P R O T O K O L L

über die am Montag, dem 17. Juli 2017 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

12. G e m e i n d e r a t s s i t z u n g

Anwesend: VB Walter Zimmermann
StRin Mag. Ellen Sieberer,
die GR Hermann Huber, Hedwig Haidegger, Florian Huber, Georg Wurzenrainer, Ludwig Schlechter, Anna Werlberger, Thomas Nothegger, Daniel Ellmerer, Margit Luxner, Jürgen Katzmayr, Bernhard Schwendter und Rudolf Widmoser,

EGR Peter Hechenberger für VB Ing. Gerhard Eilenberger,
EGRin Christina Obermoser für GRin Mag. (FH) Andrea Watzl
EGR Mag. Manfred Filzer (ab 18.30 Uhr) für GRin Marielle Haidacher
EGR Rolf-Peter Scheiring für GR Alexander Gamper

Stadtamtsdirektor Mag. Michael Widmoser – Schriftführer
Hilde Sohler

Abwesend: VB Ing. Gerhard Eilenberger, GRin Mag. (FH) Andrea Watzl
GRin Marielle Haidacher, GR Alexander Gamper, alle entschuldigt

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen, stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

I) Genehmigung des Protokolls der 11. Gemeinderatssitzung vom 19. Juni 2017

GRin Haidacher, welche heute urlaubsbedingt nicht an der Sitzung teilnehmen kann, hat schriftlich darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit dem Antrag der Liste UK vom 19.06.2017 von GRin Haidegger über eine Beschlussempfehlung des Wohnungsausschusses mit dem Ergebnis 4 Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme und 1 Stimmenthaltung berichtet wurde (siehe Seite 132 der Niederschrift der 11. Gemeinderatssitzung). Sie hat an der besagten Abstimmung jedoch nicht teilgenommen da sie sich für befangen erklärt hat, weshalb die Anführung als Stimmenthaltung nicht stimme.

GRin Haidegger erklärt, dass über das Ergebnis einer Abstimmung im Wohnungsausschuss in der letzten Gemeinderatssitzung wie im Protokoll festgehalten, informiert wurde. Es stimmt aber, dass sich GRin Haidacher im Wohnungsausschuss nicht der Stimme enthalten, sondern für befangen erklärt hat.

BGM Winkler weist zum wiederholten Male darauf hin, dass in der Niederschrift das festzuhalten ist, was gesagt wurde und die Protokollierung aufgrund der Aussage von GRin

Haidegger somit richtig erfolgt ist. GR Nothegger wünscht, dass das Protokoll des Wohnungsausschusses berichtigt wird, was GRin Haidegger zusichert.

Auf Antrag von BGM Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen) das Protokoll der 11. Gemeinderatssitzung vom 19. Juni 2017.

II) Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

1) Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag Stadtgemeinde / Bergbahn AG Kitzbühel

Der Bürgermeister berichtet, dass die Bergbahn AG Kitzbühel beabsichtigt noch im heurigen Sommer/Herbst den 3er Sessellift Jufen abzutragen und etwas weiter westlich die 8SB Jufen neu zu errichten. Die Umsetzung des Jufen-Projektes wurde durch die Bergbahn erst kurzfristig in Angriff genommen, nachdem sich ein geplanter Ausbau in Jochberg im Bereich Talsen/Bärenbadkogel zerschlagen hat. Der Stadtrat hat sich eingehend mit dem vorliegenden Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag sowie den zugrundeliegenden Entschädigungen befasst und dazu eine Beschlussempfehlung ausgesprochen. Der Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag wird samt den bezughabenden Planunterlagen auf der digitalen Tafel präsentiert. Der Bürgermeister erörtert die einzelnen Vertragspunkte, insbesondere die Entgeltleistungen. Der Vertrag lautet wie folgt:

Entwurf 12.7.2017
17039/R/A

KAUF- und DIENSTBARKEITSVERTRAG
Projekt 8SB Jufen

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen der Stadtgemeinde Kitzbühel KöR, 6370 Kitzbühel, als Verkäuferin einerseits und der Bergbahn AG Kitzbühel (FN 32753t), Hahnenkammstraße 1a, 6370 Kitzbühel, als Käuferin andererseits am heutigen Tage wie folgt:

I. Gegebenheiten

Die Stadtgemeinde Kitzbühel ist Eigentümerin der Liegenschaft in EZ 25, Grundbuch 82108 Kitzbühel Stadt, zu welcher unter anderem Gste 567, 572/2 und 572/19 gehören.
Die Bergbahn AG Kitzbühel ist Eigentümerin der Liegenschaft in EZ 842, Grundbuch 82108 Kitzbühel Stadt, zu welcher Gste 572/25 und 572/26 gehören. Auf diesen Grundstücken betreibt die Bergbahn AG Kitzbühel die Aufstiegshilfe „Jufen".

Dem gegenständlichen Vertrag liegt das Projekt 8SB Jufen zugrunde, mit welchem die Bergbahn AG Kitzbühel die Neuerrichtung der Aufstiegshilfe auf den Jufen an anderer Stelle plant. Die dazu benötigten Grundflächen stehen teilweise im Eigentum der Stadtgemeinde, die sich mit dem Projekt einverstanden erklärt hat.

Die Grundflächen des bestehenden Jufenliftes werden von der Bergbahn AG Kitzbühel für das neue Projekt nicht benötigt. Es wird daher mit der Stadtgemeinde der Tausch dieser Grundflächen gegen flächengleiche für das neue Projekt vorgenommen und die darüberhinaus weiteren Grundflächen dazugekauft.
Im Weiteren räumt die Stadtgemeinde der Bergbahn die für die Errichtung und den Betrieb der neuen 8SB Jufen-Aufstiegshilfe notwendigen Dienstbarkeiten ein.

Im Folgenden werden folgende Abkürzungen verwendet:

Für Stadtgemeinde Kitzbühel	Stadtgemeinde
Bergbahn AG Kitzbühel	Bergbahn

Die Liegenschaftsbezeichnungen beziehen sich jeweils auf GB 82108 Kitzbühel Stadt.

II. Preise

Die Vertragsparteien legen folgendes Anbot zugrunde:

① gebietsübliche Sätze

Zusammenfassung:

Gst	KG	EZ	Art der Inanspruchnahme	Menge	Einh.		Satz	einmalig	jährlich
567	82108	25	Stützenstandorte	7	Stk.	①	€ 53,33		€ 373,31
572/2			Seilbahntrasse (Überspannung, Kabel) inkl. Baum- und Strauchfreihaltung	755	m	①	€ 4,35		€ 3.282,08
572/19			dauernde Rodung	2.789	m²	①	€ 0,277		€ 772,55
			Geländeverwundung	15.789	m²	①	€ 1,21	€ 19.104,69	
			Grundkauf Talstation (Grundtausch von 2.000 m² von 3-SL inkl.)	146	m²	①	€ 100,00	€ 14.600,00	
			Grundkauf Bergstation, felsdurchsetzter Steilbereich (100%Neigung)	667	m²	①	€ 70,00	€ 46.690,00	
			Lawinenverbauung, Holz-Werksreihen, Höhe-DK=3,0 m (L1)	1.025	m²		€ 0,26		€ 266,50
			Sprengrohr (GasEx), L2	1	Stk.	①	€ 53,33		€ 53,33
			eventuelle Fördergelderentgang der AMA- Förderung aufgrund des Projektes werden von der Bergbahn AG übernommen						
			Fahr- und Gehrecht für die Errichtung und Erhaltung der Maßnahmen						
				Gesamt neu zusätzlich:				**€ 80.394,69**	**€ 4.747,77**

DETAILAUFSTELLUNG: *folgende Grundstücke werden durch das Projekt beansprucht:*

Gst	KG	EZ	Art der Inanspruchnahme	Menge	Einh.
572/2			Stützenstandorte (St. 2-8)	7	Stk.
			Seilbahntrasse (Überspannung)	626	m
			Grundbedarf Talstation	2.146	m²
			Grundbedarf Bergstation	667	m²
			Grundtausch 3SL Jufenlift Talstation	2.000	m²
			Geländeverwundungen Zufahrtswege und Manipulationsflächen	200	m²
			Geländeverwundung Talstationsbereich A1	4.207	m²
			Geländeverwundung Talstationsbereich A2	4.260	m²
			Geländeverwundung Bergstationsbereich B1	1.175	m²
			Geländeverwundung Schiwegebereich B3	3.792	m²
			Geländeverwundung neue Stützen C1	320	m²
			Geländeverwundung neue Stütze C2	61	m²
			Geländeverwundung Rückbau Talstation 3SL, D1	677	m²
			Geländeverwundung Rückbau Stützen 3SL, D3+D4	468	m²
			Geländeverwundung Rückbau Bergstation 3SL, D2	91	m²
			Lawinen-Holzstützwerke	88	m
			Geländeverwundung Lawinenverbauung L1	190	m²
			Sprengrohr (GasEx), L2	1	Stk.
			Lawinenverbauung Geländeverwundung L2	172	m²
572/19			dauernde Rodung R3	2.161	m²
			Geländeverwundung Strecke C3	176	m²
			Seilbahntrasse (Überspannung)	129	m
567			dauernde Rodung R1	161	m²
			dauernde Rodung R2	467	m²
			Seilbahntrasse (Überspannung)	26	m

Spurbreite der Seilbahn ca. 7,30 m, Trassenbreite (Rodung) ges. 17 m,
Bauverbotsbereich beidseitig +12 m vom Seil = Gesamt Trasse ca. 31,30 m

Die Beträge, die letztlich zu zahlen sind, werden anhand dieser Preise je Maßeinheit nach Fertigstellung des Projektes nach Aufmaß festgelegt.

