Tirol.

Dem Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer für das Jahr 2022 ist ua für den Bezirk Kufstein bei sehr guter (normaler) Wohnlage zu entnehmen, dass der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen bis 100 m² (Erstbezug) bei € 3.594,88 (+ 3,82% zum Jahr 2021) liegt. Dieser Wert ist neben dem zentralen Siedlungsraum rund um die Landeshauptstadt und neben dem Bezirk Kitzbühel der höchste in Tirol.

Dem Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer für das Jahr 2022 ist ua für den Bezirk Kufstein bei normaler Wohnlage zu entnehmen, dass der Quadratmeterpreis für gebrauchte Eigentumswohnungen bei € 2.633,33 (+ 11,66% zum Jahr 2021; im Jahr 2018 lag der Wert bei € 1.706,80) liegt. Dieser Wert ist neben dem zentralen Siedlungsraum rund um die Landeshauptstadt und neben dem Bezirk Kitzbühel der höchste in Tirol.

Dem Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer für das Jahr 2022 ist ua für den Bezirk Kufstein bei normaler Wohnlage zu entnehmen, dass der Quadratmeterpreis für Reihenhäuser bei € 2.120,83 (+ 1,80% zum Jahr 2021; im Jahr 2018 lag dieser Wert bei € 1.770,00) liegt. Dieser Wert ist neben dem zentralen Siedlungsraum rund um die Landeshauptstadt und den Bezirken Kitzbühel und Schwaz der höchste in Tirol.

Dem Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer für das Jahr 2022 ist ua für den Bezirk Kufstein bei normaler Wohnlage zu entnehmen, dass der Quadratmeterpreis für Einfamilienhäuser bei € 2.521,67 (+ 6,62% zum Jahr 2021; im Jahr 2018 lag dieser Wert bei € 1.916,00) liegt. Dieser Wert ist neben dem zentralen Siedlungsraum rund um die Landeshauptstadt und neben dem Bezirk Kitzbühel der höchste in Tirol.

- b. Verkäufe Ein-Mehrfamilienhaus, Reihenhäuser und Gebäude (Zeitraum 2018 bis 2022)
KG 83004 Ellmau (KG 82103 Going a.W.K.):

Verkäufe, Ein- Mehrfamilienhaus, Reihenhaus und Gebäude von 2018 bis 2022 - Umkreis 2000 m, Dorf 20

