

PROTOKOLL

über die am Montag, den 10. Februar 2020 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

35. Gemeinderatssitzung

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
GRin Mag. (FH) Andrea Watzl
GR Georg Wurzenrainer
GR Ludwig Schlechter
GRin Anna Werlberger
GR Mag. Manfred Filzer
GRin Marielle Haidacher
GR Daniel Ellmerer
EGR Siegfried Luxner für GRin Margit Luxner
EGR Reinhard Wohlfahrtstätter für GR Jürgen Katzmayr
GR Alexander Gamper
GR Bernhard Schwendter
GR Rudolf Widmoser

Stadtamtsdirektor Mag. Michael Widmoser - Schriftführer
Hilde Sohler - Schriftführerin

Abwesend: GRin Margit Luxner und GR Jürgen Katzmayr – beide 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

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

Angelobung:

Vor Eingehen in die Tagesordnung wird Ersatz-Gemeinderat Reinhard Wohlfahrtstätter ge-mäß § 28 Tiroler Gemeindeordnung 2001 angelobt.

2. Genehmigung des Protokolls der 34. Gemeinderatssitzung vom 19. Dezember 2019

Das Protokoll der 34. Gemeinderatssitzung vom 19. Dezember 2019 wird mit 18 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung genehmigt.

3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

3.1. Heinrich Schultz - Alpenhotel: Nachtrag zum Kaufvertrag vom 02.09.1985

Zunächst erkundigt sich GRin Haidacher, ob das heutige Email betreffend die Absetzung der Tagesordnungspunkte 4.2.3., 4.4.2. und 4.4.4. in der Stadtamtsdirektion eingelangt bzw. bekannt ist. Bürgermeister Dr. Winkler bestätigt den Erhalt und gibt bekannt dies zu behandeln, wenn es gemäß Tagesordnung an der Reihe ist.

Bürgermeister Dr. Winkler verweist eingangs zum Tagesordnungspunkt „Alpenhotel“ auf die Behandlung im Gemeinderat anlässlich der Sitzung vom 19.12.2019 unter Tagesordnungspunkt 4.3.2. sowie den damals gefassten Grundsatzbeschluss in Bezug auf eine geplante bauliche Entwicklung. Weiters ruft er in Erinnerung, dass zu dem von Herrn Schultz geplanten Projekt bereits mehrfache Besprechungen und Behandlungen in den städtischen Gremien erfolgt sind. Zuletzt behandelt wurde das Projekt im Ausschuss für Bau und Raumordnung am 09.12.2019 und 20.01.2020, am 27.01.2020 fand eine Besprechung mit den Fraktionsführern, erweitert um interessierte Gemeinderäte, statt. Am 03.02.2020 wurde im Rahmen einer Stadtratssitzung das Projekt bzw. die Vertragsgestaltung nochmals ausführlich mit Herrn Schultz besprochen und schließlich fand am 07.02.2020 eine weitere Besprechung mit den Fraktionsführern, erweitert um interessierte Gemeinderäte, statt.

Der Bürgermeister hält fest, dass der mit Herrn Schultz abgestimmte Nachtrag zum Kaufvertrag vom 02.09.1985 zur Vorbereitung auf die (erweiterte) Fraktionsführersitzung am 07.02.2020 allen Gemeinderäten per Email übermittelt wurde. Es ist also davon auszugehen, dass dieser Vertrag den Gemeinderäten bekannt ist (*eine gegenteilige Wortmeldung dazu erfolgt nicht*). Der Nachtrag zum Kaufvertrag vom 02.09.1985 samt der bezug habenden Pläne, ein Orthofoto sowie auch die Pläne und insbesondere Visualisierungen über den Be-stand und die geplanten Änderungen werden auf der digitalen Tafel gezeigt und dazu vom Bürgermeister der wesentliche Vertragsinhalt wie folgt zusammengefasst:

Die Regelung der Verkehrssituation mit Errichtung einer breiteren Erschließungsstraße samt Gehsteig als Verbindung zum Parkplatz für die Badegäste auf dem städtischen Grundstück Gst 3186 sowie von 10 PKW-Stellplätzen für die Allgemeinheit wird anhand von Planbeilage A des Vertragsnachtrages dargelegt und die dazu im Vertragsnachtrag vereinbarten wechselseitigen Dienstbarkeitsrechte erörtert.

Bürgermeister Dr. Winkler teilt insbesondere zur Badeanstalt mit, dass es nun erstmals gelungen ist, das Recht des Zuganges für die Allgemeinheit zur Badeanstalt grundbücherlich sicherzustellen. So wird während der Badesaison (Betrieb der Badeanstalt) der Allgemeinheit von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr, im Juli und August bis 21.00 Uhr, der kostenlose Seezugang ermöglicht. Auch außerhalb der Badesaison wird der Allgemeinheit entsprechend der bisherigen Praxis der kostenlose Seezugang von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr, im Juli und August bis 21.00 Uhr, ermöglicht. Dies gilt für die Öffnungstage des Alpenhotels und/oder des Seerestaurants, jedenfalls aber 11 Monate im Jahr. Abgestellt wird auf die bisherige Nutzung. Weiters wurde vereinbart, dass das Eintrittsgeld in die Badeanstalt marktüblich zu sein hat. Die Stadt-gemeinde Kitzbühel räumt im Gegenzug Herrn Schultz bzw. dem jeweiligen Eigentümer des

Gst 3177 das Recht ein, während der Wintersaison auf dem Schwarzsee Eisstockschießsport auf eigene Gefahr anzubieten und zu betreiben.

Der Nachtrag zum Kaufvertrag vom 02.09.1985 wurde auf Seiten der Stadtgemeinde Kitzbühel vom Stadtmayordirektor und Rechtsanwältin Dr. Barbara Planer geprüft und für in Ordnung befunden. Ebenso wurde auch das Thema der Ersitzung von Rechten zugunsten der Allgemeinheit geprüft und dazu von RA Dr. Planer eine rechtliche Expertise erstellt. Da eine gerichtliche Durchsetzung behaupteter ersessener Rechte immer eine Frage der Beweis-führung ist, stellt für den Bürgermeister die nunmehr gewählte Vorgangsweise bzw. Einigung mit Herrn Schultz auf Verbücherung des Rechtes des Seezuganges für die Allgemeinheit in dem im Vertragsnachtrag vorliegenden Umfang die optimale Lösung dar.

Der Nachtrag zum Kaufvertrag vom 02.09.1985 lautet wie folgt:

NACHTRAG

zum Kaufvertrag vom 02.09.1985

(zwischen der Hotel Austria GmbH & Co KG sowie Hans Werner Moigg einerseits und der Stadtgemeinde Kitzbühel andererseits)

abgeschlossen zwischen

1. **Heinrich Schultz**, geb. 1966-08-12
6271 Uderns, Franz-Wildauer-Weg 31
einerseits und
2. **Stadtgemeinde Kitzbühel**,
6370 Kitzbühel, Hinterstadt 20,
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Mitglieder des Stadtrates, anderer-
seits
unter Beitritt der
3. **Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH** (FN 476282s)
6271 Uderns, Kapfingerstraße 1

wie folgt: -----

Präambel

Auf der Liegenschaft GSt. 3177, Grundbuch 82107 Kitzbühel, ist das Alpenhotel Kitzbühel samt Badeanstalt situiert. Es ist beabsichtigt, diese Hotelanlage zu modernisieren und zu erweitern und dabei möglichst die Qualität der ****S-Kategorie herzustellen. Eine neue Tiefgarage stellt zusätzliche Parkflächen ohne zusätzlichen Grundverbrauch bereit. -----

Als Voraussetzung dieser einer wesentlichen Qualitätssteigerung dienenden Maßnahmen, die im Interesse beider Vertragspartner gelegen sind, soll der Fahrzeugverkehr an die Süd- und Ostgrenze der Liegenschaft verlegt werden, wo dafür ein bestehender Erschließungsweg als zweispurige Straße samt Gehsteig ausgebaut und bis zur Nordgrenze des GSt. 3177 verlängert wird (in dem als Beilage ./A bezeichneten Lageplan rot, dunkelblau, orange, violett und grün-schraffiert) und 10 zusätzliche Parkplätze für PKW zur kostenlosen und unbeschränkten Be-

nützung für die Öffentlichkeit geschaffen werden (im Lageplan hellblau kariert). -----

Beide Vertragsteile sind sich einig, dass dieser Vertrag gleichzeitig mit der Rechtskraft der Baubewilligung für diese Maßnahmen in Kraft treten soll. Für eine grundbücherliche Durchführung braucht deren Eintritt aber nicht nachgewiesen zu werden, der Vertrag ist jedenfalls in Kraft, wenn Heinrich Schultz oder die Bauberechtigte Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzersee GmbH (FN 476282s), ein Grundbuchsgesuch zur Eintragung der hier vereinbarten Rechte im Grundbuch stellen oder mitfertigen. -----

Die bestehende Versorgung des GSt. 3177 mit Wasser, Kanal, Gas und Strom über die Liegenschaften der Stadt Kitzbühel bleibt von diesem Nachtrag unberührt bestehen. -----

I. Rechtsbestand und Gegenstand

1. Alle in diesem Nachtrag genannten Liegenschaften liegen in der KG 82107 Kitzbühel Land. -----
2. Der Lageplan des Arch. DI Andreas Mitterer „UMBAU ALPENHOTEL SCHWARZSEE IN 6370 KITZBÜHEL SERVITUT GEMEINDE“ vom 07.12.2019, Beilage ./A, ist Bestandteil dieses Nachtrages, als solche diesem Nachtrag beigegeben und ist überall, wo in diesem Nachtrag auf einen Lageplan verwiesen wird, gemeint. ----
3. Es wird festgestellt, dass bei Abschluss des Kaufvertrages vom 02.09.1985 Eigentümer des GSt. 3177 in EZ 1917 die Hotel Austria GmbH & Co KG sowie Hans Werner Moigg waren. Nunmehr ist Eigentümer des GSt. 3177 der erstgenannte Vertragspartner dieses Nachtrages, Heinrich Schultz. -----
4. Die Stadtgemeinde Kitzbühel war Käuferin der Liegenschaft EZ 90130, Hof Seebichl und ist nach wie vor dessen grundbücherliche Eigentümerin. Zum Gutsbestand desselben zählen unter anderem die GSt. 3174, 3176 und 3186. -----
5. Im Rahmen des Kaufvertrages vom 02.09.1985 wurden zugunsten und zu Lasten der jeweiligen Liegenschaften sowie zu Gunsten der Stadt Kitzbühel Dienstbarkeiten eingeräumt und im Grundbuch einverleibt wie folgt:

- a. In EZ 1917 zu TZ 2293/1986, C-LN 2 auf GSt. 3177 die DIENSTBARKEIT des Fußweges, der Benützung im Winter mit Schlittenfahrzeugen sowie der Benützung des Weges mit Betreuungsfahrzeugen für den Seeuferweg auf GSt. 3177 für Stadtgemeinde Kitzbühel. -----
- b. In EZ 90130 zu TZ 2293/1986, C-LN 55 die DIENSTBARKEIT
 1. des Parkens auf GSt 3186
 2. des Gehens und Fahrens auf GSt 3174 3176
für GSt 3177 in EZ 1917 -----
6. Gegenstand dieses Nachtrags sind nun Modifikationen dieser Dienstbarkeitsrechte sowie die Einräumung ergänzender Dienstbarkeiten. -----
7. Alle Vereinbarungen des Kaufvertrages vom 02.09.1985, die im Folgenden keine ausdrückliche Änderung erfahren, bleiben unberührt und unverändert aufrecht. -----
8. Die beitretende Partei, Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH (FN 476282s) ist Bauberechtigte in der Baurechtseinlage EZ 2761 und tritt allen Rechten und Pflichten des Heinrich Schultz aus diesem Nachtrag einvernehmlich bei. -----

II. Dienstbarkeit C-LN 2 in EZ 1917

1. Diese Dienstbarkeit wird dahingehend eingeschränkt, dass Fahrzeuge jeder Art, insbesondere Schlittenfahrzeuge und Betreuungsfahrzeuge für den Seeuferweg, die unten dargestellte neue Straße im Bereich der südlichen und östlichen Grundgrenzen des GSt. 3177 zu nutzen haben und daher unter Berücksichtigung der nachstehenden Ausnahme nicht mehr von der Dienstbarkeit C-LN 2 in EZ 1917 umfasst sind. -----
2. Lediglich für den Fall, dass die neue Straße durch höhere Gewalt oder Umstände, die in der Sphäre des Heinrich Schultz oder seiner Rechtsnachfolger gelegen sind, nicht befahrbar sein sollte, bleibt für die Zeit dieser Unbefahrbarkeit der vorherige Umfang der genannten Dienstbarkeit, jedoch entlang der in Punkt II (3) festgelegten Wegtrasse in der für die Fahrzeuge erforderlichen Breite (gerechnet vom seeseitigen Wegrand) unverändert aufrecht. -----

3. Darüber hinaus räumt Heinrich Schultz in Abänderung zu der mit Kaufvertrag vom 02.09.1985 zugunsten der Stadtgemeinde (Allgemeinheit) zu C-LNr 2 in EZ 1917 eingeräumten Dienstbarkeit der Duldung des Fußweges laut dem dem Kaufvertrag vom 02.09.1985 zu TZ 2293/1986 angefügten Dienstbarkeitsplan der Stadtgemeinde Kitzbühel für die Allgemeinheit das Recht des Fußweges (einschließlich Kinderwagen) über die in Beilage ./A eingezeichnete und hellgelb markierte Wegtrasse mit 1,5m Breite vom neu zu errichtenden Kreisverkehr im Osten des Gst 3177 bis zum Eingang der Badeanstalt sowie von dort weiterführend bis zu dem im Süden des Gst 3177 situierten, in der Beilage ./A hellgrün gekennzeichneten Weg ein. Herr Schultz und seine Rechtsnachfolger sind jedoch berechtigt, nach eigenem Ermessen eine alternative Wegtrasse in gleicher Breite, jedoch mit anderem Verlauf, bereitzustellen. Diese muss aber jedenfalls eine Anbindung an den Kreisverkehr im Osten des Gst 3177, an den jeweiligen Eingang der Badeanstalt und an den im Süden des Gst 3177 gelegenen, in der Beilage ./A hellgrün gekennzeichneten Weg aufweisen. Bei Einhaltung der im vorigen Satz genannten Verpflichtung kann diese alternative Wegtrasse auch wiederholt geändert werden. Auf die Dienstbarkeit der Duldung des Fußweges mit dem Verlauf gemäß Beilage ./A darf sich die Stadtgemeinde Kitzbühel sohin nur dann berufen und dessen Herstellung fordern, wenn nicht ein in diesem Absatz genannter alternativer Gehweg zur Verfügung steht. -----
4. Punkt IX. des Kaufvertrages vom 02.09.1985 wird durch diese Bestimmungen geändert und bleibt mit diesen Modifikationen aufrecht. Die Stadtgemeinde Kitzbühel nimmt diese Änderungen an. -----

III. Dienstbarkeit C-LN 55 in EZ 90130

1. Die Dienstbarkeit des Parkens auf Gst. 3186 auf einer Fläche von ca. 6000 m² (C-LN 55 lit a; Punkt VII Ziff. 1 des Kaufvertrages vom 02.09.1985) bleibt mit den Modifikationen in diesem Punkt aufrecht. -----
2. Diese Dienstbarkeit wird durch die Vereinbarung ergänzt, dass die Vertragsteile sich gegenseitig verpflichten, für das Abstellen von Fahrzeugen auf dieser Fläche keine Gebühren jeglicher Art zu erheben. Diese Verpflichtungen werden gegenseitig jeweils an-

genommen. -----

3. Die zeitliche Befristung der Dienstbarkeit des Parkens auf GSt. 3186 für GSt. 3177 auf den Zeitraum 01.05. bis 15.10. eines jeden Jahres bleibt im Sinne der Vereinbarung im Kaufvertrag vom 02.09.1985, Punkt VII. Ziffer 1, weiterhin aufrecht. Neben der herrschenden Liegenschaft und jenen, die von dieser ihr Recht ableiten, darf in der Zeit vom 01.05. bis 15.10. eines jeden Jahres jedermann dort seinen PKW abstellen, somit auch Personen, die weder Gäste des Hotels, der Gastronomie oder der Badeanstalt auf GSt. 3177 sind. Diese Parkfläche auf GSt. 3186 steht somit gleichermaßen auch der Allgemeinheit (Spaziergänger, Badegäste, Wildbader, etc.) zur Verfügung. Ob diese Parkfläche auch außerhalb des Zeitraums 01.05. bis 15.10. für die Allgemeinheit nutzbar gemacht wird, liegt im ausschließlichen Ermessen der Stadtgemeinde. -----
4. Die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens (C-LN 55 lit b in EZ 90130) wird gemäß Punkt IV. Absatz (12) modifiziert. -----

IV. Einräumung neuer Dienstbarkeiten

1. Heinrich Schultz beabsichtigt, teilweise auf dem eigenen GSt. 3177 und teilweise auf Flächen der GSt. 3174, 3176 und 3186 der Stadtgemeinde Kitzbühel, auf den GSt. 3174 und 3176 unter Nutzung auch der auf diesen in C-LN 55 hierfür bereits eingeräumten Dienstbarkeitsfläche, die oben erwähnte Straße in der Breite von 6 m sowie zusätzlich einen Gehsteig von 1,5 m Breite zu errichten und zu befestigen sowie im Südwesten des GSt. 3177 10 PKW-Stellplätze im Ausmaß von insgesamt 130 m² samt Zufahrt in der Breite von 6,25 m zu errichten laut Lageplan Beilage /A. -----
2. Der geplante Verlauf dieser Straße sowie die Situierung der Parkplätze samt der Zufahrt zu diesen ist aus dem eingebundenen und einen Bestandteil dieses Nachtrags bildenden Lageplan vom 07.12.2019 ersichtlich. Die auf den jeweiligen Liegenschaften der Vertragsteile gelegenen Teilflächen dieser Straße sind dort farblich ersichtlich gemacht. Die violett, orange und rot schraffierten Flächen sind auf Grundstücken der Stadt Kitzbühel, die grün und dunkelblau schraffierten Flächen sowie die im Südwesten des GSt. 3177 eingezeichneten und mit hellblauem Karo versehenen Parkplätze sind auf GSt. 3177 des Heinrich Schultz gelegen. -----

3. Die Vertragsteile vereinbaren, dass nach Fertigstellung der Straßenanlage die genaue, von dieser umfasste Fläche vermessen und die eingeräumten Dienstbarkeiten sodann in einer ergänzenden Vereinbarung auf diese Fläche ausgedehnt oder eingeschränkt werden. -----
4. Straße und Parkplätze werden auf Kosten des Heinrich Schultz/der Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH (FN 476282s) sach- und fachgerecht errichtet. Die Ausübung der nachstehend eingeräumten Rechte erfolgt gebühren- und kostenfrei. -----
5. Die Stadtgemeinde Kitzbühel räumt nunmehr Heinrich Schultz zugunsten GSt. 3177 und Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH (FN 476282s) zugunsten der Baurechtseinlage EZ 2761 gemäß den nachstehenden Abreden unter Zugrundelegung des angeschlossenen Lageplans das Recht des unbeschränkten Gehens und Fahrens auf der violett schraffierten Teilfläche des GSt. 3174, der orange schraffierten Fläche des GSt. 3176, soweit diese Flächen auf GSt. 3174 und 3176 südlich der als „Servitutzgrenze derzeit“, die magenta strichliert ersichtlich ist, gelegen sind, und auf der rot schraffierten Fläche des GSt. 3186 ein. Heinrich Schultz zugunsten GSt. 3177 und die Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH (FN 476282s) zu Gunsten EZ 2761 nehmen diese Dienstbarkeitseinräumung an. Die Verbücherung wird vereinbart. -----
6. Die Stadtgemeinde Kitzbühel räumt weiters Heinrich Schultz zugunsten GSt. 3177 und der Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH (FN 476282s) zugunsten der Baurechtseinlage EZ 2761 gemäß den nachstehenden Abreden unter Zugrundelegung des eingebundenen Lageplans das Recht der Verlegung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen jeder Art auf der gesamten violett schraffierten Teilfläche des GSt. 3174 und der gesamten orange schraffierten Fläche des GSt. 3176 ein. Heinrich Schultz und die Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH (FN 476282s) nehmen diese Dienstbarkeitseinräumung an. Die Verbücherung wird vereinbart. -----
7. Heinrich Schultz räumt der Stadtgemeinde Kitzbühel für die Allgemeinheit gemäß den nachfolgenden Abreden das Recht des Gehens und Fahrens auf der grün schraffierten und der blau schraffierten Fläche auf GSt. 3177 sowie das Recht des Abstellens von PKW auf den im Lageplan ersichtlichen und mit hellblauem Karo unterlegten Parkplätzen an. -----

zen ein. Die Stadtgemeinde Kitzbühel nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung an. Die Verbücherung wird vereinbart. -----