III. Tausch

Die Stadtgemeinde tauscht mit der Bergbahn einen Liegenschaftsanteil im Ausmaß von 2.000 m2 aus ihrer Liegenschaft Gst. 572/2 im Bereich benachbart zu Gst 572/16 (Lagergebäude Streiteck II) gemäß der Plandarstellung Beilage 1, Plan C03-17-09 gegen Gst. 572/25 im Ausmaß von 2.000 m2 und die Bergbahn tauscht mit der Stadtgemeinde diese Liegenschaften.
Die Stadtgemeinde übernimmt sohin Gst. 572/25 in ihre künftiges Eigentum und die Bergbahn die Liegenschaft im Ausmaß von 2.000 m2 aus Gst. 572/2.

IV. Kauf

Die Stadtgemeinde verkauft und übergibt und die Bergbahn kauft und übernimmt folgende Liegenschaften:

a) 146 m2 aus Gst 572/2 anschließend an das Tauschgrundstück gemäß III. gemäß der Plandarstellung Beilage 1, Plan C03-17-09, sodass die Bergbahn insgesamt 2.146 m2 für die Errichtung der Talstation des 8SB Jufen-Liftes im Eigentum hat.
b) 667 m2 aus Gst 572/2 am Jufengipfel gemäß der Plandarstellung Beilage 1, Plan C03-17-09 für die Errichtung der Bergstation.

V. Dienstbarkeiten

Die Stadtgemeinde räumt der Bergbahn folgende Dienstbarkeiten ein und die Bergbahn nimmt diese Rechtseinräumungen an:

a) Die Errichtung und Erhaltung von 7 Stützen (Beilage 1, Plan C03-17-09) auf Gst. 572/2
b) Die Überspannung mit Seilen und Kabel gemäß Plandarstellung auf Beilage 1/ Plan C03-17-09 (rote Linien) auf Gst. 572, 567 und 572/19
c) die Berechtigung zur dauernden Rodung der Seilbahntrasse und des Freihaltebereiches gemäß Plandarstellung Beilage 1/ Plan C03-17-09 (grün hinterlegt) auf Gst. 572/2, 567 und 572/19

d) die Berechtigung zur Errichtung von Lawinenverbauungen gemäß der Plandarstellung Beilage 1, Plan C03-17-09, (Fläche L1) (ca 1.025 m2) auf Gst 572/2
e) die Berechtigung zum Anbringen eines Sprengrohres gemäß Plandarstellung Beilage 1, Plan C03-17-09 (Fläche L2) auf Gst. 572/2
f) Das Recht des Gehens und Fahrens auf Gst 572/2 und allen Zufahrtswegen für die Errichtung und Erhaltung der 8 SB Jufen
g) Die Geländebearbeitung auf Gst. 572/2 und Gst. 572/19, wozu auch Geländeaufschüttungen und Abtragungen zählen, soweit es für den Bahn- und Schibetrieb zweckmäßig ist.

VI. Vorzeitige Nutzung

Die Stadtgemeinde gestattet der Bergbahn die vertragsgegenständlichen Flächen zu nutzen und die Dienstbarkeiten auszuüben, sobald die gegenständliche Urkunde von beiden Vertragsparteien unterfertigt ist und bevor noch eine grundbuchsfähige Urkunde vorliegt.

VII. Grundbuchsurkunde

Die Vertragsparteien verpflichten sich, die grundbuchsfähige Urkunde zu errichten, sobald das Projekt 8SB Jufen von der Bergbahn fertiggestellt ist. Die für die Grundbuchsurkunde notwendige Vermessungsurkunde wird von der Bergbahn nach Fertigstellung und Feststehen des endgültigen Liegenschaftsbedarfs – und der endgültigen Lage der Gebäude in Auftrag gegeben. Sollte sich darauf ein Mehr- oder Minderbedarf ergeben, wird der Vertrag entsprechend angepasst werden.

VIII. Entgelt

Das Entgelt vereinbaren die Vertragsparteien wie auf dem Anbot festgehalten (das heißt, für den Liegenschaftskauf zu a) EURO 100.- /m2 und für b) EURO 70.-/m2). Dazu leistet die Bergbahn an die Stadtgemeinde eine Entschädigung für Geländeverwundung, Stützenstandorte, Seilbahntrasse, Rodung, Lawinenverbauung und Sprengrohr ebenfalls gemäß dem Anbot.
Die genaue Summe wird nach Fertigstellung des Projektes durch Aufmaß festgestellt und sodann von der Stadtgemeinde der Bergbahn vorgeschrieben. Die Zahlung ist innerhalb von 14 Tagen nach Vorschreibung fällig.

IX. Übergabe

Die Übergabe und Übernahme der Tausch- und Kaufliegenschaften erfolgen an dem auf die Grundbuchseintragung folgenden Tag durch gemeinsame Begehung.
Die Übergabe erfolgt sodann mit allen Rechten und Pflichten, wie die Stadtgemeinde die Liegenschaften besessen hat oder zu besitzen berechtigt war.
Mit dem Tag der Übergabe gehen auch Wag und Gefahr, Besitz und Genuß auf die Bergbahn über.

X. Freistellungen

Die vertragsgegenständlichen Liegenschaften sind mit zahlreichen Dienstbarkeiten und Rechten Dritter belastet. Die Stadtgemeinde ermächtigt die Bergbahn für die Freistellung der von ihr übernommenen Liegenschaftsanteile zu sorgen, soweit es möglich ist, und gestattet der Bergbahn ein Aufforderungsverfahren im Namen der Stadtgemeinde auf Kosten der Bergbahn zu betreiben.

XI. Gewährleistung

Die Vertragsparteien leisten gegenseitig keine Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit, Eignung oder sonstige Eigenschaft der jeweiligen vertragsgegenständlichen Liegenschaften, jedoch dafür, dass sie frei von Rechten Dritter in das Eigentum des jeweils anderen übergehen, soweit Lasten nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind.

XII. Recht zu Gunsten Dritter

Die Bergbahn verpflichtet sich, soweit für bisherige Pächter der vertragsgegenständlichen Liegenschaften AMA-Förderungen durch den Nutzungsentzug entfallen, diese in gleicher Höhe des Ausfalls zu ersetzen. Dies betrifft sämtliche finanziellen Nachteile durch eine Sanktionierung der AMA-Förderungen die mit dem Projekt 8SB Jufen in Zusammenhang stehen bzw. auf dieses zurückzuführen sind. Die Bergbahn sichert dem Almpächter jegliche Unterstützung zu, um den Ausfall von AMA-Förderungen möglichst gering zu halten. Die Stadtgemeinde nimmt diese Verpflichtung im Namen der betroffenen Dritten an.

XIII. Rückbau

Die Bergbahn verpflichtet sich, die Einrichtungen der bestehenden Jufenbahn zu entfernen und die betroffenen Liegenschaftsstellen zu rekultivieren. Die Fundamente werden bis 30 cm unter Gelände abgetragen und mit Erdreich abgedeckt und humusiert.

XIV. Kosten

Die Kosten und Gebühren für die Errichtung und Durchführung des gegenständlichen Vertrages trägt die Bergbahn.

XV. Aufsandung

Die Dienstbarkeiten Punkt V. a) bis f) werden ins Grundbuch eingetragen und die Aufsandung nach Vorliegen der Vermessungsurkunde für den Grundtausch und –kauf errichtet.

XVI. Vollmacht

Die Vertragsparteien erteilen Auftrag und Vollmacht an RA Dr. Anke Reisch, Franz Reisch-Straße 4, 6370 Kitzbühel, zur Durchführung des gegenständlichen Vertrages, zur Verfassung der grundbuchsfähigen Urkunde zur gegebenen Zeit, sowie zur Vornahme von Änderungen und Ergänzungen, soweit es zur grundbücherlichen Durchführung notwendig ist.

XVII. Ausfertigungen

Diese Urkunde wird in zwei Ausfertigungen erstellt, von denen jede Partei eine erhält.

