P R O T O K O L L

über die am Montag, den 23. September 2019 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

3 1 . G e m e i n d e r a t s s i t z u n g

Anwesend: Bürgermeister Dr. Klaus Winkler
VB Ing. Gerhard Eilenberger
VB Walter Zimmermann
StRin Mag. Ellen Sieberer
GR Hermann Huber
GRin Hedwig Haidegger
GR MSc. Florian Huber
EGR Dipl.Ing. Andreas Gröbner für GRin Mag. (FH) Andrea Watzl
GR Georg Wurzenrainer
EGR Peter Hechenberger für GR Ludwig Schlechter
GRin Anna Werlberger
GR Mag. Manfred Filzer
GRin Marielle Haidacher
GR Daniel Ellmerer
EGR Franz Pock für GRin Margit Luxner
GR Jürgen Katzmayr
GR Alexander Gamper
GR Bernhard Schwendter
EGR Georg Hechl für GR Rudolf Widmoser

Stadtamtsdirektor Mag. Michael Widmoser - Schriftführer
Hilde Sohler - Schriftführerin

Abwesend: GRin Mag. (FH) Andrea Watzl, GR Ludwig Schlechter, GRin Margit Luxner, GR Rudolf Widmoser – alle entschuldigt

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

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

2. Genehmigung des Protokolls der 30. Gemeinderatssitzung vom 08. Juli 2019

EGR Georg Hechl weist darauf hin, dass er in der Anwesenheitsliste angeführt ist, anwesend bei der Sitzung am 08.07.2019 war jedoch nicht er, sondern GR Rudolf Widmoser.

Das Protokoll der 30. Gemeinderatssitzung vom 08. Juli 2019 wird mit 17 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen genehmigt, wobei auf Seite 97 bei der Anwesenheit anstatt EGR Georg Hechl GR Rudolf Widmoser anzuführen ist.

3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

3.1. Kaufoptionsvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH unter Beitritt der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH (Gst 1764/9 KG Kitzbühel Land)

Bürgermeister Dr. Winkler begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Vertragsverfasserin Frau Notar Dr. Hingsammer, die im Auftrag der Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH und der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH – im folgenden kurz „VAMED“ – an der Sitzung teilnimmt. Sie steht zur Verfügung, falls noch juristische Fragen zum Vertragsentwurf zu klären wären.

Sodann ruft der Bürgermeister bezüglich der geplanten Reha-Erweiterung um 50 Betten von 120 auf 170 Betten auf dem Grundstück der Stadtgemeinde Kitzbühel neben dem bestehenden Reha-Betrieb die Beratungen und Beschlussfassungen zum Abschluss eines Kaufoptionsvertrages in der Gemeinderatssitzung vom 27.03.2017 und zur Verlängerung dieses Kaufoptionsvertrages in der Gemeinderatssitzung vom 03.06.2019, in Erinnerung. Am 03.06.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, den bestehenden Kaufoptionsvertrag vorerst um 3 Monate bis zum 30.09.2019 zu verlängern. Die VAMED ersucht bekanntlich um Verlängerung des Kaufoptionsvertrages aus dem Jahr 2017, der zwischenzeitlich in ein paar Punkten überarbeitet bzw. angepasst wurde. Dies betrifft im Wesentlichen die Tatsache, dass nunmehr definitiv die Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH als Optionsnehmerin und künftige Käuferin, dies unter Beitritt der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH, bestimmt wurde. Weiters ist im Vertragsentwurf berücksichtigt, dass die den Optionsgegenstand bildende Grundfläche im Ausmaß von 1.299 m² mit der Gst Nr. 1764/9, bereits gebildet wurde.

Der Bürgermeister informiert weiters, dass am 28.08.2019 eine Besprechung mit Vertretern der VAMED stattgefunden hat, zu der alle Fraktionsführer der im Gemeinderat vertretenen Listen eingeladen wurden. Die Vertreter der VAMED hielten dabei neuerlich fest, dass der vereinbarte Kaufpreis samt Gegenleistungen auf Basis der aus den Kassenverträgen zu erwirtschaftenden Tarifen zu kalkulieren ist und man daher nicht mehr als die bisher in mehreren Verhandlungen geforderten Leistungen erbringen kann. Dazu ruft Bürgermeister Dr. Winkler in Erinnerung, dass nicht nur der nunmehr ausverhandelte Kaufpreis von € 220.000,00, sondern insbesondere auch die von der VAMED zu erbringenden Gegen-leistungen in Form der Errichtung der Tiefgarage samt Benützungs- und Bewirtschaftungs-vereinbarung, der unentgeltlichen Einräumung der Dienstbarkeit für 18 PKW-Stellplätze auf dem von der VAMED zu erwerbenden Gst 1764/9, die Errichtung von 3 weiteren PKW-Stellplätzen mit Stützmauer und auch die Bezahlung eines jährlichen Optionsentgeltes in Höhe von € 3.000,00, zu berücksichtigen sind.

Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass es zum Kaufpreis samt Gegenleistungen bekanntlich Diskussionen über die Angemessenheit gegeben hat. In diesem Zusammenhang verweist er zunächst auf das im Jahr 2017 vom allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Mag. Peter Grißmann erstellte Verkehrswertgutachten und ruft dazu die wesentlichen Eckpunkte des Gutachtens in Erinnerung. Weiters teilt er mit, dass nunmehr ein weiteres Gutachten des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen

Dipl.Ing. Christian Astl eingeholt wurde, welches auch den Unterlagen zur heutigen Gemeinderatssitzung beigefügt war. GR Mag. Filzer erklärt zu dem Gutachten DI Astl, dass er dieses nicht erhalten hat. GRin Marielle Haidacher erklärt ebenfalls, dass ihr das Gutachten nicht bekannt ist. Der Stadtamtsdirektor teilt mit, dass das Gutachten mit Aussendung der Einladung zur Gemeinderatssitzung zur Einsicht für die Gemeinderäte/innen aufgelegen ist. GR Mag. Filzer informiert, dass er am Mittwoch in der Früh Kopien von den Gemeinderatsunterlagen anfertigen lassen wollte. Bei Abholung der Unterlagen ist kein Gutachten dabei gewesen.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Dr. Winkler, ob weiteren Gemeinderäten/innen das Gutachten DI Astl ebenfalls nicht bekannt ist, meldet sich niemand.

Sodann wird das Gutachten DI Astl auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt. Das Gutachten lautet wie folgt:

Verkehrswertermittlung zum Stichtag 04.09.2019
GB 82107 Kitzbühel Land, EZ 938, Gst.Nr. 1764/9 - BG Kitzbühel

---

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Dipl. Ing. Christian ASTL
Alte Strasse 18 – 6391 Fieberbrunn
Mobil 0043-664-9643890 – christian.astl@tirol.com

Stadtamt Kitzbühel
16. Sep. 2019
Az. Beil.
Bgm. Dir. Bearb.
SER

Auftraggeber:
Stadtgemeinde Kitzbühel
Bürgermeister Dr. Klaus Winkler
Rathaus – Hinterstadt 20
A – 6370 Kitzbühel

Fieberbrunn, am 04.09.2019

Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwert)
der Liegenschaft
GB 82107 Kitzbühel Land, EZ 938, Gst.Nr. 1764/9
in Hornweg 28, 6370 Kitzbühel

1. VERKEHRSWERT – Grundstück zum 04.09.2019 - 875.000,-- Euro
2. KAUFPREIS - PRÜFUNG - zum 04.09.2019 - 222.500,-- Euro
Unter Berücksichtigung der relevanten Leistungen laut Kauf-Optionsvertrag idF vom 04.09.2019
3. AMORTISATIONSBERECHNUNG – zum 04.09.2019 - 14,62 Jahre
Unter Berücksichtigung der relevanten Leistungen laut Kauf-Optionsvertrag idF vom 04.09.2019

Fieberbrunn, am 04.09.2019

ALLGEMEINES

AUFTRAGGEBER

Mündliche Beauftragung vom 30.08.2019 durch die Stadtgemeinde Kitzbühel, vertreten durch Bürgermeister Dr. Klaus Winkler, Stadtgemeinde Kitzbühel, Rathaus, Hinterstadt 20, 6370 Kitzbühel.

AUFTRAG:

1. **Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwert) der Liegenschaft Grundbuch GB 82107 Kitzbühel Land, Einlagezahl EZ 938, Gst.Nr. 1764/9, Bezirksgericht Kitzbühel mit der Grundstücksadresse – *Hornweg 28, 6370 Kitzbühel* = unbebautes Grundstück**
2. **Prüfung bzw. Ableitung des Kaufpreises für die Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH unter Berücksichtigung der kaufpreisrelevanten Leistungen laut Kauf-Optionsvertrag in der Fassung (idF) vom 04.09.2019**
3. **Berechnung der Amortisationszeit anhand der Regelungen laut Kauf-Optionsvertrag in der Fassung (idF) vom 04.09.2019**

Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992. Dem Gesetz folgend kommen die entsprechenden Wertermittlungsverfahren (Vergleichswertermittlung, Sachwertermittlung und Ertragswertermittlung) zur Anwendung.

Jede andere Verwendung wird ausgeschlossen bzw. bedarf der schriftlichen Genehmigung des unterzeichneten Sachverständigen. Es wird darauf hingewiesen, dass jegliche Haftung gegenüber Dritten ausgeschlossen ist.

BEWERTUNGSSTICHTAG

04.09.2019 – Tag des Erhaltes des NICHT unterfertigten Entwurfes des Kauf- Optionsvertrages

GRUNDLAGEN UND UNTERLAGEN DER BEWERTUNG

Besichtigung und Befunderhebung vom Freitag, den 30.08.2019.

Unterlagen:

- Grundbuchsauszug vom 29.08.2019
- Fotodokumentation vom 30.08.2019
- Lagepläne laut Tiroler Raumordnungsinformationssystem – TIRIS – vom 30.08.2019
- Flächenwidmung laut TIRIS und laut Angabe der Stadt Kitzbühel vom 30.08.2019
- Gefahrenzonenpläne laut www.naturgefahren.at bzw. www.hora.gv.at vom 30.08.2019
- Grundstücksneigung und Besonnung laut TIRIS vom 30.08.2019
- Verdachtsfläche laut Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes vom 30.08.2019
- Kaufoptionsvertrag bzw. Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Kitzbühel und der Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH FN 351705p unter Beitritt der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH FN 403607s – NICHT unterfertigte Fassung vom 04.09.2019
- Vermessungsurkunde GZL. 41 762/12 C vom 14.12.2017 von Vermessung Rieser & Bauer
- Planunterlagen REHA Kitzbühel Erweiterung Var. 1.1 vom 02.02.2017 Architekten Zellinger, Gunhold + Partner
- Verkehrswertermittlung Mag. Peter Grißmann vom 22. März 2017
- Kassenstände Parkraumbewirtschaftung der Jahre 2017 und 2018
- Kaufpreiserhebungen laut IMMOmapping

- Fachliteratur:
  - Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
  - Heimo Kranewitter, Liegenschaftsbewertung, 7. Auflage – Manzverlag 2017
  - Immobilienbewertung Österreich – Bienert/Funk, ÖVI Immobilienakademie
  - ÖNorm B 1800 und B 1802
  - Dr. Stabentheiner, LBG, 2., erweiterte Auflage
  - Zeitschrift – Sachverständige – vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs;
  - Zeitschrift – Liegenschaftsbewertung – Schriftleitung Heimo Kranewitter

ERKLÄRUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN

Der unterfertigte Sachverständige erklärt sich fremd zu den Parteien und gibt in Erinnerung an seinen Sachverständigeneid das nachstehende, nach bestem Wissen und Gewissen ausgearbeitete Bewertungsgutachten ab.
Der unterfertigte Sachverständige haftet nicht für unrichtige bzw. unvollständige Angaben im Grundbuch.
Das gegenständliche Grundstück 1764/9 befindet sich laut Grundbuchsauszug im Grenzkataster.

Es wurden keine Baustoff- und Bauteilprüfungen sowie **Bodenuntersuchungen** vorgenommen.

Es erfolgten keine Funktionsprüfungen von haustechnischen Anlagen (Heizung, Elektro, Sanitär, etc.).

Es erfolgten keine Untersuchungen der Ausführungsqualität, bzw. keine Überprüfungen der Ausführungen auf die Einhaltung der jeweiligen entsprechenden Normen und Vorschriften.

Es erfolgte keine Bewertung von Baumängeln und Bauschäden - jegliche Prüf- und Warnpflicht des unterfertigenden Sachverständigen wird ausgeschlossen.

Mündliche Angaben werden ins Gutachten aufgenommen und deren Richtigkeit unterstellt, sofern diese nicht vom unterzeichneten Sachverständigen überprüfbar sind.

Beurteilt werden können nur Gegebenheiten, wie sie sich am Tag der Besichtigung darstellen. Unzulänglichkeiten, welche ausschließlich bei einem längeren Bewohnen des betreffenden Objektes feststellbar sind, können nicht ins Gutachten einfließen.

Abschläge bei der Bewertung, z.B. für verlorenen Bauaufwand, diverse Sanierungsarbeiten, Fertigstellungsarbeiten, Baufreimachung etc., beziehen sich auf die Gegebenheiten am freien Markt. Solche Abschläge müssen sich nicht mit den tatsächlichen Kosten decken. Dies deshalb, weil am Immobilienmarkt immer wieder feststellbar ist, dass diverse Aufwendungen bautechnischer oder rechtlicher Umstände von der Käuferschicht ganz unterschiedlich gewertet werden.

Die Flächen- und Massenermittlung erfolgte anhand der vorliegenden Unterlagen. Es erfolgte KEINE Vermessung vor Ort.

Die angegebenen Preise erfolgten in Euro und exklusive Umsatzsteuer.

BEFUND und BESCHREIBUNG der LIEGENSCHAFT

GB 82107 Kitzbühel Land, EZ 938, Grundstück 1764/9

GRUNDBUCHSAUSZUG

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH **GB**

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 82107 Kitzbühel Land EINLAGEZAHL 938
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel

****
Letzte TZ 6140/2018
KRANKENHAUS
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
1764/9	G	GST-Fläche	(*	1299)	Änderung in Vorbereitung
		Bauf.(10)		23	
		Sonst(40)		1276	Hornweg 28

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)
********** A2 **********
13 a 1046/2012 Recht des Parkens von Kraftfahrzeugen auf Gst 1764/1 in EZ 2560 für Gst 1764/9
14 a gelöscht
********** B **********
1 ANTEIL: 1/1
Stadtgemeinde Kitzbühel
ADR: 6370
a 388/1959 Kaufvertrag 1958-12-30 Eigentumsrecht
b gelöscht
********** C **********
19 a 1046/2012
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens, insbesondere mit PKW, LKW und Krankentransportfahrzeugen auf Gst 1764/9 gem. Dienstbarkeitsvertrag 2011-08-16 für Gst 1764/1 in EZ 2560

********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

****

Grundbuch 29.08.2019 15:03:07

DINGLICHE RECHTE – Eintragungen im A2-Blatt

TZ 1046/2012 – Recht des Parkens von Kraftfahrzeugen auf Gst. 1764/1 in EZ 2560.

Das Recht ist in der neuen Parksituation bzw. Parkraumbewirtschaftung enthalten.

DINGLICHE LASTEN und PFANDRECHTE – Eintragungen im C-Blatt

TZ 1046/2012 – Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens, insbesondere mit PKW, LKW und Krankentransportfahrzeugen gem. Dienstbarkeitsvertrag vom 16.08.2011 für Gst. 1764/1.

Die Dienstbarkeit ist in der neuen Parksituation bzw. Parkraumbewirtschaftung enthalten.

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE – Eintragungen im B-Blatt

Die Liegenschaft ist im ideelen Eigentum der Stadtgemeinde Kitzbühel – laut Kaufvertrag vom 30.12.1958.

Lage der Liegenschaft:

Die betreffende Liegenschaft befindet sich in der politischen Gemeinde Kitzbühel, Bezirk Kitzbühel, Land Tirol. Das Stadtzentrum von Kitzbühel liegt ca. 500 m südlich der bewertungsrelevanten Liegenschaft.

Das Grundstück 1764/9 liegt am Hornweg 28, 6370 Kitzbühel. Nordwestlich der Liegenschaft befindet sich die Talstation der Kitzbüheler Hornbahn, südwestlich liegt das Ärztehaus und das Altenwohn- und Pflegeheim der Stadtgemeinde Kitzbühel und südöstlich liegt das REHA Zentrum auf dem Grundstück 1764/1.

Infrastrukturelle Einrichtungen, wie Arzt, Kindergarten, Schulen, Geschäfte, Gemeinde, Post, Bank, touristische Einrichtungen etc. sind im Zentrum von Kitzbühel vorhanden.

Angaben zu Kitzbühel laut Wikipedia:

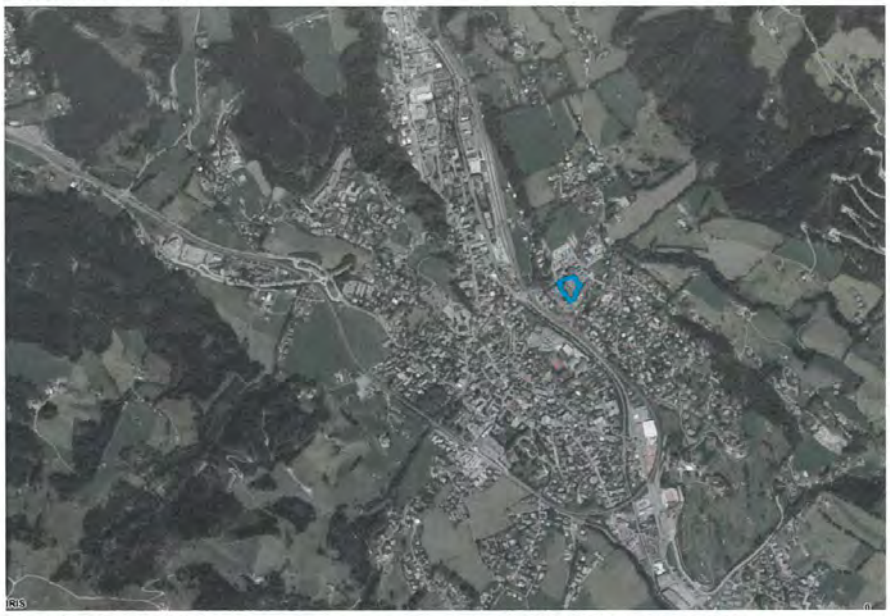
Kitzbühel (gesprochen Kitzbühl) ist eine Stadtgemeinde mit 8.272 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2018) im nordöstlichen Tirol in Österreich. Kitzbühel liegt rund 95 km östlich der Landeshauptstadt Innsbruck an der Kitzbüheler Ache mitten in den Kitzbüheler Alpen und ist Bezirkshauptstadt des gleichnamigen Bezirkes. Die Stadtgemeinde liegt im Gerichtsbezirk Kitzbühel. Die mondäne Stadt ist international als einer der bedeutendsten Wintersportorte Österreichs bekannt.

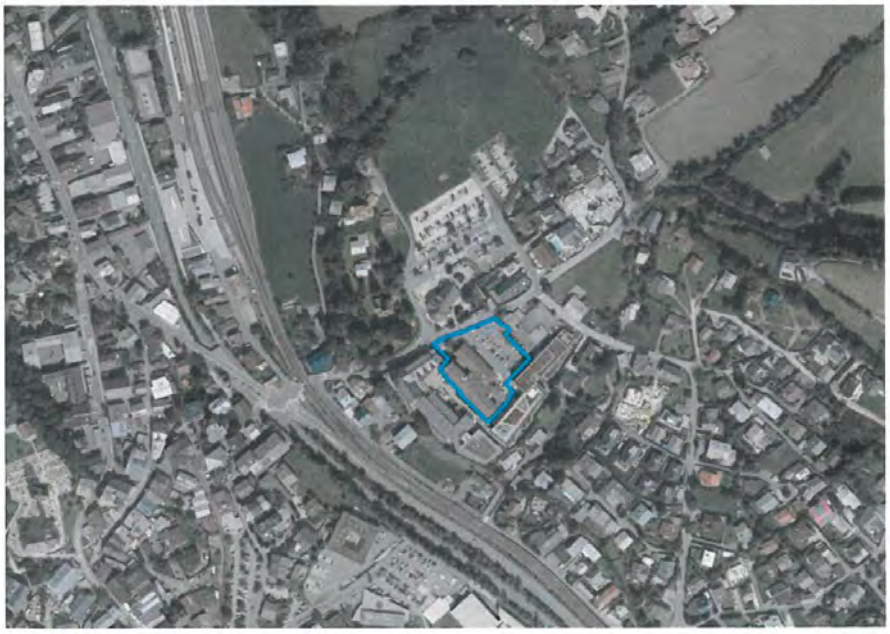
Grundstücksdaten:

Grundstücksnummern:	1764/9
Größe:	1.299 m² laut GB-Auszug befindet sich das Grundstück im Grenzkataster die Grundstücksfläche kann als gesichert bewertet werden ACHTUNG: eine Änderung des Grundstückes ist in Vorbereitung
Abmessungen:	ca. 50,00 m x 26,00 m laut Vermessungsurkunde vom 14.12.2017
Form und Neigung:	rechteckig – fast eben
Besonnung:	Das Grundstück ist sehr gut besonnt. Die Himmelsausrichtung der Liegenschaft ist Südwesten.
Zufahrt:	Das Gst. 1764/9 verfügt aktuell über KEINE direkte Verbindung mit dem öffentlichen Gut Gst. 3937/1 Hornweg. Die Zufahrt erfolgt über das Gst. 1764/13, welches sich ebenfalls im Besitz der Stadtgemeinde Kitzbühel befindet. Es erfolgt eine gemeinsame Parkraumbewirtschaftung der Gst. 1764/13 und 1764/9.