| KG-Nr. | Einlagezahl | TZ-Jahr | Postleitzahl | Ort | Straße | Hausnummer | Grundstück-N | Objekttyp | Kaufpreis | Fläche |
|--------|-------------|---------|--------------|--------------|---------------|------------|--------------|---------------|----------------|--------|
| 83004 | 467 | 2017 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 26 | 1718/10 | Einfamilienha | € 3.953.500,00 | 909 |
| 83004 | 911 | 2017 | 6352 | Ellmau | Wimm | 31 | 1593/30 | Gebäude | € 2.385.000,00 | 500 |
| 83004 | 369 | 2018 | 6352 | Ellmau | Steinerne Tis | 32 | 1648/2 | Einfamilienha | € 657.995,00 | 719 |
| 83004 | 316 | 2018 | 6352 | Ellmau | | | 177/12 | Einfamilienha | € 680.000,00 | 11416 |
| 82103 | 527 | 2018 | 6353 | Going am Wil | Rettweg | 47 | 1676/2 | Einfamilienha | € 830.000,00 | 689 |
| 83004 | 415 | 2018 | 6352 | Ellmau | Austraße | 34 | 475/9 | Gebäude | € 1.080.000,00 | 817 |
| 83004 | 7 | 2018 | 6352 | Ellmau | Steinerne Tis | 24 | 1666 | Gebäude | € 385.000,00 | 861 |
| 82103 | 248 | 2018 | 6353 | Going am Wil | Schwendterw | 55 | 1637/3 | Gebäude | € 2.800.000,00 | 972 |
| 83004 | 341 | 2018 | 6352 | Ellmau | Austraße | 22 | 454/10 | Einfamilienha | € 1.164.000,00 | 858 |
| 83004 | 143 | 2018 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 17c | 1600/1 | Einfamilienha | € 1.700.000,00 | 1894 |
| 83004 | 473 | 2018 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 66 | 428/8 | Einfamilienha | € 1.400.000,00 | 930 |
| 83004 | 143 | 2018 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 13a | 1600/1 | Reihenhaus | € 4.600.000,00 | 1894 |
| 83004 | 1255 | 2018 | 6352 | Ellmau | Tisch | 25 | 1665/3 | Einfamilienha | € 420.000,00 | 675 |
| 83004 | 1116 | 2018 | 6352 | Ellmau | | | 1786/14 | Gebäude | € 335.000,00 | 500 |
| 82103 | 742 | 2018 | 6353 | Going am Wil | Höhenleitweg | 36 | 1998/4 | Einfamilienha | € 2.800.000,00 | 570 |
| 83004 | 551 | 2018 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 84 | 403/14 | Einfamilienha | € 1.200.000,00 | 530 |
| 83004 | 442 | 2019 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 30 | 1718/7 | Einfamilienha | € 2.125.000,00 | 742 |
| 83004 | 258 | 2019 | 6352 | Ellmau | Weißbachgrab | 20 | 602/3 | Einfamilienha | € 650.000,00 | 485 |
| 82103 | 331 | 2019 | 6353 | Going am Wil | Marchstraße | 63 | 230 | Gebäude | € 5.750.000,00 | 3914 |
| 83004 | 365 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 41 | 425/7 | Gebäude | € 4.300.000,00 | |
| 83004 | 398 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 59 | 426/14 | Gebäude | € 1.440.000,00 | 1015 |
| 82103 | 638 | 2019 | 6353 | Going am Wil | Innsbruckerst | 24 | 25/8 | Einfamilienha | € 230.000,00 | 451 |
| 83004 | 602 | 2019 | 6352 | Ellmau | Blaiknerfeld | 9 | 1786/9 | Reihenhaus | € 480.000,00 | 1112 |
| 82103 | 747 | 2019 | 6353 | Going am Wil | Marchstraße | 87 | 233/14 | Einfamilienha | € 2.425.000,00 | 679 |
| 83004 | 455 | 2019 | 6352 | Ellmau | Mühlberg | 4 | 957/3 | Einfamilienha | € 1.306.000,00 | 2081 |
| 83004 | 298 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 83 | 403/2 | Einfamilienha | € 900.000,00 | 772 |
| 83004 | 871 | 2019 | 6352 | Ellmau | Wald | 16 | 1681/8 | Einfamilienha | € 1.100.000,00 | 424 |
| 83004 | 871 | 2019 | 6352 | Ellmau | Wald | 15 | 1681/11 | Einfamilienha | € 1.100.000,00 | 436 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|------|------|------|--------------|--------------|-----|--------------|---------------|----------------|------|
| 83004 | 394 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 37 | 426/7 | Gebäude | € 2.600.000,00 | 977 |
| 83004 | 455 | 2019 | 6352 | Ellmau | Mühlberg | 4 | 957/3;949/4 | Gebäude | € 1.600.000,00 | 2133 |
| 83004 | 767 | 2020 | 6352 | Ellmau | Wald | 6 | 1683/13 | Hausanteil | € 880.000,00 | 964 |
| 83004 | 1266 | 2020 | 6352 | Ellmau | | | 1786/14 | Gebäude | € 1.506.600,00 | 251 |
| 82103 | 527 | 2020 | 6353 | Going am Wil | Rettweg | 47 | 1676/2 | Gebäude | € 3.333.707,44 | 689 |
| 83004 | 876 | 2020 | 6352 | Ellmau | Auerbichl | 11a | 441/6 | Reihenhaus | € 1.300.500,00 | 715 |
| 83004 | 355 | 2020 | 6352 | Ellmau | Auerbichl | 10 | 454/20 | Einfamilienha | € 1.160.000,00 | 895 |
| 83004 | 1068 | 2020 | 6352 | Ellmau | | | 420/1 | Gebäude | € 10.000,00 | 917 |