Ort:

Datum:

Unterschriften:

Der Obmann des Ausschusses für Land- und Forstwirtschaft, GR Hermann Huber, erklärt, dass bei der gestrigen Almbegehung das Projekt bereits vorgestellt wurde. Anhand der Planunterlagen werden von ihm die erforderlichen Maßnahmen nochmals im Detail erklärt und verweist er darauf, dass der Liftbau keine große Schwierigkeit darstellen sollte. Herausfordernd werden wohl die aufgrund von Pistenverbesserungen und -verbreiterungen umfangreichen Erdarbeiten. Im Bereich der Bergstation Steinbergkogel und der neuen Bergstation Jufen muss die Piste verbreitert werden. Dazu wird am Berggrat auf Jochberger Gemeindegebiet eine sog. Bewehrte-Erde-Konstruktion auf einer Länge von ca. 150 m errichtet. Über Nachfrage von GR Widmoser teilt GR H. Huber mit, dass sich die Piste in diesem Bereich auf rund 10 m verbreitern wird.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen) den vorliegenden Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag mit der Bergbahn AG Kitzbühel.

2) Kaufvertrag Schwaiger Baron, Einfangweg – Vorkaufsrecht für Stadtgemeinde

Bürgermeister Dr. Winkler informiert über die Situation von Frau Erika Schwaiger Baron De Denß und ihres Sohnes Christoph Schwaiger Baron bezüglich des Eigentumserwerbes des von Frau Erika Schwaiger Baron De Denß gemieteten Reihenhauses in der von der WE errichteten Wohnanlage im Einfangweg 49b. Es handelt sich hier um eine Miet-Kaufvariante, jedoch kann Frau Erika Schwaiger Baron De Denß als venezolanische Staatsbürgerin aufgrund der grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen nicht Eigentum erwerben. Für die Baustufe Einfang III (Einfangweg 49b) wurde mit der Fa. Wohnungseigentum vereinbart, dass zu Gunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel ein auf 10 Jahre befristetes Vorkaufsrecht eingeräumt wird. Die Formulierung des Vorkaufsrechtes wurde vom Gemeinderat bereits in seiner Sitzung vom 22.09.2014 beschlossen. Der Stadtrat hat sich mit der Frage des Eigentumserwerbs durch Herrn Christoph Schwaiger Baron befasst. Als Voraussetzung für den Eigentumserwerb durch ihn wurde die Einräumung eines Wohnungsgebrauchsrechtes an seine Mutter gefordert. Die dazu notariell erstellte Urkunde liegt bereits vor. Weiters wurde die Formulierung des Vorkaufsrechtes zu Gunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel um die Bestimmung ergänzt, dass ein Verzicht von Frau Erika Schwaiger Baron De Denß auf das Wohnungsgebrauchsrecht ebenfalls den Vorkaufsfall auslöst.

Die im Kaufvertrag zwischen der WE und Herrn Christoph Schwaiger Baron aufzunehmende Formulierung über das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Kitzbühel wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Bürgermeister erörtert. Aufgrund der Einräumung des Vorkaufsrechtes für die Stadtgemeinde Kitzbühel ist der Kaufvertrag auch von der Stadtgemeinde mit zu unterfertigten.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen) das im Kaufvertrag zwischen der Wohnungseigentum, Tiroler gemeinnützige Wohnbau GmbH und Herrn Christoph Schwaiger Baron und der Stadtgemeinde Kitzbühel formulierte Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel sowie die Mitunterfertigung dieses Kaufvertrages.

3) Systemkostenvertrag Stadtgemeinde / Austria Glas Recycling GmbH

Bürgermeister Dr. Winkler informiert, dass die Austria Glas Recycling GmbH (AGR) in Österreich das Sammel- und Verwertungssystem für Glasverpackungen betreibt, vertraglich verbunden mit dem sogenannten ARA-System (Altstoff-Recycling Austria AG) basierend auf dem Abfallwirtschaftsgesetz und der Verpackungsverordnung. Die AGR erfüllt diese Aufgaben bereits seit Jahren zur vollsten Zufriedenheit der Stadtgemeinde, es gibt derzeit auch keinen weiteren Anbieter für die Sammlung von Glasverpackungen.

Die Vereinbarung über kommunale Leistungen im Rahmen der haushaltsnahen Verpackungssammlung für die Sammelkategorie Glas wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Bürgermeister die wesentlichen Vertragspunkte erläutert. Die Vereinbarung soll ab 01.01.2017 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden und wäre zum Halbjahr bei Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist erstmals mit Wirkung zum 31.12.2019 schriftlich aufkündbar. Die von der AGR zu bezahlenden Entgelte berechnen sich aufgrund der Sammelmengen und nach Einwohnergleichwerten. Für die Jahre 2017 bis 2019 beträgt das Pauschalentgelt € 1,077747 pro Normeinwohner pro Jahr. Die jährliche Vergütung beträgt derzeit rund € 30.000,00.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen), den vorliegenden „Systemkostenvertrag GLAS AGR“ mit der Austria Glas Recycling GmbH abzuschließen.

4) Dienstbarkeitszusicherungsvertrag TIWAG

Der Bürgermeister informiert, dass die Rechtseinräumung die Verlegung einer bestehenden 30-kV-Leitung auf Gst 572/2 KG Kitzbühel Stadt betrifft. Diese wird aufgrund des Ausbaus des bestehenden Werkstattgebäudes Streiteck in ein modernes Kompetenz-Center durch die Bergbahn AG Kitzbühel erforderlich. Der Dienstbarkeitszusicherungsvertrag samt Planbeilage wird auf der digitalen Tafel dargetan und vom Bürgermeister erörtert. Bei dem gegenständlichen Vertrag handelt es sich um einen der üblichen Dienstbarkeitszusicherungsverträge, zu denen bereits zahlreiche Vorbeschlussfassungen im Gemeinderat existieren. Zu dieser Rechtseinräumung beläuft sich die durch die Tiwag zu leistende Entschädigungszahlung auf rund € 750,00. Der Betrag kann noch geringfügig variieren, da er aufgrund der Leitungslänge berechnet wird.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

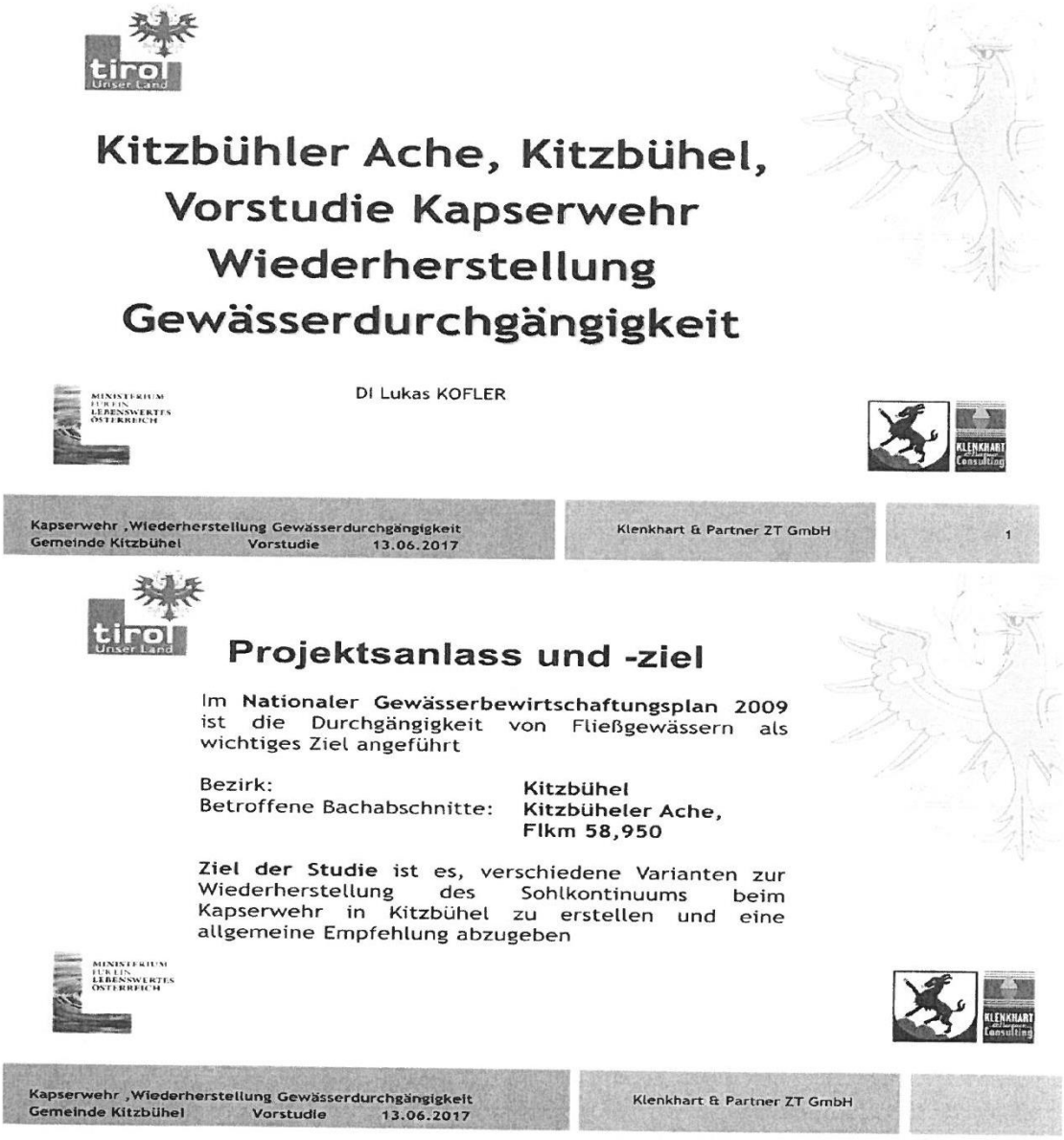
Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen) den vorliegenden Dienstbarkeitszusicherungsvertrag.