	ACHTUNG: **Im Zuge des Verkaufes laut Kauf-Optionsvertrag idF vom 04.09.2019 werden wechselseitige, erforderliche Dienstbarkeiten eingeräumt.**
Flächenwidmung:	SDlz – Sonderfläche Dienstleistungszentrum mit Schwerpunkt Gesundheitsdienstleistungen – laut TIRIS **SRhz – Sonderfläche Rehabilitationszentrum – laut Kauf-Optionsvertrag idF vom 04.09.2019**
Bebauungsplan:	es wurde kein Bebauungsplan übergeben. **Es werden die geplanten Flächen und Kubaturen laut Planunterlagen Arch. Zellinger, Gunhold + Partner vom 02.02.2017 Var. 1.1 als genehmigungsfähig angesehen.**
Bodenverhältnisse:	Es erfolgten KEINE Überprüfungen und Erhebungen. Aussagen zu den Bodenverhältnissen können nur bei Vorliegen eines eigenen Bodengutachtens erfolgen.
Oberflächenentwässerung:	Es erfolgten KEINE Überprüfungen und Erhebungen. Aussagen zur Oberflächenentwässerung können nur bei Vorliegen eines eigenen Versickerungsprojektes erfolgen.
Gefahrenzonen:	Die Liegenschaft befindet sich laut TIRIS, www.naturgefahren.at und www.hora.gv.at in KEINEN Gefahrenzonen - Hochwasser, Wildbach, Lawine und Mure.
Verdachtsflächen:	Das Grundstück ist nicht im Verdachtsflächenkataster bzw. Altlastenatlas des Umweltbundesamtes verzeichnet und es liegen keine Verdachtsmomente vor. Die Bewertung erfolgt kontaminationsfrei; ob Bodenverunreinigungen vorliegen, wurde nicht erhoben.
Lärmemissionen:	Es liegen laut www.laerminfo.at geringe, NICHT wertrelevante Lärmbeeinträchtigungen von der Eisenbahnlinie vor.
Freizeitwohnsitzwidmung:	Es ist KEINE Freizeitwohnsitzwidmung bekannt.
Denkmalschutz/Ortsbildschutz:	Es liegen KEINE Verdachtsmomente vor.
Nutzung:	**Das Grundstück wird derzeit als Parkplatz genutzt.**

Lagepläne laut TIRIS:





Flächenwidmung laut TIRIS – Sonderfläche SDlz - Dienstleistungszentrum:

LAND TIROL

Flächenwidmung
Einzelabfrage Kitzbühel

Einzelabfrage Flächenwidmung:

Stadtgemeinde Kitzbühel (70411) - SDlz

Widmungsdatum: 08.05.2018

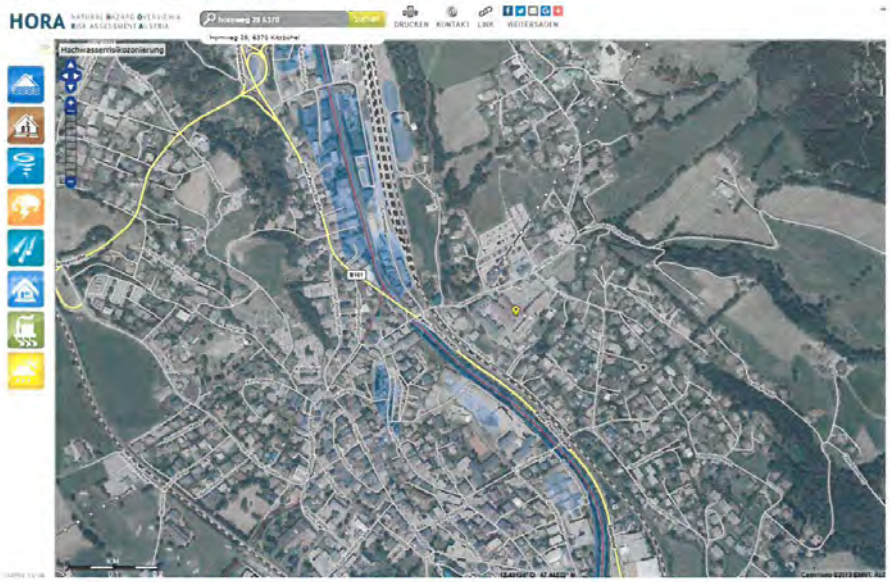
Widmung: SONDERFLÄCHE standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2011 mit Festlegung des Verwendungszwecks

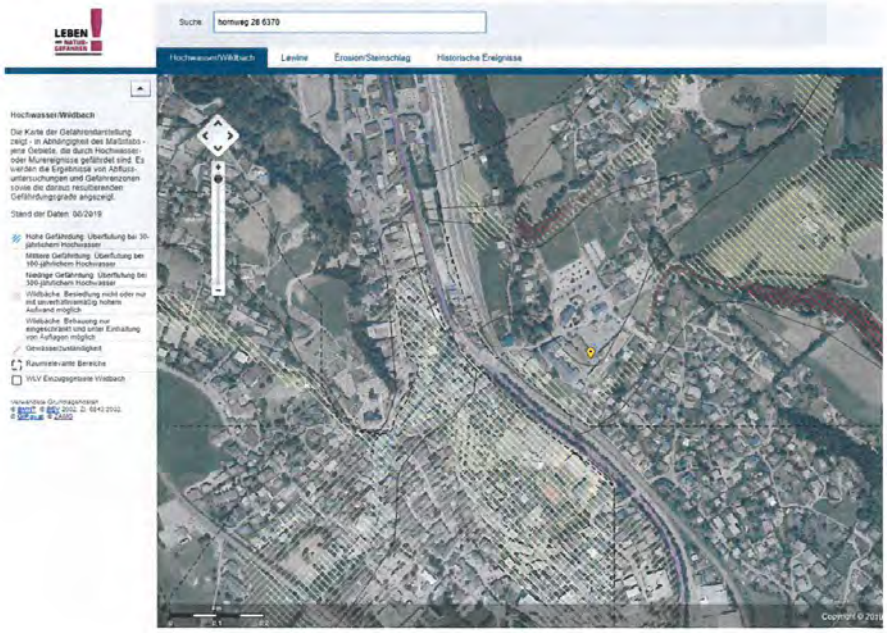
Festlegung: SDlz - Dienstleistungszentrum mit Schwerpunkt Gesundheitsdienstleistungen

Lageplan:

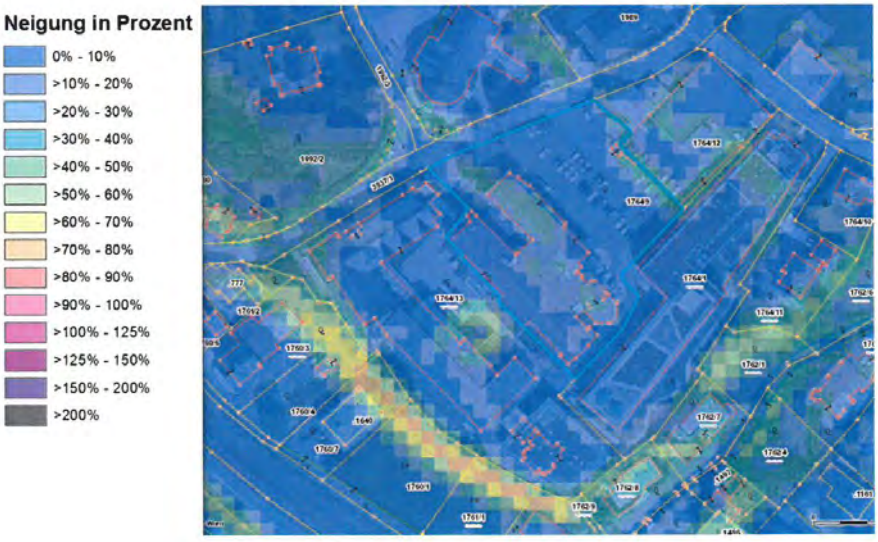
Verdachtsflächen laut Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes:

Naturgefahren laut www.hora.gv.at und www.naturgefahren.at

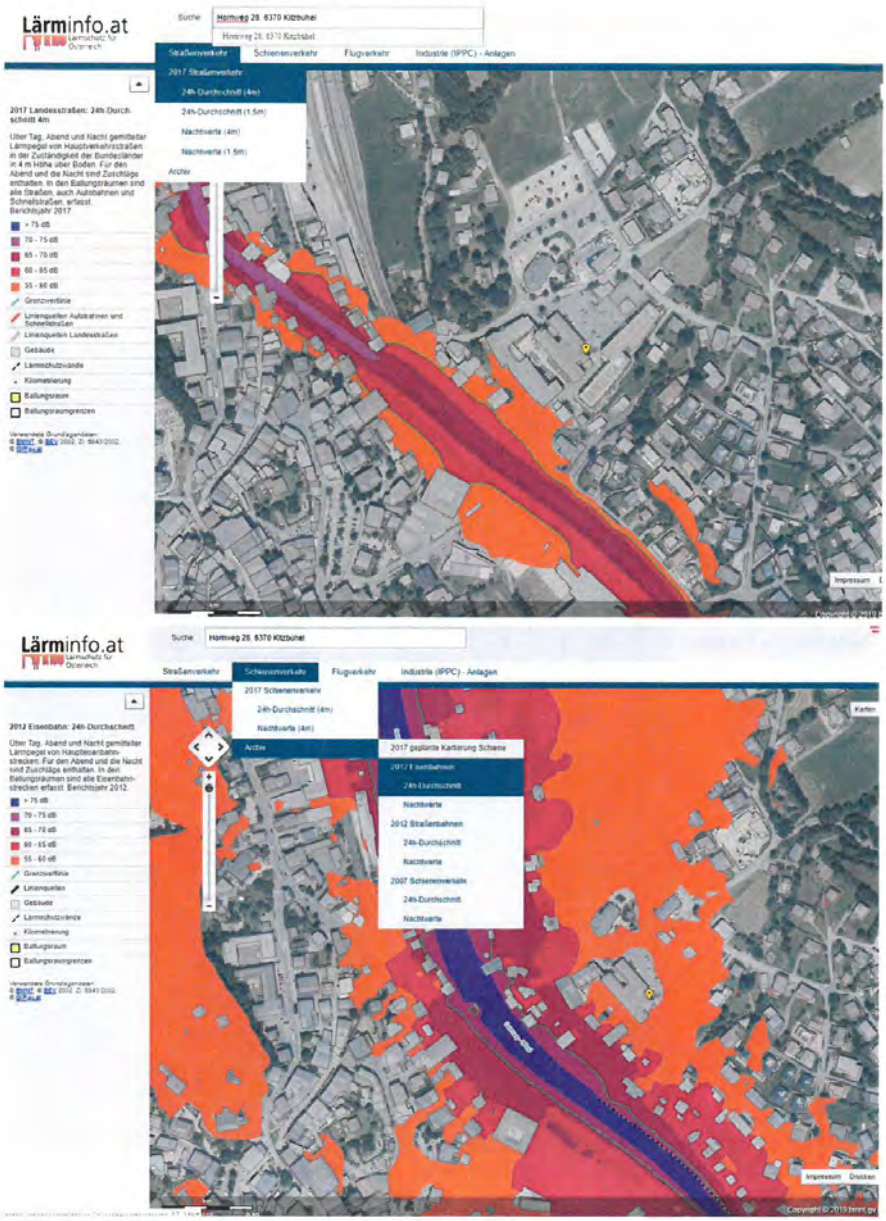




Besonnung und Neigung der Liegenschaft laut TIRIS:



Lärmbelastungen laut Lärminfo.at:



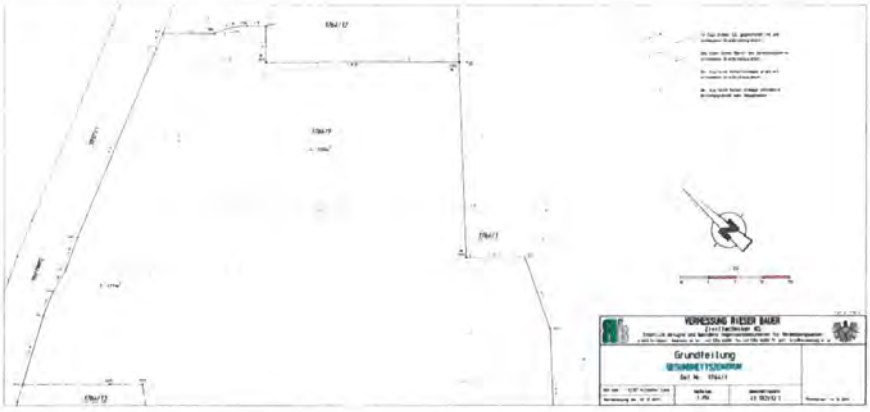
VER- UND ENTSORGUNG

Die Liegenschaft ist voll erschlossen.

Wasserversorgung	- öffentliche Versorgung – Stadtwerke Kitzbühel
Fäkalwässer	- öffentliche Entsorgung – Stadtwerke Kitzbühel
Oberflächenwässer	- laut Versickerungsprojekt
Müllentsorgung	- öffentliche Entsorgung - Müllabfuhr
Stromversorgung	- Stadtwerke Kitzbühel
Kabel TV /Internet	- Stadtwerke Kitzbühel

FOTODOKUMENTATION vom 30.08.2019

Lageplan laut Vermessungsurkunde GZL 41 762/12 C Vermessung Rieser & Bauer vom 14.12.2017:



VERMESSUNG RIESER BAUER
Ziviltechniker KG
Staatlich befugte und beeidete Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

VERMESSUNGSURKUNDE

GZL: 41 762/12 C

Katastralgemeinde: 82107 Kitzbühel Land — Gerichtsbezirk: Kitzbühel

Teilungsausweis Grundteilung

Alter Stand					Abgetrennte Fläche				Neuer Stand				
Grundbuch EZ.	Grundstück Nr.	G	B	Fläche m²	Tlst. Nr.	zu vereinigen mit Gst. Nr.	Fläche m²	A	Grundstück Nr.	G	Eigentümer	B	Fläche m²	A
938	1764/9			* 5510	1	1764/13	4211	o	1764/9		Stadtgemeinde Kitzbühel 6370 Kitzbühel		1299	o
2383	1764/13	G		* 6640					1764/13	G	Stadtgemeinde Kitzbühel 6370 Kitzbühel		10851	R/o
	Summe:			12150								Summe:	12150	

A) Art der Flächenermittlung: o=original aus Koordinaten, g=graphisch, R=Restfläche (gem. § 7 (5) VermV 2016 berechnet), R/o(-d)=Rest aus Originalfläche

Vermessung am 13.12.2017 — Plandatum: 14.12.2017

GUTACHTEN – BEWERTUNG

Auswahl der Verfahren

Nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz von 1992 ist als Verkehrswert jener Wert anzusetzen, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann. Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben. Das Liegenschaftsbewertungsgesetz stellt einen Rahmen dar, innerhalb dessen sich der Sachverständige unter Berücksichtigung des jeweiligen Standes der Wissenschaft zu bewegen hat.

Die Auswahl des Verfahrens, auch die Verknüpfung mehrerer verschiedener Wertermittlungsmethoden, obliegt dem Sachverständigen und ist von diesem zu begründen.

Verfahren

§ 4 LBG Vergleichswertverfahren

(1) Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Sachen zu ermitteln (Vergleichswert). Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich der den Wert beeinflussenden Umstände weitgehend mit der zu bewertenden Sache übereinstimmen. Abweichende Eigenschaften der Sache und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses auf den Wert durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.
(2) Zum Vergleich sind Kaufpreise heranzuziehen, die im redlichen Geschäftsverkehr in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag in vergleichbaren Gebieten erzielt wurden. Soweit sie vor oder nach dem Stichtag vereinbart wurden, sind sie entsprechend den Preisschwankungen im redlichen Geschäftsverkehr des betreffenden Gebietes auf- oder abzuwerten.
(3) Kaufpreise, von denen anzunehmen ist, dass sie durch ungewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Umstände der Vertragsteile beeinflusst werden, dürfen zum Vergleich nur herangezogen werden, wenn der Einfluss dieser Verhältnisse und Umstände wertmäßig erfasst werden kann und die Kaufpreise entsprechend berichtigt werden.

§ 5 LBG Ertragswertverfahren

(1) Im Ertragswertverfahren ist der Wert der Sache durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag zu erwartenden oder erzielten Reinertrages zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer der Sache zu ermitteln (Ertragswert).
(2) Hierbei ist von jenen Erträgen auszugehen, die aus der Bewirtschaftung der Sache tatsächlich erzielt wurden (Rohertrag). Durch Abzug des tatsächlichen Aufwands für Betrieb, Instandhaltung und Verwaltung der Sache (Bewirtschaftungsaufwand) und der Abschreibung vom Rohertrag errechnet sich der Reinertrag; die Abschreibung ist nur abzuziehen, soweit sie nicht bereits bei der Kapitalisierung berücksichtigt wurde. Bei der Ermittlung des Reinertrages ist überdies auf das Ausfallwagnis und auf allfällige Liquidationserlöse und Liquidationskosten Bedacht zu nehmen.
(3) Sind die tatsächlich erzielten Erträge in Ermangelung von Aufzeichnungen nicht erfassbar oder weichen sie von den bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der Sache erzielbaren Erträgen ab, so ist von jenen Erträgen, die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der Sache nachhaltig hätten erzielt werden können, und dem bei einer solchen Bewirtschaftung entstehenden Aufwand auszugehen; dafür können insbesondere Erträge vergleichbarer Sachen oder allgemein anerkannte statistische Daten herangezogen werden.
(4) Der Zinssatz zur Ermittlung des Ertragswertes richtet sich nach der bei Sachen dieser Art üblicherweise erzielbaren Kapitalverzinsung.

§ 6 LBG Sachwertverfahren

(1) Im Sachwertverfahren ist der Wert der Sache durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln (Sachwert).
(2) Der Bodenwert ist in der Regel als Vergleichswert durch Heranziehung von Kaufpreisen vergleichbarer unbebauter und unbestockter Liegenschaften zu ermitteln.
Wertänderungen, die sich demgegenüber aus der Bebauung oder Bestockung der zu bewertenden Liegenschaft oder deren Zugehörigkeit zu einem Liegenschaftsverband ergeben, sind gesondert zu berücksichtigen.
(3) Der Bauwert ist die Summe der Werte der baulichen Anlagen. Bei seiner Ermittlung ist in der Regel vom Herstellungswert auszugehen und von diesem die technische und wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen.
Sonstige Wertänderungen und sonstige wertbeeinflussende Umstände, wie etwa Lage der Liegenschaft, baurechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Beschränkungen sowie erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten, sind gesondert zu berücksichtigen.

§ 7 LBG Wahl des Wertermittlungsverfahrens

(1) Soweit das Gericht oder die Verwaltungsbehörde nichts anderes anordnen, hat der Sachverständige das Wertermittlungsverfahren auszuwählen. Er hat dabei den jeweiligen Stand der Wissenschaft und die im redlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten zu beachten. Aus dem Ergebnis des gewählten Verfahrens ist der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr zu ermitteln.
(2) Sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden (§ 3 Abs. 2), so ist aus deren Ergebnissen der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr zu ermitteln.

Im gegenständlichen Fall werden nachfolgende Verfahren für die Bewertung angewendet:

Das Vergleichswertverfahren § 4 LBG und das Sachwertverfahren im Sinne des § 6 LBG für die Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) des unbebauten Grundstückes, sowie für die Prüfung bzw. Ableitung des Kaufpreises für die Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH unter Berücksichtigung der kaufpreisrelevanten Leistungen laut Kauf-Optionsvertrag idF vom 04.09.2019.

Das Ertragswertverfahren § 5 LBG für die Berechnung der Amortisationszeit anhand der Regelungen laut Kauf-Optionsvertrag idF vom 04.09.2019, sowie für die diversen Kontrollrechnungen.

1. VERKEHRSWERT des unbebauten Grundstückes 1764/9

BODENWERT

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt durch Preisvergleich unter Heranziehung von Vergleichsgrundstücken, die in ihrer Grundstücksqualität und ihrem Erschließungszustand mit den Bewertungsgrundstücken annähernd übereinstimmen.

VERGLEICHSGRUNDSTÜCKE

Das Vergleichswertverfahren ist eine statistische Methode zur Grundstücksbewertung. Es geht von der Überlegung aus, dass der Verkehrswert eines Grundstückes aus dem Mittel der aktuellen Verkaufspreise einer bestimmten Anzahl bekannter, vergleichbarer Objekte abgeleitet werden kann.

Erfahrungsgemäß werden für Grundstücke von gleicher Qualität und gleichen oder ähnlichen allgemeinen Wertverhältnissen Preise bezahlt, die voneinander deutlich abweichen können.

Diese Preisunterschiede beruhen vor allem darauf, dass die Marktteilnehmer ungleiche Kenntnisse von Angebot und Nachfrage haben, unterschiedliches Verhandlungsgeschick besitzen, die allgemeinen Wertverhältnisse und die Qualität des Grundstücks individuell beurteilen, sowie den Nutzen aus dem jeweiligen Geschäft unterschiedlich einschätzen.

Beurteilung der Preissituation für das gegenständliche Grundstück:

Für die bewertungsrelevante Liegenschaft wird aufgrund Ihrer Größe, Form und Lage ein Bodenwert von **€ 810,-- Euro/m²** als Ausgangswert für die Berechnungen angesetzt

Begründung des gewählten Bodenwertes – Vergleichsgrundstücke laut IMMOmapping:

881,44 Euro/m² = Kaufpreis laut KV vom 20.06.2018; Gst. 2002/8 mit 2.598 m², eben, rechteckig, Bauland allgemeines Mischgebiet M § 40 (2), Grundstück in der Nähe des Hauptbahnhofes.

339,25 Euro/m² = Kaufpreis laut KV vom 04.12.2015; Gst. 3052/24 mit 1.916 m², eben, rechteckig, Bauland Gewerbegebiet § 39 (1)), Grundstück in der St. Johanner Strasse.

600,00 Euro/m² = Kaufpreis laut KV vom 17.11.2014; Gst. 1667/1 mit 4.563 m², eben, rechteckig, Sonderfläche Einkaufszentrum, Grundstück in der Jochberger Strasse - Fachmarktzentrum.

565,00 Euro/m² = Kaufpreis laut KV vom 04.09.2013; Gst. 3053/13 mit 716 m², eben, rechteckig, Bauland Gewerbegebiet § 39 (1)), Grundstück in der St. Johanner Strasse.

420,00 Euro/m² = Kaufpreis laut KV vom 20.04.2012; Gst. 3065/2 mit 1.860 m², eben, rechteckig, Bauland Gewerbegebiet § 39 (1)), Grundstück in der St. Johanner Strasse.

580,00 Euro/m² = Kaufpreis laut KV vom 12.03.2010; Gst. 2002/7 mit 935 m², eben, rechteckig, Bauland allgemeines Mischgebiet M § 40 (2), Grundstück in der Nähe des Hauptbahnhofes.

Unter Berücksichtigung der zeitlichen Entwicklung des Marktes, der unterschiedlichen Grundstücksgrößen und der differenten Flächenwidmungen wird ein Grundwert für die bewertungsrelevante Liegenschaft von 810,-- Euro/m² als marktkonform beurteilt.

WERTANPASSUNGEN:

für die SONDERFLÄCHENWIDMUNG

Das bewertungsrelevante Grundstück weist eine Sonderflächenwidmung auf. **Es erfolgt ein Abschlag von 15%** - die Sonderflächenwidmung schränkt die Marktgängigkeit bzw. eine Drittverwertbarkeit erheblich ein.

für die BEFESTIGUNG des Grundstückes

Das Grundstück ist ashaltiert und befestigt **–** für das **Entfernen des Asphaltes, bzw. die Baufreimachung** werden 15,-- Euro / m² = 1.299 m² x 15,-- Euro = **19.485,-- in Abzug gebracht.**

für die ZUFAHRT zur Tiefgarage – SUPERÄDIFIKAT auf Gst. 1764/13

Das Recht der Zufahrt wird unterirdisch mit einer gemeinsamen Tiefgarage gesichert.
Die Tiefgarage wird als Superädifikat errichtet – laut Kaufoptionsvertrag idF vom 04.09.2019.
Das Superädifikat betrifft ca. 500 m² des Grundstückes 1764/13.

HINWEIS: für das Superädifikat ist eine eigene Grundparzelle zu gründen;

Laut Punkt 10 des Kaufvertrages idF vom 04.09.2019 erfolgen nachfolgende Regelungen

- Die Tiefgarage wird durch das Rehazentrum errichtet
- Ausschliessliches Nutzungsrecht an den TG-STP 1 – 15 (Superädifikat) für die Stadt Kitzbühel (die TG-STP 1 – 15 befinden sich alle auf dem Gst. 1764/13 der Stadt Kitzbühel)
- Unentgeltliche Nutzung des Superädifikates (zum Betrieb einer Tiefgarage) für das Rehazentrum (das Superädifikat gewährleistet die Zufahrt zu den TG-Stellplätzen auf dem Gst. 1764/9)
- Das Superädifikat „Tiefgarage" ist befristet bis 31.12.2096 – nach Ablauf fällt die Tiefgarage entschädigungslos in das Eigentum der Stadtgemeinde Kitzbühel. Das Rehazentrum darf nach Ablauf den Tiefgaragenteil Superädifikat = Stellplätze 1 bis 15 zum symbolischen Mietzins von 1,-- Euro per anno unbefristet anmieten.

Aufgrund der Regelungen laut Punkt 10 des Kaufvertrages erfolgt KEIN gesonderter Wertansatz für das SUPERÄDIFIKAT.

Begründung:
Die Stadt Kitzbühel hat das ausschliessliche Nutzungsrecht an allen Tiefgaragenstellplätzen auf der Superädifikatsfläche.
Das Superädifikat gewährleistet dem Rehazentrum die Zufahrt zu den TG-Stellplätzen auf dem Grundstück 1764/9. Das Rehazentrum errichtet die Tiefgaragenzufahrt und die TG-Stellplätze auf der Superädifikatsfläche auf ihre Kosten.
Die Nutzung des Superädifikates (zum Betrieb der Tiefgarage) ist für das Rehazentrum unentgeltlich.