| 83004 | 482 | 2020 | 6352 | Ellmau | Riesen | 7 | 1503/2 | Gebäude | € 190.000,00 | 423 |
| 83004 | 308 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 55 | 426/9 | Einfamilienha | € 1.685.000,00 | 946 |
| 83004 | 318 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 27 | 425/10 | Hausanteil | € 410.000,00 | 850 |
| 83004 | 999 | 2020 | 6352 | Ellmau | Au | 13 | 1794/7 | Einfamilienha | € 1.060.000,00 | 513 |
| 83004 | 746 | 2020 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 62 | 1604/15 | Gebäude | € 1.500.000,00 | 965 |
| 83004 | 569 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 68 | 428/7 | Einfamilienha | € 2.000.000,00 | 1217 |
| 82103 | 767 | 2021 | 6353 | Going am Wil | Höhenleitweg | 24b | 4/7 | Einfamilienha | € 1.580.000,00 | 601 |
| 83004 | 143 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 17a | 1600/1 | Reihenhaus | € 2.040.000,00 | 1894 |
| 83004 | 349 | 2021 | 6352 | Ellmau | March | 14 | 112/3 | Einfamilienha | € 1.700.000,00 | 1416 |
| 83004 | 1220 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 42 | 1716/9 | Reihenhaus | € 650.000,00 | 213 |
| 83004 | 504 | 2021 | 6352 | Ellmau | Riesen | 8 | 1503/3 | Gebäude | € 660.000,00 | 600 |
| 83004 | 721 | 2021 | 6352 | Ellmau | Wald | 24 | 1683/11 | Einfamilienha | € 4.600.000,00 | 999 |
| 83004 | 1049 | 2021 | 6352 | Ellmau | Dorf | 2 | 1791/4;1791/ | Gebäude | € 2.500.000,00 | |
| 83004 | 143 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenweg | 17a | 1600/1 | Reihenhaus | € 2.925.000,00 | 1894 |
| 83004 | 298 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 83 | 403/2 | Einfamilienha | € 900.000,00 | 772 |
| 83004 | 871 | 2019 | 6352 | Ellmau | Wald | 16 | 1681/8 | Einfamilienha | € 1.100.000,00 | 424 |
| 83004 | 871 | 2019 | 6352 | Ellmau | Wald | 15 | 1681/11 | Einfamilienha | € 1.100.000,00 | 436 |
| 83004 | 394 | 2019 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 37 | 426/7 | Gebäude | € 2.600.000,00 | 977 |
| 83004 | 455 | 2019 | 6352 | Ellmau | Mühlberg | 4 | 957/3;949/4 | Gebäude | € 1.600.000,00 | 2133 |
| 83004 | 767 | 2020 | 6352 | Ellmau | Wald | 6 | 1683/13 | Hausanteil | € 880.000,00 | 964 |
| 83004 | 1266 | 2020 | 6352 | Ellmau | | | 1786/14 | Gebäude | € 1.506.600,00 | 251 |
| 82103 | 527 | 2020 | 6353 | Going am Wil | Rettweg | 47 | 1676/2 | Gebäude | € 3.333.707,44 | 689 |
| 83004 | 876 | 2020 | 6352 | Ellmau | Auerbichl | 11a | 441/6 | Reihenhaus | € 1.300.500,00 | 715 |
| 83004 | 355 | 2020 | 6352 | Ellmau | Auerbichl | 10 | 454/20 | Einfamilienha | € 1.160.000,00 | 895 |
| 83004 | 1068 | 2020 | 6352 | Ellmau | | | 420/1 | Gebäude | € 10.000,00 | 917 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|------|------|------|--------------|--------------|-----|--------------|---------------|----------------|------|
| 83004 | 482 | 2020 | 6352 | Ellmau | Riesen | 7 | 1503/2 | Gebäude | € 190.000,00 | 423 |
| 83004 | 308 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 55 | 426/9 | Einfamilienha | € 1.685.000,00 | 946 |
| 83004 | 318 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 27 | 425/10 | Hausanteil | € 410.000,00 | 850 |
| 83004 | 999 | 2020 | 6352 | Ellmau | Au | 13 | 1794/7 | Einfamilienha | € 1.060.000,00 | 513 |
| 83004 | 746 | 2020 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 62 | 1604/15 | Gebäude | € 1.500.000,00 | 965 |
| 83004 | 569 | 2020 | 6352 | Ellmau | Kirchbichl | 68 | 428/7 | Einfamilienha | € 2.000.000,00 | 1217 |
| 82103 | 767 | 2021 | 6353 | Going am Wil | Höhenleitweg | 24b | 4/7 | Einfamilienha | € 1.580.000,00 | 601 |
| 83004 | 143 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 17a | 1600/1 | Reihenhaus | € 2.040.000,00 | 1894 |
| 83004 | 349 | 2021 | 6352 | Ellmau | March | 14 | 112/3 | Einfamilienha | € 1.700.000,00 | 1416 |
| 83004 | 1220 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenwald | 42 | 1716/9 | Reihenhaus | € 650.000,00 | 213 |
| 83004 | 504 | 2021 | 6352 | Ellmau | Riesen | 8 | 1503/3 | Gebäude | € 660.000,00 | 600 |
| 83004 | 721 | 2021 | 6352 | Ellmau | Wald | 24 | 1683/11 | Einfamilienha | € 4.600.000,00 | 999 |
| 83004 | 1049 | 2021 | 6352 | Ellmau | Dorf | 2 | 1791/4;1791/ | Gebäude | € 2.500.000,00 | |
| 83004 | 143 | 2021 | 6352 | Ellmau | Föhrenweg | 17a | 1600/1 | Reihenhaus | € 2.925.000,00 | 1894 |