5) Kapser Wehr – Wiederherstellung der Gewässerdurchgängigkeit

Der Bürgermeister informiert darüber, dass entsprechend einer EU-Wasserrahmenrichtlinie, des nationalen Gewässerbewirtschaftungsplanes 2009 und einer Verordnung des Landeshauptmannes vom 01.12.2011 zur Sanierung von Fließgewässern die Durchgängigkeit von Fließgewässern herzustellen wäre. Dies bedeutet für die Kapser Wehr, dass eine

Fischaufstiegshilfe errichtet werden müsste. Der Bürgermeister bittet GR H. Huber dazu die näheren Details vorzustellen.

GR H. Huber referiert anhand einer von der Fa. Klenkhart und Partner ZT GmbH erstellten Power Point Präsentation wie folgt:



Hydrologische Grundlagen

Nächstgelegener Pegel: Pegel Kitzbühel

- Einzugsgebietsgröße 153 km²
- Messreihe von 1951-2013

Reihe: 1951-2013 Mittlere Monatsmittel mit Extremwerten in m³/s												
NQ	0.39	0.45	0.68	1.28	1.97	2.06	1.68	1.28	1.24	0.90	0.70	0.44
NQ_T	0.39	0.65	0.80	1.28	2.03	2.10	1.80	1.47	1.36	1.03	0.70	0.44
MNQ_T	1.41	1.42	1.93	4.12	6.41	4.80	3.58	3.17	2.75	2.33	2.07	1.59
NMQ	0.78	0.65	1.44	3.29	4.16	3.78	2.88	2.20	2.19	1.29	1.27	0.70
MQ	1.91	1.96	4.05	8.07	11.6	8.88	7.35	6.35	5.00	3.71	3.00	2.42
HMQ	4.44	4.25	9.85	16.5	21.7	20.5	15.5	11.6	13.6	10.1	7.85	5.85
MHQ	4.93	4.48	11.9	20.7	32.4	35.4	38.0	36.5	21.4	13.3	9.18	7.68
HQ	35.0	25.6	39.2	46.9	76.2	127	115	107	54.7	70.5	41.0	73.3

- MNQ_T zwischen 1,4 im Jänner und 6,1 m³/s im Mai.
- Höchster gemessener Abfluss 127 m³/s im Jahr 2013

Limnologische Grundlagen

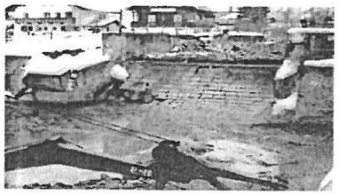
Fischregion: **Metarhithral (untere Forellenregion)**

- Leitfischart ist die Forelle
- Typische Begleitfischarten sind laut Tiris die Äsche, die Koppe und das ukrainische Bachenauge

- Laut dem Leitfaden für Fischaufstiegshilfen gelten im Metarhithral folgende Grenzwerte:
  - Minimale Fließtiefe 25 cm
  - Maximale Absturzhöhe 18 cm
  - Maximale Fließgeschwindigkeit 1,9 m/s

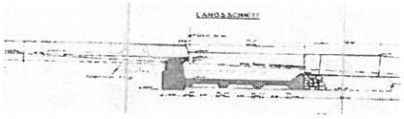
Geschichte des Kapserwehrs

- Mehr als 100-jährige Geschichte
- Ursprünglich errichtet um den Mühlkanal mit Wasser zu speisen
- Das letzte Wehr, welches zur Entnahme genutzt wurde, ist im Jahr 1959 zerstört worden



IST - Zustand

- Das bestehende Wehr wurde 1964/65 errichtet
  - Massive Konstruktion mit tiefliegenden Tosbecken
  - Auf 260 m³/s dimensioniert
  - Rechnerisch kein / kaum Defizite
  - Hat das Hochwasser 2013 ohne Schäden überstanden



- Aus wasserbautechnischer Sicht wird aufgrund des guten Zustands kein Eingriff empfohlen

Variantenstudie zur Wiederherstellung der Gewässerdurchgängigkeit

Folgende Varianten wurden untersucht:

- Rampe
  - Verschieden Neigungen
  - Variation des Ansatzpunkts
- Teilrampe
- Schlitzpass
- Fischaufstiegsschnecke
  - Mit gleichzeitiger Stromproduktion
  - Ohne gleichzeitige Stromproduktion

Das Augenmerk wurde dabei auf die hydraulische Funktionsfähigkeit, den Erhaltungsaufwand, die ökologische Funktionsfähigkeit, die bauliche Umsetzbarkeit, die Notwendigkeit von Mauererhöhungen und die Kosten gelegt.

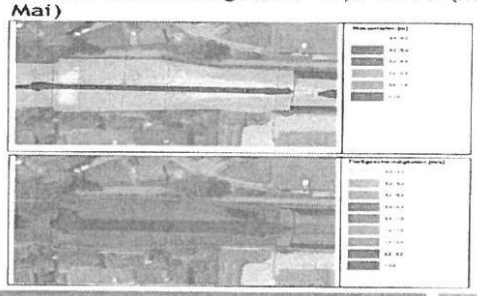
Rampe mit verscheiden Neigungen

- Gesetzte Blockrampe mit 10 % Neigung
  - Nur eingeschränkt für den Fischaufstieg geeignet
- Gesetzte Blockrampe mit 6 % Neigung und einigen Strukturelementen
  - Oberer Grenzwert für den Fischaufstieg, mittlere Baulänge
- Aufgelöste Rampe mit 4 % Neigung
  - Für den Fischaufstieg ideal, sehr lange Baulänge

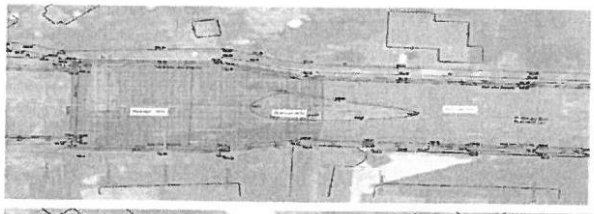
Simulation der Fließgeschwindigkeit und Wassertiefe

Bemessungswerte:

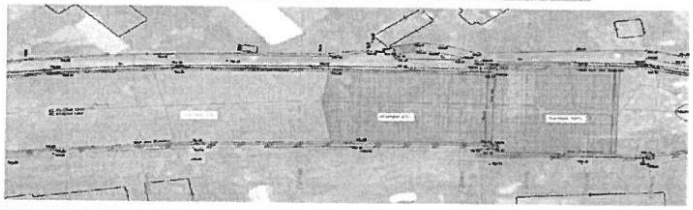
- Unterer Bemessungswert 1,59 m^3/s (MNQ_T des Monats Dezember)
- Oberer Bemessungswert 11,6 m^3/s (MQ des Monats Mai)



Variation des Ansatzpunktes

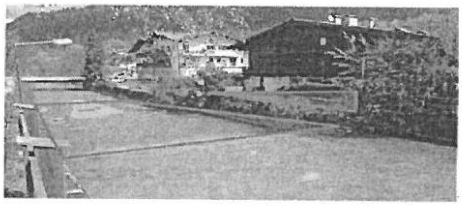


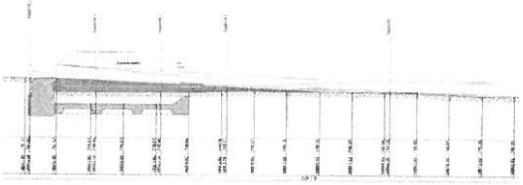
Kosten:
Rampe 6% nach unten ausgeführt: ca. € 415.000,-
Rampe 6% nach oben ausgeführt: ca. € 700.000,-



Variation des Ansatzpunktes

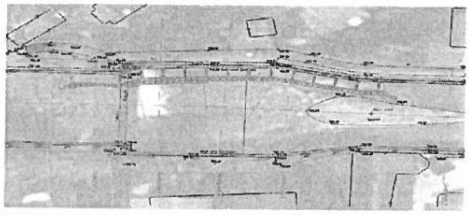
Bei der Variante mit 6% Neigung ist je nach Schutzziel eine Mauererhöhung von 70 bis zu130 cm nötig.