BERECHNUNG

Verkehrswertermittlung der GB 82107 Kitzbühel Land, EZ 938, Gst. 1764/9, Hornweg 28, 6370 Kitzbühel

Bodenwert						
Grundst.	Größe	Euro/m²	Abwertg.		Bodenwert	Kommentar
1764/9	1 299,00	810,00	0%		1 052 190,00	Der Bodenwertansatz wurde anhand der Vergleichsgrundstücke ermittelt.
	1 299,00				1 052 190,00	Bodenwert
Bodenwert					**1 052 190,00**	
Wertanpassung für Widmung			**15,00%**		**157 828,50**	Das Grundstück weist eine Sonderflächenwidmung auf. Die Widmung schränkt die Marktgängigkeit und Drittverwertung erheblich ein.
Wertanpassung für Befestigung		**1 299,00**	**15,00**		**19 485,00**	Das Grundstück ist befestigt bzw. asphaltiert. Für die Entfernung des Asphaltes, bzw. die Baufreimachung erfolgt ein Abschlag von 15,-- Euro/m² Grundstücksfläche.
Verkehrswert					**874 876,50**	**673,50 Euro/m² Grundstücksfläche**
Rundung					**123,50**	
Verkehrswert Grundstück				**ger.**	**875 000,00**	**Stichtag 04.09.2019**
Wert der Zufahrt = Superädifikat						**das Superädifikat wird NICHT gesondert bewertet**
Verkehrswert Gst. 1764/9				**ger.**	**875 000,00**	**Stichtag 04.09.2019**

gez. DI Christian Astl — Fieberbrunn am 04.09.2019

VERKEHRSWERT - Gst. 1764/9 - 875.000,-- Euro

Kontrollrechnung – Ertragswertermittlung anhand der Parkeinnahmen von 2016 bis 2018:

Die Kontrollrechnung ergibt für das Gst. 1764/9 einen Ertragswert von **ger. 875.000,-- Euro.**

Berechnungsansätze:

39 Stellplätze	– die Zahl der vollwertigen Stellplätze auf dem Gst. 1764/9 im Ausmaß von 1.299 m² wurden am 30.08.2019 vom SV vorort erhoben
1.120,-- Euro	- durchschnittlicher Ertrag pro Jahr pro Stellplatz – laut Kassenstände Parkraumbewirtschaftung der Jahre 2016, 2017 und 2018
24,00%	- Bewirtschaftungsaufwand für Parkraumbewirtschaftung und Instandhaltung
3,25%	- Liegenschaftszinssatz und
60 Jahre	- wirtschaftliche Nutzungsdauer

2. KAUFPREIS – PRÜFUNG unter Berücksichtigung der kaufpreisrelevanten Leistungen laut Kaufoptionsvertrag und Kaufvertrag in der Fassung (idF) vom 04.09.2019

KAUFOPTIONSVERTRAG sowie KAUFVERTRAG - Regelungen

Abgeschlossen zwischen der Stadt Kitzbühel und der Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH FN 351705p unter Beitritt der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH FN 403607s.

Der Kaufoptionsvertrag bezieht sich auf das Gst. 1764/9 mit 1.299 m² und gilt bis 30.09.2024.

Das Rehazentrum soll auf dem Gst. 1764/9 erweitert werden und eine Tiefgarage mit 45 oder 46 Stellplätzen, sowie 18 Oberflächenstellplätzen errichtet werden.
15 Tiefgaragenstellplätze befinden sich auf dem Gst. 1764/13 – diese werden als Superädifikat errichtet und gewährleisten die Zufahrt zur Tiefgarage des Rehazentrums auf Gst. 1764/9.
Die Stadt Kitzbühel erhält ein grundbücherliches Servitut für die Dauer des Bestehens der Tiefgarage zur ausschliesslichen Nutzung der Tiefgaragenstellplätze 1 bis 22 (15 STP befinden sich auf der Superädifikatsfläche und 7 STP befinden sich auf dem kaufrelevanten Gst. 1764/9), sowie an 18 Oberflächenstellplätzen (alle 18 STP befinden sich auf dem kaufrelevanten Gst. 1764/9).
Die Errichtung der Tiefgaragenstellplätze und Oberflächenstellplätze erfolgt durch das Rehazentrum.
Eine Sonderflächenwidmung Rehabilitationszentrum ist Optionsgegenstand.

Der Kaufpreis laut Kaufvertrag beträgt 220.000,-- Euro – auf die Optionsdauer.

Wertrelevante Nutzungs- und Bewirtschaftungsvereinbarungen laut Punkt 10 des Kaufvertrages:

- Errichtung einer Tiefgarage mit 45 bis 46 Stellplätzen, sowie von 36 Oberflächenstellplätze durch das Rehazentrum
- Partnerschaftliche Bewirtschaftung der TG-STP 1-44 im Verhältnis 50:50 - unbefristet
- Die TG-STP 45 und ev. 46 stehen exklusive dem Rehazentrum zu
- Ausschliessliches Nutzungsrecht an den TG-STP 1 – 15 (Superädifikat) und 16 bis 22 (Gst. 1764/9) für die Stadtgemeinde Kitzbühel
- Ausschliessliches Nutzungsrecht an 18 Oberflächenstellplätzen auf Gst. 1764/9 für die Stadtgemeinde Kitzbühel
- Unentgeltliche Nutzung des Superädifikates (zum Betrieb d. Tiefgarage) für das Rehazentrum
- Das Superädifikat „Tiefgarage" ist befristet bis 31.12.2096 – nach Ablauf fällt die Tiefgarage entschädigungslos in das Eigentum der Stadtgemeinde Kitzbühel. Das Rehazentrum darf nach Ablauf den Tiefgaragenteil Superädifikat = Stellplätze 1 bis 15 zum symbolischen Mietzins von 1,-- Euro per anno unbefristet anmieten.
- Errichtung bzw. Wiederherstellung insgesamt 18 Oberflächenstellplätzen auf dem Grundstück 1764/13 der Stadtgemeinde Kitzbühel durch das Rehazentrum
- Die gesondert abzuschließenden Dienstbarkeitsverträge liegen NICHT vor und werden NICHT gesondert bewertet

- Die Betriebs- und Erhaltungskosten, bzw. Betriebsführung für die Tiefgarage und den 18 STP auf dem Gst. 1764/9 hat das Rehazentrum zu tragen. Die Kosten für die Entsorgung der Abfälle, sowie die Räum- und Streupflicht trägt die Stadtgemeinde Kitzbühel
- Der Parktarif in der Tiefgarage ist derselbe wie bei der öffentlichen Parkraumbewirtschaftung (Ausnahme Nachtzeit von 19:00 bis 8:00 Uhr)

Bezüglich den weiteren Regelungen wird auf den Kaufoptionsvertrag und den Kaufvertrag in der Fassung vom 04.09.2019 verwiesen.
Der unterfertigte Sachverständige weist ausdrücklich darauf hin, dass KEINE rechtliche Prüfung der Vertragspunkte erfolgte. Hierzu ist er weder befugt noch befähigt.

ACHTUNG – die vorliegenden Verträge (Kaufoptionsvertrag und Kaufvertrag) sind NICHT unterfertigt. Es handelt sich laut Auftraggeber um Vertragsentwürfe.

BERECHNUNG der kaufpreisrelevanten Leistungen

Kaufpreis - Prüfung unter Berücksichtigung der preisrelevanten Leistungen laut Kauf- Optionsvertrag idF vom 04.09.2019

Verkehrswert Gst. 1764/9		ger.	875 000,00	Stichtag 04.09.2019

Kaufpreis - Prüfung Rehazentrum					
	Anzahl	Wert		Summe	Kommentar
Oberflächenstellplätze	18,00	7 500,00		135 000,00	Wert von 18 Oberflächenstellplätzen für die Errichtung und ausschliessliche Nutzung - laut Planunterlagen befinden sich die Stellplätze im Erdgeschoß an der Südwestseite des neuen Gebäudes auf dem Gst. 1764/9
Tiefgaragenstellplätze	22,00	22 500,00		495 000,00	Wert von 22 Tiefgaragenstellplätzen für die Errichtung und ausschliessliche Nutzung - laut Planunterlagen befinden sich die Stellplätze im Untergeschoß des Neubaues auf dem Gst. 1764/9 bzw. auf dem Gst. 1764/13 Superädifikatsfläche. Der Wert eines Stellplatzes laut Ertragswertermittlung beträgt ca. 22.500,-- Euro.
Oberflächenstellplätze	3,00	7 500,00		22 500,00	Wert von 3 Oberflächenstellplätzen für die NEU-Errichtung inkl. Stützmauer auf dem Grundstück der Stadt Kitzbühel - vermutlich Gst. 1764/13 - die Stellplätze befinden sich im Bereich der Tiefgarageneinfahrt.
Kaufpreisleistungen Rehazentrum				**652 500,00**	
Wertanpassung für				-	
Wertanpassung für				-	
Kaufpreisleistungen Rehazentrum				**652 500,00**	**Kaufpreisleistungen laut Kaufoptionsvertrag idF vom 04.09.2019**

Kaufpreis Rehazentrum			222 500,00	Stichtag 04.09.2019

gez. DI Christian Astl — Fieberbrunn am 04.09.2019

1. 135.000,-- Euro = 18 STP x 7.500,-- Euro = Wert von 18 Oberflächenstellplätzen für die Errichtung und ausschliessliche Nutzung - laut Planunterlagen befinden sich die Stellplätze im Erdgeschoß an der Südwestseite des neuen Gebäudes auf dem Gst. 1764/9;
   Der Verkaufswert eines Freistellplatzes wird mit ca. 7.500,-- Euro bewertet;

2. 495.000,-- Euro = 22 STP x 22.500,-- Euro = Wert von 22 Tiefgaragenstellplätzen für die Errichtung und ausschliessliche Nutzung - laut Planunterlagen befinden sich die Stellplätze im Untergeschoß des Neubaues auf dem Gst. 1764/9 bzw. 1764/13 = Superädifikatsfläche;

   Der Wert eines Stellplatzes mit den Umsatzzahlen laut Parkraumbewirtschaftung = Ertragswertermittlung - beträgt ca. 22.500,-- Euro.

3. 22.500,-- Euro = 3 STP x 7.500,-- Euro = Wert von 3 Oberflächenstellplätzen für die NEU-Errichtung inkl. Stützmauer auf dem Grundstück der Stadt Kitzbühel - vermutlich Gst. 1764/13 - die Stellplätze befinden sich im Bereich der Tiefgarageneinfahrt.

KAUFPREIS – Kauf-Optionsvertrag idF 04.09.2019 - 222.500,-- Euro

3. AMORTISATIONZEIT - Berechnung unter Berücksichtigung der kaufpreisrelevanten Leistungen laut Kauf-Optionsvertrag idF vom 04.09.2019

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN

Wertrelevante Regelungen laut Punkt 10 des Kaufvertrages:

- Partnerschaftliche Bewirtschaftung der TG-STP 1-44 im Verhältnis 50:50 - unbefristet
- Ausschliessliches Nutzungsrecht an den TG-STP 1 – 15 (Superädifikat) und 16 bis 22 (Gst. 1764/9) für die Stadtgemeinde Kitzbühel
- Ausschliessliches Nutzungsrecht an 18 Oberflächenstellplätzen auf Gst. 1764/9 für die Stadtgemeinde Kitzbühel
- Die Betriebs- und Erhaltungskosten, bzw. Betriebsführung für die Tiefgarage und den 18 STP auf dem Gst. 1764/9 hat das Rehazentrum zu tragen. Die Kosten für die Entsorgung der Abfälle, sowie die Räum- und Streupflicht trägt die Stadtgemeinde Kitzbühel
- Der Parktarif in der Tiefgarage ist derselbe wie bei der öffentlichen Parkraumbewirtschaftung (Ausnahme Nachtzeit von 19:00 bis 8:00 Uhr)

Die Parkplatzeinnahmen aus der Kurzparkzone beim Gesundheitszentrum (nur die Freiparkplätze) betrugen laut Kassenstände für die Jahre 2016, 2017 und 2018:

2016 - 49.500,-- Euro
2017 - 58.224,-- Euro
2018 - 66.850,-- Euro = durchschnittlich 58.191,-- Euro

Die Einnahmen ergaben sich aus 52 Autostellplätzen.
Es sind insgesamt 58 Stellplätze im Freien vorhanden. 6 Stellplätze sind als Behindertenplätze ausgewiesen, welche keine Einnahmen erzielen.

Der Ertrag pro Stellplätz beträgt somit 58.191,-- Euro / 52 Stellplätze = ger. 1.120,-- Euro/STP

AMORTISATIONSBERECHNUNG:

22,00 Tiefgaragenstellplätze	= 22,00 Stk x 1.120,-- Euro/STP	= 24.640,-- Euro
18,00 Oberflächenstellplätze	= 18,00 Stk x 1.120,-- Euro/STP	= 20.160,-- Euro

Die Summe der Einnahmen aus der ausschliesslichen Nutzung beträgt 44.800,-- Euro/Jahr.

Verkehrswert des Grundstückes Gst. 1764/9	- 875.000,-- Euro
Kaufpreiszahlung Rehazentrum laut Kaufvertrag	- 220.000,-- Euro
Kaufpreisdifferenz	- 655.000,-- Euro

AMORTISATIONSZEIT – 655.000,-- Euro / 44.800,-- Euro/Jahr = 14,62 Jahre

ANMERKUNG

Es wird darauf hingewiesen, dass der tatsächlich zu erzielende Verkaufspreis erfahrungsgemäß innerhalb einer Streuung von + / - 15 % des ermittelten Verkehrswertes liegt. Der zu erzielende Kaufpreis wird meist dann an der unteren Grenze dieser Bandbreite liegen, wenn – aus welchen Gründen immer – die Notwendigkeit zur raschen Veräußerung der Liegenschaft, also ein diesbezüglicher Zeitdruck besteht bzw. bei einem Verkauf innerhalb einer bevorzugten Käuferschicht. Das erzielbare Entgelt wird dann an der oberen Grenze liegen, wenn genügend Zeit für den Verkauf zur Verfügung steht und insbesondere die Veräußerungsabsicht entsprechend publik gemacht wird.

Dieses Gutachten gründet sich auf die erhaltenen Unterlagen und erteilten Informationen. Sollten sich diese ändern, behält sich der unterzeichnete SV vor, auch das Gutachten zu ändern.

Das Verkehrswertgutachten ist nur für den gegenständlichen Auftrag vorgesehen.

Fieberbrunn, am 04.09.2019

der Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige

Beilagen

1. Grundbuchsauszug vom 29.08.2019
2. Kaufoptionsvertrag bzw. Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Kitzbühel und der Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH FN 351705p unter Beitritt der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH FN 403607s – NICHT unterfertigte Fassung vom 04.09.2019
3. Vermessungsurkunde GZL. 41 762/12 C vom 14.12.2017 von Vermessung Rieser & Bauer
4. Planunterlagen REHA Kitzbühel Erweiterung Var. 1.1 vom 02.02.2017 Architekten Zellinger, Gunhold + Partner

Der Bürgermeister fasst den wesentlichen Inhalt des Gutachtens dahingehend zusammen, dass DI Astl bei der Berechnung des Verkehrswertes im Rahmen des Vergleichswertverfahrens insbesondere unter Berücksichtigung eines Verkaufsgeschäftes aus dem Jahr 2018 zu einem m²-Preis von € 810,00 kommt. Unter Berücksichtigung eines Widmungsabschlages für die Sonderflächenwidmung und einer Wertanpassung für Befestigung errechnet er einen Verkehrswert für das 1.299 m² große Gst 1764/9 von € 875.000,00. Davon zieht der Sachverständige die kaufpreisrelevanten Leistungen der Käuferin, wie insbesondere Oberflächen- und Tiefgaragenstellplätze, ab, die er mit € 652.500,00 bewertet. Somit errechnet DI Astl einen angemessenen Kaufpreis von € 222.500,00. Weiters hat der Sachverständige unter Berücksichtigung der Kurzparkzone-Einnahmen aus den letzten 3 Jahren (2016 bis 2018) eine Amortisationsrechnung aufgestellt. Dabei kommt er zu dem Ergebnis, dass sich bei ausschließlicher Berücksichtigung des Verkehrswertes von € 875.000,00 und Abzug der Kaufpreiszahlung von € 220.000,00 die Kaufpreisdifferenz von € 655.000,00 unter Zugrunde-legung der durchschnittlichen Parkplatzeinnahmen aus den Jahren 2016 bis 2018 innerhalb von 14,62 Jahren amortisieren würde.

GR Schwendter ist grundsätzlich nicht gegen eine Erweiterung der Reha-Klinik, allerdings ist er der Meinung, dass nicht gut verhandelt wurde. Er hat bereits im Jahr 2017 thematisiert, dass kurz nach der Beschlussfassung über den Kaufoptionsvertrag im Gemeinderat das überaus positive Geschäftsergebnis der VAMED Gruppe bekannt geworden sei und spricht er dazu von einem Gewinn der VAMED Gruppe von € 110 Millionen *(siehe dazu Gemeinderatssitzungen vom 02.05.2017 und 03.06.2019).* GR Schwendter kritisiert daher erneut, dass eine zweite Tiefgaragenebene in dem Projekt nicht enthalten ist. Dies ist für ihn bei den Gewinnzahlen der VAMED nicht zu akzeptieren und müsste mit der VAMED noch darüber verhandelt werden, dass eine zweite Tiefgaragenebene, zumindest zum Großteil auf Kosten der VAMED, errichtet wird. Bürgermeister Dr. Winkler erklärt dazu, dass die VAMED als Gruppe eine Vielzahl an Unternehmen umfasst, wovon nicht alle mit Kassen-verträgen kalkulieren müssen. Gerade der Stadtgemeinde Kitzbühel ist es aber wichtig, dass in der Reha-Klinik Kitzbühel Kassenpatienten aufgenommen werden. Dieser Umstand ist, wie bereits mehrfach erwähnt, bei der Kalkulation durch die VAMED zu berücksichtigen. Im Übrigen wurde auch das Thema einer zweiten Tiefgaragenebene bereits 2017 heftig diskutiert. Seitens der VAMED wurde unmissverständlich klargelegt, dass keine Kosten für eine zweite Tiefgaragenebene übernommen werden, da die Kosten-Nutzen-Relation nicht gewährt ist. Die Finanzierung ist auf das Projekt in Kitzbühel und die damit zusammenhängenden Kassenverträge abzustimmen. Für die Stadtgemeinde Kitzbühel ist die Errichtung einer zweiten Tiefgaragenebene auf eigene Kosten viel zu teuer und wirtschaftlich unverantwortlich.

Der Entwurf des Kaufoptionsvertrages wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Bürgermeister nochmals die wesentlichen Vertragsinhalte zusammengefasst. Auf eine vollständige Verlesung wird mit Zustimmung der Gemeinderäte/innen verzichtet, da der Vertrag allen bekannt ist.

Zu dem vorliegenden Kaufoptionsvertrag liegt eine Beschlussempfehlung des Stadtrates vor, dieser lautet wie folgt:

KAUFOPTIONSVERTRAG

welcher am heutigen Tag zwischen

1. der **Stadtgemeinde Kitzbühel**, Hinterstadt 20, 6370 Kitzbühel, im folgenden Optionsgeberin genannt, einerseits, und

2. **Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH, FN 351705p,** im folgenden Optionsnehmerin genannt, andererseits,

3. unter Beitritt der **Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH**, FN **403607s** (als Gesamtrechtsnachfolger der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs GmbH & Co KG, FN 408283t), im Folgenden Betriebs GmbH genannt

abgeschlossen wurde wie folgt:

I. PRÄAMBEL

Festgestellt wird, dass die Optionsnehmerin von der Optionsgeberin mit Kaufvertrag vom 20.12.2010 die Liegenschaft Einlagezahl 2560 Grundbuch 82107 Kitzbühel-Land bestehend aus dem Grundstück Nr. 1764/1 im Gesamtflächenausmaß von 4.860 m² erworben hat, um darauf ein Rehazentrum zu errichten. Die Optionsnehmerin hat diese Liegenschaft und das darauf errichtete Rehazentrum mit einem Immobilien-Leasingvertrag der Betriebs GmbH zur ausschließlichen Nutzung überlassen.

Festgehalten wird, dass in Punkt 11 des Kaufvertrags vom 20.12.2010, die Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH, FN 351705p bereits die Absichtserklärung abgegeben hat, eine Teilfläche („Erweiterungsfläche") lt. Anlage 3 aus dem Grundstück

Nr. 1764/9 im Ausmaß von ca. 1518 m² der Liegenschaft Einlagezahl 938 Grundbuch 82107 Kitzbühel-Land, welche an das Grundstück Nr. 1764/1 angrenzt, zu erwerben.

Die Erweiterungsfläche wurde durch Teilung des Grundstücks 1764/9 in das neugebildete Restgrundstück 1764/9 im Ausmaß von 1.299 m² gebildet.
Das neugebildete Restgrundstück 1764/9 im Ausmaß von 1.299 m² stellt die Erweiterungsfläche und den Optionsgegenstand dar.

Die Optionsnehmerin beabsichtigt eine Erweiterung des Rehazentrums und die Errichtung einer Tiefgarage mit 45 oder 46 (abhängig davon, ob die Optionsnehmerin sich dafür entscheidet, den im Plan, Beilage ./A, Untergeschoß, als „2. Lift" dargestellten Lift zu errichten oder als Stellplatz zu belassen) Stellplätzen sowie 18 Oberflächenstellplätzen (lt. beiliegendem Plan, Beilage ./A). Ein Teil dieser Tiefgarage wird auf einem noch neu zu bildenden Grundstück aus Grundstück 1764/13 (Tiefgaragenstellplätze 1-15 lt. beiliegendem Plan, Beilage ./A) der Optionsgeberin als Superädifikat errichtet und gestattet die Stadtgemeinde Kitzbühel als Eigentümerin dieses Grundstückes der Optionsnehmerin die unentgeltliche Nutzung dieses Grundstücksteils gemäß Vertragspunkt 10. des nachstehend angeführten Kaufvertragsentwurfes zur Errichtung, Erhalt und Betrieb einer Tiefgarage. Die Optionsgeberin und die Betriebs GmbH vereinbaren hinsichtlich der Tiefgarage eine Betreibergemeinschaft und wird diesbezüglich eine Nutzungs- und Bewirtschaftungsvereinbarung in Pkt. 10. des folgenden Kaufvertragsentwurfes festgelegt.

Die Parteien kommen überein, dass der Stadtgemeinde Kitzbühel eine grundbücherliche Servitut für die Dauer des Bestehens der Tiefgarage, wobei sich die Optionsnehmerin (kaufende Partei) verpflichtet keine einseitige Nutzungsänderung vorzunehmen, zur ausschließlichen Nutzung der Tiefgaragenstellplätze Nummer 1 bis 22 (laut Plan Beilage ./A „ Untergeschoß") sowie an 18 Oberflächenstellplätzen (laut Plan Beilage ./A „Erdgeschoß") eingeräumt wird.

Die Optionsnehmerin wird zu den vorgenannten 45 oder 46 Tiefgaragenstellplätzen sowie 18 Oberflächenparkplätzen (auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück) weitere 18 Oberflächenparkplätze auf der im Eigentum der Stadtgemeinde Kitzbühel befindlichen Grundstücksfläche, im Zuge der Oberflächenwiederherstellung auf eigene Kosten für die Optionsgeberin errichten. Festgehalten wird, dass die Optionsnehmerin jedenfalls 45 oder 46 Stellplätze in der Tiefgarage (abhängig davon, ob die Optionsnehmerin sich dafür entscheidet, den im Plan, Beilage ./A, Untergeschoß, als „2.

Lift" dargestellten Lift zu errichten oder als Stellplatz zu belassen) und insgesamt 36 Oberflächenstellplätze auf eigene Kosten zu errichten hat.

Diese Optionsvereinbarung dient sohin der Sicherung und Erweiterung des bereits bestehenden Rehazentrums samt Errichtung einer Tiefgarage und Oberflächenstellplätzen.

Festgestellt wird, dass die Flächenwidmung des neu gebildeten Grundstückes 1764/9 zurzeit SDlZ (Sonderfläche Dienstleistungszentrum mit Schwerpunkt Gesundheitsdienstleistungen) aufweist. Die Optionsgeberin sichert der Optionsnehmerin die Umwidmung des Optionsgegenstandes, vorbehaltlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Land Tirol, in SRhz (Sonderfläche Rehabilitationszentrum) zu und ist Optionsgegenstand das neugebildete Restgrundstück 1764/9 im Flächenausmaß von 1.299 m² mit der künftigen Widmung SRhz.

Die Parteien vereinbaren weiters, die Einräumung eines unbefristeten und unbeschränkten Geh- und Fahrrechtes hinsichtlich des Grundstückes 1764/1, vorgetragen in EZ 2560, Grundbuch 82107 Kitzbühel Land für sich und ihre Rechtsnachfolger zugunsten des im Eigentum der verkaufenden Partei stehenden Grundstückes 1764/13 (EZ 2383 Grundbuch 82107 Kitzbühel Stadt), und zwar im Ausmaß der bestehenden Zufahrtsstraße gemäß Beilage ./A, wobei Abweichungen der Trasse durch Bauführung möglich sind. Für den Fall, dass die Option gemäß diesem Kaufoptionsvertrag nicht ausgeübt wird, sichert die Optionsnehmerin der Optionsgeberin die Einräumung dieses Geh- und Fahrrechtes zu und erklärt sich für sich und ihre Rechtsnachfolger bereit, darüber eine verbücherungsfähige Urkunde auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterfertigen.