“

Sodann ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 14:1 Stimmen (14 Ja, 1 Nein) aufgrund des § 4 Abs. 3 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetzes - TFLAG, LGBl. Nr. 86/2022, die Erlassung nachstehender Verordnung:

§ 1

Festlegung der Abgabenhöhe

Die Gemeinde Ellmau legt die Höhe der jährlichen Freizeitwohnsitzabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

- a) bis 30 m² Nutzfläche mit 280,- Euro,
- b) von mehr als 30 m² bis 60 m² Nutzfläche mit 560,- Euro,
- c) von mehr als 60 m² bis 90 m² Nutzfläche mit 810,- Euro,
- d) von mehr als 90 m² bis 150 m² Nutzfläche mit 1.150,- Euro,
- e) von mehr als 150 m² bis 200 m² Nutzfläche mit 1.610,- Euro,
- f) von mehr als 200 m² bis 250 m² Nutzfläche mit 2.070,- Euro
- g) von mehr als 250 m² Nutzfläche mit 2.530,- Euro fest.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft.

ad 9.) Beratung über die Errichtung von Geschwindigkeitsmessenanlagen ("Radar") im Gemeindegebiet

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt der Bürgermeister das Wort an Gerhard Schermer (Obmann Ausschuss „Verkehr“).

Gerhard Schermer verweist auf die Behandlung dieser Thematik bereits in der letzten Gemeinderatsperiode und zuletzt im zuständigen Ausschuss. Der Ausschuss habe sich für eine Weiterverfolgung dieses Themas ausgesprochen und sollte der Gemeinderat heute mit einem Grundsatzbeschluss entscheiden, ob hieran weiter gearbeitet werden soll oder nicht.

Zusammengefasst informiert Gerhard Schermer über die ungefähren Kosten und die notwendige Abklärung der Standorte im Einvernehmen mit der Bezirkshauptmannschaft, wobei eben die Standorte und auch die Anzahl noch nicht definiert ist.