8. Die zu Absatz (5) eingeräumte Dienstbarkeit umfasst das Recht zur Errichtung einer sach- und fachgerechten Straßenanlage mit einer Fahrbahnbreite von 6 m samt Fahrbahndecke (Asphalt, Rasengittersteine oder ähnliches) und notwendigem Bankett und eines Gehsteigs in der Breite von 1,5 m, zusammen also in der Breite von 7,5 m. Der westliche Ast als Zufahrt zu den Parkplätzen weist eine Breite von 6,25 m auf. -----
9. Umfasst sind auch das Recht und die Pflicht des Heinrich Schultz und der Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH zur Instandhaltung und Erneuerung dieser Straße einschließlich von Änderungen innerhalb der Dienstbarkeitsfläche. Die Dienstbarkeit umfasst insbesondere auch das Begehen und Befahren durch alle Gäste der herrschenden Liegenschaft einschließlich der Badeanstalt und Lieferanten, die zuliefern oder abtransportieren. -----
10. Dieser Berechtigungsumfang gilt auch auf den schon jetzt bestehenden Dienstbarkeitsflächen (C-LN 55 lit. b in EZ 90130, Punkt VII Ziff. 2 des Kaufvertrages vom 02.09.1985) nördlich der „Servitutsgrenze derzeit“, die im Lageplan magenta strichliert ersichtlich ist auf GSt. 3174 und 3176, die daher in derselben Farbe schraffiert sind wie die neuen Dienstbarkeitsflächen. -----
11. Der Verlauf dieser Straße, die teils auf eigenen Flächen des herrschenden (grün und dunkelblau schraffiert), zum Teil auf den schon bestehenden (orange und violett schraffiert nördlich der „SERVITUTSGRENZE DERZEIT“) und zum Teil auf den von den hier eingeräumten Dienstbarkeiten (orange und violett strichliert südlich der „SERVITUTSGRENZE DERZEIT“) umfassten Flächen der dienenden Grundstücke gelegen sein wird, ist aus dem eingebundenen Lageplan vom 07.12.2019 ersichtlich. ----
12. Hinsichtlich der in Absatz (7) eingeräumten Dienstbarkeit wird vereinbart:
 - a. Sie hat denselben Umfang, wie die derzeit bestehende und zu C-LN 2 ob EZ 1917 auf GSt. 3177 einverleibte Dienstbarkeit mit der nachstehenden Erweiterung. ----
 - b. Darüber hinaus umfasst diese Dienstbarkeit auch die Benützung der Straßenanlage für Zwecke der Bewirtschaftung der im Eigentum der Stadt Kitzbühel stehen-

- den, nördlich des GSt. 3177 gelegenen Waldflächen sowie des Betriebes und der Erhaltung des Waldkindergartens mit Fahrzeugen aller Art. -----
- c. Die Stadt Kitzbühel ist berechtigt, im Rahmen ihres Rechts der Körperschaft Kitzbühel Tourismus die Benützung der Straßenanlage in dem ihr selbst zustehenden Umfang zu gestatten. -----
- d. Überdies stehen das Begehen und Befahren der gesamten Straßenanlage mit PKW und das Abstellen derselben auf den Parkplätzen jedermann für private Zwecke ganzjährig gebührenfrei offen. -----
13. Schrankenanlagen müssen das Passieren von Fußgängern einschließlich Kinderwägen ermöglichen. -----
14. Durch diese Dienstbarkeit ist Heinrich Schultz nicht gehindert, auf GSt. 3177 unter den Dienstbarkeitsflächen Baulichkeiten nach seinem Ermessen zu errichten. -----
15. Soweit dies durch Bau- oder Erhaltungsmaßnahmen im Straßenbereich notwendig ist, kann Heinrich Schultz für die dafür notwendige Zeit die Verkehrsführung vorübergehend verlegen. Eine solche Maßnahme ist der Stadt Kitzbühel im Vorhinein mitzuteilen. Heinrich Schultz ist verpflichtet, während allfälliger die Rechtsausübung auf der Dienstbarkeitstrasse einschränkender Baumaßnahmen oder sonstiger Rechtseinschränkungen eine lückenlose Zufahrt zur Parkfläche auf GSt 3186 und zum GSt 3188 der Stadtgemeinde zu gewährleisten. -----

V. Weghalterhaftung und Erhaltung

1. Die Weghalterhaftung trifft hinsichtlich der für die Allgemeinheit befahrbaren Straßenanlage und der Parkplätze (rot, orange, violett, grün und hellblau schraffiert und dunkelblau kariert hinterlegte Flächen im eingebundenen Lageplan vom 07.12.2019) die Stadtgemeinde Kitzbühel. -----
2. Auf diesen Flächen führt die Stadtgemeinde Kitzbühel den gesamten Winterdienst, insbesondere Schneeräumung und Streuung, nach ihrem Ermessen durch. -----
3. Auf den Flächen, die nur von der Dienstbarkeit C-LN 2 in EZ 1917 umfasst sind, führt

die Stadtgemeinde Kitzbühel die Schneeräumung, jedoch nicht die Streuung durch. Für letztere ist auf diesen Flächen die Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH (FN 476282s) verantwortlich, die diesbezüglich auch Weghalter ist. Allen Vertragsteilen ist bewusst, dass eine Streuung bei Schneelage erst nach ordnungsgemäßer Schneeräumung erfolgen kann. -----

4. Die Eigenkosten, welche der Stadtgemeinde Kitzbühel aus dem Winterdienst gemäß den vorstehenden beiden Absätzen entstehen, sind von Heinrich Schultz nach ordnungsgemäßer Rechnungslegung unter Offenlegung der Ermittlung dieser Kosten zu 50% zu ersetzen. -----
5. Die Erhaltung und Instandhaltung der Straßenanlage samt Parkplätzen erfolgt auf Kosten des Heinrich Schultz und der Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH (FN 476282s) sach- und fachgerecht in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Kitzbühel. -----
6. Die vorstehende Verpflichtung endet, wenn die Stadtgemeinde Kitzbühel über diese Straßenanlage erschlossene Grundflächen als Bauland widmet. Von da an trifft die Straßenbaulast die Stadtgemeinde Kitzbühel. -----

VI. Badeanstalt

1. Die Badeanstalt (Betrieb des Badens und Schwimmens) wird privat (auch Regeln und Öffnungszeiten) betrieben. Jedermann ist während der Betriebszeiten gegen ein, anderen öffentlichen Badeanstalten angepasstes, marktübliches Entgelt der Eintritt zu gewähren. Heinrich Schultz bzw. der Betreiber der Badeanstalt wird in der Badeanstalt eine nur gegen zusätzliches Entgelt nutzbare Fläche ausweisen, die der in der angefügten Beilage ./B „Lageplan Raumordnung“ vom 06.12.2019 eingezeichneten schraffierten Fläche im südlichen Bereich der Badeanstalt auf der derzeit dort bestehenden Wiese sowie zwei in Beilage ./B ebenfalls schraffiert eingezeichneten Flächen in der Breite von jeweils 5 Metern westlich des Badehauses Seerose entspricht. Abgesehen von diesen ausgewiesenen Bereichen müssen die Badeanstalt und der Zugang zum See für alle Badegäste uneingeschränkt nutzbar sein, und zwar entlang der gesamten Grenze des GSt 3177 zum Schwarzsee (GSt 3202). Auch die entlang der südwestlichen Grenze des GSt 3177 zum Schwarzsee errichtete Holzpritsche wird nicht vom ausgewiesenen Be-

reich erfasst, sondern bleibt auch weiterhin für die allgemeine Nutzung erhalten. Die Allgemeinheit darf nicht verpflichtet werden, gegen Entgelt etwa Liegestühle auszuleihen, sondern ist berechtigt, eigene Liegestühle und Ähnliches in die Badeanstalt mitzubringen und außerhalb des ausgewiesenen Bereiches zu benützen. Private Konsumationen sind im üblichen Ausmaß erlaubt. -----