II. Optionsvereinbarung

Die Stadtgemeinde Kitzbühel räumt als Optionsgeberin der Optionsnehmerin **Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH, FN 351705p** hiermit die Optionsberechtigung zum Ankauf des im Artikel „I" näher bezeichneten im grundbücherlichen Eigentum der Optionsgeberin stehenden, Liegenschaft EZ 938 GB 82107 Kitzbühel -Land mit der derzeitigen Flächenwidmung SDlZ gemäß den Bestimmungen dieses Optionsvertrages ein.

III. Dauer der Option

Die Optionsnehmerin ist berechtigt, die Option im Zeitraum 01.10.2019 bis längstens 30.09.2024 auszuüben. Als Tag des Vertragsabschlusses gilt spätestens der auf die Ausübung der Option folgende Monatserste.
Festgehalten wird, dass sich die Optionsnehmerin verpflichtet, innerhalb von 12 Monaten ab Ausübung des Optionsrechtes bei der Stadtgemeinde Kitzbühel ein Bauansuchen einzubringen, das der Umsetzung der baulichen Erweiterung des Rehazentrums Kitzbühel gemäß vorliegenden Planentwurf (Beilage. /A) entspricht. Die Optionsnehmerin verpflichtet sich, darüber hinaus mit dem Erweiterungsbau innerhalb von 6 Monaten nach Rechtskraft des Baubescheides zu beginnen. Die Nichteinhaltung der oben angeführten Fristen stellt eine auflösende Bedingung für diesen Optionsvertrag und den auf Grundlage der Option abzuschließenden Kaufvertrag dar. In diesem Fall hat eine Rückabwicklung auf Kosten der Optionsnehmerin zu erfolgen und sind der Optionsgeberin die ihr nachweislich entstandenen Kosten (bis zu einem Maximalbetrag von € 100.000, -) zu ersetzen. Der Optionsgeberin ist es gestattet bis zum Baubeginn des Reha-Erweiterungsbaues die vertragsgegenständliche Liegenschaft als Parkfläche wie bisher zu verwenden. Die Optionsgeberin trifft insofern bis Baubeginn durch die Optionsnehmerin auch die Erhaltungspflicht der von ihr genützten Parkplätze.

IV. Ausübung der Option

1.) Die Option wird dadurch ausgeübt, dass die Optionsnehmerin der Optionsgeberin nachweislich schriftlich mit der Erklärung „die Optionsnehmerin erklärt die Ausübung der Optionsberechtigung“ unter gleichzeitiger Bezeichnung des Vertragsgegenstandes zur Kenntnis bringt. Die Frist ist gewahrt, wenn diese Erklärung am letzten Tag der Frist, also am 30.09.2024 zur Post (eingeschrieben) gegeben wird oder per E-Mail mit Rückbestätigung oder Telefax übermittelt wird.

2.) Bis zur Ausübung des Optionsrechtes ist es der Optionsgeberin nicht gestattet, den Optionsgegenstand an Dritte zu übertragen oder zu belasten.

3.) Auf Seiten der Optionsgeberin und der Optionsnehmerin bindet das Optionsrecht sämtliche Rechtsnachfolger, auch solche von Todes wegen.

4.) Die Vertragsparteien kommen überein, dass für die Optionseinräumung ein Optionsentgelt von jährlich € 3.000, -- (dreitausend Euro) im Vorhinein von der

Optionsnehmerin an die Optionsgeberin, beginnend per 01.10.2019 in 5 aufeinander folgenden Jahren, zu bezahlen ist.
Für den Fall der nicht rechtzeitigen Bezahlung des Optionsentgeltes werden Verzugszinsen von 4 % Zinsen per anno vereinbart.

5.) Festgestellt wird, dass die Liegenschaft bei Unterfertigung dieser Option vollkommen geldlastenfrei und frei von Veräußerungsverboten ist und verpflichtet sich die Optionsgeberin, die die Option betreffende Liegenschaft nicht zu veräußern und zu belasten.

6.) Die Optionsgeberin verpflichtet sich sämtliche notwendigen und nützlichen Erklärungen für die erforderliche Umwidmung, hinsichtlich des Grundstücks 1764/9 im Flächenausmaß von 1.299 m², in SRhz abzugeben und Unterlagen beizubringen, sowie diesbezügliche Verfahren mit dem Land Tirol nach ihren Möglichkeiten zu betreiben und zu unterstützen.

V. Kosten

Sämtliche Kosten, Gebühren und Aufwendungen, die in diesem Zusammenhang mit der Errichtung dieser Option entstehen, trägt die Optionsnehmerin.

VI. Allgemeines

Um es der Optionsnehmerin während der Dauer dieser Option zu ermöglichen, die Planung und Bebauung des Optionsgegenstandes (in der in Beilage ./A dargelegten Weise) voranzutreiben sowie die Einholung von Bewilligungen in rechtsverbindlicher Form zu ermöglichen und damit eine Grundlage für ihre Entscheidungsfindung im Zusammenhang mit der Ausübung der Option zu schaffen, erklärt die Optionsgeberin schon jetzt in rechtsverbindlicher Form ihre Bereitschaft, über Ersuchen der Optionsnehmerin, behördliche Anträge zu unterfertigen und die erforderlichen Erklärungen abzugeben.

Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass durch gegenständliche Optionsvereinbarung keinesfalls ein Kaufvertrag zu Stande kommt. Sie vereinbaren im Gegenteil, dass erst durch die Ausübung der Option durch die Optionsnehmerin die Optionsgeberin zum Abschluss eines Kaufvertrages zu nachfolgenden Bedingungen (siehe folgender Kaufvertragsentwurf) verpflichtet ist:

"K A U F V E R T R A G"

welcher am heutigen Tag zwischen

der **Stadtgemeinde Kitzbühel**,
Hinterstadt 20, 6370 Kitzbühel,
im Folgenden verkaufende Partei genannt, einerseits,
und

der **Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH, FN 351705p,**
, im Folgenden kaufende Partei genannt, andererseits,

sowie unter Beitritt der

Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH, FN 403607s
im Folgenden Betriebs GmbH genannt
abgeschlossen wurde wie folgt:

1. Kaufgegenstand

„Die verkaufende Partei ist zur Gänze Eigentümerin der Liegenschaft

Einlagezahl 938, Grundbuch 82107 Kitzbühel,

bestehend aus den Grundstück Nr. 1764/9 im Ausmaß von 1.299m².

```
Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 82107 Kitzbühel Land                    EINLAGEZAHL   938
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*******************************************************************************
Letzte TZ 6140/2018
KRANKENHAUS
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
********************************** A1 ***********************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  1764/9   G GST-Fläche       (*     1299) Änderung in Vorbereitung
             Bauf.(10)                23
             Sonst(40)              1276  Hornweg 28
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)
********************************** A2 ***********************************
  13  a 1046/2012 Recht des Parkens von Kraftfahrzeugen auf Gst 1764/1 in
          EZ 2560 für Gst 1764/9
  14  a gelöscht
********************************** B ************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     Stadtgemeinde Kitzbühel
     ADR: 6370
      a 358/1959 Kaufvertrag 1958-12-30 Eigentumsrecht
      b gelöscht
********************************** C ************************************
  19  a 1046/2012
          DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens, insbesondere mit PKW,
          LKW und Krankentransportfahrzeugen auf Gst 1764/9 gem.
          Dienstbarkeitsvertrag 2011-08-16 für Gst 1764/1 in EZ 2560
******************************** HINWEIS ********************************
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
*******************************************************************************
```

2. Kaufpreis

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt an die kaufende Partei und diese kauft und übernimmt von der ersteren den Kaufgegenstand (Punkt 1.) um den beiderseits vereinbarten Fixkaufpreis in Höhe von

€ 220.000, -- (zweihundertzwanzigtausend Euro)

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sich während der Optionsdauer der Kaufpreis nicht ändert, sohin keiner Wertsicherung unterliegt.

Die verkaufende Partei verzichtet auf die Ausübung der Option gemäß § 6 Abs 2 UStG idgF.

3. Laesio enormis

Die Vertragsteile nehmen die Bestimmungen der §§ 934 und 935 ABGB zur Kenntnis und erklären, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen anerkennen.

Die Vertragsparteien verzichten ausdrücklich auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums.

4. Gewährleistung

Die kaufende Partei erklärt sich über den Kaufgegenstand, dessen Lage und Beschaffenheit sowie dessen Grenzen selbst genau informiert und diesen eingehend besichtigt zu haben. Insbesondere sind ihr die örtlichen Gegebenheiten über den Zugang zum Vertragsobjekt bekannt.

Die verkaufende Partei verpflichtet sich, der kaufenden Partei bei Unterzeichnung des gegenständlichen Kaufvertrages sämtliche das Kaufobjekt betreffende Pläne sowie (behördliche) Genehmigungen zu übergeben.

Die verkaufende Partei leistet Gewähr dafür, dass keine Bauaufträge oder sonstige behördliche Verfahren, insbesondere solche, die eine Kostenbelastung für die kaufende Partei nach sich ziehen können, anhängig sind. Die verkaufende Partei versichert, keine Tätigkeit entfaltet zu haben, die der Tiroler Bauordnung unterliegt.

Die verkaufende Partei haftet dafür, dass das Kaufobjekt von allen in diesem Vertrag nicht ausdrücklich übernommenen Lasten, insbesondere Pfandrechten, Dienstbarkeiten, Reallasten und Besitzrechten Dritter vollkommen frei ist.

Die verkaufende Partei erklärt, mit dritten Personen weder schriftlich noch mündlich eine Vereinbarung (insbesondere eine Verkaufsvereinbarung) getroffen zu haben, welche ihre freie Verfügungsmöglichkeit über das Vertragsobjekt ausschließen oder beeinträchtigen würde.

Die verkaufende Partei erklärt weiters, dass keine den Vertragsgegenstand betreffenden Versicherungsprämien, Steuern und sonstigen Abgaben aushaften.

Die verkaufende Partei sichert zu, dass ihrem Wissen nach, der Boden frei von Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes ist und sich darauf keine archäologischen Relikte oder Kriegsrelikte befinden. Falls sich doch Altlasten, archäologische Relikte oder Kriegsrelikte auf dem Kaufobjekt befinden, so ist die verkaufende Partei berechtigt diese selbst auf eigene Kosten zu entfernen. Der verkaufenden Partei ist darüber hinaus keine Kontamination des Bodens bekannt und sie erklärt, dass sie keine Kontamination herbeigeführt und geduldet hat.

Die verkaufende Partei verpflichtet sich sämtliche notwendigen und nützlichen Erklärungen für die erforderliche Umwidmung, (hinsichtlich des Grundstücks 1764/9 in SRhz) abzugeben und Unterlagen beizubringen, sowie diesbezügliche Verfahren mit dem Land Tirol nach ihren Möglichkeiten zu betreiben und zu unterstützen.

Falls der Betrieb eines Rehazentrums nicht mehr möglich oder zumutbar (z.B. durch Wegfall des Vertrages mit dem Sozialversicherungsträger) sein sollte, so werden die Vertragsparteien in Gespräche hinsichtlich einer alternativen Nutzung des Grundstückes (z.B. im Rahmen eines gesundheitstouristischen Betriebes) treten.

Die verkaufende Partei sichert zu, dass sämtliche der kaufenden Partei außerhalb dieses Vertrages zu übergebenden Unterlagen das Kaufobjekt betreffend vollständig und richtig sind.

Die verkaufende Partei gewährleistet, dass sämtliche Zufahrten und Zugänge zum Kaufgegenstand von ihr rechtmäßig in Anspruch genommen werden. Diese Zufahrts- und Zugangsberechtigung der verkaufenden Partei werden nicht von Dritten Personen bestritten, für sich in Anspruch genommen oder in Frage gestellt.

Die verkaufende Partei sichert zu, dass der Kaufgegenstand zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht streitverfangen, insbesondere keine gerichtlichen oder behördlichen Verfahren, anhängig sind oder drohen.

Im Übrigen haftet die verkaufende Partei weder für eine bestimmte Verwendbarkeit oder eine bestimmte Beschaffenheit des Kaufobjektes.

5. Übergabe

Die Übernahme des Kaufobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss, mit Last und Vorteil, Zufall und Gefahr erfolgt mit Vertragsunterzeichnung, sodass ab diesem Stichtag alle Einnahmen und Nutzungen an dem Kaufobjekt (mit Ausnahme der in Pkt. 10. geregelten Einnahmen aus den Tiefgaragen- und Oberflächenstellplätzen sowie des Rechts der verkaufenden Partei die Liegenschaft vor Baubeginn weiterhin als Parkfläche wie bisher zu nutzen) ausschließlich der kaufenden Partei zustehen und diese ab dem genannten Stichtag alle das Vertragsobjekt betreffenden Auslagen zu tragen hat.

Die verkaufende Partei erklärt sich damit einverstanden, dass die kaufende Partei bereits nach Unterfertigung durch die verkaufende Partei Verfügungen über den Kaufgegenstand trifft.

6. Kaufpreisberichtigung

Die kaufende Partei erlegt den Kaufpreis in Höhe von EUR 220.000, -- binnen 14 Tage nach Kaufvertragsunterzeichnung beim Treuhänder auf das eigens dafür eröffneten Treuhandkonto Nummer_____-IBAN, BIC, lautend auf „Rehazentrum Kitzbühel_____" bei der Notartreuhandbank.

Die verkaufende Partei hat <u>vor Unterfertigung des Kaufvertrages:</u>

- ein Rangordnungsgesuch über die beabsichtigte Veräußerung des Vertragsgegenstandes in entsprechender Form unterfertigt.

Die Vertragsparteien erteilen dem Treuhänder, der öffentlichen Notarin Dr. Romy Hingsammer, Stelzhamerstraße 11, 4400 Steyr, den einseitig unwiderruflichen Auftrag, <u>nach:</u>

- Vorliegen eines Grundbuchsbeschlusses über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung des Vertragsobjektes mit einer Restlaufzeit von mindestens 9 Monaten,
- Unterzeichnung des Kaufvertrages durch alle Vertragsparteien und Vorliegen der Baulandbestätigung gemäß § 2 Abs 3 TGVG,

- vollständigem Erlag des Kaufpreises sowie der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr auf dem Treuhand -bzw. Verkehrssteuerkonto,

die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung zu berechnen, die Selbstberechnungserklärung über die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr auszustellen und diese fristgerecht anzumelden und zu begleichen, (allenfalls eine Gebührenanzeige zu erstatten) und allenfalls den Grunderwerbsteuerbescheid sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegenzunehmen, sowie sodann die Einverleibung:

- des Eigentumsrechts für die kaufende Partei
- sowie Ersichtlichmachung des Superädifikates

beim zuständigen Grundbuchgericht zu beantragen.

7. Grunderwerb- und Immobilienertragsteuer

Die kaufende Partei hat gleichzeitig mit dem Kaufpreis die aus dem gegenständlichen Kaufvertrag zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer in der Höhe von EUR ____7.700,--_____ und die Eintragungsgebühr in Höhe von EUR ____2.420,-- _____ beim Treuhänder zu erlegen.

Die verkaufende Partei bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben und verweist darauf, dass aufgrund der Tatsache, dass sie die Liegenschaft im Jahr 1958 erwarb (und der letzte entgeltliche Erwerb der Liegenschaft vor dem 31.3.2002 lag), es sich um „Altbestand" handelt und somit für die Immobilienertragssteuer der Steuersatz von 3,5 % (vom Verkaufserlös) zur Anwendung kommt.

8. Inländererklärung

Die kaufende Partei erklärt durch ihre gefertigten Repräsentanten, dass sie den satzungsgemäßen Sitz im Inland hat und an ihr keine Ausländer im Sinne des Grundverkehrsgesetzes beteiligt sind und sie nicht in überwiegend ausländischer Verfügungsmacht steht.

9. Kosten

Dieser Vertrag wird nur einfach errichtet und nach grundbücherlicher Durchführung der kaufenden Partei zugestellt, die auch aufgrund des von ihr an den Urkundenverfasser er-

teilten Auftrages die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung zu tragen hat. Die verkaufende Partei erhält eine Fotokopie.

Die aus diesem Kaufvertrag zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbssteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr wird von der kaufenden Partei getragen. Allfällige mit der Berechnung der ImmoESt in Verbindung stehende Kosten hat die verkaufende Partei zu tragen.

Sämtliche Vertragsparteien nehmen jedoch zur Kenntnis, dass sie im Außenverhältnis solidarisch für alle Kosten, Steuern und Gebühren haften.

Allfällige Beratungskosten hat jede Partei für sich alleine zu tragen.

10. Nutzungs- und Bewirtschaftungsvereinbarung

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass hinsichtlich des Optionsgegenstandes im C-Blatt unter C-LNR 19a die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens für Gst. 1764/1 eingetragen ist.

Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass die bestehenden wechselseitigen Dienstbarkeiten des Gehens- und Fahrens sowie Dienstbarkeiten mit Dritten und allfällige im Zuge der Tiefgaragenerrichtung einzuräumende Dienstbarkeiten, nach Vorliegen einer Vermessungsurkunde in einem eigenen Dienstbarkeitsvertrag geregelt werden. Insbesondere betrifft dies auch die Einräumung eines immerwährenden und unbeschränkten Geh- und Fahrrechtes über den nordöstlichen Grundstücksteil zugunsten der Verkäuferin und die Duldung von baulichen Anlagen entlang der östlichen Grundgrenze, wie im beiliegenden Plan Beilage ./A ersichtlich, durch die kaufende Partei. Festgehalten wird, dass der im Plan rot gefärbt dargestellte Gebäudeteil, in welchem sich ein Kassenautomat befindet, auf Kosten der kaufenden Partei abgebrochen und auf deren Kosten im Einvernehmen mit der verkaufenden Partei wiederum ein überdachter Kassenautomat errichtet wird. Die Kosten für die Errichtung des Dienstbarkeitsvertrages werden von der kaufenden Partei übernommen.

Die Parteien vereinbaren weiters, die Einräumung eines unbefristeten und unbeschränkten Geh- und Fahrrechtes über das im Eigentum der Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH befindliche Grundstück 1764/1, vorgetragen in EZ 2560, Grundbuch 82107 Kitzbühel Land für sich und ihre Rechtsnachfolger

zugunsten des im Eigentum der verkaufenden Partei stehenden Grundstückes 1764/13 (EZ 2383 Grundbuch 82107 Kitzbühel Land), und zwar im Ausmaß der bestehenden Zufahrtsstraße.

Hinsichtlich der Benutzung und Bewirtschaftung der Tiefgarage sowie der Oberflächenstellplätze kommen die Parteien wie folgt überein:

a) Festgestellt wird, dass die kaufende Partei laut vorliegenden Plänen (Beilage. /A) die Errichtung einer Tiefgarage samt 45 oder 46 Stellplätzen sowie die Schaffung von 18 Oberflächenstellplätzen plant. Festgehalten wird, dass die kaufende Partei jedenfalls 45 oder 46 Stellplätze in der Tiefgarage und 36 Oberflächenstellplätze im Zuge der Errichtung des Reha-Erweiterungsbaues sowie der Oberflächenwiederherstellung auf dem Grundstück der verkaufenden Partei auf eigene Kosten zu errichten hat.

b) Die verkaufende Partei und die Betriebs GmbH vereinbaren eine partnerschaftliche Bewirtschaftung der Tiefgaragenstellplätze Nr. 1-44 (lt. Beilage. /A) im Verhältnis 50:50 (siehe lit. x)).

c) Die Tiefgaragenstellplätze Nr. 45 und allenfalls Nr. 46 (lt. Beilage ./A) stehen exklusiv der kaufenden Partei zu bzw. beabsichtigt diese, die Stellplätze auf Grundlage eines Immobilien-Leasingvertrages der Betriebs GmbH zur ausschließlichen Nutzung und Verwendung zur Verfügung zu stellen.

d) Die kaufende Partei räumt der verkaufenden Partei das ausschließliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen 1 bis 15 (Superädifikat im Eigentum der kaufenden Partei) auf einem noch neu zu bildenden Grundstück des Grundstücks 1764/13 der verkaufenden Partei, sowie 16 bis 22 (Grund im Eigentum der kaufenden Partei) gemäß Beilage ./A ein, wobei als vereinbart gilt, dass im Rahmen der gemeinsamen Bewirtschaftung die Tiefgaragenstellplätze Nr. 1 bis 44 sowohl den Patienten der Rehabilitationseinrichtung der kaufenden Partei als auch für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

e) Zusätzlich zu den Tiefgaragenstellplätzen Nummer 1-22 erhält die verkaufende Partei das grundbücherlich sicherzustellende ausschließliche Nutzungsrecht an 18 weiteren Oberflächenstellplätzen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft entsprechend dem beigefügten Plan (Beilage./A) und wurde auch dieses Nutzungsrecht bei der Kaufpreisfindung angemessen berücksichtigt. Die

verkaufende Partei erklärt, die vorgenannten Oberflächenstellplätze im Rahmen der Parkraumbewirtschaftung als Kurzparkzone zu verwerten.

f) Zur Realisierung der gegenständlichen Tiefgarage gestattet die Stadtgemeinde Kitzbühel der kaufenden Partei die unentgeltliche Nutzung des noch zu bildenden Grundstücks des Grundstückes 1764/13 (lt.Beilage./A) zur Errichtung und Aufrechterhaltung eines Superädifikates (Betrieb einer Tiefgarage). Weiters gestattet die Stadtgemeinde Kitzbühel die finanzielle Verwertung des Superädifikates (zum Beispiel Vermietung, Verkauf, etc.) und zwar unter der Bedingung, dass die in diesem Vertrag für die im Rahmen der gemeinsamen Bewirtschaftung zugesicherten Tiefgaragenstellplätze 1-44 für die Stadtgemeinde Kitzbühel erhalten bleiben.

g) Um die selbständige Verwertbarkeit des Superädifikates zu garantieren, erklärt die Stadtgemeinde Kitzbühel unter dieser Bedingung schon jetzt und unwiderruflich, dass die kaufende Partei sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag übertragen kann und zwar vor allem, wenn das Superädifikat zusammen mit dem Hauptteil der Tiefgarage vermietet oder veräußert werden sollte. Die kaufende Partei verpflichtet sich in diesem Falle alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf jeweilige Rechtsnachfolger zu überbinden.

h) Dieses Gestattungsrecht, zur Errichtung und Erhaltung eines Superädifikates „Tiefgarage" ist befristet bis 31.12.2096. Das Gestattungsrecht erlischt, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf. Nach Ablauf dieser Frist fällt der sich auf diesem Grundstück befindliche Teil der Tiefgarage (Tiefgaragenstellplätze 1-15 samt dazugehörige Allgemeinflächen) entschädigungslos in das Eigentum der Stadtgemeinde Kitzbühel. Nach dieser Frist steht der kaufenden Partei das Recht zu, diesen Tiefgaragenteil (Tiefgaragenstellplätze 1-15) zum symbolischen Mietzins von € 1,-- per anno von der verkaufenden Partei weiterhin unbefristet anzumieten, dies jedoch nur unter der Bedingung, dass der verkaufenden Partei und der kaufenden Partei dieselben Rechte wie während des Bestandes des Superädifikates zukommen.

i) Die Stadtgemeinde Kitzbühel räumt der kaufenden Partei die Errichtung Erhaltung und den Betrieb einer Tiefgarage in Form eines Superädifikats auf einem noch neu zu bildenden Grundstück des Grundstücks 1764/13 hinsichtlich des Teils der Tiefgarage gemäß Beilage ./A (in welchem sich die Tiefgaragenstellplätze 1-15

befinden) ein und nimmt die kaufende Partei diese Rechtseinräumung rechtsverbindlich an.

j) Die kaufende Parteiräumt der Stadtgemeinde Kitzbühel für die Dauer des Bestehens der Tiefgarage hinsichtlich der Tiefgaragenstellplätze Nummer 16-22 (lt. Beilage ./A) sowie der 18 Oberflächenstellplätze das ausschließliche Nutzungsrecht, für die Dauer des Bestehens der Tiefgarage, wobei die Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH, FN 351705p, nicht berechtigt ist die Nutzung einseitig zu ändern, in Form einer Dienstbarkeit, ein.

k) Das ausschließliche Nutzungsrecht für die Tiefgaragenstellplätze Nummer 1-22 und 18 Oberflächenstellplätze wird laut Angaben der Parteien für Gebühren und Steuerzwecke gemäß § 15 ff. BewG mit EUR € 169.000,00 bewertet.

l) Die verkaufende Partei verpflichtet sich, die an der Oberfläche errichteten 18 Stellplätze entsprechend zu beschildern und diese Beschilderung auf Dauer in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten.

m) Die kaufende Partei verpflichtet sich die im Plan (Beilage. /A) dargestellten Außenanlagen und Stellplätze (auch jene 18 Stellplätze auf dem Grundstück der Stadtgemeinde Kitzbühel) auf eigene Kosten zu errichten.

n) Der verkaufenden Partei wird das Recht eingeräumt, in der nordwestlichen Ecke des Grundstückes der kaufenden Partei einen Parkscheinautomaten aufzustellen, wenn dies räumlich und funktionell notwendig ist und kein geeigneter Platz auf dem Grundstück der verkaufenden Partei gefunden werden kann. Eine allfällige entsprechende Dienstbarkeit wird im gesondert abzuschließenden Dienstbarkeitsvertrag eingeräumt.

o) Die laufenden Kosten der Tiefgarage einschließlich aller zugehörigen technischen Einrichtungen (nicht jedoch der Parkautomat gem. lit. u) samt der dazugehörigen 18 Oberflächenstellplätze hat ungeachtet der vorangeführten Benützungsrechte der Stadtgemeinde Kitzbühel allein die kaufende Partei zu tragen, insbesondere die Betriebskosten, Heizkosten sowie zukünftige Erhaltungs- und Instandhaltungskosten und Kosten der Instandsetzung der Tiefgarage.

p) Festgehalten wird, dass die Parkflächen der Tiefgarage (ausgenommen Tiefgaragenstellplätze Nr. 45 und allenfalls 46) von der kaufenden und

verkaufenden Partei gemeinsam benützt werden, insbesondere alle Zugänge, Angänge, Ausgänge, Zufahrten, Ausfahrten, Fluchtwege, Versorgungsleitungen, Lüftungsschächte und Entlüftungsschächte sowie alle technischen Einrichtungen.

q) Zu den Kosten der Errichtung der Tiefgarage, die alleine die kaufende Partei zu tragen hat, gehören auch sämtliche begleitende Maßnahmen, die behördlicherseits für den Betrieb der Tiefgarage verpflichtend vorgeschrieben werden, z.B. Böschungen, Bepflanzungen, Abzäunungen, Absicherungen sowie die Errichtung aller Zu- und Abgänge, zusätzliche Installationen.

r) Die Entsorgung der Abfälle und Tragung der damit verbundenen Kosten sowie die Räum- und Streupflicht bzw. Verkehrssicherungspflicht der Einfahrt bis in die Tiefgarage (zum Einfahrtsschranken der Tiefgarage) und der 18 Oberflächenstellplätze (auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück), trägt die verkaufende Partei.

s) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der laufende Betrieb der Tiefgarage von der Betriebs GmbH vorgenommen wird (ausgenommen der in lit. u) erwähnte Parkautomat), und übernimmt die Betriebs GmbH die Betriebsführung der Tiefgarage. Diese Betriebsführung umfasst insbesondere die Betreuung sämtlicher technischer Anlagen (ausgenommen der in lit. u) erwähnte Parkautomat) und Einrichtungen sowie Einhaltung und Aufrechterhaltung aller für die Tiefgarage notwendigen behördlichen Bewilligungen. Die Parteien vereinbaren, dass für die Bewirtschaftung der Tiefgaragenstellplätze derselbe Tarif wie in der öffentlichen Parkraumbewirtschaftung der verkaufenden Partei anzusetzen ist. Abweichend von der öffentlichen Parkraumbewirtschaftung der verkaufenden Partei wird einvernehmlich ein eigener Tarif für jene Zeiträume eingeführt, in denen die Kurzparkzonen der verkaufenden Partei nicht bewirtschaftet werden (Nachtzeit von 19:00 Uhr bis 08:00 Uhr).

t) Der Tarif für die Kurzparkzone in der Stadtgemeinde Kitzbühel beträgt derzeit EUR 0,60 für die erste halbe Stunde und EUR 0,10 je weitere 5 Minuten und wird entsprechend vorstehender lit. p) auch auf die Tiefgarage angewendet. Die Vertragsparteien kommen überein, dass eine Anhebung des Kurzparkzonentarifes der Stadtgemeinde Kitzbühel immer auch auf die Tiefgarage angewendet wird. Eine Absenkung des Tarifes kann nur mit Zustimmung der Betriebs GmbH erfolgen.

u) Die Vertragspartien vereinbaren in diesem Zusammenhang, dass die Betriebs GmbH auf eigene Kosten eine Schrankenanlage (mit Anbindung an die Rezeption der Rehaklinik) samt Terminal vor der Abfahrt in die Tiefgarage errichtet und betreibt sowie die verkaufende Partei die Errichtung und den Betrieb eines Parkautomaten zur Bewirtschaftung der Tiefgarage auf eigene Kosten durchführt.

v) Die kaufende Partei verpflichtet sich, unmittelbar nach Durchführung der entsprechenden Baumaßnahmen zur Herstellung der Tiefgarage und nach Herstellung der gesamten Oberfläche im Bereich Hornweg 28 den Zustand, wie aus dem Plan gemäß Beilage ./A ersichtlich, zügig herzustellen sowie eine etwaige Grundsteuerbelastung für das Grundstück 1764/9 zu übernehmen.

w) Die im Rahmen der gemeinsamen Bewirtschaftung der Tiefgarage vereinbarten Rechte und Verpflichtungen gehen beiderseits auf Rechtsnachfolger über. Die gemeinsame Bewirtschaftung gilt als unbefristet. Sie endet ohne, dass es einer gesonderten Kündigung bedarf, sobald die Nutzungsrechte der verkaufenden Partei an den Tiefgaragenstellplätzen Nr. 1 - 22 erlöschen.

x) Bezüglich der im Rahmen der gemeinsamen Bewirtschaftung der Tiefgaragenstellplätze 1 – 44 erzielten Umsätze wird folgendes vereinbart: Die Beteiligung der verkaufenden Partei und der Betriebs GmbH am Jahresüberschuss gemäß § 231 UGB des Teilbetriebes der Tiefgarage wird einvernehmlich mit je 50% (in Worten: fünfzig Prozent) von den dem Teilbetrieb der Tiefgarage zurechenbaren Umsatzerlösen gemäß § 231 UGB für die Betriebs GmbH sowie verkaufende Partei festgelegt. Der Betriebs GmbH steht diesbezüglich ein Einsichtsrecht in die Unterlagen der Parkraumbewirtschaftung der verkaufenden Partei zu. Der jeweilige Betrag wird von der verkaufenden Partei an die Betriebs GmbH jeweils bis spätestens 15.01 des Folgejahres zur Auszahlung gebracht.

y) Festgehalten wird, dass die unentgeltliche Inanspruchnahme des Grundstückes der verkaufenden Partei durch die kaufende Partei im Zuge der Bauarbeiten nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig ist. Eine darüberhinausgehende Inanspruchnahme ist nur im Einvernehmen mit der verkaufenden Partei zulässig.

11. Aufschiebende Bedingungen

Die Parteien sind davon in Kenntnis, dass der gegenständliche Kaufvertrag zu seiner Rechtswirksamkeit der Zustimmung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Kitzbühel, sowie Vorliegen einer Baulandbestätigung gem. § 2 Abs. 3 TGVG bedarf.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche für die grundbücherliche Durchführung notwendigen und nützlichen Erklärungen abzugeben und Unterlagen beizubringen, sowie das diesbezügliche Verfahren nach ihren Möglichkeiten zu betreiben und zu unterstützen.

12. Aufsandungserklärung

Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages im Grundbuch 82107 Kitzbühel-Land, Bezirksgericht Kitzbühel, nachstehende Eintragungen bewilligt werden:

Ob der Liegenschaft **Einlagezahl 938 Grundbuch 82107 Kitzbühel-Land:**

1) das Eigentumsrecht für die **Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH, FN 351705p** einverleibt wird.

2) Die Einverleibung der Dienstbarkeit der Benützung von Stellplätzen, hinsichtlich des 1764/9, gemäß Punkt 10. dieses Vertrages, für die Stadtgemeinde Kitzbühel.

Ob der Liegenschaft **Einlagezahl 2560 Grundbuch 82107 Kitzbühel-Land:**

Die Einverleibung der Dienstbarkeit der Benützung und Duldung des Betretens sowie Fahrens für und mit Fahrzeugen aller Art, hinsichtlich Grundstück 1764/1 zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes 1764/13, (derzeit vorgetragen ob EZ 2383 GB 82107 Kitzbühel-Land) gemäß Vertragspunkt 10. zu Gunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel (Grundstück Nr. 1764/13 Zufahrt Altenwohnheim).

Ob der EZ neu (Grundstück 1764/x des Grundstücks 1764/13) **Grundbuch 82107 Kitzbühel-Land**

1.) Die Einverleibung der Dienstbarkeit der Errichtung, Duldung und Aufrechterhaltung einer Tiefgarage hinsichtlich des Grundstücks 1764/x gemäß Vertragspunkt 10. für **Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH, FN 351705p**

2.) Die Ersichtlichmachung des Superädifikates (Errichtung, Erhalt und Betrieb einer Tiefgarage) hinsichtlich des Grundstücks 1764/x im Gutsbestandsblatt der Liegenschaft

13. Vollmacht

Die Vertragsparteien bevollmächtigen MMag. Dr. Richard Hingsammer, geboren am 18.05.1985, Notarsubstitut, per Adresse Stelzhamerstraße 11, 4400 Steyr, allfällige Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages in ihrem Namen in einfacher oder beglaubigter Form vorzunehmen, soweit diese zur grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Kaufvertrages erforderlich sind. Der Bevollmächtigte ist auch vom Verbot der Doppel- bzw. Mehrfachvertretung befreit. Diese Vollmacht ist bis zur Rechtskraft des Grundbuchsbeschlusses über die vertragsgemäße Einverleibung des Eigentumsrechtes der kaufenden Partei unwiderruflich.

14. Sonstiges

Für Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages wird die Schriftform in der zu ihrer Gültigkeit notwendigen Form (Gemeinderatsbeschluss der verkaufenden Partei) vereinbart. Ebenso für ein Abgehen von diesem Erfordernis, wobei derartige schriftliche Änderungen, Ergänzungen zu ihrer Wirksamkeit von allen Vertragsteilen zu unterfertigen sind. Dieser Kaufvertrag unterliegt österreichischem Recht (ohne die Verweisnormen des österreichischen internationalen Privatrechts).

Die grundbücherliche Durchführung dieses Rechtsgeschäftes erfolgt durch den Schriftenverfasser; ein Widerruf dieses Auftrages verbunden mit der Herausgabe aller in diesem Zusammenhang errichteten Grundbuchsurkunden kann nicht erfolgen. Die verkaufende Partei verpflichtet sich im Zuge der Unterfertigung des Kaufvertrages auch ein Gesuch um Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft in grundbuchsgültiger Form zu unterfertigen und dieses dem Schriftenverfasser zur Verfügung zu stellen.

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten, oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am ehesten entspricht. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

Die verkaufende Partei erklärt, die Geschäftsbeziehung auf eigene Rechnung zu betreiben.

Diesem Vertrag einschließlich dem inne liegenden Kaufvertrages liegt der genehmigende Beschluss des Gemeinderats vom 23.09.2019 zugrunde.

Kitzbühel, am

Stadtgemeinde Kitzbühel

.....
Bürgermeister

.....
Mitglied des Gemeinderates

.....
Mitglied des Gemeinderates

.....
Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH, FN 403607s

.....
Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH, FN 351705p,

GR Gamper teilt mit, dass er bereits anlässlich der Besprechung mit Vertretern der VAMED am 28.08.2019 erklärte, mit den ausgehandelten Vertragsbedingungen nicht einverstanden zu sein. Es ist ein Gesamtkonzept einer Parkplatzlösung unter Einbindung der Bergbahn AG Kitzbühel notwendig und wird bei Zustimmung zu dem Vertrag auf Basis des Projektes der VAMED eine große Chance zur Verwirklichung einer Gesamtlösung vertan. Er fragt sich auch,

ob die Gegengeschäfte zulässig sind. GR Gamper stellt daher den Antrag, den Punkt von der Tagesordnung zu nehmen und neu zu verhandeln. Bürgermeister Dr. Winkler erwidert auf die Wortmeldung von GR Gamper, dass hier einerseits ein bedeutender Gesundheitsbetrieb mit Kassenverträgen erweitert wird, die Parkplätze insgesamt auf 81 erhöht werden und die Stadtgemeinde wie im bisherigen Umfang Einnahmen aus der Kurzparkzonen-Bewirtschaftung erhält. Es handelt sich also nicht um ein Gegengeschäft, sondern um ein Gesamtpaket. Zudem besteht unabhängig von dem Projekt der VAMED die Möglichkeit, zusätzliche Parkplätze in Absprache mit der Bergbahn AG Kitzbühel am Nachbargrundstück oder am Hornbahn-Parkplatz zu errichten. Es muss aber auch evaluiert werden, ob diese zusätzlichen Parkplätze überhaupt notwendig sind. So wie es derzeit aussieht, wird das Gesundheitszentrum und die Reha-Klinik mit den zusätzlich geplanten Parkplätzen das Auslangen finden. Einen Teil des Kaufpreises durch Gegenleistungen, in diesem Fall vor allem durch die Übernahme der Kosten für die Errichtung der Tiefgarage bzw. Zurverfügungstellung von Parkplätzen in der Tiefgarage und Errichtung von Freiparkplätzen samt Einräumung einer Dienstbarkeit, ist kein unüblicher Vorgang und nichts unanständiges.

STRin Mag. Sieberer spricht von einem üblichen Verwirrspiel der FPÖ-Fraktion. Grundsätzlich wird die Erweiterung der Gesundheitseinrichtung zwar als positiv bezeichnet, allerdings kann der Vereinbarung dann doch nicht zugestimmt werden, da die VAMED nicht genügend bezahle. Sie ist der Ansicht, dass die Reha-Klinik neben zusätzlichen Arbeitsplätzen auch als Dienstleistungsbetrieb sehr gut zur Stadt Kitzbühel passt und die Patienten auch die Wirtschaft in Kitzbühel beleben.

GR Gamper hält daran fest, dass das Projekt komplett neu ausverhandelt gehört und beantragt eine namentliche Abstimmung zu dem vorliegenden Kaufoptionsvertragsentwurf.

VB Zimmermann steht zu dem Projekt der Reha-Erweiterung, welche einen großen Mehrwert für Kitzbühel bringt. Der ausgehandelte Kaufvertragsoptionsentwurf geht für ihn in Ordnung, darin ist auch eine Erhöhung der Parkplätze von 58 auf 81 enthalten. Dass in Kitzbühel früher oder später ein Parkhaus benötigt wird, ist für ihn auch klar, jedoch nicht im Bereich des Gesundheitszentrums und schon gar nicht mit einer zweiten Tiefgaragenebene, welche unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde.

Sodann lässt Bürgermeister Dr. Winkler über den Antrag von GR Gamper auf namentliche Abstimmung über den vorliegenden Kaufoptionsvertrag mit der Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH unter Beitritt der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH abstimmen. Der Gemeinderat stimmt mit 18 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) einer namentlichen Abstimmung zu.

Im Rahmen der namentlichen Abstimmung über den vorliegenden Kaufoptionsvertrag geben die Gemeinderäte/innen ihre Stimme wie folgt ab:

VB Walter Zimmermann	Ja
EGR Franz Pock	Ja
GR Jürgen Katzmayr	Ja
EGR Georg Hechl	Ja
GRin Marielle Haidacher	Enthaltung
GR Mag. Filzer	Nein
GR Daniel Ellmerer	Enthaltung
GR Alexander Gamper	Nein
GR Bernhard Schwendter	Nein

GRin Anna Werlberger	Ja
EGR Peter Hechenberger	Ja
GR Georg Wurzenrainer	Ja
EGR DI Andreas Gröbner	Ja
GR MSc. Florian Huber	Ja
GRin Hedwig Haidegger	Ja
GR Hermann Huber	Ja
STRin Mag. Ellen Sieberer	Ja
VB Ing. Gerhard Eilenberger	Ja
BGM Dr. Klaus Winkler	Ja

Der Bürgermeister hält das Abstimmungsergebnis mit 14 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) fest und erklärt, dass der vorliegende Kaufoptionsvertrag mit der Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH unter Beitritt der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH somit mehrheitlich angenommen ist.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Dr Winkler besteht GR Gamper auf der Abstimmung über seinen Antrag und formuliert diesen wie folgt:
Der Kaufoptionsvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH unter Beitritt der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH ist von der Tagesordnung abzusetzen, an den Ausschuss zurückzuverweisen und weitere Verhandlungen zu führen.

Die Beschlussfassung des Gemeinderates darüber lautet wie folgt:
5 Ja-Stimmen bei 14 Nein-Stimmen.
Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass der Antrag keine Mehrheit erlangt hat.

3.2. Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH / Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH als Rechtsnachfolgerin der Therapiezentrum Kogler KG - Nachtrag zum Mietvertrag vom 27.02.2012

Bürgermeister Dr. Winkler ruft in Erinnerung, dass über die Übernahme des Therapiezentrums Kogler KG durch die Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH im Wege der Gesamtrechtsnachfolge bereits in der Gemeinderatssitzung vom 03.06.2019 informiert wurde. Die Option auf Verlängerung dieses Mietvertrages bis 31.03.2028 wurde nicht fristgerecht ausgeübt, weshalb die Bedingungen für eine Verlängerung des Mietvertrages bis 31.03.2028 wie folgt festgelegt wurden:

- Der Mietzins beträgt ab 01.04.2020 € 15,00 netto pro m²/ Monat (derzeit rund € 10,60 netto pro m²/Monat) zzgl. € 1,00 netto pro m² pro Monat als Investitionsablöse.
- Einräumung einer Option zur Verlängerung um weitere 8 Jahre.

Der Nachtrag zum Mietvertrag vom 27.02.2012 wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und lautet wie folgt:

ÖFFENTLICHE NOTARIN
DR. ROMY HINGSAMMER & PARTNER

1. NACHTRAG ZUM MIETVERTRAG

vom 27.02.2012

welcher am heutigen Tag zwischen

1. **Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH,** FN 183329b vormals Liegenschaftsverwaltung der Stadt Kitzbühel GmbH, FN 183329b, mit dem Sitz in Kitzbühel und der Geschäftsanschrift Hornweg 28, 6370 Kitzbühel, als Vermieterin einerseits, und

2. **Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH**, FN 403607s, mit dem Sitz in Kitzbühel und der Geschäftsanschrift Hornweg 32, 6370 Kitzbühel, als Rechtsnachfolgerin gemäß §142 UGB der **Therapiezentrum Kogler KG**, Hornweg 28, 6370 Kitzbühel als Mieterin andererseits

abgeschlossen wurde wie folgt:

I. PRÄAMBEL

Festgestellt wird, dass die Vertragsparteien hinsichtlich des ehemaligen Krankenhauses Kitzbühel, welches zu einem Gesundheitszentrum umfunktioniert wurde, einen Mietvertrag vom 27.02.2012 samt Zusatzvereinbarung vom 18.05.2012 und Zusatz zum Mietvertrag vom 05.02.2018 abgeschlossen haben. Das Mietverhältnis hat am 01.04.2012 begonnen und wurde auf die Dauer von 8 Jahren, sohin bis 31.03.2020 abgeschlossen.

Die Vertragsparteien kommen nunmehr überein das Mietverhältnis zu nachstehenden Bestimmungen durch diesen ersten Nachtrag für weitere 8 Jahre zu verlängern. (erste Verlängerung)

II. 1. NACHTRAG

Die Vertragsparteien vereinbaren das Mietverhältnis für die Dauer von 8 weiteren Jahren zu verlängern, sodass es beginnend mit 01.04.2020 bis 31.03.2028 abgeschlossen wird. Es endet sohin, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf per 31.03.2028.
Der Mieterin wird das Recht eingeräumt, das bestehende Mietverhältnis während der ersten Verlängerung des Mietverhältnisses unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsende zu kündigen. In diesem Falle gehen jedoch sämtliche Investitionen der Mieterin ohne Ablöseverpflichtung auf Seiten der Vermieterin in das Eigentum der Vermieterin über. Die Mieterin kann allerdings bewegliche Sachen, die ohne Schädigung der Substanz entfernt werden können, auf ihre Kosten entfernen.
Die Vermieterin räumt der Mieterin das Recht ein, nach Ablauf der ersten Verlängerung des Mietverhältnisses (31.03.2028) dieses um weitere 8 Jahre zu verlängern, sofern die Verlängerung 6 Monate vor Ablauf des Mietverhältnisses der Vermieterin schriftlich von der Mieterin bekannt gegeben wird, wobei für die Rechtzeitigkeit das Einlagen des Schreibens bei der Vermieterin maßgeblich ist.

Während der Dauer der ersten Verlängerung des Mietverhältnisses, verpflichtet sich die Mieterin zur Bezahlung eines Gesamtmietzinses, bestehend aus dem Hauptmietzins, den Betriebskosten, in Form einer monatlichen Betriebskostenakontozahlung, der Umsatzsteuer und einem Baukostenzuschuss.
Der monatliche Hauptmietzins beträgt € 15,--/m² zuzüglich 20% Umsatzsteuer.
Unter Berücksichtigung der Nutzfläche von 158,76 m² und 45,52 m²ergibt sich sohin ein monatlicher Mietzins in Höhe von € 3.064,20 zuzüglich 20 % Umsatzsteuer in Höhe von € 612,84 somit brutto € 3.677,04
Die Mieterin verpflichtet sich zur Zahlung eines monatlichen Betriebs- und Heizkostenakontos in Höhe von € 2,20 pro Quadratmeter somit € 449,41 zuzüglich 20 % Umsatzsteuer € 89,88 sohin € 539,29.
Der Hauptmietzins und die Betriebskostenakontozahlung sind bis 3. eines Monats kosten und abzugsfrei auf das von der Vermieterin bekannt gegebene Konto zur Auszahlung zu bringen.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden 4% Verzugszinsen vereinbart.

Der Hauptmietzins und die Betriebskosten werden nach dem von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 wertgesichert. Als Ausgangsbasis für die Berechnung wird der für den Monat des Beginns der ersten Verlängerung verlautbarte Index herangezogen. Indexschwankungen bleiben bis einschließlich 5% unberücksichtigt. Im Falle der Überschreitung des Wertes ist jedoch der volle Änderungsbetrag zur Errechnung des neuen Mietzinses zugrunde zu legen und bildet die einer derartigen Veränderung des

Mietzinses zugrundeliegende Indexzahl in der Folge die Basis für die Ermittlung weiterer Indexschwankungen.
Zuzüglich zum Hauptmietzins und der Betriebskosten samt Umsatzsteuer verpflichtet sich die Mieterin zur Zahlung eines monatlichen Baukostenzuschusses in Höhe von € 1,--/m², sohin unter Berücksichtigung der Nutzfläche € 158,76 zuzüglich 20 % Umsatzsteuer € 31,75 sohin € 190,51. Der Baukostenzuschuss ist gleichzeitig mit dem Hauptmietzins und dem Betriebskostenakonto zur Zahlung fällig.
Sollte das Mietverhältnis nach Ablauf der Befristung fortgesetzt werden , so entfällt der Baukostenzuschuss ab diesem Zeitpunkt. (01.04.2028)
Ab 01.04.2020 ist sohin ein monatlicher Gesamtbetrag in Höhe von € 4.406,84 an die Vermieterin zur Auszahlung zu bringen.

III. SONSTIGES

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass durch diesen ersten Nachtrag zum Mietvertrag vom 27.02.2012 die Punkte III., IV., und V. des Mietvertrages geändert wurden, jedoch die sonstigen Bestimmungen des Mietvertrages vom 27.02.2012 samt Zusätzen unverändert aufrecht bleiben.

Kitzbühel, am

Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH, FN 183329b

Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH, FN 403607s,

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Der Gemeinderat stimmt mit 17 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) zu, dass der vorliegende Nachtrag zum Mietvertrag vom 27.02.2012 zwischen der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH und der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH abgeschlossen wird.

3.3. Pachtvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / Bettina Entstrasser – Fußballtrainingsplatz

Der Pachtvertrag samt bezughabender Planbeilage wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und von Bürgermeister Dr. Winkler erörtert. Dieser lautet wie folgt:

R P|P|S Rechtsanwälte Planer | Planer | Santagata

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. Frau **Bettina Entstrasser,** geb. 30.01.1972, Jochberger Straße 97a, 6370 Kitzbühel, als Verpächterin einerseits, und
2. **Stadtgemeinde Kitzbühel**, Rathaus, 6370 Kitzbühel, vertreten durch die zeichnungsberechtigten Organe, als Pächterin andererseits,

wie folgt:----------

I.