Guido Bucher erkundigt sich danach, wer die Abrechnung durchführt und gibt Gerhard Schermer dazu Auskunft, dass dies über die Bezirkshauptmannschaft erfolgt. Die Verteilung der Straf gelder würde danach erfolgen, ob das Radargerät an einer Gemeindestraße oder einer Landesstraße aufgestellt ist.

Reinhard Ritter stellt die Frage in den Raum, ob es nicht auch andere Lösungsansätze als die Einführung von Radarmessgeräten gäbe.

Über Nachfrage von Simone Embacher meint Gerhard Schermer, dass mögliche Standorte die Ortseinfahrten, die Wimmstraße, die Begleitstraße, die Begegnungszone oder der Bereich Volksschule wären.

Gerhard Pohl meint, dass die Radarmessgeräte sich bereits nach 5 Jahren abbezahlt hätten und kann er der Sichtweise von Gerhard Schermer, nämlich dass Verordnungen auch kontrolliert gehören, etwas abgewinnen.

Der Bürgermeister erwähnt abschließend noch, dass die Radargeräte nicht ständig „scharf“ geschaltet sein würden. Wie oft dies der Fall ist, würde die BH entscheiden.

Grundsatzbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau stimmt über Antrag von Bürgermeister Nikolaus Manzl mit 13:2 Stimmen (13 Ja, 2 Nein) zu, dass die Thematik der Errichtung von Geschwindigkeitsmessenanlagen („Radar“) im Gemeindegebiet weiter verfolgt wird. Der Ausschuss „Verkehr“ wird mit der Grundlagenerarbeitung beauftragt.

ad 10.) Änderung der Flächenwidmung, Gst. Nr. 1162 (Teilfläche, rund 761 m²) von Sonderfläche Parkplatz in Freiland, Martin Sojer

Eingangs wird der Ordnungsplan über Beamer gezeigt und durch den Bürgermeister erläutert. Der Bürgermeister erklärt, dass es sich um eine Sonderfläche handelt, die zwischenzeitlich außer Kraft getreten ist, da sie binnen 5 Jahren nicht widmungskonform bebaut wurde. Nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer geht für ihn die Rückwidmung in Ordnung.

Diese Widmungsangelegenheit wurde auch dem Ausschuss „Raumordnung“ in seiner Sitzung vom 03.11.2022 zur Kenntnis gebracht. Das Gremium hat die Rückwidmung empfohlen.

Fragen werden nicht gestellt. Sodann 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) 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 09.11.2022, GZl.: FF160/22, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ellmau im Bereich des Grundstückes Nr. 1162 (Teilfläche), wie folgt Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. vor:

„Umwidmung Grundstück 1162 KG 83004 Ellmau rund 761 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in Freiland § 41“

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 11.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

- Der Bürgermeister setzt den Gemeinderat davon in Kenntnis, dass MMag. Herbert Schachner aus beruflichen Gründen um seine vorübergehende Beurlaubung als Gemeinderat bis 30.06.2023 gebeten hat und er ihm dies gewährt hat.
- Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat das Schreiben des Katholischen Pfarramtes zum Hl. Michael vom 22.10.2022 zur Kenntnis, mit dem die Gemeinde um eine finanzielle Beteiligung an den Kosten für die Renovierung des Kirchendaches und der Dächer der beiden Kapellen gebeten wird. Das Schreiben wird zur Gänze verlesen. Der Bürgermeister appelliert um eine Kostenbeteiligung der Gemeinde und dass dies bei der diesjährigen Budgetplanung Berücksichtigung findet.
- Gerhard Schermer regt an das Thema der Einführung einer „Oberflächenwässerverordnung“, welches bereits in der letzten Gemeinderatsperiode beraten wurde, wieder aufzugreifen und weiterzuverfolgen.
- Anton Bellinger stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Einnahmen aus der Freizeitwohnsitzabgabe für Wohnraumschaffung zweckbinden. Eine schriftliche Ausfertigung des Antrages wird durch ihn dem Amtsleiter übergeben. Seinen Antrag begründet er wie folgt:

„In Ellmau gibt es über 400 genehmigte Freizeitwohnsitze. Durch die (derzeit) erhobene Abgabe generiert unsere Gemeinde rund EUR 250.000,00 pro Jahr. Diese zusätzlichen Budgetmittel gehen derzeit „im Budget unter“. Freizeitwohnsitze (legale genauso wie illegale) verteuern das Wohnen in Ellmau.