2. Solange die Gäste des Alpenhotel Kitzbühel berechtigt sind, die Badeanstalt zu benützen, wird auch für die Allgemeinheit der Zugang zur Badeanstalt und zum Schwarzsee gewährleistet. Während der Badesaison (Betrieb der Badeanstalt) wird der Allgemeinheit von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr, im Juli und August bis 21.00 Uhr der kostenlose Seezugang ermöglicht. Aber auch außerhalb der Badesaison (Betrieb der Badeanstalt) wird der Allgemeinheit entsprechend der bisherigen Praxis der kostenlose Seezugang von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr, im Juli und August bis 21.00 Uhr, ermöglicht, und zwar in dem oben in Abs. 1 beschriebenen Ausmaß. Dies gilt für die Öffnungstage des Alpenhotels und/oder des Seerestaurants, jedenfalls 11 Monate im Jahr. Dies entspricht der bisher geübten Praxis, indem der Allgemeinheit regelmäßig der Zugang zum Schwarzsee auch über den geöffneten Eingang zur Badeanstalt zum Zwecke des Schwimmens, Badens, Sonnenbadens sowie auch im Rahmen von Spaziergängen, Wanderungen, zum Verweilen in der Sonne, zum Fotografieren, zum Schlittschuhlaufen oder zur Ausübung sonstiger Sportarten auf dem Schwarzsee jeweils auf eigene Gefahr gewährt wird. Diese Nutzung ist weiterhin vom Eigentümer des GSt 3177 bzw. vom Betreiber der Badeanstalt für die Allgemeinheit zu gewährleisten, wobei dieser berechtigt ist entsprechende Verhaltensregeln vorzuschreiben und deren Einhaltung zu überwachen. Heinrich Schultz räumt daher der Stadtgemeinde Kitzbühel für die Allgemeinheit die oben beschriebenen Rechte auf GSt 3177 ein. -----
3. Die Erreichbarkeit der Badeanstalt für die Allgemeinheit über das GSt 3177 wird durch die Änderung der Wegdienstbarkeit C-LNr 2 in EZ 1917 gemäß Punkt II. (3) sichergestellt. -----
4. Die Stadtgemeinde Kitzbühel nimmt diese Rechtseinräumungen an, die im Grundbuch auf dem belasteten GSt 3177 als Dienstbarkeiten einzuverleiben sind. -----
5. Im Gegenzug dazu räumt die Stadtgemeinde Kitzbühel als Eigentümerin des Schwarz-

sees (GSt 3202) zugunsten des jeweiligen Eigentümers des GSt 3177 und zugunsten der Baurechtseinlage EZ 2761 das Recht ein, während der Wintersaison auf GSt 3202 in dem an die Badeanstalt angrenzenden Bereich des Schwarzsees als Angebot für die Gäste des Hotels und der Gastronomiebetriebe den Eisstockschießsport auf eigene Gefahr anzubieten und zu betreiben. Heinrich Schultz und die Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH nehmen diese Rechtseinräumung an. -----

6. Sämtliche Vertragsparteien vereinbaren die grundbücherliche Eintragung dieser Rechtseinräumungen. -----

VII. Kostenaufteilung und sonstige Bestimmungen

1. Alle mit der Errichtung und Verbücherung dieser Urkunde sowie der Vermessung nach Fertigstellung der Straßenanlage und der Errichtung und Verbücherung des erforderlichen Nachtrags verbundenen Kosten und Gebühren tragen Heinrich Schultz und die Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH (FN 476282s). -----
2. Die Kosten für eine rechtsfreundliche Beratung in der Vertragssache hat jedoch jeder Vertragsteil, der sie in Anspruch nimmt, selbst zu bezahlen. -----
3. Alle in diesem Nachtrag vereinbarten Rechte und Pflichten gehen beiderseits auf jegliche Rechtsnachfolger über. Soweit dies nicht auf Grund der Grundbuchseintragungen ex lege erfolgt, haben die Vertragsteile selbige ausdrücklich zu überbinden und die Tatsache der Rechtsnachfolge dem jeweils anderen anzuzeigen. -----
4. Alle Heinrich Schultz eingeräumten Rechte stehen uneingeschränkt auch der jeweils Bauberechtigten der Baurechtseinlage EZ 2761 zu, die auch die Erfüllung aller in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen zur ungeteilten Hand neben Heinrich Schultz übernimmt. -----
5. Dieser Nachtrag gibt die Vereinbarungen der Vertragsteile zu seinem Inhalt vollständig wieder. Es bestehen keine zusätzlichen mündlichen oder schriftlichen Vereinbarungen. -
6. Änderungen oder Ergänzungen dieses Nachtrags bedürfen der Schriftlichkeit und der

beiderseitigen Fertigung. Die Vertragsteile schließen jeden konkludenten oder mündlichen Abschluss von Vereinbarungen zum Gegenstand dieses Nachtrags, insbesondere zu dieser Schriftlichkeitsklausel, einvernehmlich aus. -----

7. Die Vertragsteile erklären, dass für die Einräumung der in diesem Nachtrag enthaltenen ergänzenden oder neuen Rechte kein Entgelt begehrt wird. Sie verzichten auf die Anfechtung dieses Nachtrags wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes und wegen jeglicher anderen, gesetzlich verzichtbaren Gründe. -----
8. Sollten einzelne Vereinbarungen dieses Nachtrags nichtig, undurchführbar oder unwirksam sein oder werden so bleiben alle anderen Bestimmungen ungeachtet dessen aufrecht. Die nichtigen oder unwirksamen Vereinbarungen sind durch wirksame zu ersetzen, die dem materiellen Zweck, den die unwirksamen verfolgten, möglichst nahekommen. Dies gilt insbesondere auch für die Aufsandung dieses Nachtrages. -----
9. Die Punkte 1. lit. b und c und 2. lit d der Aufsandung in Punkt IX können auch unabhängig von den anderen Eintragungen, jedoch nur gemeinsam, im Grundbuch einverleibt werden. Es können auch die Eintragungen zu Gunsten GSt. 3177 in EZ 1917 und zu Gunsten des Baurechts EZ 2761 getrennt voneinander im Grundbuch einverleibt werden. -----
10. Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich allenfalls weitere Urkunden, die zur Erreichung des Vertragszwecks, insbesondere der grundbücherlichen Einverleibung der eingeräumten Rechte erforderlich sind, in grundbuchtauglicher Form zu unterfertigen. -----

VIII. Datenschutz

1. Die Vertragsteile nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die im Zusammenhang mit der Errichtung und Erfüllung dieses Vertrages anfallen, insbesondere Namen Beteiligter, deren Vertreter und Bevollmächtigter samt Adressen, Kontakt- und Geburtsdaten, weiters Bankverbindungen sowie Zahlungsvorgänge samt allen dazugehörigen Informationen, automationsunterstützt verarbeitet und gespeichert werden und stimmen dem zu. Soweit für Planung, Projektierung und Genehmigung des Projektes sowie die Erfüllung dieses Vertrages nützlich oder notwendig stimmen die Vertragsteile

der Weitergabe dieser Daten an Dritte, insbesondere Behörden und Banken, zu. Die Speicherung der Daten erfolgt für die Dauer des Bestandes und der Erfüllung dieses Vertrages. Nach dessen Ende hat die Löschung der Daten innerhalb von 6 Monaten zu erfolgen, soweit deren Bereithaltung nicht nach gesetzlichen, insbesondere finanzrechtlichen Bestimmungen geboten ist. Diesfalls erfolgt die Löschung binnen 6 Monaten nach Wegfall dieses Erfordernisses. -----

2. Der Verantwortliche und die mit ihm verbundenen Einrichtungen verarbeiten zum Zweck der internen Verwaltung und eines sich daraus ergebenden bestehenden überwiegenden Interesses den Vertrag und seine Bestandteile automationsunterstützt. -----

IX. Aufsandung

Beide Vertragsteile willigen ein, dass auf Antrag auch nur eines von ihnen oder der Bauberechtigten Alpenhotel Kitzbühel am Schwarzsee GmbH (FN 476282s) die nachstehenden Grundbuchsamtshandlungen bewilligt werden:

1. In EZ 90130:

- a. Bei der C-LN 55 zu lit a) und lit b) die Einverleibung der Ergänzung der bestehenden Eintragung durch: gemäß Kaufvertrag vom 1985-09-02 und Punkt III sowie Punkt IV dieses Nachtrags
- b. Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf den GSt. 3174 und 3176 gemäß Punkt IV Absatz (5) und (8) dieses Nachtrags für GSt. 3177 in EZ 1917 und für das Baurecht EZ 2761
- c. Die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Verlegung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art auf den GSt. 3174 und 3176 gemäß Punkt IV Absatz (6) dieses Nachtrags für GSt. 3177 in EZ 1917 und für das Baurecht EZ 2761

2. In EZ 1917:

- a. Bei der Dienstbarkeit C-LN 2 die Einverleibung der Ergänzung zur bestehenden Eintragung: gemäß Kaufvertrag vom 1985-09-02 und Punkt II dieses Nachtrags
- b. Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf GSt. 3177 gemäß Punkt IV Absatz (7) und (12) dieses Nachtrags für Stadtgemeinde Kitzbühel.

a. Auf GSt 3202 die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Ausübung des Eisstockschießsports gemäß Punkt VI. Abs. (5) dieses Vertragsnachtrags für GSt 3177 in EZ 1917.

./B

MITTER
architekt dipl.-ing.

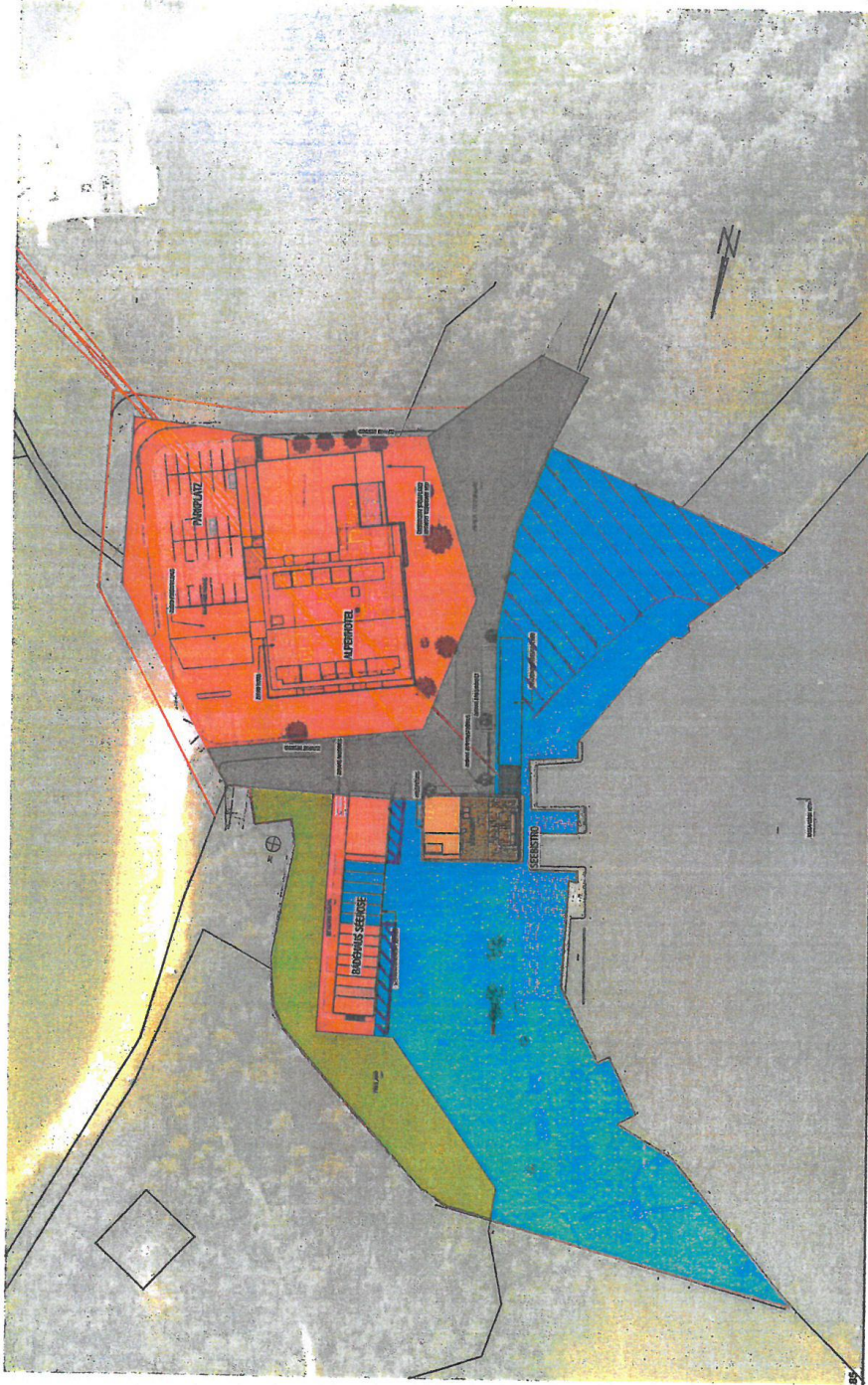
architektur | generalplanung | projektmanagement
di. andreas mitterer ziviltechniker gmbh | st. johannstr. 69a | a-6370 kitzbühel
tel.: +43(0)664/23 88 00 | fax: +43(0)125/3033 3520 | mitterer@kitzlog.at | www.kitzlog.at



LAGEPLAN

UMBAU ALPENHOTEL SCHWARZSEE IN 6370 KITZBÜHEL

QUELLEN:
ORTHOFOTO:
KATASTERGRENZEN:
TIS - AMT DER TIROLER LANDESGEBIRGSVERWALTUNG ANGEBERND 28.08.2019
VERMESSUNGSPLAN 45947-2a - VERMESSUNG RESEERNAUER ZTUG - PLANUM 18.04.2019
TEILUNGSENTWURF 45293-5a - VERMESSUNG RESEERNAUER ZTUG - PLANUM 30.08.2019



LAGEPLAN RAUMORDNUNG 1:1000

Planstand: ent/0-schalt-abgehandelt-gesamt.pdf

Druckdatum: 06.12.2019

Plandatum: 06.12.2019

GR Gamper erklärt, dass seine Fraktion nach anfänglicher Skepsis nunmehr dem Projekt positiv gegenübersteht. Er dankt für die gute Aufarbeitung und Informationen zu dem geplanten Bauprojekt samt bezughabenden Vertragswerk. Er ersucht darauf zu achten, dass die Bagger auch erst dann auffahren, wenn sämtliche erforderlichen Bewilligungen, insbesondere auch die naturschutzrechtliche Bewilligung, vorliegen.

GR Widmoser äußert sich positiv zu dem ausverhandelten Nachtrag zum Kaufvertrag vom 02.09.1985 und der Tatsache, dass das Recht des Seezuganges für die Allgemeinheit nunmehr verbüchert werden kann. Bedenken hegt er jedoch zur baulichen Entwicklung. Dazu bemängelt er als Seereferent nicht von Beginn an einbezogen worden zu sein und, dass im Seenschutzgebiet für ihn persönlich zu viele Flächen verbaut werden sollen. Es stören ihn die Zimmer/Suiten im Badehaus und der Umstand, dass Parkplätze direkt hinter dem Alpenhotel verloren gehen, auch wenn 10 neue Parkplätze für die Allgemeinheit vor dem Alpenhotel neu geschaffen werden. Die Dimensionierung der Verbindungsstraße zu den Parkplätzen für die Badegäste, welche rückseitig des Alpenhotels geführt wird, ist für ihn zu groß. Neben den vertraglichen Regelungen ist für GR Widmoser aber auch positiv, dass im Eingangsbereich zur Badeanstalt eine Verkehrsberuhigung erfolgt und das Ensemble des Alpenhotels Richtung Schwarzsee bzw. die dem See zugewandte Seite baulich kaum geändert bzw. sehr verträglich gestaltet wird.

GRin Haidacher teilt mit, dass die UK dem Projekt ebenfalls positiv gegenübersteht, anfänglich wurde die Errichtung des Personalhauses kritisch betrachtet. Der Vertragsnachtrag ist für die UK gut ausverhandelt.

VB Zimmermann erklärt, dass die SPÖ dem Projekt anfänglich ebenfalls sehr kritisch gegenübergestanden ist, insbesondere ist es der SPÖ um die Sicherstellung des Zuganges zum Schwarzsee für die Allgemeinheit und um diverse Rechte für die Badegäste gegangen. Er berichtet über die durchaus schwierigen Verhandlungen mit Herrn Schultz anlässlich der Stadtratssitzung vom 03.02.2020, letztlich konnte sich aber die Stadtgemeinde in der für sie wesentlichen Punkte wie der Sicherstellung und Verbücherung des Seezuganges für die Allgemeinheit durchsetzen. Die wirtschaftliche Entwicklung für das Alpenhotel und das See-bistro sieht VB Zimmermann als positiven Schritt, das Bauprojekt ist für ihn verträglich, wes-halb er dem Projekt auch zustimmt.

EGR Luxner bittet die Bauarbeiten genau zu überwachen, insbesondere auch darauf zu achten, dass im Uferbereich des Schwarzsees keine unzulässigen Maßnahmen geschehen.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 18 Ja-Stimmen bei einer Nein-Stimme (GR Widmoser) den vorliegenden Nachtrag zum Kaufvertrag vom 02.09.1985.

3.2. Sonngrub 27 - Zustimmung zur Eigentumsübertragung

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet, dass Michael und Sandra Braunauer von der Stadtgemeinde in Sonngrub ein Siedlergrundstück erworben haben und je zur Hälfte Eigentümer des Gst 494/94 in EZ 2660 KG Kitzbühel Land sind. Die Ehe wurde einvernehmlich geschieden und vereinbart, dass Michael Braunauer den Hälfteanteil des Wohnhauses mit der Liegenschaftsadresse Sonngrub 27 von seiner geschiedenen Gattin übernimmt. Michael Braunauer verpflichtet sich, das zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel eingetragene 30-jährige Wieder- und Vorkaufsrecht auch für den ihm übertragenen Hälfteanteil auf die Restlaufzeit

(Kaufvertrag vom 16.06.2014) zu übernehmen. Die diesbezügliche, beglaubigt zu unterfertigende Zustimmungserklärung wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die vorliegende Zustimmungserklärung für die grundbücherliche Durchführung zu fertigen.

3.3. Lindnerfeld 1/4 - Löschung Vorkaufsrecht

Der Bürgermeister informiert, dass Otto Peter Kuchinka Eigentümer von 93/1033 Anteilen der EZ 996, KG 82107 Kitzbühel Land, verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung W4 G V mit der Adresse Lindnerfeld 1, ist. Herr Kuchinka beabsichtigt, diese Wohnung samt Abstellplatz an Herrn Marco Begovic und Frau Matea Trivic zu verkaufen.

Bezüglich dieser Wohnung bestand zugunsten der Stadtgemeinde ein Vorkaufsrecht, wobei im Jahr 2006 im Zuge des damals vorgelegten Kaufgeschäftes zwischen Dr. Erich Grienke und Otto Peter Kuchinka beschlossen wurde, vom Vorkaufsrecht abzusehen und es beim Fristablauf gemäß § 1075 ABGB zu belassen. Insofern ist das Vorkaufsrecht von Gesetzes wegen als erloschen anzusehen. Da die Löschung im Grundbuch jedoch noch nicht erfolgt ist, verlangt das Grundbuchsgericht im Zuge des nunmehrigen Verkaufes die Vorlage einer Löschungserklärung.

Die Löschungserklärung wird auf der digitalen Präsentationstafel dargetan.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die vorliegende Löschungserklärung zur grundbücherlichen Durchführung zu fertigen.

3.4. Einfangweg 51j - Kaufvertrag; Vorkaufsrecht für Stadtgemeinde Kitzbühel

Bürgermeister Dr. Winkler Teilt mit, dass der Gemeinderat im Jahr 2014 für die Baustufen III., IV. und VI. im Einfangweg beschlossen hat, bei Verkauf der Wohnungen durch die Firma Wohnungseigentum (WE) zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel Vorkaufsrechte in die jeweiligen Kaufverträge aufzunehmen. Die Herrschaften Denise und Alexander Küng kaufen nunmehr das Reihenhaus Einfangweg 51j von der WE. Dabei handelt es sich um die Baustufe II, die ebenso wie die Baustufe I. als sogenannte „Altfälle“ nicht von der Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel betroffen sind. Die Herrschaften Küng ziehen allerdings erst jetzt in das Reihenhaus ein bzw. kaufen dieses erst jetzt und hat der Stadtrat daher ein unbefristetes Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde, analog zum Jahr 2014, gefordert. Die Herrschaften Küng sind damit einverstanden.

Die Bestimmung über das Vorkaufsrecht aus dem von der WE übermittelten Kaufvertrag mit den Herrschaften Küng wird auf der digitalen Tafel gezeigt.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Mitunterfertigung des vorliegenden Kaufvertrages in Bezug auf das zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel eingeräumte Vorkaufsrecht.

4. Referate

4.1. Soziales und Wohnungswesen

Referentin GRin Hedwig Haidegger

4.1.1. Wohnungsvergaben

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

Die Wohnung in der Bacherwiese 2 e, Top 42 (ehemals Familie Derungs – 116,61 m²) an Herrn Michael Schwarze (Paar), Oberhofenweg 53/9, 6380 St. Johann in Tirol.

Die Wohnung in der Jochbergerstraße 111 a, Top 28 (ehemals Frau Olga Schennach – 75,65 m²) an Herrn Martin Walchshofer (Paar), Bichlnweg 18 a/13, 6370 Kitzbühel.

Die Wohnung in der Siedlung Frieden 11, Top 17 (ehemals Herr Werner Leitner – 47,84 m²) an Herrn Dragan Juric, Hornweg 20, 6370 Kitzbühel.

Die Wohnung in der Höglrainmühle 4, Top 11 (ehemals Herr Hermann Mayr – 60,55 m²) an Herrn Stephan Prommegger, Siedlung Frieden 34, 6370 Kitzbühel.

4.2. Straßen und Verkehr

Referent GR H. Huber

4.2.1. Grundteilung Gst 364/1 - Sonngrub

Der Referent berichtet, dass im Rahmen des geplanten Verkaufes eines Einheimischengrundstückes in Sonngrub an die Herrschaften Roswitha und Peter Neumayr sowie Andreas Ober (Bruder von Frau Neumayr) die Gste 364/1 und 364/8 zusammenzulegen sind, was mittlerweile auch geschehen ist. An der Nordgrenze des nunmehrigen Gst 364/1 verläuft eine Gehwegverbindung zwischen bereits bebauten Grundstücken und der Straße. Die Abtrennung dieses 1,20 m breiten Gehweges mit einem Ausmaß von 10 m² und Vereinigung mit dem Gst 364/2 (Straße) soll nach den Sonderbestimmungen der §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz erfolgen. Dazu wird die Vermessungsurkunde Dipl.-Ing. Alois Zehentner vom 21.01.2020, GZL: 19297/19T auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Abschreibung des Trennstücks 1 im Ausmaß von 10 m² aus der Vermessungsurkunde Dipl.-Ing. Alois Zehentner vom 21.01.2020, GZL: 19297/19T aus dem Gst 364/1 in

EZ 2437 und die Zuschreibung dieses Trennstückes zu Gst 364/2 in EZ 2437, je KG Kitzbühel Land, sowie dessen Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche.

4.2.2. Grundabtretung Wohnbau Hahnenkamm GmbH - Seebichlweg

Laut Referent ist im Zuge einer Vermessung am Seebichlweg aufgefallen, dass sich aufgrund einer Vereinbarung aus dem Jahr 1999 die Wohnbau Hahnenkamm GmbH bereit erklärt hat, ein Weggrundstück in das öffentliche Gut zu übertragen, dies jedoch bisher unterblieben ist. Es handelt sich dabei um das Weggrundstück Gst 2990/4 in EZ 2198 KG 82107 Kitzbühel Land im Ausmaß von 1.648 m². Die genaue Situierung wird auf einem Orthofoto auf der digitalen Tafel gezeigt. Der Weg zweigt vom Seebichlweg Richtung Achrain ab und erschließt das dortige Siedlungsgebiet. Geplant ist die Zuschreibung zum öffentlichen Gut in EZ 179 KG Kitzbühel Land und die Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche. Die grundbücherliche Durchführung soll den §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz erfolgen.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) unter Bezugnahme auf die Vereinbarung mit der Wohnbau Hahnenkamm GmbH betreffend Übertragung des Weggrundstückes Gst 2990/4 in EZ 2198 KG 82107 Kitzbühel Land die Zuschreibung des Gst 2990/4 im Ausmaß von 1.648 m² zum öffentlichen Gut in EZ 179 KG 82107 Kitzbühel Land und dessen Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche.

4.2.3. Grundtausch Kitz Immobilieninvest GmbH - Eichenheim

Zu diesem Tagesordnungspunkt verweist Bürgermeister Dr. Winkler auf den Antrag der Unabhängigen Kitzbüheler/innen (UK), welcher auch die Tagesordnungspunkte 4.4.2. und 4.4.4. betrifft, hält dazu aber auch fest, dass der Tagesordnungspunkt 4.2.3. einen Grundtausch zwischen der Stadtgemeinde Kitzbühel als Verwalterin des öffentlichen Gutes und der Kitz Immobilieninvest GmbH betrifft, um den in der Katastralmappe aufscheinenden Wegverlauf dem tatsächlich in der Natur vorhandenen Wegverlauf anzupassen. Dieser Tagesordnungspunkt hat also nichts mit den auf der Tagesordnung stehenden Punkten Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (4.4.2.) und Änderung des Flächenwidmungsplanes (4.4.4.) im Zusammenhang mit der geplanten Hotelerweiterung Grand Tirolia der Fa. Kitz Immobilieninvest GmbH zu tun.

Über Ersuchen von Bürgermeister Dr. Winkler verliert GR Mag. Filzer den Antrag der UK.
Dieser lautet wie folgt:

UK UNABHÄNGIGE KITZBÜHELER

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel

Kitzbühel, 10. Februar 2020

Betreff : Absetzung der Tagesordnungspunkte 4.2.3. , 4.4.2. und 4.4.4. von der Tagesordnung
der 35. Gemeinderatssitzung am Montag den 10. Februar 2020

Wir, DIE UNABHÄNGIGEN KITZBÜHELER stellen den Antrag
die oben angeführten Tagesordnungspunkte von der heutigen Tagesordnung abzusetzen

Begründung

§ 48 TROG

(5) Die Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist nur zulässig, wenn aufgrund der Eigentümer- und der voraussichtlichen Betreiberhältnisse ein dauerhaft wirtschaftlicher Betrieb des Unternehmens zu erwarten ist und die Art der Finanzierung schlüssig nachgewiesen wird.

Auffällig ist, daß dem Gemeinderat der verpflichtende Bebauungsplan nach der TROG §54(5) im Zusammenhang der geplanten Sonderflächenwidmung, Tagesordnungspunkt 4.4.4. eines Beherbergungsgroßbetriebes laut TROG § 48 gänzlich unbekannt ist.

Weiters möchten wir festhalten, daß wesentliche Unterlagen erst am Freitag 7. Februar 2020 zwischen 12:35 Uhr und 12:36 Uhr per mail vom Stadtamt zugestellt wurden, nachdem diese Unterlagen erst am 7. Februar 2020 9:53 Uhr die Signatur erhalten haben. Dies entspricht nicht der Tiroler Gemeindeordnung (TGO).

Vor einer neuerlichen Behandlung oben genannter Tagesordnungspunkte ist eine ausführliche und transparente Einbindung des gesamten Gemeinderates erforderlich.

Marielle Haidacher

Mag. Manfred Filzer

Daniel Ellmerer

Die geplante Wegverlegung wird von GR H. Huber anhand der Vermessungsurkunde und eines Orthofotos, welche auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt werden, erörtert und darauf hingewiesen, dass diesbezüglich eine Beschlussempfehlung des Stadtrates vorliegt.

Für GR Gamper geht es nicht so sehr um die Wegverlegung, sondern, ob man für oder gegen die Hotelerweiterung ist. Mit dieser Entscheidung sieht er den Gemeinderat zur Zeit überfordert. Ihm wurde das Projekt bzw. die notwendige Änderung des ÖROK und der Flächenwidmung am Freitag vom Obmann des Ausschusses für Bau und Raumordnung GR Wurzenrainer vorgestellt und hat er sich dann auch noch vor Ort ein Bild gemacht. Auch wenn das Projekt durchaus verträglich sein kann, so sind für ihn noch zu viele Fragen offen

und besteht für ihn derzeit keine ausreichende Faktenlage zur Beurteilung. Es stellt sich die Frage, ob auch die Errichtung von Chalets möglich ist und wie sichergestellt werden könnte, dass keine illegalen Freizeitwohnsitze entstehen. Er spricht sich daher dafür aus, alle Punkte die mit der Fa. Kitz Immobilieninvest GmbH zu tun haben von der Tagesordnung abzusetzen. Wenn dies nicht der Fall ist, wird die FPÖ nicht an der Abstimmung teilnehmen und auch eine Aufsichtsbeschwerde einbringen.

Bürgermeister Dr. Winkler bietet an, in die Grundsatzdiskussion zum Hotelprojekt einzusteigen.

GR Mag. Filzer fordert zuerst die Abstimmung über den Antrag der UK. EGR Wohlfahrt-stätter zeigt sich insbesondere deshalb verwundert über den Antrag der UK, da sich der Bauausschuss ja bereits lange und mehrmals mit dem geplanten Hotelprojekt befasst hat.

Bürgermeister Dr. Winkler lässt über den vorliegenden Antrag der UK betreffend Absetzung der Tagesordnungspunkte 4.2.3., 4.4.2. und 4.4.4. abstimmen. Das Abstimmungsergebnis lautet: 6 Ja-Stimmen und 13 Nein-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass der Antrag somit abgelehnt ist.

GR Gamper verlässt den Sitzungstisch und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Der Bürgermeister verweist auf die touristische Bedeutung der von der Kitz Immobilieninvest GmbH geplanten Erweiterung des Hotels Grand Tirolia und, dass hier bezüglich Änderung des ÖROK und der Flächenwidmung im Gegensatz zum Erweiterungsprojekt Alpenhotel kein Erst- und Zweitbeschluss, sondern lediglich der Erstbeschluss zu fassen wäre. Das Projekt ist auch hinlänglich bekannt und hat sich insbesondere der Ausschuss für Bau und Raumordnung intensiv und mehrfach damit beschäftigt. Am 11.05.2019 hat eine Begehung vor Ort stattgefunden, weitere Behandlungen im Ausschuss erfolgten am 20.05. und 02.09.2019 sowie am 20.01.2020. GR Wurzenrainer berichtet ebenfalls über die Behandlungen im Ausschuss für Bau und Raumordnung und teilt mit, dass alle erforderlichen Gutachten positiv ausgefallen sind. Das naturschutzrechtliche Gutachten wie auch weitere Gutachten von Fachabteilungen sind mit Einladung zur Gemeinderatssitzung vorgelegen. Lediglich das raumordnungsfachliche Gutachten noch nicht, da die übrigen Fachgutachten eben noch einzuarbeiten waren. Man war aber bereits vorher mit dem Raumplaner in Abstimmung und war bekannt, dass das raumordnungsfachliche Gutachten positiv ausfallen wird, wenn die notwendigen anderen Fachgutachten der geplanten Änderung des ÖROK und der Flächenwidmung nicht entgegenstehen. Dies ist eine durchaus übliche Vorgangsweise ist, welche im Bauausschuss bekannt ist. Am vergangenen Freitag ist dann das endgültig abgestimmte raumplanungsfachliche Gutachten vorgelegen. Verwundert zeigt sich GR Wurzenrainer darüber, dass die FPÖ von dem geplanten Hotelprojekt nichts mitbekommen hat, da laut Homepage der FP Kitzbühel GR Gamper eine gute Zusammenarbeit mit der UK pflegt und sich mit dieser austauscht.

Der Bürgermeister erklärt ergänzend, dass im raumplanungsfachlichen Gutachten eigentlich keine Erkenntnisse drinnen stehen, mit denen sich nicht schon der Ausschuss für Bau und Raumordnung befasst hat. Dazu verliest der Bürgermeister Auszüge aus dem raumplanungsfachlichen Gutachten. Er hält fest, dass, wie es GR Gamper auch formuliert hat, es darum geht, dass man entweder für oder aber gegen die Hotelerweiterung ist.

Dem erwidert GR Schwendter, dass es um das Prinzip gehe, da eben nicht alle Unterlagen rechtzeitig zur Gemeinderatssitzung vorgelegen sind. Zu dieser Frage wird im Gemeinderat eine lebhafte Diskussion geführt. In diesem Zusammenhang ersucht EGR Wohlfahrtstätter den Stadtamtsdirektor um seine Einschätzung. Der Stadtamtsdirektor erklärt, dass mit der

Einladung zur Gemeinderatssitzung die für die Kenntnis des Inhaltes der Verhandlungsgegenstände erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen sind. Er ist der Ansicht, dass dem im vorliegenden Fall auch entsprochen wurde. Aufgrund des im Akt aufliegenden Protokolls des Ausschusses für Bau und Raumordnung samt positiver Beschlussempfehlung an den Gemeinderat und der fachspezifischen Gutachten sowie der planlichen Darstellungen zur Änderung des ÖROK und der Flächenwidmung sind für die Gemeinderäte durchaus die Unterlagen für eine ausreichende Beurteilung vorhanden gewesen, auch wenn das zusammenfassende raumplanungsfachliche Gutachten erst am Freitag eingelangt ist.

GR Mag. Filzer verweist darauf, dass für eine Sonderflächenwidmung Beherbergungsgroßbetrieb die Art der Finanzierung schlüssig nachzuweisen und ein Bebauungsplan verpflichtend zu erlassen ist. Bezüglich der Finanzierung gibt für ihn die Firmenkonstruktion der Kitz Immobilieninvest GmbH Anlass, dass man sich Gedanken machen darf. GR Mag. Filzer liest aus dem Firmenbuchauszug die Beteiligungsverhältnisse vor und kommt zum Schluss, dass in den Vorständen und Aufsichtsräten dieser Firmen durchaus honorierte Personen sitzen. Im Bauausschuss wurde jedoch über die Finanzierung bzw. die Investoren nicht gesprochen.

Bürgermeister Dr. Winkler zeigt sich verwundert, dass nunmehr im Antrag der UK die Finanzierung kritisiert wird, dies aber nicht bei den 4 Terminen, bei denen sich der Bauausschuss mit der Hotelerweiterung befasst hat, seitens der UK angesprochen wurde. GR Mag. Filzer war selbst bei den Sitzungen am 20.05. und 02.09.2019 dabei. Im Übrigen verweist der Bürgermeister nochmals darauf, dass bezüglich Änderung ÖROK und Flächenwidmung heute nur der Erstbeschluss gefasst werden soll, der Finanzierungsnachweis und der Bebauungsplan sind erst bis zum Zweitbeschluss erforderlich.

GR Gamper will sich vom Zuschauerbereich aus an der Diskussion beteiligen. Bürgermeister Dr. Winkler fordert ihn auf, am Sitzungstisch Platz zu nehmen, wenn er sich an der Beratung beteiligen will. GR Gamper nimmt daraufhin wieder seinen Platz am Sitzungstisch ein und stellt den Antrag, jeden einzelnen Punkt die Fa. Kitz Immobilieninvest GmbH betreffend, von der Tagesordnung herunterzunehmen, um sich mit deren Geschäftsführer Herrn Seidl noch besprechen zu können.

Für Bürgermeister Dr. Winkler ist dies derselbe Antrag, wie er von der UK gestellt und über den bereits abgestimmt wurde. Da GR Gamper jedoch darauf besteht auch über seinen Antrag abzustimmen, lässt Bürgermeister Dr. Winkler über den von GR Gamper formulierten Antrag abstimmen.

Das Ergebnis lautet wie folgt:

6 Ja-Stimmen und 13 Nein-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass der Antrag von GR Gamper auf Absetzung der Tagesordnungspunkte 4.2.3., 4.4.2. und 4.4.4. keine Mehrheit erhalten hat.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 14 Ja-Stimmen bei 3 Nein-Stimmen (die beiden Vertreter der FPÖ haben an der Abstimmung nicht teilgenommen) unter Bezugnahme auf die Vereinbarung mit der Kitz Immobilieninvest GmbH betreffend Wegverlegung im Bereich Hotel Grand Tirolia die Zu- und Abschreibungen der in der Vermessungsurkunde Vermessung Rieser Bauer Ziviltechniker KG vom 26.09.2019, GZl: 45218/19 ausgewiesenen Teilflächen 1 bis 5 wie folgt:

Die Teilflächen 1 und 3 im Gesamtausmaß von 161 m² werden dem öffentlichen Gut Gst 4181 in EZ 179 zugeschlagen und zum Gemeindegebrauch als Verkehrsfläche gewidmet.

Die Teilfläche 5 im Ausmaß von 146 m² wird vom öffentlichen Gut Gst 4181 in EZ 179 abgeschrieben, dem Gst 408/4 in EZ 2009 zugeschlagen und die Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche aufgehoben.

Die Teilflächen 2 und 4 im Gesamtausmaß von 150 m² werden dem Gst 408/4 in EZ 2009 zugeschlagen.

Aufgrund der Anwesenheit des Geschäftsführers der Fa. Kitz Immobilieninvest GmbH, Herrn Othmar Seidl, zieht der Bürgermeister die Behandlung des Tagesordnungspunktes 4.4. Bau und Raumordnung vor (*in der Protokollierung wird die ursprüngliche Reihenfolge beibehalten*).

4.3. Bildung und Stadtjubiläum

Referentin Stadträtin Mag. Sieberer

4.3.1. Kindergarten- und Schulbericht 2019/20

Kindergarten Voglfeld

Leitung: Monika Schönsigbl

Jahresbericht aus dem Kindergarten

10 Kindergartenpädagoginnen, 9 Assistentinnen und drei Stützkräfte bemühen sich um die Förderung der 154 Kinder in 8 Kindergartengruppen. Erstmals führen wir heuer eine Integrationsgruppe, in der drei Kinder mit besonderen Bedürfnissen begleitet und betreut werden. Eine Sprachförderpädagogin kümmert sich um Kinder mit nichtdeutscher Muttersprache – es gibt im Kindergarten insgesamt 17 verschiedene Nationalitäten.

Das neue Waldhaus am Schwarzsee, das im April feierlich eingeweiht wurde, ist für alle Kinder ein großer Gewinn. Heuer fand die Nikolausfeier beim Waldhaus statt. Es war für alle Beteiligten ein sehr schönes Erlebnis.

Volksschule Kitzbühel

Direktion: Barbara Jenewein

Die VS Kitzbühel besuchen im Schuljahr 2019/20 insgesamt 220 Schüler, davon 116 Knaben und 104 Mädchen (Stichtag = 1.Oktober 2018).

Schulanfänger: 54 Schulanfänger

Staatsbürgerschaften:

Brasilien	1	Rumänien	3
Bosnien-Herzegowina	2	Schweiz	2
Deutschland	19	Slowakei	3
Kroatien	3	Syrien	1
Lettland	2	Tunesien	1
Niederlande	1	Türkei	2
Österreich	172	Ungarn	6
Polen	1	Weißrussland	1

Muttersprachen:

Deutsch	184	Polnisch	1
Arabisch	3	Rumänisch	4
Bosnisch	1	Russisch	3
Chinesisch	2	Serbisch	2
Englisch	1	Slowakisch	3
Italienisch	1	Türkisch	7
Kroatisch	2	Ungarisch	5
Niederländisch/Flämisch	1		

Religionsbekenntnis:

buddhistisch	2	römisch-katholisch	158
evangelisch A.B.	6	rumänisch-orthodox	1
evangelisch H.B.	2	russisch-orthodox	2
griechisch-orthodox	1	serbisch-orthodox	2
islamisch	10	ohne Bekenntnis	34
koptisch-orthodox	2		

Freigegenstand Religion:

röm.-kath. – 18 Kinder

evangelisch – 4 Kinder

Logopädische Betreuung durch Ursula Ambach nach Bedarf.

Unverbindliche Übungen werden angeboten in „Lesekompetenzen erweitern“ und „Bewegung und Sport“

Für „Deutsch als Zweitsprache (DAZ)“ stehen im zusätzlichen Förderunterricht BFU insgesamt 14 Wochenstunden zur Verfügung.

2 Klassen mit musikalischem Schwerpunkt“

„Schülerstube“:

Derzeit werden 39 Kinder betreut.

Neue Mittelschule/Sportmittelschule Kitzbühel

Direktion: Angelika Trenkwaller

Derzeit besuchen 317 Schüler, davon 149 Schülerinnen und 168 Schüler die Neue Mittelschule/Sportmittelschule Kitzbühel. Das sind um 8% (24 Schüler) mehr als im Vorjahr. Sie werden in 14 Klassen von 40 Lehrerinnen und Lehrern unterrichtet. Damit zählt unsere Schule zu den größten Neuen Mittelschulen im Bezirk.