Frau Bettina Entstrasser ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2340 KG 82107 Kitzbühel-Land, Bezirksgericht Kitzbühel, bestehend aus dem Gst 311/6 mit einem Flächenausmaß von 4099 m². ----------

Der Grundbuchsstand kann dem nachstehend angeführten Grundbuchsauszug entnommen werden:

```
KATASTRALGEMEINDE 82107 Kitzbühel Land                    EINLAGEZAHL  2340
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
********************************************************************************
Letzte TZ 170/2004
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************ A1 ************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
   311/6   G GST-Fläche       (*     4099) Änderung in Vorbereitung
             Bauf.(10)                 60
             Sonst(70)               4039  Jochberger Straße 104
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)
************************************ A2 ************************************
   2  a 88/2003 Recht des Gehens und Fahrens auf Gst 310 311/7 in EZ 2363
************************************ B ************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     Bettina Entstrasser
     GEB: 1972-01-30 ADR: Jochberger Str. 93   6370
      a 88/2003 Schenkungsvertrag 2000-12-27 Eigentumsrecht
      b 88/2003 Veräußerungsverbot
************************************ C ************************************
   1  a 88/2003
         VERÄUSSERUNGSVERBOT gem. Schenkungsvertrag 2000-12-27 für
         Entstrasser Martin, geb 1910-11-24
```

********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
****
Grundbuch 15.07.2019 11:27:49

II.

Gegenstand dieses Pachtvertrages ist eine Teilfläche des Gst 311/6 der EZ 2340 KG 82107 Kitzbühel Land im Ausmaß von 2845 m². In dem einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden eingebundenen Mappenplan ist die vertragsgegenständliche Teilfläche des Gst 311/6 rot schraffiert eingezeichnet. ----------

Frau Bettina Entstrasser verpachtet und die Stadtgemeinde Kitzbühel pachtet nun von Frau Bettina Entstrasser die oben beschriebene Teilfläche im Ausmaß von 2845 m² des Gst 311/6 der EZ 2340 KG Kitzbühel Land. Die Vertragsparteien schließen diesen Pachtvertrag jeweils für sich und Rechtsnachfolger ab. ----------

III.

Der Pachtvertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen. Er beginnt am 01.01.2020 und endet sohin am 31.12.2029 von sich aus, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf. Eine einvernehmliche Verlängerung des Pachtvertrages über die hiermit vereinbarte Vertragsdauer hinaus, ist möglich. ----------

Da verschiedene Errichtungs- und Adaptierungsarbeiten für den künftigen Fußballtrainingsplatz notwendig sind, gestattet die Verpächterin der Pächterin mit den erforderlichen Bauarbeiten bereits ab September 2019 zu beginnen. Diesbezüglich erklärt sich die Verpächterin auch damit einverstanden, dass die gesamte Bodenoberfläche zur Neugestaltung abgetragen wird, sofern dies erforderlich ist. Bei Beendigung des Pachtvertrages hat die Pächterin das Pachtgrundstück in dem zu diesem Zeitpunkt bestehenden Zustand, jedoch von allen Fahrnissen geräumt, an die Verpächterin zurückzustellen. ----------

IV.

Zweck dieses Pachtvertrages ist die Errichtung eines Fußballtrainingsplatzes. Die Stadtgemeinde Kitzbühel als Pächterin ist berechtigt, alle zur Errichtung eines solchen Trainingsplat-

zes erforderlichen Maßnahmen auf dem Pachtgrundstück einschließlich einer allfälligen Erneuerung der bestehenden Einzäunung vorzunehmen. Sämtliche Errichtungs- und Erhaltungskosten während der Pachtdauer treffen die Stadtgemeinde Kitzbühel. Sollte für die erforderliche Nutzung des Pachtgrundstückes als Fußballtrainingsplatz eine besondere Flächenwidmung erforderlich sein, erklärt sich die Verpächterin ausdrücklich damit einverstanden und erklärt durch Unterfertigung des vorliegenden Vertrages ihre Zustimmung zur Umwidmung und bevollmächtigt die Stadtgemeinde Kitzbühel, die notwendigen Anträge zu stellen.---------

Die Stadtgemeinde als Pächterin verpflichtet sich gegenüber der Verpächterin, während der gesamten Dauer dieses Vertragsverhältnisses auch die Betreuung und Pflege des an die Pachtfläche im Osten angrenzenden Grundstücksstreifens zu übernehmen. Dieser Streifen wird in dem diesem Vertrag angefügten Plan blau schraffiert dargestellt. ----------

V.

Der jährliche Pachtzins beträgt **EUR 9.104,00** (EUR neuntausendeinhundertvier). Der Pachtzins ist jeweils im Voraus bis längstens 05.01. eines jeden Jahres von der Pächterin an die Verpächterin auf ein von dieser bekanntgegebenes Konto bei einer österreichischen inländischen Bank anzuweisen. ----------

VI.

Der Pachtzins ist wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2015 oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat Jänner 2020 verlautbarte Indexzahl. Der Pachtzins verändert sich in dem Maß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Eine Veränderung der Indexzahl bis +/- 3% bleibt unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten oder unterschritten, so wird die gesamte Änderung voll wirksam. Die erste außerhalb des Spielraumes von 3% liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Pachtzinses und des neuen Spielraumes. Die sich aus der Wertsicherung ergebenden Ansprüche verjähren in drei Jahren. Die Berechnung und Einforderung einer Indexerhöhung obliegt der Verpächterin. ----------

VII.

Festgehalten wird, dass die Erschließung des neu geschaffenen Fußballtrainingsplatzes für Personen und Geräte über den bestehenden Sportplatz/Fußballplatz erfolgt. Nur während der Errichtungs- und Adaptierungsarbeiten am Pachtgegenstand gestattet die Verpächterin der Pächterin die Zufahrt zum Pachtgrundstück – auch mit Baufahrzeugen – über das ihr zustehende Geh- und Fahrrecht auf Gst 310 und 311/7 im Eigentum des Martin Entstrasser. Diese Gestattung gilt auch für den Fall, dass in Zukunft während der Vertragsdauer Baumaßnahmen, etwa die Erneuerung der Einzäunung oder der Bodenoberfläche, vorzunehmen sind. -----

VIII.

Sämtliche mit der Errichtung dieses vorliegenden Vertrages verbundenen Kosten einschließlich der zu entrichtenden Vertragsgebühr werden von der Stadtgemeinde Kitzbühel getragen, die auch den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat. ----------

Kitzbühel, am

_____

Bettina Entstrasser, geb. 30.01.1972

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom .....

_____

für die Stadtgemeinde Kitzbühel

_____

für die Stadtgemeinde Kitzbühel

_____

für die Stadtgemeinde Kitzbühel

Zusammengefasst soll eine Fläche von 2.845 m² ab 01.01.2020 auf die Dauer von 10 Jahren zu einem jährlichen Pachtzins von € 9.104,00 (€ 3,20 pro m²/Jahr), wertgesichert, von Frau Entstrasser gepachtet werden. Gestattet ist, mit den Arbeiten bereits im Herbst 2019 zu beginnen, damit der zu errichtende Fußball-Trainingsplatz bereits im Jahr 2020 genutzt werden kann. Der Vertrag wurde von Frau Entstrasser bereits unterfertigt.

Weiters informiert der Bürgermeister zu den Kosten dahingehend, dass der Umbau des ehemaligen Tennisplatzes zu einem Fußball-Trainingsplatz vom Leiter der Tiefbauabteilung Bmst. Markus Rettenwander mit € 125.000,00 brutto geschätzt wurde. Durch Errichtung eines Fußball-Trainingsplatzes wird in der Sportanlage Langau eine Fläche für einen Trendsportplatz (ca. 20 x 35 m) frei. Die Situierung des Trendsportplatzes wird auf dem Plan gezeigt, die Kosten dafür belaufen sich laut Schätzung von Bmst. Rettenwander auf € 45.000,00 brutto. Insgesamt belaufen sich die Kosten für den Fußball-Trainingsplatz und den Trendsportplatz somit auf rund € 170.000,00 brutto. Der Stadtrat hat im Rahmen seiner Kompetenz bei einer positiven Beschlussfassung im Gemeinderat € 40.000,00 für das Jahr 2019 freigegeben, der Restbetrag sollte in den Voranschlag 2020 aufgenommen werden.

VB Ing. Eilenberger berichtet über die hervorragende Nachwuchsarbeit des FC Eurotours Kitzbühel. Dieser betreut bereits 9 Nachwuchsmannschaften und herrscht daher auf der bestehenden Anlage bereits große Platznot. Er hat daher mit Frau Entstrasser die Verhandlungen über die Errichtung eines Fußball-Trainingsplatzes im Bereich der ehemaligen Tennisplatzanlage aufgenommen und konnte die zuvor erläuterte Vereinbarung erreicht werden. Mit der Errichtung dieses Trainingsplatzes eröffnet sich auch die Möglichkeit den ohnehin zu kleinen Inlinehockey-Platz von Sonngrub in die Sportanlage Langau zu verlegen und dort als Trendportplatz, z.B. auch für Streetsoccher oder Basketball, neu zu errichten. Zu dem nunmehr vorliegenden Pachtvertrag liegt auch eine Beschlussempfehlung des Stadtrates vor.

Über Nachfrage von GR Schwendter teilt Bürgermeister Dr. Winkler mit, dass dieser Pachtvertrag nicht mit dem Vorschlag von Herrn Lamberg betreffend Verlegung der Sportanlage Langau in Richtung Süden und Nutzung der frei werdenden Flächen sowie des Entstrasserfeldes als Gewerbegebiet, abgestimmt ist. Das von Herrn Lamberg dem Gemeinderat vorgestellte Projekt mit Grundstückstausch und Baulandwidmungen im Zusammenhang mit der Errichtung der Begleitstraße Langau ist mittlerweile kein Thema mehr, die Verhandlungen sind auf das Straßenbauprojekt Langau reduziert.

GR Gamper spricht die Parkplatzmisere im Bereich der Sportanlage Langau an und fragt nach, wann nun die in Aussicht gestellten Parkplätze errichtet werden, anscheinend hätten bereits heuer im Frühjahr die Baumaschinen auffahren sollen. Dazu berichtet der Bürgermeister von einer kürzlich stattgefundenen Besprechung mit Herrn Lamberg, Vertretern des Landes Tirol und den Planern. Überarbeitungen sind notwendig geworden. Bei positivem Abschluss der Gespräche mit den Grundeigentümern und mit der Naturschutzbehörde wird nach Abschluss der Behördenverfahren ein Baubeginn beim Straßenprojekt Langau im Jahr 2020 möglich. Über das Ergebnis der Verhandlungen mit Herrn Lamberg ist im Gemeinderat zu berichten und zu beschließen.

Über Nachfrage von GRin Haidacher erklärt VB Ing. Eilenberger, dass zum Fußball-Trainingsplatz nur während der Bauzeit über das Grundstück Entstrasser zugefahren wird. Danach erfolgt die Erschließung über die Sportanlage Langau. Es handelt sich bei dem Trainingsplatz auch um einen Naturrasen und keinen Kunstrasenplatz.

VB Zimmermann und GR Katzmayr bestätigen die intensive Nutzung der Sportanlage Langau und die Platznot des FC Eurotours Kitzbühel, weshalb die Errichtung des Trainingsplatzes dringend notwendig ist.
Über Nachfrage von GR Wurzenrainer teilt der Bürgermeister mit, dass der Trendsportplatz öffentlich zugänglich und abends bis zum Einbruch der Dämmerung nutzbar ist. Der Spiel-

platz in Sonngrub bleibt nach Verlegung im Zuge der Errichtung eines neuen Personalwohnhauses natürlich weiterhin bestehen.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Pachtvertrag mit Bettina Entstrasser und die für die Errichtung des Fußball-Trainingsplatzes und Trendsportplatzes durch den Leiter der Tiefbauabteilung Bmst. Rettenwander geschätzten Kosten in Höhe von € 170.000,00 brutto.

3.4. Instandhaltung Großache (Kitzbüheler Ache) - Verpflichtungserklärung

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet, dass für die Jahre 2020 und 2021 weitere Instandhaltungsmaßnahmen an der Kitzbüheler Ache geplant sind. Dies betrifft insbesondere Ufersicherungen auf einem ca. 1 km langen Abschnitt zwischen der Bahnhofsbrücke und dem Bereich Felseneck. Dazu wurde vom technischen Büro Wasser und Umwelt ein Projekt ausgearbeitet, die wasser- und naturschutzrechtliche Verhandlung findet in Kürze statt. Die Kosten für die Sicherungsmaßnahmen in dem besagten Bereich werden mit € 300.000,00 brutto angegeben, wobei die Finanzierung zu je einem Drittel von Bund, Land und der Stadtgemeinde Kitzbühel zu tragen ist. Die Bauzeit wird sich über zwei Jahre erstrecken und ist im Jahr 2020 mit ca. zwei Drittel der Kosten und im Jahr 2021 mit ca. einem Drittel der Kosten zu rechnen. Damit die Freigabe der Finanzmittel durch Bund und Land erfolgen, muss die Stadtgemeinde Kitzbühel sich bereit erklären, den Interessentenbeitrag in Höhe von einem Drittel, sohin € 100.000,00, zu tragen. Dazu wird die zu unterfertigende Verpflichtungserklärung auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt.

Über Nachfrage von GR Mag. Filzer, ob es sich um eine naturnahe Verbauung der Ache handelt, teilt der Bürgermeister mit, dass dies nicht der Fall ist. Es werden im Wesentlichen die bestehenden Ufermauern saniert und Ufersicherungsmaßnahmen durchgeführt.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) für das vorliegende Projekt einen Interessentenbeitrag in Höhe von einem Drittel, sohin € 100.000,00 brutto, zu leisten und die vorliegende Verpflichtungserklärung zu unterfertigen.

3.5. Übereinkommen MTB Strecke Hahnenkamm - TVB Kitzbüheler Alpen-Brixental

Der Bürgermeister informiert, dass am Hahnenkamm eine Verbindung zwischen dem Hahnenkamm-Singletrail und dem Fleckalmtrail erfolgen soll, wozu auf Kitzbüheler Gemeindegebiet noch eine Strecke mit 135 lfm im Bereich der Bernhardkapelle Richtung Westen offiziell als Mountainbikestrecke auszuweisen und in das Mountainbike-Modell des Landes Tirol aufzunehmen wäre.

Das Musterübereinkommen samt Orthofoto mit der eingezeichneten Wegstrecke wird auf der digitalen Tafel gezeigt.

GR H. Huber dankt in diesem Zusammenhang dem Aufsichtsratsvorsitzenden von Kitzbühel Tourismus, Dr. Josef Burger, dass er sich für eine schonende Variante der Wegverbindung zwischen den Mountainbike-Downhilltrails eingesetzt hat.

GR Gamper erklärt, dass er dem Übereinkommen zwar zustimmen wird, allerdings aufgrund von Gesprächen mit Jägern der Meinung ist, dass am Hahnenkamm bereits zu viel los ist, weshalb er sich künftig gegen den Bau von weiteren Trailstrecken aussprechen wird.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) das vorliegende Übereinkommen mit dem TVB Kitzbüheler Alpen-Brixental betreffend Nutzung des vertragsgegenständlichen Wegabschnittes als Mountainbike-Strecke.

3.6. Grundtauschvereinbarungen - Radweg Schwarzsee – Kirchberg

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet kurz über die geplante Maßnahme der Asphaltierung des Radweges vom Schwarzsee bis zur Gemeindegrenze Kirchberg und einer damit einhergehenden Verlegung auf einem kurzen Teilstück. Im Zuge dieser Wegverlegung sind Grundtauschvereinbarungen mit Frau Gerlinde Koppelmann und den Herrschaften Rosemarie Daxer, Mag. Karl Friedrich Klausner und Marlene Leonhartsberger notwendig bzw. mit diesen bereits abgestimmt. Die dazu errichtenden Grundtauschvereinbarungen samt Plan-beilage werden auf der digitalen Präsentationstafel dargetan und kurz erörtert.

Sodann bedankt sich der Bürgermeister bei GR H. Huber für seine in diesem Zusammenhang geführten Verhandlungen, wodurch eine wesentliche Verbesserung des Radweges für die Nutzer möglich wird, und bittet ihn das Projekt näher zu erläutern.

GR H. Huber teilt mit, dass es sich hier um einen Teil des überregionalen Radwegnetzes handelt und es daher vom Land Tirol für Verbesserungsmaßnahmen, wie eine Asphaltierung, eine Förderung gibt. Anhand des Lageplanes zeigt er, dass im Bereich wo sich die Bahntrasse mit der Reither Landesstraße kreuzt eine unübersichtliche Kurve befindet, die im Frühjahr oft matschig und zeitweise auch noch eisige ist. Diese Stelle soll durch eine Wegverlegung und Begradigung entschärft werden.

GRin Haidacher, GR Mag. Filzer und GR Gamper äußern ihre Bedenken hinsichtlich einer Asphaltierung bzw. sprechen sich dagegen aus. Im Wesentlichen wird dies damit argumentiert, dass die Radfahrer dann schneller fahren und die Fußgänger noch mehr gefährdet sind als sie das ohnehin bereits jetzt sind. Bei einer Asphaltierung sollte der gesamte Weg verbreitert werden. EGR Hechl schlägt vor, zur Entschärfung des Konflikts zwischen Radfahrern und Fußgängern einen Mittelstreifen zu ziehen und sowohl den Radfahrern als auch den Fußgängern jeweils eine Hälfte des Weges zuzuordnen. GR H. Huber erklärt dazu, dass zum einen die Entschärfung der unübersichtlichen Kurve durch die Wegverlegung ein wesentliches Kriterium für eine Verbesserung des Radweges darstellt, ebenso die geplante Asphaltierung. Da es sich um einen überregionalen Radweg handelt ist dieser durch eine Asphaltierung „alltagstauglich“ herzustellen, damit er auch von Personen benutzt wird die mit dem Rad zur Arbeit fahren wollen. Nur bei einer Asphaltierung werden die Kosten vom Land Tirol mit 40 bis 60 Prozent gefördert. Die Kosten für die Asphaltierung belaufen sich auf rund € 135.000,00 für die Verlegung und den Neubau des Wegteilstückes auf ca. € 35.000,00. Da die Stadtwerke Kitzbühel in diesem Bereich auch Stromkabel zu verlegen haben können hier Synergien genutzt werden. Das Projekt wird auch von Kitzbühel Tourismus unterstützt und sollen die Kosten nach Abzug der Landesförderung zwischen der Stadtgemeinde Kitzbühel, den Stadtwerken Kitzbühel und Kitzbühel Tourismus gedrittelt werden.

Über Nachfrage von EGR Hechl teilt GR H. Huber mit, dass die Gemeinde Kirchberg den Radweg auf ihrem Gemeindegebiet ebenfalls asphaltieren will. Dazu braucht es allerdings eine naturschutzrechtliche Bewilligung, da der Radweg in diesem Bereich neben dem

Achendamm verläuft. Aus diesem Grund bleiben auch ca. 60 Meter vor der Gemeindegrenze zu Kirchberg vorerst geschottert, da hier der Weg ebenfalls direkt neben der Ache verläuft. Sollte die Gemeinde Kirchberg das für eine Asphaltierung notwendige naturschutzrechtliche Verfahren durchführen, könnte sich die Stadtgemeinde Kitzbühel für den vorerst noch nicht zu asphaltierenden Wegabschnitt anschließen.

EGR Hechl ist schon aus ideologischen Gründen gegen ein zubetonieren, in diesem Fall macht aber die Asphaltierung eines überregionalen Radweges durchaus Sinn, auch findet er die Begradigung im Bereich der derzeit bestehenden unübersichtlichen Kurve sinnvoll.

Bürgermeister Dr. Winkler ist überzeugt, dass es zu keiner signifikanten Erhöhung der Geschwindigkeit durch die Radfahrer kommen wird. Er zieht einen Vergleich mit Südtirol, wo fast alle Radwege asphaltiert, aber meistens auch relativ schmal sind. Auch dort funktioniert das nebeneinander zwischen Radfahrern und Fußgängern. Das Ziel soll ein durchgängig asphaltierter Radweg von Kitzbühel bis nach Hopfgarten sein, dies als Qualitätsmerkmal für unser überregionales Radwegenetz.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die vorliegenden Grundtauschvereinbarungen mit
1) Gerlinde Koppelmann und
2) Rosemarie Daxer, Mag. Karl Friedrich Klausner und Marlene Leonhartsberger.

Über weiteren Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und 3 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Asphaltierung des Radweges vom Schwarzsee bis ca. 60 Meter vor der Gemeindegrenze zu Kirchberg unter Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes Tirol sowie gemeinsamer Finanzierung der Restkosten durch die Stadtgemeinde Kitzbühel, die Stadtwerke Kitzbühel und Kitzbühel Tourismus.

4. Referate

4.1. Finanzen

Referent Bürgermeister Dr. Winkler

4.1.1. Verordnung über die Ausschreibung von Gemeindeabgaben

Bürgermeister Dr. Winkler erläutert anhand einer Auflistung mit Vergleich der Steuern, Abgaben und Gebühren, die auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt wird, die Entwicklung der Jahre 2017 bis 2019 und die geplanten Anpassungen für das Jahr 2020. Die Erhöhungen sind wiederum sehr moderat gehalten und wurden im Wesentlichen nur Indexanpassungen unter Berücksichtigung von sinnvollen Rundungen nach oben und unten, vorgenommen. Im Besonderen weist er darauf hin, dass es bei der Wasser- und Kanalbenützungsgebühr in den letzten beiden Jahren keine Erhöhungen gegeben hat, weshalb hier eine geringfügige Erhöhung von je 1 Cent netto vorgeschlagen wird. Geplant ist auch eine Erhöhung des Erschließungsbeitragssatzes von 3% auf 3,5% und bittet der Bürgermeister dazu den Finanzverwalter um seine Ausführungen.

Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher zeigt auf der digitalen Präsentationstafel die von ihm erstellte Kalkulation zur Berechnung des Erschließungskostenbeitrages, die wie folgt lautet:

Kalkulation Erschließungskostenbeitrag

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ausgaben	Ansatz							
Straßenerhaltung	1/612-XXX	€ 1.322.477,00	€ 1.164.944,00	€ 1.126.994,00	€ 1.873.446,00	€ 1.738.922,00	€ 1.915.850,00	€ 2.307.782,09
Straßenreinigung	1/814-XXX	€ 1.216.399,28	€ 1.272.248,83	€ 1.142.953,06	€ 1.603.397,19	€ 1.391.427,47	€ 1.087.267,88	€ 1.366.327,84
Beleuchtung	1/816-XXX	€ 250.010,42	€ 201.374,26	€ 265.876,68	€ 294.926,57	€ 271.635,91	€ 253.289,72	€ 259.560,19
Verkehrszeichen	1/640-XXX	€ 88.418,48	€ 69.906,73	€ 89.106,60	€ 86.025,90	€ 94.375,81	€ 95.996,36	€ 107.934,83
		€ 2.877.305,18	€ 2.708.473,82	€ 2.624.930,34	€ 3.857.795,66	€ 3.496.361,19	€ 3.352.403,96	€ 4.041.604,95
Einnahmen								
Erschl.beitr. gem. TBO	2/920+850	€ 650.109,30	€ 789.364,20	€ 900.038,10	€ 682.075,78	€ 494.935,50	€ 686.561,80	€ 626.466,86
Hochrechnung bei 3,5 % Erschl.Ko.		€ 758.460,85	€ 920.924,90	€ 1.050.044,45	€ 795.755,08	€ 577.424,75	€ 800.988,77	€ 730.878,00
Kostendeckung in %		22,6%	29,1%	34,3%	17,7%	14,2%	20,5%	15,5%
Inflationsrate		0,5%	1,9%	3,3%	2,4%	2,0%	1,7%	0,9%

	2016	2017	2018	Mittelwert			
Ausgaben							
Straßenerhaltung	€ 1.788.399,64	€ 1.335.044,58	€ 1.779.113,97				
Straßenreinigung	€ 1.369.455,00	€ 1.613.860,26	€ 1.529.396,77				
Beleuchtung	€ 297.687,67	€ 269.760,44	€ 226.570,08				
Verkehrszeichen	€ 114.994,34	€ 125.775,50	€ 130.739,09		VA 2019		Vorschlag 2020
	€ 3.570.536,65	€ 3.344.440,78	€ 3.665.819,91	€ 3.353.967,24		3,00%	3,50% v. € 277,50
					€	8,33	€ 9,71
Einnahmen							14,2% Steigerung
Erschl.beitr. gem. TBO	€ 1.008.078,78	€ 642.492,89	€ 933.381,82	€ 741.350,50			3,00%
Hochrechnung bei 3,5 % Erschl.Ko.	€ 1.176.091,91	€ 749.575,04	€ 1.088.945,46	€ 864.908,92			3,50%
Kostendeckung in %	28,2%	19,2%	25,5%	22,7%			
Inflationsrate	0,9%	2,1%	2,0%	1,7%	01-06/2019		

G:\Sekret\winword\MICHAEL\Abgaben\VO_Gebühren_Indexanpassungen\2019\20190522 Kalkulation Erschließungskosten

Dazu erklärt der Finanzverwalter, dass an Ausgaben Kosten für Straßenerhaltung, Straßenreinigung, Beleuchtung und Verkehrszeichen berücksichtigt werden können. Die Ausgaben dafür beliefen sich im 10 Jahres-Durchrechnungszeitraum auf durchschnittlich ca. € 3,35 Millionen im Jahr. Die durchschnittlichen Einnahmen an Erschließungsbeiträgen beliefen sich in den letzten 10 Jahren bei einem Erschließungsbeitragssatz von 3% des Erschließungskostenfaktors in Höhe von € 277,50 (= € 8,33) auf rund € 740.000,00 jährlich. Bei einem Erschließungsbeitrag von 3,5% wären dies im Durchschnitt ca. € 865.000,00 pro Jahr gewesen. Somit ist gewährleistet, dass die Bestimmungen des Äquivalenzprinzips eingehalten sind. Der Finanzverwalter teilt mit, dass eine Empfehlung des Stadtrates zur Erhöhung des Erschließungsbeitragssatzes auf 3,5% (gesetzlich mögliche Obergrenze wären 5%), das sind € 9,71 pro m² Bauplatzanteil und pro m³ Baumassenanteil, vorliegt.