Zweckgebundene Verwendung dieser Freizeitwohnsitzabgabe: Die Einnahmen (gerne auch „mehr“) aus der jährlichen Freizeitwohnsitzabgabe sollen für z.B.:

- Ankauf /Entwicklung von Wohnraum für Einheimische, v.a. günstiger Mietraum
- ...

Verwendung finden.“

Der Antrag wird durch den Bürgermeister zur Vorberatung gemäß § 41 Abs. 2 TGO dem Ausschuss „Soziales, Kultur, Vereine und Sport“ zugewiesen.

- Gert Oberhauser erkundigt sich nach dem Stand über das Vorhaben der Verbreiterung der Wimmstraße im Bereich „Sattler“ und „Pfitscher“.
Gerhard Schermer gibt dazu Auskunft, dass hier die Verhandlungen mit den Grundeigentümern noch am Laufen sind.
- Gerhard Pohl erkundigt sich beim Bürgermeister nach dem Stand der Planung für die Erweiterung des Feuerwehrhauses.
Der Bürgermeister informiert kurz, dass hier derzeit in verschiedene Richtungen geplant wird. Näheres, insbesondere zu der sich zuletzt aufgetanen Entwicklung, könne er erst in einer der nächsten Sitzungen berichten.
- Gerhard Pohl verweist auf den Beschluss des Gemeinderates vom 05.08.2021 (zu Tagesordnungspunkt 6.) aus der Vorperiode und stellt er sodann den Antrag, *der Gemeinderat möge auf Basis der der Gemeinde vorliegenden Entscheidungsgrundlagen (Kosten, technische Voraussetzungen usw.) die Übertragung von Gemeinderatssitzungen im Internet beschließen.*

Der Bürgermeister wird die Behandlung des Antrages gemäß § 41 Abs. 2 TGO in die Wege leiten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:31 Uhr.

nicht-öffentlicher Teil

ad 12.) Vertrauliches

ad 12.1.) Genehmigung des nicht-öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 13.10.2022

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt das nicht-öffentliche Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.10.2022.

ad 12.2.) Personelles (Weihnachtsgeld 2022)

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau genehmigt die Auszahlung des Weihnachtsgeldes 2022.

ad 12.3.) Personelles

ad 12.4.) Bauvorhaben "Mehrzweckzentrum Ellmau" - Beratung über die weitere Vorgehensweise mit dem ausführenden Baumeisterunternehmen betreffend nachträglicher Kostensteigerungen Infolge des Ukrainekrieges

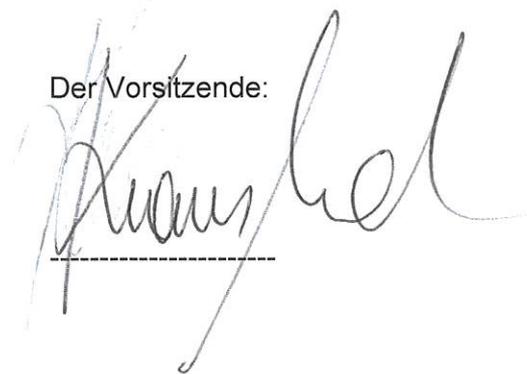
Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellmau beschließt am geschlossenen Vertrag mit dem Baumeisterunternehmen und dem darin vereinbarten Festpreis festzuhalten und vorerst keine weiteren Verhandlungen zu führen.

Der Schriftführer:



Der Vorsitzende:



Weitere GR-Mitglieder gemäß § 46 Abs 4 TGO:

