

P R O T O K O L L

der 38. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 10. Oktober 2019 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

Anwesend:	BM Josef Hausberger Johannes Entner Andrea Kohler-Widauer Ersm. Hansjörg Kostenzer Wolfgang Oberlechner Heinrich Moser Martin Obholzer Andreas Heidegger	Katrin Rieser Anton Kandler Paul Astl Ersm. Martin Rinner Maria-Luise Gerstenbauer
-----------	---	--

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

- TAGESORDNUNG:
1. Initiative „Job-Life-Achensee“ - Vorstellung
 2. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst 60/4 und 60/5
 3. Erlassung einer Verordnung zur Festsetzung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe
 4. Vermessung im Bereich Karwendelstrasse; Durchführung gemäß § 15 ff LiegTeilG
 5. Aufhebung der Richtlinie betr. die Gewährung eines zinslosen Wohnbaurlehens
 6. Anträge, Anfragen und Allfälliges
 7. Sportlerehrung

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr:

Der Bürgermeister berichtet über die Erledigungen der TO-Punkte der vorangegangenen GR-Sitzung.

1. GR Mag. Katrin Rieser berichtet über das Projekt „Job-Life-Achensee“.

Der Tourismusverband Achensee initiierte das Entwicklungsprogramm "Job-Life-Achensee", um die Botschaft auszusenden, dass man am Achensee eine attraktive Region ist, welche erstens gute Jobmöglichkeiten bietet und zweitens

auch in Sachen Freizeit/Erholung sehr viel zu bieten hat. Zusammen mit Arbeitgebern, Arbeitnehmern, Gemeinden, Experten und der Politik hat man ein Regionalentwicklungskonzept auf die Beine gestellt, welches unter anderem auch die Lebensqualität der Region Achensee miteinbindet.

Herr Christian Bauer, GF des Unternehmens Connect Competence, hat den Prozess mit begleitet. Ein Prozess wie dieser kann natürlich nur funktionieren, wenn die Arbeitgeber in der Region mit dabei sind und jene Werte teilen, die auch für die Arbeitnehmer wichtig sind. Über die progressive Web-App „job-life-achensee.com“ ist man sozusagen mit der Region Achensee vernetzt und kann sich das weitreichende Angebot ansehen, welches hier zur Verfügung gestellt wird. Für die Mitwirkenden bei diesem Prozess geht es hier nicht um herkömmliche Mitarbeiter-Akquise, sondern darum die gesamte Region für den Arbeitsmarkt zu attraktivieren und ein Angebot zu machen, welches hervorsticht und somit die gesamte Region stärkt. In den Prozess sollen alle 430 Betriebe in der Region Achensee eingebunden werden und wer die Voraussetzungen erfüllt, bekommt das Zertifikat "Triple A"- Arbeitgeber.

2. Herr und Frau Ruech beabsichtigen, auf Gst 60/4 ihr Eigenheim mit Doppelgarage zu errichten. Bereits im laufenden Verfahren zur Fortschreibung des öROK ist daher für die Gst 60/4 und 60/5 die Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches (Bereich L 04) vorgesehen. Da für das konkrete Bauvorhaben mit Baubeginn im Frühjahr 2020 das Inkrafttreten der Fortschreibung nicht abgewartet werden kann, soll nun eine „Einzeländerung“ als Vorgriff auf die Fortschreibung durchgeführt werden.

Seitens der Gemeinde wurde daher der örtliche Raumplaner zur raumordnungsfachlichen Prüfung der Planänderungen beauftragt. Dem Gemeinderat wurden der ausführliche Erläuterungsbericht und die planlichen Unterlagen zur Entscheidungsfindung vorab übermittelt.

Aus der ortsplanerischen Stellungnahme ergeben sich u.a. folgende Entscheidungsgrundlagen:

Für die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegen wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe, nämlich insb. die Deckung des Wohnraumbedarfes für die heimische Bevölkerung, vor.

Die geplante Festlegung zum Zwecke der Deckung des Wohnbedarfes entspricht den Zielen der örtlichen Raumordnung, wohingegen dadurch keine wesentlich nachteiligen Auswirkungen für die Nachbarn zu erwarten sind.

Es soll im Bereich der Gst 60/4 und 60/5 sowie von Teilflächen der Gst 60/6 und 1271/1 die Festlegung von derzeit landwirtschaftliche Freihaltefläche in baulicher Entwicklungsbereich – überwiegend landwirtschaftliche Nutzung oder Wohnnutzung - gemäß § 31 Abs. 1 lit. d, e und h TROG 2016 mit dem „Zähler L 20“ samt textliche Erläuterungen im öROK geändert werden. Weiters erfolgt die Aufhebung und Neufestlegung einer absoluten Siedlungsgrenze gemäß § 31 Abs. 1 lit. g TROG 2016.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst 60/4 und 60/5 sowie von Teilflächen der Gst 60/6 und 1271/1, alle KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen und gleichzeitig die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 71 Abs. 1 lit. a) TROG 2016.

Gleichzeitig zur Auflage des Entwurfes über die Änderung des Raumordnungskonzeptes soll der Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgelegt werden. Dem Gemeinderat liegen der ausführliche Erläuterungsbericht und die planlichen Unterlagen zur Entscheidungsfindung vor. Die öffentlichen Interessen betr. die Wohnraumschaffung sind gleich jenen zur Änderung des öROK. Im Frühjahr 2020 wird mit dem Bau des Eigenheimes auf Gst 60/4 begonnen und liegt bereits die Einreichplanung vor. Demnach wird das geplante Gebäude eine Baumassendichte von 1,86 aufweisen. Somit ist gemäß der fachlichen Richtlinie der Abteilung Raumordnung eine Bauplatzgröße von 700 m², wie von den Bauherren erwünscht und bereits so durchgeführt, vertretbar.

Der Planungsbereich schließt direkt an bereits bebautem landwirtschaftlichen Mischgebiet an. Ev. Nutzungskonflikte sind daher nicht zu erwarten bzw. schließen sich gegenseitige Beeinträchtigungen im bebauten Gebiet aufgrund der selben Widmungsfestlegung aus.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung des Gst 60/4 im Ausmaß von ca. 700 m² von derzeit Freiland in landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2016 vorgeschlagen. Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die direkt angrenzende Gemeindestraße und ist somit gesichert. Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist mit vertretbarem Aufwand herstellbar. Mit der vorgeschlagenen Widmung besteht eine hinreichende Übereinstimmung mit der Schallimmissionssituation.

Der Planungsbereich liegt zum Teil in der „gelben Lawinenzone“. Dazu gab es seitens der Bauherren bereits Abklärungen mit der WLV und liegt eine grundsätzlich positive Stellungnahme der WLV zum Widmungsverfahren vor. Weiters scheint eine Biotopfläche „Streuobstwiese“ auf. Auch diesbezüglich wurde eine Stellungnahme eingefordert.

Im Zuge dieser Widmungsänderung sollen auch kleinflächige Arrondierungen zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung betreffend die Gst .8, 59, 60/3 und 60/6 vorgenommen werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst 60/4, .8, 59, 60/3, 60/6 und 1274, alle KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen und gleichzeitig die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 71 Abs. 1 lit. a) TROG 2016.

3. Der Bürgermeister erläutert gemäß dem vorliegenden Informationsschreiben des Landes Tirol die Ziele, Pflichten und Abgabeneinhebung im Zusammenhang mit der noch heuer zu beschließenden Freizeitwohnsitzabgabenverordnung. Die Freizeitwohnsitzabgabe ist eine verpflichtend einzuhebende Gemeindeabgabe. Die Verordnung über die Festlegung der Höhe dieser Abgabe muss mit 01.01.2020 in Kraft treten.

Dem Gemeinderat wurde am 02.10.2019 folgender Begründungsentwurf zur Festlegung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe gemäß § 4 Abs. 3 des Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetz übermittelt:

Die Freizeitwohnsitzabgabe der Gemeinde Eben am Achensee soll einen Ausgleich für jene Aufwendungen der Gemeinde schaffen, die bei Freizeitwohnsitzen nicht durch Ertragsanteile kompensiert werden. Die Eigentümer, Berechtigten bzw. Inhaber von Freizeitwohnsitzen tragen zu den Kosten der für die Allgemeinheit bestimmten Einrichtungen weniger bei und sind am örtlichen Wirtschaftsleben weniger nachhaltig beteiligt, als jene Personen, die sich in der Gemeinde Eben am Achensee ständig aufhalten.

Bei der Festlegung der Abgabenhöhe wird einerseits auf den Verkehrswert der Liegenschaften in der Gemeinde Eben am Achensee abgestellt. Dieser liegt derzeit durchschnittlich bei 400,- bis 650,- Euro pro m² unbebauten Baugrund und somit im Vergleich mit anderen Gemeinden im Bezirk Schwaz bzw im Land Tirol (mit Ausnahme der Sonderfälle Innsbruck und Kitzbühel Umgebung) im oberen Drittel des Preissegments. Dies belegen auch die vorliegenden Basispreise für das Grundstücksrasterverfahren des Bundesministeriums für

Finanzen. Der Grundpreis für genehmigte Freizeitwohnsitze liegt um einiges darüber, da in der Gemeinde Eben am Achensee keine neuen Freizeitwohnsitze bewilligt werden dürfen, die Nachfrage aber hoch ist. Hier wird in durchschnittlich guten Lagen ein Grundpreis von 1000,- pro m² und mehr zu zahlen sein. Dem Gemeinderat wird die „Preisvergleichserhebung“ bei mehreren Gemeinden betr. Verkehrswert der Liegenschaften präsentiert. So liegt der Preis pro m² gewidmetes unbebautes Bauland (Wohngebiet) in Brixlegg dzt bei 300,- bis 500,- / in Buch bei 300,- bis 400,- / in Achenkirch bei 120,- bis 400,-.

Der Verkehrswert von Baulandliegenschaften ist also in Eben am Achensee selbst im Vergleich mit „Inntalgemeinden“ überdurchschnittlich hoch. Es ist somit nachvollziehbar darzulegen, dass dieser Wert in Eben um ca. 25 % über den Durchschnittspreis von 300,- bis 500,- pro m² liegt.

Andererseits ist für die Festlegung der Abgabenhöhe die finanzielle Belastung der Gemeinde Eben am Achensee, die durch die Freizeitwohnsitze entstehen, maßgeblich. Die Gemeinde Eben am Achensee ist flächenmäßig die größte Gemeinde im Bezirk Schwaz. Damit verbunden sind im Vergleich mit „Durchschnittsgemeinden“ u.a. viel höhere Aufwendungen für die Errichtung und die Erhaltung der weitläufigen Verkehrsanlagen zu leisten. Auch der Winterdienst muss auf den Zufahrtsstraßen zu den Freizeitwohnsitzen stets durchgeführt werden, auch wenn diese nicht ständig bewohnt sind.

Die Tourismusregion Achensee zählt mit ihren qualitätsvollen Gästeangeboten zu den besten und erfolgreichsten Tourismusdestinationen in Tirol. Wer sich hier einen Freizeitwohnsitz „leistet“, soll auch einen entsprechend höheren Aufwandsbeitrag haben.

Die Aufwendungen der Gemeinde Eben am Achensee und die anteilige Kostentragung mit den Mitteln der Abgabenertragsanteile des Bundes, an der sich die „Freizeitwohnsitzler“ finanziell nicht beteiligen, sind den Gemeinderäten auf Grund der Rechnungsabschlüsse bekannt. Im Jahr 2018 wurden gemäß dem Rechnungsabschluss für die Gruppen bzw Abschnitte

öffentliche Ordnung und Sicherheit

(insb. Feuerwehr und Schutz vor Naturgefahren – Gruppe 1) ca. 225.000,-,

Sport- und Freizeitanlagen (Gruppe 262 bis 269) ca. 340.000,-

Kunst, Kultur, Kultus (Gruppe 3) ca. 360.000,-

Gesundheit (Gruppe 5) ca. 750.000,-

Straßeninfrastruktur/Straßenbau (Gruppe 6) ca. 370.000,-,

Post- und Telekommunikation mit Breitband (Gruppe 680) ca. 240.000,-

ÖPNV und Achenseebahn (Gruppe 690) ca. 150.000,-

Förderung der Tourismuswirtschaft

(Loipenbewirtschaftung., Wanderwege udgl. – Gruppe 77) ca. 330.000,-

Straßenreinigung (inkl. Winterdienst – Gruppe 814) ca. 230.000,-,

Park- und Gartenanlagen, Spielplätze (Gruppe 815) ca. 85.000,-,
öffentliche Beleuchtung (Gruppe 816) ca. 120.000,-
Wirtschaftshof/Bauhof (Gruppe 820) ca. 860.000,-

ausgegeben.

Das sind Aufwendungen im Jahr 2018 in der Höhe von gesamt ca. 4.060.000,- , von denen auch die „Freizeitwohnsitzler“ profitieren, aber finanziell kaum (jedenfalls nicht durch Ertragsanteile) bzw. nur zum Teil durch die Zahlung der Freizeitwohnsitzpauschale nach dem Tiroler Aufenthaltsabgabegesetz dazu beitragen. Die Freizeitwohnsitzpauschale betrug für das Gemeindegebiet von Eben am Achensee im Jahr 2018 gesamt etwas weniger als 42.000,-.

Obwohl die Freizeitwohnsitzabgabe als Aufwandsteuer einzuordnen ist und somit als Steuer für Aufwendungen, auch wenn damit kein Verbrauch von Gütern einhergeht, wird vom Gemeinderat berücksichtigt, dass der „Freizeitwohnsitzler“ die Gemeindeeinrichtungen nicht ganzjährig in Anspruch nimmt. Diesbezüglich wird von einer Nutzung bzw. Nutzungsmöglichkeit an 150 Tagen im Jahr (also von ca. 40 % des Jahres) ausgegangen. 40 % der oben genannten Gesamtaufwendungen ergibt ca. 1.600.000,-. Bei einem Freizeitwohnsitzanteil von ca. 9 % ist es daher jedenfalls sachlich gerechtfertigt, wenn sich die „Freizeitwohnsitzler“ mit jährlich ca. € 150.000,- an den oben genannten Posten beteiligen. Bei der Festlegung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe berücksichtigt der Gemeinderat weiters die € 42.000,-, die jährlich von den Eigentümern/Inhabern der Freizeitwohnsitze gemäß Aufenthaltsabgabengesetz an den TVB Achensee bezahlt werden. Somit verbleibt ein Betrag von ca. 110.000,-, der bei der oben beschriebenen Durchschnittsbetrachtung als Aufwendungsbeitrag der „Freizeitwohnsitzler“ jedenfalls als eine angemessene Kompensation angesehen wird.

Um darzustellen, dass das Jahr 2018 kein außergewöhnliches Jahr betr die Aufwendungen für die oben beschriebenen Gruppen bzw Abschnitte des Rechnungshaushaltes war, wurde dem Gemeinderat eine Auflistung der Aufwendungen für die selben Gruppen/Abschnitte aus den Rechnungsabschlüssen der Jahre 2015, 2016 und 2017 vorgelegt. Im Jahr 2015 lagen die Ausgaben für diese Gruppen/Abschnitte bei gesamt ca. 3.135.000,-, im Jahr 2016 bei ca. 3.770.000,- und im Jahr 2017 bei ca. 4.390.000,-.

Die Aufwendungen der Gemeinde Eben am Achensee für die Gruppen bzw Abschnitte 1, 262 bis 269, 3, 5, 77 und 8 wurde mit jenen der Gemeinden Achenkirch, Buch, Brixlegg und Inzing verglichen. Dem Gemeinderat werden dazu die erarbeiteten Exel-Tabellen vorgelegt und erläutert. Achenkirch hatte demgemäß im Jahr 2018 für diese Gruppen Aufwendungen in der Höhe von gesamt ca. 1.593.000, Buch von gesamt ca. 1.418.000, Brixlegg von gesamt ca. 2.796.800 und Inzing von gesamt ca. 2.506.000. Die Gemeinde Eben am

Achensee liegt somit mit ihren Ausgaben für die genannten Gruppen um mehr als 25 % über die Ausgaben der „Durchschnittsgemeinden“ Brixlegg und Inzing, die in Bezug auf die Einwohnerzahl und die Budgetmittel sehr gut mit der Gemeinde Eben am Achensee vergleichbar sind.

Mit der im vorliegenden Entwurf der Verordnung vorgesehenen Festlegung der Abgabenhöhe mit jeweils ca. 25 % über den Mittelwert der jeweiligen Mindest- und Höchstsätze wird die Gemeinde Eben am Achensee eine Freizeitwohnsitzabgabe von jährlich ca. 100.000,- einnehmen. Diese Einnahmen decken die Aufwendungen der Gemeinde Eben am Achensee, die sie auch für die Nutzung der Freizeitwohnsitze erbringt und die bisher von den „Freizeitwohnsitzlern“ nicht kompensiert wurden, zu einem angemessenen Teil ab. In Anbetracht der erwähnten Grundstückspreisvergleiche und Vergleiche betr die Aufwendungen für bestimmte Gruppen und Abschnitte der Rechnungsabschlüsse ist die vorgesehene Festlegung der Abgabenhöhe mit jeweils ca. 25% über den Mittelwert jedenfalls sachlich gerechtfertigt.

Der Gemeinderat ist einstimmig dafür, den vorliegenden Begründungsentwurf vollinhaltlich als Grundlage für die Festlegung der Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe heranzuziehen und genehmigt einstimmig die Erlassung der vorliegenden Verordnung, mit der gemäß § 4 Abs. 3 Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetz die Höhe der jährlichen Abgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet abhängig von der Nutzfläche des Freizeitwohnsitzes

- a) bis 30 m² Nutzfläche mit 210 Euro,
- b) von mehr als 30 m² bis 60 m² Nutzfläche mit 420 Euro,
- c) von mehr als 60 m² bis 90 m² Nutzfläche mit 620 Euro,
- d) von mehr als 90 m² bis 150 m² Nutzfläche mit 880 Euro,
- e) von mehr als 150 m² bis 200 m² Nutzfläche mit 1240 Euro,
- f) von mehr als 200 m² bis 250 m² Nutzfläche mit 1600 Euro,
- g) von mehr als 250 m² Nutzfläche mit 1950 Euro

festgelegt wird.

4. Der Bürgermeister erinnert an die bereits vorgenommene Verbreiterung der Karwendelstraße im Bereich Steinölmuseum. Gemäß der nun vorliegenden Teilungsurkunde der Geo-Gem ZTG OG, GZ 12098/19, sollen die Teilflächen 1,

2, 3, 4 und 5 im Ausmaß von gesamt 100 m² dem öffentlichen Gut, Gst 1315/2 zugeschrieben werden.

Mit dieser Urkunde soll weiters die Teilfläche 6 zur Verbesserung der Einfahrtssituation in das Gst 779/7 einverleibt werden. Die Verbücherung soll gemäß den Bestimmungen des § 15 LiegTeilG erfolgen.

Gemäß den seit Jahren üblichen Ablösesätzen wird den Eigentümern der Teilflächen 4 und 5 ein Betrag von € 30,- pro m² und dem Eigentümer der Teilfläche 3 von € 72,- pro m² bezahlt. Die Teilflächen 2 und 6 werden flächengleich getauscht.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Übernahme der Trennstücke 1, 2, 3, 4 und 5 ins öffentliche Gut sowie der Abschreibung der Teilfläche 6 aus Gst 779/8 zu und genehmigt die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde gemäß § 15 LiegTeilG.

5. Der Bürgermeister erläutert die Richtlinie hinsichtlich der Gewährung eines zinslosen Darlehens für die Wohnraumschaffung in der Höhe von 3900,-. Dieses Darlehen wird kaum mehr bzw. in letzter Zeit überhaupt nicht mehr nachgefragt und steht von der Höhe her in keinem Verhältnis zum verursachten Aufwand für die Gemeindeverwaltung. Der Gemeinderat ist daher einstimmig dafür, diese Richtlinie aufzuheben und somit künftig keine Wohnbaudarlehen zu gewähren.
6. Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Projekte und über die Ausschreibungsverfahren betr. Bauhoflagergebäude und LAST(A) für die FF Maurach. Der LAST(A) wird etwas über 100.000,- netto kosten und muss demnächst bestellt werden, damit dieser im Jahr 2020 geliefert wird. Ein entsprechender Anschaffungsbetrag wird im Budget 2020 vorgesehen.
7. GR Martin Obholzer berichtet über die im Sportausschuss akkordierten Vorschläge betreffend die Sportler- und Funktionärehrungen der Jahre 2018 und 2019.

Der Gemeinderat ist einstimmig mit den vorliegenden und ausführlich erläuterten Ehrungsvorschlägen einverstanden.

Ende der Sitzung: 21.50 Uhr