Ausführung einer Teilrampe

- Wiederherstellung des Fließkontinuums auf einem Teil des Fließquerschnitts
  - Angenommene Neigung 6%
  - Angenommene Breite 3,0 m
- Größte Schwierigkeit: Herstellen eines gleichmäßigen Abflusses auf der Rampe
  - Abfluss laut dem Leitfaden Fischaufstiegshilfen 240 l/s



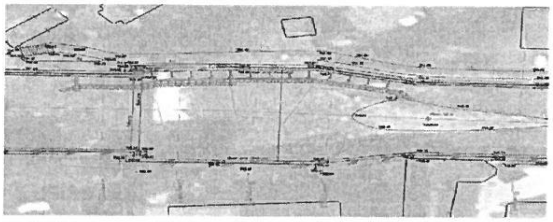
Kosten Teilrampe:
ca. € 345.000,-

Kapserwehr ,Wiederherstellung Gewässerdurchgängigkeit
Gemeinde Kitzbühel Vorstudie 13.06.2017

Klenkhart & Partner ZT GmbH

Ausführung eines Schlitzpasses

- Vom Prinzip der Teilrampe ähnlich
  - Beckengröße 250 cm x 170 cm
  - Absturzhöhe 18 cm, Pauschalgefälle 6,9 %
- Gegenüber der Teilrampe geringerer Platzbedarf, sehr technisches Erscheinungsbild
- Wartungsaufwand?



Kosten Schlitzpass:
ca. € 350.000,-

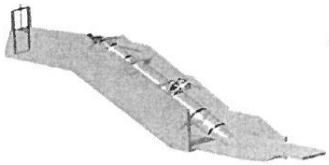
Kapserwehr ,Wiederherstellung Gewässerdurchgängigkeit
Gemeinde Kitzbühel Vorstudie 13.06.2017

Klenkhart & Partner ZT GmbH

Ausführung einer Fischaufstiegsschnecke

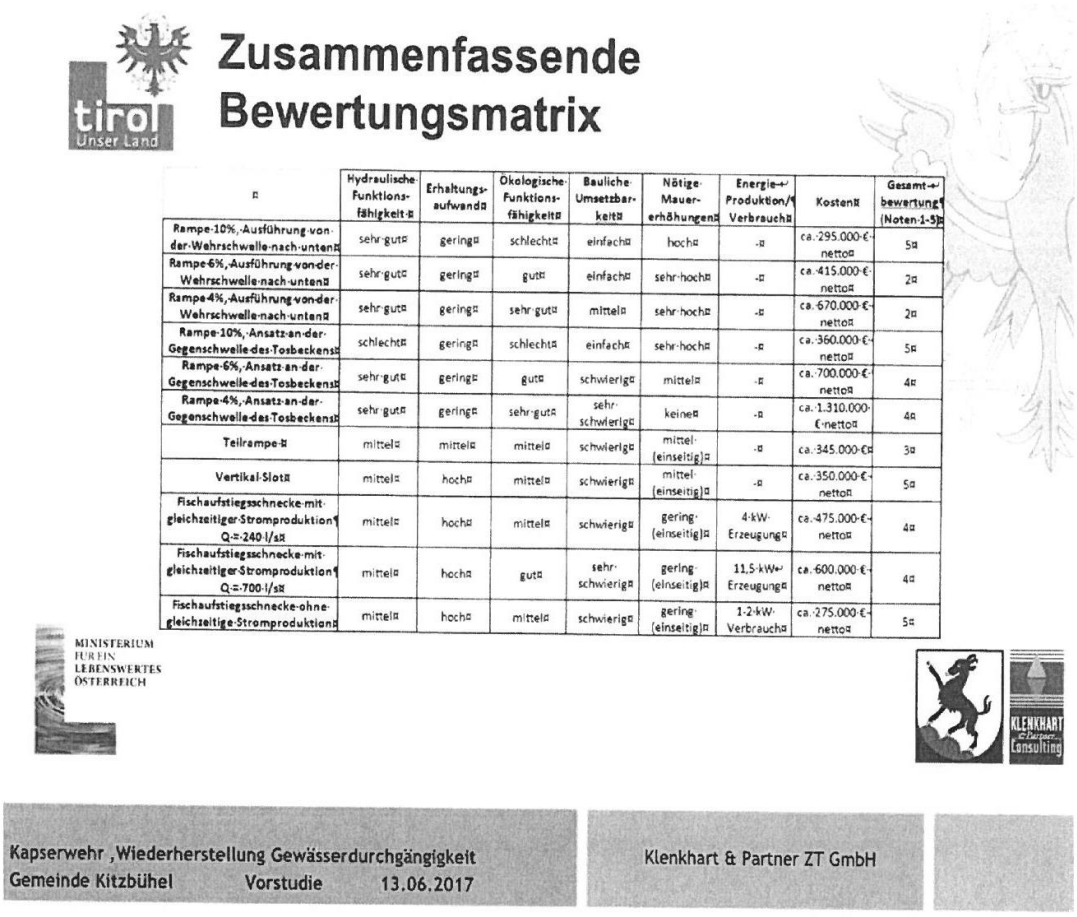
- Zwei Varianten: mit gleichzeitiger Stromproduktion und ohne gleichzeitige Stromproduktion
- Sehr technisches Erscheinungsbild
- Dotationswassermenge mindestens so hoch wie beim Schlitzpass
- Erhaltungsaufwand?

Kosten Fischaufstiegsschnecke:
Ohne Stromproduktion ca.
€ 350.000,-
Mit Stromproduktion ca.
€ 475.000,-



Kapserwehr ,Wiederherstellung Gewässerdurchgängigkeit
Gemeinde Kitzbühel Vorstudie 13.06.2017

Klenkhart & Partner ZT GmbH



tirol Unser Land

Zusammenfassende Bewertungsmatrix

	Hydraulische Funktionsfähigkeit	Erhaltungsaufwand	Ökologische Funktionsfähigkeit	Bauliche Umsetzbarkeit	Nötige Mauererhöhungen	Energie-/Produktion/Verbrauch	Kosten	Gesamtbewertung (Noten 1-5)
Rampe 10%, Ausführung von der Wehrschwelle nach unten	sehr gut	gering	schlecht	einfach	hoch	-	ca. 295.000 € netto	5
Rampe 6%, Ausführung von der Wehrschwelle nach unten	sehr gut	gering	gut	einfach	sehr hoch	-	ca. 415.000 € netto	2
Rampe 4%, Ausführung von der Wehrschwelle nach unten	sehr gut	gering	sehr gut	mittel	sehr hoch	-	ca. 670.000 € netto	2
Rampe 10%, Ansatz an der Gegenschwelle des Tosbeckens	schlecht	gering	schlecht	einfach	sehr hoch	-	ca. 360.000 € netto	5
Rampe 6%, Ansatz an der Gegenschwelle des Tosbeckens	sehr gut	gering	gut	schwierig	mittel	-	ca. 700.000 € netto	4
Rampe 4%, Ansatz an der Gegenschwelle des Tosbeckens	sehr gut	gering	sehr gut	sehr schwierig	keine	-	ca. 1.310.000 € netto	4
Teilrampe	mittel	mittel	mittel	schwierig	mittel (einseitig)	-	ca. 345.000 €	3
Vertikal Slot	mittel	hoch	mittel	schwierig	mittel (einseitig)	-	ca. 350.000 € netto	5
Fischaufstiegsschnecke mit gleichzeitiger Stromproduktion Q = 240 l/s	mittel	hoch	mittel	schwierig	gering (einseitig)	4 kW Erzeugung	ca. 475.000 € netto	4
Fischaufstiegsschnecke mit gleichzeitiger Stromproduktion Q = 700 l/s	mittel	hoch	gut	sehr schwierig	gering (einseitig)	11,5 kW Erzeugung	ca. 600.000 € netto	4
Fischaufstiegsschnecke ohne gleichzeitige Stromproduktion	mittel	hoch	mittel	schwierig	gering (einseitig)	1-2 kW Verbrauch	ca. 275.000 € netto	5

MINISTERIUM FÜR EIN LEBENSWERTES ÖSTERREICH

KLENKHART & Partner Consulting

Kapserwehr ,Wiederherstellung Gewässerdurchgängigkeit
Gemeinde Kitzbühel Vorstudie 13.06.2017

Klenkhart & Partner ZT GmbH

GR H. Huber verweist im Besonderen darauf, dass sich die Kapser Wehr technisch in bestem Zustand befindet und daher aus wasserbautechnischer Sicht keine baulichen Maßnahmen an der Wehr notwendig sind. Um die Durchgängigkeit für die Fische herzustellen (Leitfisch Forelle, Begleitfische Äsche, Koppe und ukrainisches Bachenauge) könnten Rampen mit verschiedenen Neigungen, Schlitzpässe oder eine Fischaufstiegsschnecke errichtet werden. Die Bewertung der untersuchten Varianten hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der Errichtungskosten und des Verwaltungsaufwandes die Herstellung einer Rampe mit einer Neigung von 6% von der Wehrschwelle in Fließrichtung zu bevorzugen sei. Die Kosten dafür belaufen sich auf rund € 500.000,00 brutto. Für die Wiederherstellung von Gewässerdurchgängigkeiten werden im Jahr 2017 noch großzügige Förderungen in Aussicht gestellt, sodass für die Stadtgemeinde Kitzbühel lediglich 10% der Baukosten, somit rund € 50.000,00 zu tragen wären. Der Bund würde 60% übernehmen, das Land Tirol 30%. Als Antragsteller müsste die Stadtgemeinde Kitzbühel auftreten und ihren Finanzierungsanteil vorstrecken. Um noch in den Genuss der Förderungen zu kommen, müsste heute ein positiver Gemeinderatsbeschluss gefasst werden, da der Förderantrag bis spätestens Anfang September zu stellen ist und auch die wasser- und naturschutzrechtlichen Bewilligungen bis spätestens November 2017 vorliegen müssten.