Der Bürgermeister teilt weiters mit, dass auf Vorschlag der Friedhofsverwaltung zusätzlich zu den geplanten Erhöhungen laut zuvor dargestellter Auflistung in der Verordnung über die Ausschreibung der Gemeindeabgaben bei den Friedhofsbenützungsgebühren folgende Gebühren neu aufgenommen werden sollen:
Im § 4 Sonstige Gebühren:
Benützung der Kühlanlage € 40,00 / Tag
Anforderung einer Urne € 20,00

Schließlich gibt Bürgermeister Dr. Winkler noch bekannt, dass die Ausschreibung der Gemeindeabgaben, wie bereits im letzten Jahr aufgrund des Verordnungsmusters der Gemeindeabteilung des Landes Tirol, zu erfolgen hat. Für dieses Jahr würde dies die Kanalgebührenordnung, die Wassergebührenordnung, die Abfallgebührenordnung, die Hundesteuerordnung, die Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages und die Friedhofsbenützungsgebührenverordnung betreffen.

GR Gamper stellt den Antrag, dass die Hundesteuer für den ersten Hund anstatt mit € 99,00 mit € 45,00 pro Jahr festgesetzt werden soll und verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass in der Gemeinde Aurach nur € 20,00 verlangt werden. GRin Werlberger bemerkt dazu, dass die Hunde sehr viel Dreck machen, gerade die Gärtner dadurch sehr viel Arbeit haben und die Gebühr eher erhöht als reduziert werden sollte. GR Mag. Filzer erklärt, mit der Gebühr kein Problem zu haben, kritisiert jedoch, dass zu wenig Abfallbehälter für die Hundekotentsorgung vorhanden sind. Speziell bei Spazierwegen wären mehr Entsorgungsmöglichkeiten für Hundekot notwendig. GRin Werlberger ist der Ansicht, dass ausreichend Abfallbehälter vorhanden sind.

VB Zimmermann erklärt, dass die Höhe der Hundesteuer für ihn in Ordnung geht, jedoch die die Bürger/innen insofern entlastet werden sollten, als generell keine Abgabenerhöhungen erfolgen sollten. Er stellt daher den Antrag, im Jahr 2020 auf die Erhöhung/Indexanpassungen der Abgaben zu verzichten.

Nach Diskussion zum Antrag von VB Zimmermann schlägt der Bürgermeister vor, den Erschließungsbeitragssatz von 3% auf 3,7% zu erhöhen, die Friedhofsbenützungsgebühren wie mitgeteilt neu aufzunehmen und im Übrigen die Gemeindeabgaben im Jahr 2020 unverändert beizubehalten.

Sodann lässt Bürgermeister Dr. Winkler über den Antrag von GR Gamper auf Herabsetzung der Hundesteuer für den ersten Hund auf € 45,00 jährlich ab dem Jahr 2020 abstimmen. Das Ergebnis der Abstimmung lautet wie folgt:
5 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung).

Der Bürgermeister hält fest, dass der Antrag nicht die erforderliche Mehrheit erlangt hat.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) nachstehende Verordnung:

Verordnung – Ausschreibung von Gemeindeabgaben

beschlossen:

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2018, des § 7 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 144/2018, wird durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel verordnet:

Artikel I
Änderung der Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages

Die Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages der Stadtgemeinde Kitzbühel, kundgemacht am 03.02.2015, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.09.2019 geändert wie folgt:

§ 1 hat wie folgt zu lauten:

Die Stadtgemeinde Kitzbühel erhebt einen Erschließungsbeitrag und setzt den Erschließungsbeitragssatz einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit 3,7 v.H. des für die Stadtgemeinde Kitzbühel von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 16. Dezember 2014, LGBl. Nr. 184/2014, festgelegten Erschließungskostenfaktors fest.

Artikel II
Änderung der Verordnung über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren

Die Verordnung über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren der Stadtgemeinde Kitz-bühel, kundgemacht am 18.12.2018, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.09. 2019 geändert wie folgt:

§ 4 hat wie folgt zu lauten:

(1)	Die Gebühr für die Benützung der Leichenhalle (Aufbahrung) beträgt	Euro	121,00
(2)	Die Gebühr für die Benützung der Kühlanlage in der Leichenhalle beträgt pro Tag	Euro	40,00
(3)	Die Gebühr für Beisetzungen an Sa, Sonn- und Feiertagen beträgt	Euro	125,00
(4)	Die Gebühr für Verabschiedungen an Sa, Sonn- und Feiertagen beträgt	Euro	68,00
(5)	Die Gebühr für eine Tieferlegung, Verbreiterung und Verwendung eines Kompressors beträgt jeweils	Euro	93,00
(6)	Die Gebühr für die Anforderung einer Urne beträgt	Euro	20,00
(7)	Die Entsorgungsgebühr bei Auflassung einer Grabstätte beträgt für:		
	a) ein Einzelgrab	Euro	170,00
	b) ein Doppelgrab	Euro	223,00
	c) ein Mehrfachgrab oder eine Gruft	nach Aufwand	
	d) ein Urnengrab	Euro	71,00
(8)	Die Gebühr für eine Exhumierung beträgt		
	a) für einen Sarg – Sommertarif 01.04. – 30.11.	Euro	970,00
	b) für einen Sarg – Wintertarif 01.12. – 31.03.	Euro	1.070,00
	c) für eine Urne im Erdgrab	Euro	240,00

d) für eine Urne in der Urnennische Euro 120,00

(9) Die Grabzuteilungsgebühr für die Beisetzung von Personen derer es der Zustimmung der
Stadtgemeinde Kitzbühel bedarf beträgt:
a) für ein Erdgrab Euro 5.100,00
b) für ein Urnengrab Euro 2.260,00

Für Kinder unter 18 Jahre fallen die Gebühren zu (1), (2), (3), (4), (5) und (6) nicht an.

Artikel III
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2020 in Kraft.

4.1.2. Festsetzung von privatrechtlichen Entgelten und Tarifen

Die Neufestsetzung der privatrechtlichen Entgelte und Tarife ab dem Jahr 2020 wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Bürgermeister erörtert. Die Erhöhungen wurden sehr moderat angesetzt, wobei es sich im Wesentlichen um Indexanpassungen handelt, teils unter Berücksichtigung von Rundungen nach oben und unten, um einen sinnhaften Ansatz zu erzielen.

Auch zur Festsetzung der privatrechtlichen Entgelte und Tarife regt VB Zimmermann an, diese nicht zu erhöhen.

Bürgermeister Dr. Winkler erklärt sich damit grundsätzlich einverstanden, weist allerdings darauf hin, dass bei den Tarifen für den Kindergarten fünf geplante Anpassungen auf runde Beträge wie gezeigt erfolgen sollten, ebenso die Einführung des neuen Tarifs „in Ferienzeit pro Woche / bis 14.30 Uhr“ mit € 31,00 brutto monatlich. Schließlich sollte beim städtischen Museum das zusätzliche Entgelt für Führungen von Schülergruppen – pro Schüler von € 3,10 brutto auf € 3,00 brutto reduziert werden.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 14 Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme und 4 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Festsetzung der privatrechtlichen Entgelte und Tarife wie folgt:

F e s t s e t z u n g
der privatrechtlichen Entgelte und Tarife
mit Wirkung ab 1. Jänner 2020 bzw. ab dem jeweils angeführten Datum

B 1 Städtischer Schwarzseebetrieb

		incl. 13% USt.:
Badegebühren:		
Einzelkarten	Kinder (bis einschließl. 15. Lebensjahr)	2,70
25 % Erm.,	-"- siehe unten *	2,00
	-"- Abendkarte ab 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr	2,00
	Jugendliche u. Erwachsene Gäste	5,00
25 % Erm.,	-"- siehe unten *	3,80
	-"- Halbtageskarte ab 1:0 Uhr	3,80
25 % Erm.,	-"- siehe unten *	2,90
	-"- Abendkarte ab 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr	2,70
	Senioren Berechtigte	2,70

* Erm.für Berechtigte, Kitzb. Alpen Sommercard, BAG Flex Karte, Tir.Fam.Karte, Hike & Bike

	Kabine	5,00
Zehnerblock	Kinder (bis einschließl. 15. Lebensjahr)	18,50
	Jugendliche u. Erwachsene Berechtigte.	27,00
	Jugendliche u. Erwachsene Gäste	35,00
Saisonkarte	Kinder (bis einschließl. 15. Lebensjahr)	42,00
	Jugendliche u. Erwachsene	80,00
	Kabine	80,00
	Combi:Saisonkarte + Kabine	140,00
		incl. 20% USt.:
1 Liegestuhl / 1 Tag		4,00
1 Liege / 1 Tag		4,00
1 Sonnenschirm / 1 Tag		4,00
Tischtennis 1/2 Stunde (pro Tisch)		2,50
Fischereikarten:	Tageskarte	29,00
	Jahreskarte	334,00
	Jahreskarte (mit Bootsliegeplatz)	395,00
Bootsliegeplatz	Jahresentgelt	115,00
(2018 bereits durch Fischer ausgebucht!)		

B 2 Kindergarten Voglfeld ab Schuljahr 2020/2021

Elternbeiträge monatlich:	Netto	13% USt.	Brutto
Kind mit Stichtag 1.9. unter 4 Jahre/halbtags	39,82	5,18	45,00
- " - /bis 14 Uhr 30	60,18	7,82	68,00
- " - /ganztags 7:00 - 17:30 Uhr	82,30	10,70	93,00
- " - /ganztags (nur 1-2 Tage pro Woche)	65,49	8,51	74,00
Kind mit Stichtag 1.9. über 4 Jahre /nachmittags	39,82	5,18	45,00
- " - / 12 Uhr 30 bis 14 Uhr 30	20,35	2,65	23,00
- " - /nachmmittags (1-2 Tage pro Wo)	24,78	3,22	28,00
in Ferienzeit pro Woche / ganztags	23,89	3,11	27,00
in Ferienzeit pro Woche / bis 14 Uhr 30	27,43	3,57	31,00
in Ferienzeit pro Woche / halbtags	32,74	4,26	37,00
Fallweiser Nachmittagsbes.-je Nachm (für max 3 Besuche)	7,96	1,04	9,00
Investitionsbeitrag für Kinder ohne Hauptwohnsitz in Kitzbühel/Zuschlag			100 %
Gebührenermäßigungen od. -befreiungen auf Antrag durch Stadtratsbeschluss.			10% USt.
Mittagessen für Kinder - pro Essen	4,27	0,43	4,70
für Personal - pro Essen	4,36	0,44	4,80
Transportkostenbeitrag monatlich je Kind	17,27	1,73	19,00
Volksschule			
Vormittagsbetreuung je Semester u. Wochentag			28,00

B 3	**Städtische Sicherheitswache**		5,00
	Depotgebühren für Fundgegenstände je nach Wert und Um-		10,00
	fang des Gegenstandes bzw. des Manipulationsaufwandes		15,00
B 4	**Benützung öffentlichen Gutes für Gastgärten**		20% USt.
	Benützungsentgelt je m² und Monat - Basis August 20: Ausgangs-	Innenstadt	7,20
	Jährliche Wertanpassung nach VPI 2000 Monat Augus wert	Außerstädtisch	3,60
B 5	**Städtisches Museum**		13% USt.
	Erwachsene		7,00
	-"- Gruppen ab 10 Personen		5,00
	Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre		frei
			20% USt.
	Zusätzliches Entgelt für Führungen - pro Gruppe		70,00
	Zusätzliches Entgelt für Führungen von Schülergruppen - pro Schüler		3,00
	max. 2 Begleitpersonen bei Gruppen (z. B. Reiseleiter, Lehrpersonen)		frei

B 6 **Pachte und Anerkennungszinse**
Laut Hebeliste; Festsetzung jeweils durch den Stadtrat.

B 7 **Landesmusikschule Kitzbühel**
Gemäß Verordnung der Landesregierung.

B 8
Städtisches Elektrizitätswerk
Eigene Tarifordnung.

B 9
Stadtbusverkehr
Eigene Tarifordnung lt. Verkehrsverbund Tirol.

B 10
Städtischer Kabelfernsehbetrieb
Eigene Tarifordnung - Festsetzung durch den Ausschuß für Elektrizitäts- u. Wasserwerk.

4.1.3. Darlehensaufnahme Thermische Sanierung Neue Mittelschule

Über Ersuchen von Bürgermeister Dr. Winkler erörtert Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher, dass im Voranschlag 2019 diese Darlehensaufnahme enthalten ist und informiert zunächst über die Kosten und den Finanzierungsplan wie folgt:

Thermische Sanierung NMS (Isolierung Außenwände, Austausch Fenster, Sonnenschutz, Sanierung Dach)

Gesamtkosten	2019 lt. Voranschlag	€ 1.900.000,-
Finanzierungsplan	Darlehensaufnahme	€ 800.000,-
	Bedarfszuweisungen	€ 620.000,-
	Kapitaltransfer von Gemeinden	€ 480.000,-

Weiters informiert der Finanzverwalter über die eingeholten Angebote und teilt mit, dass die Raiffeisenbank Kitzbühel zu den nachfolgend angeführten Konditionen das günstigste Angebot gelegt hat:

Darlehensaufnahme

Darlehensgeber:	Raiffeisenbank Kitzbühel
Darlehenshöhe:	€ 800.000,-
Laufzeit:	240 Monate
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09. jeden Jahres, beginnend mit 31.03.2020

Verzinsung:	6-Monats-Euribor plus 0,52 % Aufschlag
Annuitätenrate:	€ 20.800,-
Zuzählung	ca. Ende Dezember 2019

Eine Beschlussempfehlung durch den Stadtrat liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 16 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Darlehensaufnahme bei der Raiffeisenbank Kitzbühel zu den oben genannten Bedingungen.

GR Gamper ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

4.1.4. Darlehensaufnahme Probelokal Stadtmusik Kitzbühel

Über Ersuchen von Bürgermeister Dr. Winkler erörtert Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher, dass im Voranschlag 2019 diese Darlehensaufnahme enthalten ist und informiert zunächst über die Kosten und den Finanzierungsplan wie folgt:

Musikprobelokal Stadtmusik Kitzbühel

Gesamtkosten 2019	2019 lt. Voranschlag	€ 900.000,-
Finanzierungsplan	Darlehensaufnahme	€ 900.000,-

Weiters informiert der Finanzverwalter über die eingeholten Angebote und teilt mit, dass die Raiffeisenbank Kitzbühel zu den nachfolgend angeführten Konditionen das günstigste Angebot gelegt hat:

Darlehensaufnahme

Darlehensgeber:	Raiffeisenbank Kitzbühel
Darlehenshöhe:	€ 900.000,-
Laufzeit:	240 Monate
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09. jeden Jahres, beginnend mit 31.03.2020
Verzinsung:	6-Monats-Euribor plus 0,52 % Aufschlag
Annuitätenrate:	€ 23.400,-
Zuzählung	ca. Ende Dezember 2019

Eine Beschlussempfehlung durch den Stadtrat liegt vor.

GRin Haidacher hält zunächst fest, dass das neue Probelokal der Stadtmusik sehr gut gelungen ist. Sie ersucht um Aufklärung warum nun ein Darlehen über € 900.000,00 zu beschließen sei, wenn laut Gemeinderatsprotokoll vom 28.05.2018 die gesamten Investitions-kosten für das neue Probelokal, die Adaptierungen der bestehenden Räume der Stadtmusik und Verbesserungen bei der Volksschule mit insgesamt € 2,4 Millionen brutto angegeben und für die Baumaßnahmen im Jahr 2018 € 1,8 Millionen brutto aus der Betriebsmittelrücklage freigegeben wurden. GR Mag. Filzer schließt sich dem an und ersucht ebenfalls um Aufklärung der Differenz.

Bürgermeister und Finanzverwalter erklären dazu, dass die genauen Zahlen jetzt nicht am Tisch liegen, es ist wohl davon auszugehen, dass der freigegebene Betrag im Jahr 2018 nicht

ausgeschöpft wurde. Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, dass dies selbstverständlich geprüft und die Abstimmung über diese Darlehensaufnahme zurückgestellt wird.

Der Stadtamtsdirektor teilt dem Gremium in diesem Zusammenhang mit, dass er erst kürzlich vom Büro DI Metzner die Auskunft erhalten hat, dass man im Kostenrahmen liege, im Wesentlichen sei noch die Abrechnung des Baumeisters ausständig.

GR Gamper befürwortet die Zurückstellung der Abstimmung und möchte noch wissen, was die Bausteinaktion der Stadtmusik ergeben hat.

4.1.5. Darlehensaufnahme Wegbau/-sanierung Kampern-Oberaigen

Über Ersuchen von Bürgermeister Dr. Winkler erörtert Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher, dass im Voranschlag 2019 diese Darlehensaufnahme enthalten ist und informiert zunächst über die Kosten und den Finanzierungsplan wie folgt:

Wegbau/-sanierung Kampern/Oberaigen

Gesamtkosten 2019	2019 lt. Voranschlag	€ 250.000,-
Gesamtkosten 2020	2020 lt. Plan VA 2019	€ 300.000,-
Finanzierungsplan	Darlehensaufnahme	€ 550.000,-

Weiters informiert der Finanzverwalter über die eingeholten Angebote und teilt mit, dass die Raiffeisenbank Kitzbühel zu den nachfolgend angeführten Konditionen das günstigste Angebot gelegt hat:

Darlehensaufnahme

Darlehensgeber:	Raiffeisenbank Kitzbühel
Darlehenshöhe:	€ 550.000,-
Laufzeit:	240 Monate
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09. jeden Jahres, beginnend mit 31.03.2020
Verzinsung:	6-Monats-Euribor plus 0,52 % Aufschlag
Annuitätenrate:	€ 14.300,-
Zuzählung	€ 550.000,- ca. Ende Dezember 2019

Eine Beschlussempfehlung durch den Stadtrat liegt vor.

Über Nachfrage von GR Gamper zu den ursprünglichen Kosten in Höhe von € 2,5 Millionen erklärt der Bürgermeister, dass dies den Neubau der Brücken beinhaltet hätte. Es hat sich herausgestellt, dass eine Sanierung der Brücken ausreichend ist und lautet die Kosten-schätzung des Leiters der Tiefbauabteilung, Bmstr. Rettenwander, auf € 1.650.000,00 brutto. Die Förderung des Landes Tirol beträgt 50% und ist mit € 825.000,00 gedeckelt. Je 25% haben die Mitglieder der Straßeninteressentschaft und die Gemeinden Kitzbühel und Aurach, diese wiederum je nach Weglänge auf ihrem Gemeindegebiet, zu übernehmen. Der Anteil der Weginteressentschaft ist mit € 495.000,00 (30%) gedeckelt. Die Darlehensaufnahme erfolgt im Ausmaß der tatsächlich benötigten Mittel.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Darlehensaufnahme bei der Raiffeisenbank Kitzbühel zu den oben genannten Bedingungen.

4.1.6. Darlehensaufnahme Umbau/Sanierung Hinterstadt 34 (Museum)

Zunächst teilt der Bürgermeister mit, dass sich erst kürzlich herausgestellt hat, dass der Dachstuhl im Haus Hinterstadt 34 desolat ist. Nach Öffnung der Decke hat sich gezeigt, dass die Pfetten teilweise bereits durchgemorscht sind. Eine Erneuerung des Dachstuhls ist notwendig, da bereits Gefahr im Verzug ist. Unter Einbindung des Denkmalamtes, eines Statikspezialisten für Holzbauten und der Landesstelle für Brandverhütung ist ein Sanierungskonzept auszuarbeiten und die Zusatzkosten zu erheben. Die dadurch entstehenden Zusatzkosten stehen derzeit noch nicht fest.

GR Mag. Filzer erinnert ebenso wie GR Schwendter an die Kostenüberschreitung im letzten Jahr und ist der Meinung, dass vor Darlehensaufnahme die nunmehr insgesamt zu erwartenden Kosten bekannt sein sollten. Sonst wird der Darlehensaufnahme nicht zustimmen. Dazu erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass diese Darlehensaufnahme eine Folge des bereits gefasten Budgetbeschlusses ist. Eine Information über die Kosten bzw. die zu erwartenden Mehrkosten wird selbstverständlich erfolgen.

Sodann erörtert Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher über Ersuchen des Bürgermeisters, dass im Voranschlag 2019 diese Darlehensaufnahme enthalten ist und informiert zunächst über die Kosten und den Finanzierungsplan wie folgt:

Umbau und Sanierung Museumsgebäude (ehemals BH), Hinterstadt 34

Gesamtkosten 2019	2019 lt. Voranschlag	€ 750.000,-
Gesamtkosten 2020	2020 lt. Plan VA 2019	€ 750.000,-
Finanzierungsplan	Darlehensaufnahme	€ 1.500.000,-

Weiters informiert der Finanzverwalter über die eingeholten Angebote und teilt mit, dass die Raiffeisenbank Kitzbühel zu den nachfolgend angeführten Konditionen das günstigste Angebot gelegt hat:

Darlehensaufnahme

Darlehensgeber:	Raiffeisenbank Kitzbühel
Darlehenshöhe:	€ 1.500.000,-
Laufzeit:	240 Monate
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09. jeden Jahres, beginnend mit 31.03.2020
Verzinsung:	6-Monats-Euribor plus 0,52 % Aufschlag
Annuitätenrate 31.03.2020:	€ 1.440,83
Annuitätenrate ab 30.09.2020:	€ 38.989,00
Zuzählung	€ 750.000,- ca. Ende Dezember 2019
	€ 750.000,- ca. Ende Juni 2020

Eine Beschlussempfehlung durch den Stadtrat liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen die Darlehensaufnahme bei der Raiffeisenbank Kitzbühel zu den oben genannten Bedingungen.

4.1.7. Liquiditätsausgleich Bankkonte E-Werk

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet, dass es sich hier um einen buchungstechnischen Vorgang handelt und ersucht dazu um Information durch den Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher. Dieser berichtet, dass für die Betriebe E-Werk und Wasserwerk ab Oktober 2019 eigene Bankkonten eröffnet werden sollen. Bisher wurden alle Betriebe sowie die Stadtverwaltung über ein gemeinsames Bankkonto abgewickelt. Intern wurden die Zahlungen über ein eigenes Programm auf die einzelnen Betriebe aufgeteilt. Da der technische Support für dieses Programm kritisch ist, soll nunmehr dieser Schritt gesetzt werden. Auf Grund des Baus des Kraftwerkes Kohlbach ist das Bankguthaben des E-Werks negativ und soll bis zum Ausgleich durch die Jahresergebnisse mit Mitteln des Wasserwerks ausgeglichen werden.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 14 Ja-Stimmen bei 4 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Entnahme € 1,5 Millionen vom Eigenkapital Wasserwerk zum Liquiditätsausgleich des Bankkontos E-Werk.