GR H. Huber stellt die Notwendigkeit dieser Baumaßnahme insbesondere unter Berücksichtigung der sehr hohen Kosten sowohl für Bund, Land und Gemeinde in Frage.

Auf Frage von GR Widmoser, welchen Vorteil für den Naturschutz die Errichtung einer Fischaufstiegshilfe habe, erklärt GR H. Huber, dass die Forelle als Leitfischart in der Kitzbüheler Ache laut Aussage der Projektanten anlässlich der Projektpräsentation die Kapser Wehr

bei hohem Wasserstand passieren können. Lediglich die Begleitfischarten können die Kapser Wehr nicht überwinden.

Um 18.30 Uhr erscheint EGR Mag. Manfred Filzer. Es sind 19 Gemeinderäte/innen anwesend.

GRin Haidegger erklärt, dass es für sie als Sozialreferentin nicht nachvollziehbar ist, dass rund € 500.000,00 für eine Fischaufstiegshilfe ausgegeben werden sollen. Dieses Geld wäre im sozialen Wohnbau wesentlich besser investiert. Dem pflichtet auch VB Zimmermann bei und ist der Ansicht, dass bei Errichtung einer Fischaufstiegshilfe Steuergelder verschwendet würden.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass künftig die Förderungen für solche Maßnahmen reduziert werden sollen und auch gesetzliche Verschärfungen im Raum stehen um die Wasserberechtigten sowie Inhaber wasserrechtlicher Bewilligungen zur Herstellung von Fischaufstiegshilfen anzuhalten. Andererseits haben selbst die Vertreter des Amtes der Tiroler Landesregierung anlässlich der Projektpräsentation gesagt, dass trotz bestehender Verpflichtung aufgrund gesetzlicher Bestimmungen wie z.B. auch der Verordnung des Landeshauptmannes vom 01.12.2011 zur Sanierung von Fließgewässern, keine Sanktionen ergriffen wurden, wenn die Maßnahmen nicht umgesetzt wurden. Jedenfalls stellt für ihn das Projekt zur Herstellung der Gewässerdurchgängigkeit der Kapser Wehr eine Verschwendung von Steuermitteln auf höchstem Niveau, nicht nur auf Gemeindeebene, sondern auch auf Bundes- und Landesebene, dar. Er will daher weder jetzt in diese Maßnahme investieren und würde sich auch künftig gegen ein solches Projekt wehren. Fraglich wäre auch, ob mit den prognostizierten Kosten überhaupt das Auslangen gefunden werden kann. Dazu verweist er darauf, dass es vor ein paar Jahren bereits eine erste Kostenschätzung über 1 Million Euro gegeben hat. In diesem Zusammenhang ist auch ein erst kürzlich ausgestrahlter TV Beitrag auf Puls4 interessant, in dem eine Fischaufstiegshilfe (Lift) im Rahmen eines Tiwag-Projektes im Tiroler Oberland thematisiert wurde. Hier sind die veranschlagten Kosten von rund € 2 Millionen letztlich auf über € 4 Millionen explodiert.

Der Bürgermeister weist auch noch darauf hin, dass sich sowohl der Ausschuss für Bau- und Raumordnung sowie der Stadtrat bereits mit der Herstellung einer Fischaufstiegshilfe am Kapser Wehr befasst haben und sich beide Gremien aufgrund der hohen Kosten dagegen ausgesprochen haben.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler spricht sich der Gemeinderat mit 18 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) gegen die Umsetzung des Projektes „Kapser Wehr – Kitzbüheler Ache: Wiederherstellung der Gewässerdurchgängigkeit“ gemäß dem von der Firma Klenkhart & Partner ZT GmbH erstellten und heute präsentierten Projekt aus.

III) Referate

A) Überprüfungsausschuss: Referent GR Jürgen Katzmayr

Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 Tiroler Gemeindeordnung 2001

Der Obmann des Überprüfungsausschusses GR Katzmayr berichtet über die am 22.06.2017 durchgeführte Kassaprüfung durch den Überprüfungsausschuss gemäß § 110 TGO. Er gibt die aufgenommene Kassenprüfungsniederschrift wider. Das Hauptaugenmerk lag auf der Kassaprüfung der städtischen Gebarung sowie des städtischen Schwarzseebetriebes.

Die Prüfung ergab keinerlei Beanstandungen.

Der Bericht des Referenten wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

B) <u>Soziales und Wohnungswesen</u>: Referentin GRin Hedwig Haidegger

Die Referentin berichtet, dass heute 6 Wohnungsvergaben für bereits bestehende Wohnungen sowie 16 Wohnungsvergaben in dem von der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft „Frieden“ im Burgstall in Bau befindlichen Wohnbauprojekt anstehen. Insgesamt werden beim Wohnbauprojekt Burgstall 18 Wohnungen errichtet, die Vergabe der restlichen 2 Wohnungen ist im Herbst geplant.

Der Wohnungsausschuss hat sich eingehend mit den Bewerbern befasst und empfiehlt einstimmig die Vergabe bei den bereits bestehenden Wohnungen gemäß nachfolgender Liste, wobei GR Nothegger an der Abstimmung nicht teilgenommen hat, da er die Liste nochmals kontrollieren wollte. Die Referentin gibt bekannt, dass Herr Morrison mitteilte die Wohnung in Sinwell 36, Top 29 doch nicht zu nehmen, diese wird daher nach vorheriger Behandlung im Ausschuss bei der nächsten Gemeinderatssitzung zur Vergabe vorgelegt.

Die Wohnung in Sinwell 46, Top 38 (ehemals Frau Mejda Agrebi – 40,73 m²) an **Herrn Eisa Mukhtar**, Ehrenbachgasse 48/6, Kitzbühel.

Die Wohnung in Sinwell 36, Top 29 (ehemals Frau Maria Moser – 87,60 m²) an **Herrn George Morrison (Ehepaar und 2 Kinder),** Bergwerksweg 10/2, Kitzbühel (Anruf am 10. Juli 2017, um 10:30 Uhr: Herr Morrison möchte die Wohnung doch nicht nehmen).

Die Wohnung am Bichlnweg 20 a, Top 7 (ehemals Herr Karl Polster – 101,43 m²) an **Frau Stefanie Pock (Ehepaar und 3 Kinder),** Brixentalerstraße 45, 6300 Wörgl.

Die Wohnung am Bichlnweg 22, Top 10 (ehemals Frau Waltraud Schift – 65,83 m²) an **Herrn Jürgen Heins (Ehepaar und Kind),** Fichterfeld 11/11, Kitzbühel.

Die Wohnung in der Bacherwiese 2 b, Top 16 (ehemals Frau Angelika Walch – 87,58 m²) an **Herrn Adnan Aliji (Ehepaar und Kind),** Jochbergerstraße 62/1, Kitzbühel.

Die Wohnung am Bichlnweg 26, Top 29 (ehemals Herr Klaus Berger -54,79 m²) an **Herrn Konrad Burkia,** Graggaussse 5/7, Kitzbühel.

Die Wohnung in der Siedlung Badhaus 2, Top 7 a (ehemals Frau Elisabeth Zierl – 33,30 m²) an das **Altenwohnheim Kitzbühel,** Hornweg 20, Kitzbühel.

Bei der Wohnanlage Burgstall hat sich der Ausschuss mehrheitlich für die Vergabe gemäß nachfolgender Liste ausgesprochen, GR Nothegger hat sich dazu bei der Abstimmung im Ausschuss der Stimme enthalten.

LISTE DER WOHNUNGSVERGABEN
BURGSTALL

TOP:	ZUTEILUNG lt.GR-BESCHLUSS v.17.07.17:	ANSUCHEN VOM:	m²:	BEMERKUNGEN:
1	Zischg Marco, Pass-Thurnstraße 18,Aurach	09.05.2016	60,84	Einzelperson
2	Kaufmann Wilhelm, Bichlachweg 40/1	03.06.2014	63,34	Ehepaar
3	Exel Evelin, Schattbergsiedlung 2/1	16.11.2013	39,38	Einzelperson
4	Glößl Natalie, Malinggasse 39	28.03.2017	55,21	Einzelperson
5	Steiner Roman, Einfangweg 20/12	16.06.2011	62,36	Einzelperson
6	Morrison Nicholas, Graggaugasse 5/8	11.06.2015	85,91	Paar
7	Westermair Selina, Jochbergerstraße 109	30.10.2015	62,11	Einzelperson
8	Kaufmann Florian, Höglrainmühle 6/7	25.12.2016	90,61	Ehepaar
9	Urbanek Stefan, Franz-Reisch-Straße 4/1	26.02.2016	63,76	Einzelperson
10	Pfisterer Alexander,Pass-Thurnstr.74/1,Aur.	16.04.2014	60,74	Einzelperson
13	Stanger Stefanie,Wagstättbichl4/6,Jochberg	05.08.2008	62,33	Paar
14	Stanzl Franz, Hammerschmiedstraße 7/32	27.05.2013	76,04	Einzelperson
15	Montecillo Alan, Kirchbergerstraße 5	15.10.2013	85,87	Ehepaar
16	Topay Alexander, Römerweg 6	19.01.2015	61,44	Einzelperson
17	Mellitzer Bettina, Sinwell 40/36	22.06.2015	51,75	Einzelperson
18	Haselwanter Lukas, St. Johannerstr. 46/10	02.08.2016	78,31	Vater + Sohn

GRin Haidegger ist sehr erfreut darüber, dass in wenigen Monaten wieder ein Wohnbauprojekt fertiggestellt wird und Einheimischen neuerlich 18 Wohnungen zur Verfügung gestellt werden können. Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich bei der Referentin für ihren unermüdlichen Einsatz, ist doch die Vorbereitung zur Entscheidungsfindung im Wohnungsausschuss aufwendig und mit vielen Einzelgesprächen verbunden. Auch StRin Mag. Sieberer zeigt sich sehr erfreut, dass wieder so viele Wohnungen, insbesondere für junge Leute, zur Verfügung gestellt werden können. Sie dankt besonders GRin Haidegger für ihre Arbeit und verweist darauf, die Kitzbüheler VP einmal mehr ihr Wahlversprechen die Wohnraumschaffung für Einheimische zu forcieren und zu unterstützen, erfüllt hat.

Über Nachfrage von GR Widmoser teilt die Referentin mit, dass bei der Wohnanlage Burgstall die Schlüsselübergabe für April 2018 geplant ist.

GR Schwendter verweist darauf, dass e sich beim Wohnbauprojekt Burgstall um „Miet-Kauf-Wohnungen“ handelt und hier Bewerber nur dann Berücksichtigung finden, wenn ein Finanzierungskostenbeitrag aufgebracht werden kann. Der Bürgermeister verweist dazu auf die Vorgaben der Wohnbauförderung, welche zu erfüllen sind. GRin Haidegger erklärt ergänzend, dass auch bei reinen Mietwohnungen ein Finanzierungskostenbeitrag zu entrichten ist, meistens in der Höhe von ca. € 2.000,00. Bei „Miet-Kauf-Wohnungen“ hängt der Finanzierungskostenanteil von der Wohnungsgröße ab, bei einem späteren Kauf wird dieser natürlich angerechnet.

Auf Anfrage von GRin Luxner hinsichtlich der Zuteilung der jeweiligen Wohnungsgrößen erklärt die Referentin, dass dies in Abstimmung mit den Bewerben geschehe.

EGR Mag. Filzer erklärt, dass er bei den Vergaben nicht abstimmen könne, da er zu wenig Hintergrundinformationen habe, er wünscht sich dazu eine Information durch die Referentin vor der Gemeinderatssitzung. Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass es sich hier um eine Holschuld handle, StRin Mag.Sieberer zeigt sich erstaunt, da die UK ja im Wohnungsausschuss vertreten sind und daher der Informationsfluss über das Ergebnis einer Ausschusssitzung innerhalb der Fraktion erfolgen sollte. GRin Haidegger bietet dennoch EGR Mag. Filzer an, ihm Informationen über die geplanten Wohnungsvergaben zu erteilen. Er müsse allerdings diesbezüglich aktiv auf sie zugehen, zumal ihr ja auch nicht bekannt ist, wann er als Ersatzgemeinderat an einer Sitzung teilnehmen wird.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler und GRin Haidegger sowie der Empfehlungen des Wohnungsausschusses beschließt der Gemeinderat mi 16 Ja-Stimmen die Wohnungsvergaben wie in den oben angeführten Auflistungen. GR Nothegger, GR Ellmerer und EGR Mag. Filzer erklären ausdrücklich an der Abstimmung nicht teilzunehmen, es handelt sich also nicht um eine Stimmenthaltung. Der Bürgermeister hält fest, dass die Beschlussfassung somit einstimmig erfolgt ist.

Auf Nachfrage von VB Zimmermann an die UK-Gemeinderatsmitglieder, warum sie an der Abstimmung nicht teilgenommen haben, erklärt GR Ellmerer, dass zu wenig Informationen über z.B. Punkte und Kategorisierung nach Größe vorgelegen seien.

C) **Bau und Raumordnung:** Referent GR Wurzenrainer

Flächenwidmungspläne:

1) Alpenland Immobilien GmbH, Kitzbühel

Umwidmung der Gste 1987/2 und 1988/1 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land (Hornweg) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 16.05.2017, Planungsnummer: 411-2016-00027. (Erstbeschluss)

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung erörtert:

Protokoll Ausschuss:

Der gegenständliche Planungsbereich befindet sich östlich des Hornweges, bzw. nördlich der davon abzweigenden Zufahrt zum Parkplatz der Hornbahn und ist im gültigen Flächenwidmungsplan der Stadt großteils als Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 ausgewiesen. Es handelt sich um maximal rund 2,0 m breite Randstreifen der betreffenden Parzelle. Das Flächenausmaß beträgt insgesamt rund 52 m² bei Gst 1987/2 bzw. rund 23 m² bei Gst 1988/1. Die gegenständlichen Teilflächen der Gste 1987/2 und 1988/1 sind mit Stützmauern bebaut und werden im Wesentlichen als Bestandteil der jeweiligen Garten- und Hofflächen genutzt. Ein rund 0,5 m breiter, an die Stützmauer zum Hornweg anschließender Streifen wird als asphaltierter Randbereich der öffentlichen Verkehrsfläche genutzt. Die Alpenland Immobilien GmbH ist Eigentümer des Gst 1987/2 am Hornweg. Während der Großteil der gegenständlichen Grundparzelle als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016 ausgewiesen ist, befindet sich ein maximal rund 2 m breiter Streifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche im Freiland gem. § 41 TROG 2016. Seitens der Alpenland Immobilien GmbH ist beabsichtigt, den bestehenden Schwimmteich zu entfernen und ein Freischwimmbad zu errichten. Dieses Bauvorhaben ist entsprechend der Tiroler Bauordnung bewilligungspflichtig. Da eine baurechtliche Grundvoraussetzung eine einheitliche Flächenwidmung des Grundstückes ist, wurde um die Herstellung einer einheitlichen Baulandwidmung angesucht. Im Zuge dieser Flächenwidmungsplanrichtigstellung, soll auch für die südwestliche an die Gst 1987/2 angrenzende Gst 1988/1 eine einheitliche Bauplatzwidmung hergestellt werden. Ein rund 0,5 m breiter Streifen vor der Stützmauer zum Hornweg soll zur Absicherung der momentanen Nutzung im Freiland bleiben. Diese Fläche muss von der bestehenden Bauparzelle abgetrennt werden. Somit dient die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes auch der Vorsorge der Sicherstellung der verkehrsmäßigen Erschließung des bebauten Gebietes.

Nach Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (6 Ja) die Auflage zur Umwidmung der Gste 1987/2 und 1988/1 (zum Teil), je KG Kitzbühel-Land (Hornweg) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 16.05.2017, Planungsnummer: 411-2016-00027.

Im Zuge einer Diskussion über die gegenständlichen Widmungsanpassungen zur Herstellung einer einheitlichen Bauplatzwidmung erklärt EGR Mag. Filzer, dass als Widmungswerber nur die Alpenland Immobilien GmbH angeführt ist und sich erst aufgrund seiner nunmehrigen Nachfrage herausgestellt hat, dass es sich beim Gst 1988/1 um Herrn Rosenwirth handelt. Dies gehe nämlich aus dem Ausschussprotokoll nicht hervor. Bürgermeister Dr. Winkler und GR Wurzenrainer weisen darauf hin, dass die Alpenland Immobilien GmbH Eigentümerin des Gst 1987/2 ist, was auch im Protokoll angeführt ist. Weiters wird im Ausschussprotokoll darauf hingewiesen, dass auch für das südwestlich an das Gst 1987/2 angrenzende Gst 1988/1 eine einheitliche Bauplatzwidmung hergestellt

werden soll. Dieses Grundstück wurde auf Vorschlag des Raumplaners in die Widmungsanpassung mit aufgenommen. Eigentümer des Gst 1988/1 ist ein Herr Rosenwirth, dessen Name ist im Ausschussprotokoll nicht angeführt. Es ist aber auch üblich, dass in der Tagesordnung nur der Name des Widmungswerbers angeführt wird.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 16 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) den vorliegenden Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzulegen (Erstbeschluss).

2) Anton Koidl, Aurach

Umwidmung des Gst 11 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Blaufeldalm) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen gemäß § 47 TROG 2016, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 11, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 09.12.2016, Planungsnummer: 411-2016-00023. (Erstbeschluss)

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung erörtert:

Protokoll Ausschuss:

GR Wurzenrainer teilt mit, dass zu dieser Sitzung, alle Fraktionsführer eingeladen wurden. GR Schwendter und GR Gamper haben sich entschuldigt. GR Wurzenrainer begrüßt GR Rudi Widmoser, welcher sich persönlich eingehend über diese Widmungsangelegenheit und die Begleitumstände informieren möchte. Es wird in Erinnerung gerufen, dass bei der am 27.03.2017 stattgefundenen Sitzung des Gemeinderates festgestellt wurde, dass der Jungviehstall bereits errichtet wurde. Der Gemeinderat hat die vorliegende Widmungsangelegenheit einstimmig (19 Ja-Stimmen) an den Ausschuss für Bau und Raumordnung zurückverwiesen.

Herr Koidl hat um einen Termin ersucht, den Mitgliedern des Ausschusses für Bau und Raumordnung, den Sachverhalt aus seiner Sicht zu erläutern. Er führt aus, dass in einer Entfernung von ca. 300 m zur gegenständlichen Widmungsfläche bereits zwei Jungviehställe bestanden haben. Einer davon wurde schon vor längerer Zeit abgetragen, der andere letztes Jahr. Er weist weiter darauf hin, dass die erfolgte Errichtung des Jungviehstalles ohne baurechtliche Bewilligung seinerseits natürlich ein großer Fehler war. Diese Baumaßnahme erfolgte aus Unwissenheit und aus der dringenden betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit. Zudem wollte er die Möglichkeit nutzen, noch vor dem nahen Wintereinbruch die Arbeiten zu beenden. Von der Bezirksverwaltungsbehörde wurde diese Baumaßnahme mit einer Strafe von € 4.000.- geahndet. Herr Koidl betont, dass es sich bei diesem Objekt nicht um einen Stall sondern um einen Unterstand, welcher ausschließlich

zum Schutz des Jungviehes dient, handelt. Im Objekt befinden sich keine Aufenthaltsräume und sind auch künftig nicht vorgesehen. Eine ausschließliche betriebliche Nutzung ist somit sichergestellt. Er weist darauf hin, dass damit auch keine kommerzielle, gewinnorientierte Nutzung verbunden ist. Herr Koidl betont nochmals, dass die Vorgehensweise seinerseits nicht korrekt war und er dies zutiefst bedauert. Er bedankt sich bei den Mitgliedern des Ausschusses für Bau und Raumordnung und die Möglichkeit der Stellungnahme und ersucht, seine Ausführungen in der Beurteilung zu berücksichtigen und dem Antrag auf Umwidmung zuzustimmen.

Stadtamtsdirektor Mag. Widmoser weist darauf hin, dass sämtliche positiven Gutachten bereits bei der stattgefundenen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2017 vorlagen, also die fachlichen Voraussetzungen für eine Widmung gegeben sind.

EGR Ing. Bertsch betont, dass die erfolgte vorgezogene Baumaßnahme nicht richtig war. Er steht dieser Flächenwidmungsplanänderung dennoch nicht negativ gegenüber. Grundsätzlich ist positiv in der Sache zu entscheiden.
GR Haidacher erklärt, dass sie auf Grundlage der fachlich positiven Beurteilung und Abklärung der Vorgänge und Gegebenheiten ebenfalls einer Umwidmung zustimmen kann.
EGR DI Gröbner vertritt die Meinung, dass in der Angelegenheit pragmatisch zu entscheiden ist. Wenn sämtliche erforderlichen Gutachten und Beurteilungen positiv sind und vorliegen, ist der Beschluss zu fassen.
GR Rudi Widmoser vertritt die Meinung, dass ein Abbruch eine unangemessene Härte darstellen würde. Er vertritt weiter die Meinung, dass alle fachlichen Voraussetzungen für eine Widmung vorhanden sind und daher in der Sache zu entscheiden ist. Er steht der Flächenwidmungsänderung positiv gegenüber und vertritt die Meinung, dass diese Angelegenheit bei der stattfindenden Sitzung des Gemeinderates am 17.07.2016 zu behandeln ist.

Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (6 Ja) die Auflage zur Umwidmung des Gst 11 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Blaufeldalm) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen gemäß § 47 TROG 2016, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 11, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 09.12.2016, Planungsnummer: 411-2016-00023.

Im Zuge der ausführlichen Diskussion erklären VB Zimmermann, GR Widmoser und StRin Mag. Sieberer der Umwidmung zuzustimmen, wobei StRin Mag. Sieberer erklärt, dass jeder Fall einzeln zu beurteilen ist und sie bei derartigen Fällen immer genau abwägen wird, ob eine Zustimmung möglich ist. Im Wesentlichen wird eine positive Beschlussfassung damit argumentiert, dass die fachlichen Voraussetzungen für eine Umwidmung vorliegen, es sich um einen landwirtschaftlichen Zweckbau eines Jungviehunterstandes ohne Aufenthaltsräume handelt, der Widmungswerber sein Handeln aufrichtig bereut und dafür auch eine empfindliche Geldstrafe erhalten hat. Dieser Fall ist sicherlich von einem illegalen Bauvorhaben zur Wohnraumschaffung bzw. Errichtung illegaler baulicher Anlagen im Wohngebiet zu unterscheiden.

GR Schwendter wird aufgrund der schiefen Optik einer Umwidmung nicht zustimmen, es wurde zwar eine Geldstrafe ausgesprochen, aber für ihn ist der Fall damit nicht vergessen.

EGR Mag. Filzer kritisiert, dass es sich hier um einen zweiten Fall illegaler Bauführung durch einen Landwirt innerhalb von ein paar Monaten handelt. Er ist überrascht, dass die Verantwortlichen im Bauamt keine Kenntnis von der illegalen Herstellung des Viehunterstandes hatten. Für ihn hätte eine Umwidmung Folgewirkung, diese käme geradezu einer Einladung „Schwarzbauten“ zu errichten, gleich.

Über Anfrage von GR Nothegger, ob Herr Koidl für den Viehunterstand Fördergelder erhalten habe, erklärt GR Wurzenrainer, dass er das nicht wisse, da müsse er schon Herrn Koidl selber fragen.

Abschließend teilt Bürgermeister Dr. Winkler mit, dass auch für Dr. Hollmann vom Amt der Tiroler Landesregierung, Vorstand der Abt. Baurecht und Raumordnung, aufgrund der positiven fachlichen Gutachten eine Sonderflächenwidmung für den Viehunterstand angebracht ist.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 14 Ja-Stimmen bei 5 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) den vorliegenden Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzulegen (Erstbeschluss).

IV. Anträge, Anfragen, Allfälliges:

GR Nothegger erkundigt sich beim Obmann des Überprüfungsausschusses, wann mit der Information betreffend Finanzgebarung Bauvorhaben LMS und NMS zu rechnen ist. Dazu gibt GR Katzmayr an, dass dies in Bearbeitung sei und aufgrund des Arbeitsaufwandes aber noch etwas Zeit in Anspruch nehmen wird. Die Information wird noch heuer erfolgen.

GR Hermann Huber berichtet, dass der Verkehrsausschuss mit dem Antrag der Fraktion „Wir für Kitzbühel, Parteifreie und Kitzbüheler Sozialdemokraten betreffend der Verkehrssituation im Einfang – Bauvorhaben WE „5 Euro Wohnungen“ befasst hat. Er stellt dazu das Gutachten des Ziviltechnikers DI Hagner vor, welcher zu dem Ergebnis kommt, dass gemäß RVS Richtlinie der Prognoseverkehr auf Anliegerstraßen in der Hauptverkehrszeit ca. 150 KFZ/h betragen sollte, aber 300 KFZ/h tunlichst nicht überschreiten sollte. Die max. Morgenspitze liegt auf der am stärksten befahrenen Gemeindestraße entlang dem Sportplatz künftig bei ca. 132 KFZ/h. Die max. Abendspitze kann künftig mit ca. 174 KFZ/h abgeschätzt werden. Mit der neuen Bebauung liegen damit die Verkehrszahlen nur knapp über dem Sollwert von 150 KFZ/h und deutlich unter den in der Richtlinie genannten Grenzwert von 300 KFZ/h. VB Zimmermann nimmt dieses Ergebnis zur Kenntnis, betont aber, dass er generell mit der derzeitigen Verkehrssituation im Einfang nicht zufrieden ist.

StRin Mag. Sieberer berichtet kurz über die Feier anlässlich der Pensionierung der Volksschuldirektorin Marialuise Brandstätter. Sie war 14 Jahre als Direktorin für die Volksschule

zuständig. Als Direktorin nachfolgen wird ihr Frau Barbara Jenewein, welche bereits seit mehreren Jahren als Lehrerin in der Volksschule Kitzbühel tätig ist.

Über nochmalige Nachfrage von GR Nothegger betreffend Kapserwehr und Kostenbelastung für die Stadtgemeinde sowie Förderabwicklung wird dazu von GR H. Huber Stellung genommen und dies nochmals klargestellt (siehe dazu unter Punkt II 5) der Tagesordnung).

Gemäß § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung wird die Sitzung um 19.25 Uhr mit einstimmigem Beschluss für nicht öffentlich erklärt.