GR Mag. Filzer ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

4.1.8. Veranlagung von Rücklagen und Stiftungsguthaben

Über Ersuchen des Bürgermeisters berichtet Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher über die geplanten Veranlagungen der Rücklagen auf Grund der derzeitigen niedrigen Zinsen wie folgt:

Veranlagung der KFZ-Rücklage € 1,5 Millionen
Veranlagung der AWH Finanzierungsrücklage € 2 Millionen
Veranlagung für Odescalchi Stiftung € 7.000,00
Veranlagung für Bueb-Stiftung € 40.000,00
Veranlagung für Schmitz-Stiftung € 40.000,00

	Laufzeit	Betrag	Zinsen %	Zinsen p.a.
Sparkasse Kitzbühel	60 Monate	€ 1 500 000,00	0,55%	€ 8 250,00
	60 Monate	€ 2 000 000,00	0,55%	€ 11 000,00
	60 Monate	€ 87 000,00	0,55%	€ 478,50
Zinsen Sparkasse				**€ 19 250,00**
BTV	24 Monate	€ 1 500 000,00	0,14%	€ 2 025,00
	60 Monate	€ 2 000 000,00	0,40%	€ 8 000,00
Zinsen BTV				**€ 10 025,00**
Raiffeisenbank Kitzbühel	24 Monate	€ 1 500 000,00	0,09%	€ 1 350,00
	60 Monate	€ 2 000 000,00	0,15%	€ 3 000,00
Zinsen Raiffeisenbank				**€ 4 350,00**
Hypo Tirol - Anleihen	geringe Rendite auf Grund des hohen Ausgabekurses			

Der Vorschlag zur Veranlagung lautet daher wie folgt:

Veranlagung € 1,5 Mio. KFZ-Rücklage für 60 Monate (Stand KFZ-Rücklage 31.12.2018 € 2,7 Mio) bei Sparkasse Kitzbühel mit 0,55% (derzeit 0,15%).
Veranlagung € 2 Mio. aus AWH-Finanzierungsrücklage für 60 Monate bei Sparkasse Kitzbühel mit 0,55% (derzeit 0,15%; Ansparung Rücklage bis 2025).
Veranlagung Stiftungen € 87.000,- für 60 Monate bei Sparkasse Kitzbühel mit 0,55% (derzeit auf Girokonto).

Eine Beschlussempfehlung durch den Stadtrat liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die oben beschriebenen Veranlagungen bei der Sparkasse Kitzbühel zu den oben genannten Bedingungen.

4.1.9. Bauhof Stadtgemeinde - Heizungsanlage

Über Ersuchen von Bürgermeisters Dr. Winkler berichtet Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher über die Erneuerung der Heizanlage im Bauhof wie folgt:

1/820-0100	Wirtschaftshof, Gebäude und Bauten	
	Angebot Fa. WLS, Einbau einer Gastherme (€ 43.089,18), Fa. Huber Kamin	
	(€ 5.614,09), Elektroinstallation (ca. € 15.000,-)	€ 64.000,00
	Bedeckung	
2/990+963	Rechnungsüberschuss 2018 OH	€ 64.000,00

Eine Beschlussempfehlung durch den Stadtrat liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen) den Einbau einer neuen Heizanlage im städtischen Bauhof wie oben angeführt.

GR MSc. Florian Huber erklärte sich bei der Abstimmung für befangen.

4.1.10. Altenwohnheim Kitzbühel GmbH - Liquiditätsüberbrückung

Über Ersuchen des Bürgermeisters berichtet Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher wie folgt:

Der GF des Altenwohnheimes, Wolfgang Zeileis ersucht um Gewährung eines zinsenlosen Darlehens zur Liquiditätsunterstützung an die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH in Höhe von € 250.000,00. Rückzahlung bis spätestens 31.12.2019. Dies wird mit Mehrkosten für Abfertigungen, einen Langzeitkrankenstand und notwendigen Investitionen, wie insbesondere für Brandschutz, begründet.

Eine Beschlussempfehlung durch den Stadtrat liegt vor.

Auf Nachfrage von GR Gamper betreffend Verlustabdeckung aus den vergangenen Jahren erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass dies im Zuge der Erstellung des Voranschlages für das Jahr 2020 abgehandelt wird.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Gewährung eines zinsenlosen Darlehens zur Liquiditätsunterstützung an die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH in Höhe von € 250.000,00 bis 31.12.2019.

4.1.11. Wegbau/-sanierung Kampern-Oberaigen - Vorfinanzierung Landesanteil

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet, dass der Sachwalter der Weginteressentschaft Kampern-Oberaigen, Bmstr. Markus Rettenwander, um Gewährung der Vorfinanzierung für das Straßenbauprojekt Kampern-Oberaigen in Höhe von € 350.000,00 angesucht hat. Dazu wird sein Ansuchen auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt, welches wie folgt lautet:

Sachwalter lt. Bescheid KB-TSG/B.P-1/167-2018 v. 27.07.18 der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel
Weginteressentschaft Kampern-Oberaigen
Bmstr. Markus Rettenwander

A - 6305 Itter, Bruggberg 2 | 0043(0)676-83621-245| m.rettenwander@kitzbuehel.at

An die Stadtgemeinde Kitzbühel
BGM Dr. Klaus Winkler
Stadtrat / Gemeinderat
Hinterstadt 20
6370 Kitzbühel

Itter, 16.09.2019

Straßen-Sanierungsprojekt – Ansuchen Vorfinanzierung 2019

Der Sachwalter der Straßeninteressentschaft Kampern-Oberaigen bittet im Namen der Weginteressentschaft Kampern – Oberaigen um Vorfinanzierung im Jahre 2019.

Stand:	16.09.2019	
Einnahmen:	€ 250.000,00	Stadtgemeinde Kitzbühel (lt. Budget 2019)
	€ 201.730,27	Weginteressenten (von geforderten € 250.000,00 für 2019)

	€ 451.730,27	gesamt bis 16.09.2019
Ausgaben:	€ 336.574,91	Kanalisierungs.- u. Straßenbauarb. Swietelsky/Mauracher/Sonst.
Kontostand:	€ 115.155,36	
Offene Re.:	€ 75.965,01	5. Teilrechung Fa. Swietelsky
	€ 48.000,00	1. Teilrechnung Fa. Widmoser Retensionbecken
	€ 22.084,92	Ausführungsplanung Büro Klingler

	€ 146.049,93	gesamt

Kontostand Ende KW 35: - € 30.894,57

Kosten Gesamtprojekt: € 1.650.000,00

Zugesagte Förderkulisse: € 400.000.00 GAV 2020/2021

€ 125.000,00 Ländlicher Raum 2019 AUSZAHLUNG NUR AUF BEGEHRTE RE.

€ 150.000.00 Ländlicher Raum 2020

€ 150.000.00 Ländlicher Raum 2021

€ 825.000.00 gesamt

Die diesjährige Förderung von € 125.000,00 Ländlicher Raum 2019 wird nach gestellten Rechnungen lt. Andreas Haselwanter ausbezahlt.

Wir werden dieses Jahr ca. € 950.000,00 verbauen (siehe Lageplan anbei).

Im Bereich des verlegten Obeflächenkanal wird die Straße vor Wintereinbruch projektsgemäß fertig hergestellt.

Derzeit haben wir Tagessperren um den DN600 Kanal im engen Straßenbereich zu verlegen.

Geplante Leistung 2019:

Einnahmen Konto 16.09.2019: + € 451.730,27

Offene Einnahmen Weginteressenten: ca. + € 25.000,00

Förderung ländlicher Raum 2019: + € 125.000,00

€ 601.730,27

Benötigte Bausumme 2019: € 950.000,00

Summe Vorfinanzierung 2019: gerundet € 350.000,00

Im Namen der Weginteressentschaft Kampern-Oberaigen bitten wir um eine Vorfinanzierung der Stadtgemeinde Kitzbühel von € 350.000,00 für das Jahr 2019.

Konto ‚Straßen-Sanierungs-Projekt', bei der Sparkasse der Stadt Kitzbühel:

IBAN: AT95 2050 5000 0031 4062

Für die Straßeninteressentschaft

WEGGEMEINSCHAFT
KAMPERN-OBERAIGEN
Oberaigenweg
6370 Kitzbühel

Sachwalter Bmstr. Markus Rettenwander

Anlagen: Gesamtkostenübersicht
Plan
Rechnungskopien
Schreiben Land Förderkulisse
Auszug Bank 16.09.2019

Eine Beschlussempfehlung durch den Stadtrat liegt vor.

Über Nachfrage von GR Gamper, wann das Straßenbauprojekt fertiggestellt wird erklärt GR H. Huber, dass geplant sei im Jahr 2020, es aber auch 2021 werden könne.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen) die beantragte Vorfinanzierung wie oben dargestellt.

GR Schwendter ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

4.2. Überprüfungsausschuss

4.2.1. Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 Tiroler Gemeindeordnung

Der Obmann des Überprüfungsausschusses GR Katzmayr berichtet über die am 03.09.2019 gemäß § 110 Tiroler Gemeindeordnung durchgeführte Kassaprüfung durch den Überprüfungsausschuss. Er trägt das Ergebnis der Kassabestandsaufnahme vor und erklärt, dass die Überprüfung keinerlei Anlass für Beanstandungen ergeben hat.

Der Bericht des Obmannes GR Katzmayr wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

4.3. Soziales und Wohnungswesen

4.3.1. Wohnungsvergaben

Über Antrag der Referentin und auf Empfehlung des Wohnungsausschusses beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) folgende Wohnungsvergaben:

Die Wohnung am Einfangweg 24, Top 3 (93,69 m², 84 P.) an [redacted].

Das Reihenhaus 6 am Einfangweg 43d (128 m², 47 P.) an [redacted].

Die Wohnung in der Siedlung Badhaus 11, Top 4 (54,02 m², 45 P.) an [redacted].

Die Wohnung im Sinwell 42, Top 44 (85,37 m², 51 P.) an Frau [redacted].

Die Wohnung in der Siedlung Badhaus 13, Top 2 (Neubau - 72,08 m², 45 P.) an [redacted].

Die Wohnung in der Bacherwiese 2b, Top 15 (94,05 m², 34 P.) an [redacted].

Die Wohnung am Einfangweg 20f, Top 7 (45,30 m², 62 P.) an [redacted].

4.4. Bau und Raumordnung

Referent GR Georg Wurzenrainer

Bebauungspläne

4.4.1. Peter Hechenberger, Kitzbühel;

EGR Peter Hechenberger verlässt den Sitzungssaal.

Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (1. Änderung) im Bereich des Gst 428/3 KG Kitzbühel-Stadt (Schwarzseestraße) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.08.2019, Planungsnummer: aend1_a33e1_kiz_19023_v1.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 02.09.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

Das Planungsgebiet befindet sich östlich des Stadtzentrum an der Franz-Reisch-Straße. Das Gst 428/3 KG Kitzbühel-Stadt ist im gültigen Flächenwidmungsplan als Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 ausgewiesen. Die Verkehrserschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche Franz-Reisch-Straße auf Gst 620. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) sind im Bestand der beiden Grundparzellen bereits vorhanden.
Herr Hechenberger beabsichtigt, eine ebenerdige Garage mit Abstellraum, welche teilweise unterirdisch in Erscheinung tritt, zu errichten. Der bestehende Bebauungsplan würde die Errichtung einer Garage ohne Abstellraum ermöglichen. Herr Hechenberger argumentiert, dass die Errichtung einer Garage erforderlich ist. Auf Grund der kalkulierten Baukosten ist die Errichtung der erforderlichen Garage nur sinnvoll, wenn auch ein notwendiger Abstellraum errichtet werden kann. Der Abstellraum dient zur Unterbringung von Sportgeräten und Autoreifen.

Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes der Plan Alp ZT GmbH sowie den Einreichunterlagen. Im Wesentlichen besteht die Änderung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes in der Erweiterung der Situierung des Höchstausmaßes der Nebengebäude. Die Festlegungen der Bebauungsbestimmungen orientieren sich an der bestehenden Bebauung und an den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Insgesamt wurden unter anderem folgende Bebauungsparameter festgelegt:
Baumassendichte mindest, Bauweise, Wandhöhe, höchster Punkt des Gebäudes, Baufluchtlinien sowie die Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches und die Situierung des Höchstausmaßes der Nebengebäude. Es wird darauf hingewiesen, dass die restlichen Festlegungen des bestehenden Bebauungsplanes aus dem Jahre 2005 unverändert bestehen bleiben.

Nach Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (6 Ja) die Auflage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich des Gst 428/3 KG

Kitzbühel-Stadt (Schwarzseestraße) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.08.2019, Planungsnummer: aend1_a33e1_kiz_19023_vl.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen; EGR Peter Hechenberger nicht anwesend) die Auflage des Entwurfes des vorliegenden Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Erstbeschluss).

Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (1. Änderung) im Bereich des Gst 428/3 KG Kitzbühel-Stadt (Schwarzseestraße) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.08.2019, Planungsnummer: aend1_a33e1_kiz_19023_v1.

4.4.2. Stadtgemeinde Kitzbühel, Kitzbühel;

EGR Peter Hechenberger betritt den Sitzungssaal.

Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (3. Änderung) im Bereich der Gste 364/3, 364/4, 364/5 und 364/6 je KG Kitzbühel-Land (Sonngrub) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 20.08.2019 Planungsnummer: aend3_b11_kiz17022_v1.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 02.09.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

Der Planungsbereich befindet sich im Süden des Ortsteiles Sonngrub. Dieser umfasst das Gst. 364 KG Kitzbühel – Land (neu gebildete Gste 364/3, 364/4, 364/5 und 364/6).
Der Bebauungsplan für den gesamten Siedlungsbereich Sonngrub Erweiterung Süd wurde bereits 2018 erlassen. Die gegenständlichen nordöstlichen Grundstücke wurden nunmehr an einheimische Familien verkauft.
Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes wurde der Raumplaner der Stadtgemeinde Kitzbühel beauftragt, einen Bebauungsvorschlag zu erarbeiten und Planungsparameter festzulegen. Im Zuge der Entwurfsplanung wurde festgestellt, dass auf Grund der extremen topographischen Verhältnisse geringfügige Änderungen erforderlich sind. Diese betreffen die Gebäudehöhe Höchst, die maximale Baumassendichte, die talseitige Wandhöhe und beim Grundstück 364/6 den Bereich der Gebäudesituierung Höchst. Die Gebäudehöhe Höchst soll um 1,00 m, die talseitige Wandhöhe um 0,50 m sowie die maximale Baumassendichte auf 1,80 geändert werden.

Erschlossen wird dieser Siedlungsbereich durch einen serpentinenartig durchquerenden Weg, wobei sich im südöstlichen Bereich ein Wendeplatz befindet. Die sonstigen infrastrukturellen Einrichtungen (Wasser, Kanal etc.) sind am Rand des Siedlungsbereiches bzw. im Zufahrtsstraßenkörper bereits vorhanden. Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Bebauungsplanes der Plan Alp ZT GmbH. Die Festlegungen der Bebauungsbestimmungen orientieren sich an der bestehenden Bebauung und an den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Insgesamt wurden unter anderem folgende Bebauungsparameter festgelegt:
Baumassendichte mindest und höchst, Nutzflächendichte, Bauweise, Anzahl der ober-irdischen Geschosse, Wandhöhe, Firstrichtung, Gebäudesituierung Höchstausmaß, höchster Punkt des Gebäudes, Dachneigungen, Straßen- und Baufluchtlinien sowie eine absolute Baugrenzlinie sowie die Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches.
Es wird darauf hingewiesen, dass eine weitere Ergänzung bzw. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich sein kann. Diese eventuell erforderlichen Änderungen können den südwestlichen Planungsbereich betreffen und ergeben sich erst auf Grund diverser Entwurfsplanungen der zukünftigen Grundstückseigentümer.

Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (6 Ja) die Auflage zur 3. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 364/3, 364/4, 364/5 und 364/6 je KG Kitzbühel-Land (Sonngrub) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 20.08.2019 Planungsnummer: aend3_b11_ kiz17022_v1.
Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Auflage des Entwurfes des vorliegenden Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abge-geben wird.

(Erst- und Zweitbeschluss).

Beschlussfassungen nach Kundmachung

4.4.3. Dr. Susanne Thor, Kitzbühel; Dr. Maria und Dr. Helmut Gerlich, beide Salzburg

Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 61/2, 63/1 und 577/2 je KG Kitzbühel-Stadt (Kirchgasse) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.02.2019, Planungsnummer: b73_kiz_18022_v1.

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 02.09.2019. Der Planentwurf wird nochmals auf der digitalen Präsentations-tafel gezeigt.

Protokoll Ausschuss:

Der Auflagebeschluss wurde entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.02.2019 Planungsnummer: b73_kiz_18022_v1in der Sitzung des Gemeinderates vom 03.06.2019 gefasst und ist vom 05.06.2019 bis 05.07.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.

Der Ausschuss befürwortet (6 Ja) die Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 61/2, 63/1 und 577/2 je KG Kitzbühel-Stadt (Kirchgasse) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.02.2019, Planungsnummer: b73_kiz_18022_v1.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen; GRin Marielle Haidacher nicht anwesend) die Erlassung des vorliegenden Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Zweitbeschluss).

4.4.4. Marc Boheim, Großbritannien;

Erlassung eines Bebauungsplanes (1. Änderung) im Bereich des Gst 854/4 KG Kitzbühel-Land (Am Rehbühel) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.05.2019, Planungsnummer b7_kiz19003_v2.

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 02.09.2019. Der Planentwurf wird nochmals auf der digitalen Präsentations-tafel gezeigt.

Protokoll Ausschuss:

Der Auflagebeschluss wurde entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.05.2019 Planungsnummer: b7_kiz19003_v2 in der Sitzung des Gemeinderates vom 03.06.2019 gefasst und ist vom 05.06.2019 bis 05.07.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.

Der Ausschuss befürwortet (6 Ja) die Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Gst 854/4 KG Kitzbühel-Land (Am Rehbühel) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.05.2019, Planungsnummer b7_kiz19003 _v2.
Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen; GRin Marielle Haidacher nicht anwesend) die Erlassung des vorliegenden Bebauungsplanes (Zweitbeschluss).

5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Sanierung Jochberger Straße

GRin Haidacher kritisiert die mangelnde Information im Vorfeld der Bauarbeiten. Weder die Anrainer, noch die Kaufmannschaft wurden darüber informiert wann was gemacht wird. Gerade die Betriebe konnten sich nicht darauf einstellen wie Anlieferungen zu koordinieren sind.

Dem erwidert GR H. Huber, dass es sehr wohl ausreichende Informationen im Vorfeld gegeben hat. Von 2018 bis zum Beginn der Arbeiten wurde darüber mindestens sieben Mal in den lokalen Zeitungen informiert. Richtig ist, dass zunächst mit den Arbeiten im Frühjahr 2019 begonnen werden sollte, diese mussten dann auf Herbst 2019 verlegt werden. Den Vorwurf, dass mit den Anrainern nicht gesprochen wurde weist er auf das entschiedenste zurück. Es liegt ihm auch eine WhatsApp Nachricht vom Leiter der Tiefbauabteilung Bmstr. Rettenwander vom

28.08.2019 an GRin Haidacher vor, und erst heute, also fast ein Monat später sind die Bagger erstmals vor ihrem Haus aufgefahren. Der Baufortschritt kann aufgrund verschiedenster Einflüsse wie z.B. Erschwernissen oder dem Wetter nicht detailliert vorhergesagt werden. Daher macht es erst Sinn die Anrainer im Detail zu informieren, wenn auch bekannt ist, wann man tatsächlich vor ihren Häusern mit der Arbeit beginnen wird. Jedenfalls hat Baumeister Rettenwander auch von einem persönlichen Gespräch mit GRin Haidacher am 02.09.2019 berichtet.

GRin Haidacher erklärt, dass eine WhatsApp Nachricht auf ihr privates Handy nicht ausreichend ist, sie sich zudem zu diesem Zeitpunkt auf Urlaub im Ausland befunden hat. Sie hat aber auch gehört, dass der Besitzer des Hotels Jägerwirt vom Beginn der Arbeiten vor seinem Haus nicht informiert wurde. Dazu erklärt GR H. Huber, dass hier tatsächlich der Baufirma ein Fehler passiert ist, da diese auf der linken Straßenseite stadteinwärts gesehen angefangen hat und nicht wie vereinbart auf der rechten Seite. Deshalb sind die Arbeitsmaschinen beim Hotel Jägerwirt aufgefahren, ohne dass der Eigentümer vom Beginn der Arbeiten vorher informiert werden konnte.

Abschließend hält Bürgermeister Dr. Winkler zu diesem Thema fest, dass die Durchführung der Sanierung der Jochberger Straße im Spätsommer / Herbst 2019 bereits seit langem bekannt war. Die Arbeiten schreiten nunmehr zügig voran und wird nach Renovierung die Verkehrssituation sicherlich zum Vorteil aller Benützer sein.

Hinterstadt – ehemaliges Lackner Haus

GR Gamper bemängelt den Zustand des ehemaligen Lackner Hauses in der Hinterstadt, welches von Herrn Löw gekauft wurde und fragt an, wann dieses endlich saniert wird. Dies ist insbesondere auch im Hinblick auf die weiter zu führenden Pflasterarbeiten in der Hinterstadt von Interesse. Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, dass er letztmals im Frühjahr mit dem Bauherrn bzw. seinen Vertretern Kontakt hatte, es sollte rasch mit den Arbeiten begonnen werden. Warum es zu weiteren Verzögerungen gekommen ist, kann er jetzt nicht sagen. Das Bauamt wird um Aufklärung ersucht.

Bekämpfung von Neophyten

GR Wurzenrainer berichtet über die richtige Bekämpfung von Neophyten wie z.B. Springkraut. GR Gamper ergänzt, dass dies ein Thema beim Land ist und hierzu Informationen für die Bevölkerung ausgearbeitet und auch Entsorgungsstellen eingerichtet werden sollen. VB Zimmermann berichtet über die von Schülern der NMS mit Unterstützung der GRÜNEN Ende Juni am Schwarzsee durchgeführte „Anti-Springkraut-Aktion“.

Schwarzsee

GRin Haidacher kritisiert, dass am Schwarzsee, unserem Juwel, im Bereich des Einganges der städtischen Badeanstalt ein „unsensibler Zaun“ für den Frühschwimmerbereich errichtet wurde. Da das Gebäude des Stadtbades unter Denkmalschutz steht fragt sie nach, ob das Denkmalamt bei der Errichtung des Zaunes eingebunden war. Bürgermeister Dr. Winkler antwortet darauf, dass ab dieser Badesaison das kostenlose Frühschwimmen in der Badeanstalt Moigg nicht mehr möglich war. Daher wurde unter Einbindung des Schwarzsee-Referenten GR Widmoser nach einer Lösung gesucht um den Früh- und Abendschwimmern

die kostenlose Benützung des Stadtbades mit einem Duschbereich, zu ermöglichen. Mit der Errichtung des Zaunes konnte dem Wunsch vieler Bürger/innen rasch nachgekommen und das Früh- und Abendschwimmen noch in der heurigen Badesaison ermöglicht werden. Es ist aber nun Zeit bis zur Badesaison 2020 um eine vernünftige Lösung zu finden und sind alle herzlich dazu eingeladen hier Vorschläge einzubringen. Da es sich aus seiner Sicht vorerst um eine temporäre Maßnahme gehandelt hat, wurde das Denkmalamt nicht mit einbezogen. Er habe gehört, dass eine Anfrage von GRin Haidacher an das Denkmalamt von diesem auch beantwortet wurde.

Stadtmusik Kitzbühel

GR Wurzenrainer berichtet über die Fertigstellung des neuen Probelokals der Stadtmusik in der Volksschule. Die Mitglieder der Stadtmusik sind über die zeitgemäß und großzügig gestalteten Räumlichkeiten sehr erfreut und sehr stolz auf ihre neuen Vereinsräumlichkeiten. Die feierliche Eröffnung im Rahmen eines Tages der offenen Tür findet am Samstag, den 05. Oktober 2019 mit Beginn um 10.00 Uhr mit einer Führung für die Mandatare statt. GR Wurzenrainer übergibt dazu den Gemeinderäten/innen eine Einladung und hofft auf zahlreiches Erscheinen.

Trendsportplatz Im Gries

EGR Pock bedankt sich im Namen der Jugendreferentin GRin Luxner für den sehr gelungenen Aus- bzw. Neubau des Trendsportplatzes samt neuer Pumptrack Anlage. Die Anlage wird von den Jugendlichen sehr gut angenommen.

Gemäß § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung wird die Sitzung um 21.00 Uhr mit einstimmigen Beschluss für nichtöffentlich erklärt.