Unterrichtet wird nach dem Fachlehrersystem. Wobei darauf geachtet wird, dass ein Klassenvorstand in mehreren Fächern in seiner Klasse unterrichtet und damit eine starke Bezugsperson für Schülerinnen und Schüler vorhanden ist. Erfreulich ist, dass in den letzten Jahren 80- 86 % der Volksschulabgänger des Schulsprengels die ersten Klassen der Neue Mittelschule/Sportmittelschule Kitzbühel besuchen. Damit konnten wir in den letzten 6 Jahren einen Zuwachs von 10% bei den Volksschülern des Schulsprengels erreichen.

Die Neue Mittelschule ist jene Schulform, die den Schülerinnen und Schülern ein hohes Maß an individueller Förderung bietet, um sie möglichst erfolgreich auf den weiteren Bildungsweg vorzubereiten.

Die Bildungslandschaft befindet sich im Wandel. Die Neue Mittelschule wird ab dem Schuljahr 2020/21 flächendeckend zur Mittelschule weiterentwickelt. Ab dem kommenden Schuljahr werden in den Fächern Deutsch, Englisch und Mathematik Schülerinnen und Schüler der 5. Schulstufe in der Klasse von zwei Lehrpersonen unterrichtet. Der Einsatz von zwei Lehrern ist eine Möglichkeit, leistungsstarke und leistungsschwache Schülerinnen und Schüler differenziert zu unterrichten und bestmöglich zu fördern. Ebenso wird den Schülern in dieser Schulstufe Zeit gegeben ihre schulischen und sozialen Fähigkeiten zu entfalten, bevor sie in homogenen Gruppen unterrichtet werden. Ab der 6. Schulstufe wird in zwei leistungshomogenen Gruppen in „AHS-Standard“ und „Standard“ unterrichtet und mit der Notenskala von Sehr gut bis Nicht genügende beurteilt.

Den Schulstandort zu stärken und allen Schülerinnen und Schülern ein attraktives schulisches Angebot zu bieten, ist uns ein zentrales Anliegen.

Ein besonders beliebtes Angebot der NMS Kitzbühel sind unsere Sport-, Informatik- und Musikklassen. Diese Angebote gibt es auch im nächsten Jahr, wobei der Hauptschwerpunkt Sport ist.

Unsere Schule verfügt durch den Neubau zweier Turnsäle und einer Kletterhalle über sehr gute räumliche Voraussetzungen für Sportklassen. Für vielfältige und abwechslungsreiche sportliche Angebote sorgen 13 Sportlehrerinnen und Sportlehrer. Ziel ist eine allgemeine gute sportliche Ausbildung und die Kooperation mit den lokalen Sportvereinen.

Seit dem Schuljahr 2018/19 gilt eine neue gesetzliche Regelung für die Aufnahme von sprengelfremden Schülern in Sportmittelschulen. Sprengelfremde Schülern haben die Möglichkeit die Sportmittelschule zu besuchen, falls sie die Aufnahmekriterien bzw. die sportmotorische Eignungsprüfung bestehen. Die Aufnahme sprengelfremder Schüler ist jedoch mit max. 40% der Klassenschülerhöchstzahl limitiert. Im heurigen Schuljahr konnten sich 6 sprengelfremde Schüler für die Aufnahme qualifizieren.

Musikalisch talentierten Kindern können wir den Besuch der Musikklasse anbieten. Für diese finden unter anderen Angeboten gemeinsame Projekte mit der Landesmusikschule, die unserem Schulgebäude angeschlossen ist, statt. In den Musikklassen wird zusätzlich zum Musikunterricht und dem Instrumentalunterricht an der Landesmusikschule in einer wöchentlichen Unterrichtsstunde ein Body Percussion Projekt oder Ensemble-Spiel angeboten. Ein neuer Musikraum und der Konzertsaal kommen dem Musikunterricht besonders zugute.

Für die Aufnahme in die Sport- und die Musikklasse ist ein Eignungstest erforderlich.

Drei Informatikräume ermöglichen optimale Rahmenbedingungen für den zusätzlichen Informatikunterricht in der Informatikklasse. Sicherer Umgang mit Standardsoftware, aber auch Chancen und Risiken bei der Nutzung des Internets und der sozialen Medien zählen zu den Lerninhalten. Mehrere Projekte, wie zum Beispiel das Programmieren von Robotern, begleiten den Unterricht.

Unsere Schule bietet ab der 7. Schulstufe Wahlpflichtfächern an. Ein sprachlicher Zweig mit einer zweiten Fremdsprache (Französisch) und ein naturwissenschaftlicher Zweig mit vertieftem Physik- und Biologieunterricht und Geometrischem Zeichnen stehen zur Auswahl. Im Bereich des Förderunterrichtes wurde unser Lernnachmittag zu einer absoluten Erfolgsgeschichte. Der Lernnachmittag wird wöchentlich angeboten und von einem erfahrenen Lehrerteam geleitet. Durchschnittlich besuchen 40 Schülerinnen und Schüler freiwillig den Lernnachmittag. 87 Schüler war die höchste und 25 Schüler die geringste Anzahl an Förderschülern.

Im Rahmen einer Begabtenförderung bietet sich für Schülerinnen und Schülern unserer Schule die Teilnahme, an zwei Literaturprojekten an. Ein Projekt wird gemeinsam mit der HAK Kitzbühel und das zweite Projekt im Rahmen der 750-Jahrfeier der Stadtgemeinde Kitzbühel und Mühlbach/Südtirol durchgeführt. Es konnten die Kitzbüheler Autoren Christina Feiersinger und Georg Haderer für die Schreibworkshops gewonnen werden.

Drei Native Speakers unterrichten eine Woche in drei Kleingruppen Schüler der 2. Klassen. Am Ende der „English in Action“ Woche präsentierten die Schüler ihre Projekte und Sketches den Eltern, Mitschülern und Lehrern auf Englisch.

An drei Tagen tüfteln Schülerinnen und Schüler der 4. Klassen im Rahmen des Roboter Workshops an ihren selbstkreierten Robotern.

Ein besonderes Angebot unserer Schule sind mehrtägige Schulveranstaltungen in jedem Jahrgang.

Die ersten Klassen besuchen den Nationalpark Hohe Tauern, den zweiten und dritten Klassen werden die Wintersport- bzw. Sommersportwoche angeboten. In der vierten Klasse wird traditionell die Bundeshauptstadt besucht. Seit einigen Jahren haben die Schüler der ersten Klassen die Möglichkeit, die große Schüleraufführung der Zauberflöte in der Wiener Staatsoper zu besuchen.

Der Wintersporttag - zusammen mit dem Ski Club Kitzbühel - auf der Schiwiase und jährliche Sozialprojekte (Peru) sowie zahlreiche Unterrichtsprojekte bereichern den Schulalltag zusätzlich.

Auf gesunde Ernährung wird an unserer Schule sehr viel Wert gelegt. Täglich wird den Schülerinnen und Schülern eine gesunde Jause und ein Mittagessen – zur Auswahl stehen 2 vom Kulinarium zubereitete Menüs - angeboten.

Ausgezeichnete Nachmittagsbetreuung bietet der an die Schule angegliederte Hort.

BHAK- & BHAS-Kitzbühel

Direktion: OStR Mag. Fritz Eller

Im letzten Schuljahr gab's die ersten IT-HAK-AbsolventInnen aus Kitzbühel.

„Andere mögen für Digitalisierung schöne Worte suchen und finden, wir an der HAK in Kitzbühel haben mit Unterstützung der Stadtgemeinde Kitzbühel vor Jahren schon Fakten geschaffen und die passenden Weichen gestellt!“

Zum ersten Mal gab's im vergangenen Schuljahr die ersten AbsolventInnen der IT-HAK, genauer gesagt der „Handelsakademie für Digital Business“ (IT-HAK Kitzbühel). In Summe

beendeten 46 SchülerInnen erfolgreich ihre HAK- und DigBiz-HAK-Ausbildung mit einem Reife- und Diplomprüfungszeugnis, 14 SchülerInnen mit einem Abschlussprüfungszeugnis – Unternehmerprüfung und ausgezeichnete Beruf-Chancen inklusive. Dass eine Reihe der SchülerInnen bereits vor dem Abschluss ein eigenes Unternehmen gegründet hat oder fixe Jobzusagen schon in der Tasche hat, zeigt auch die hohe Qualität der Ausbildung in Kitzbühel.

Die Matura an der Handelsakademie kann mehr – quasi eine „Matura PLUS“ mit mehr als der Studienberechtigung. Anrechnungen für FHs und Uni (ECTS), Unternehmerprüfung, Lehrabschlüsse, Gewerbeberechtigungen, Einstufungen im nationalen und europäischen Qualifikationsregister (NQR6 /EQR6) unterstreichen diesen Mehrwert.

Angebot

Drei Schultypen mit topaktuellen Lehrplänen, intensivem Praxisbezug und fächerübergreifendem Teamwork:

- **„Handelsakademie neu“** – 5-jährig mit standardisierter Reife- und Diplomprüfung, Semestrierung ab der 2. Klasse und verpflichtender Praxis, mit zwei lebenden Fremdsprachen, Spezialisierung ab dem 3. Jahrgang (Informations- und Kommunikationstechnologie ODER Kommunikationsmanagement und Marketing ODER Finanz- und Risikomanagement) und Training in internationalen Businesscenters mit renommierten Partnern aus der Wirtschaft
- **„Handelsakademie für Digital Business“** (IT-HAK/DigBiz-HAK) – 5-jährig mit standardisierter Reife- und Diplomprüfung, Semestrierung ab der 2. Klasse und verpflichtender Praxis, Schwerpunkt „Wirtschaftsinformatik und Digital Business“
- **„Praxis-Handelsschule“** – 3-jährig mit kommissioneller Abschlussprüfung, mit verpflichtender Praxis und Training in Businesscenters

42 Lehrerinnen und Lehrer unterrichten 307 SchülerInnen in 14 Klassen im aktuellen Schuljahr.

Die Handelsakademie und Handelsschule Kitzbühel ist DIE Wirtschafts- und IT-Schule in der Region, gehört zu den wenigen eEducation-EXPERT-Schulen Österreichs, ist Klimaschutz- und Ökolog-Schule und ist/war auch international sehr erfolgreich und aktiv. Zahlreiche Top-Platzierungen bei nationalen Wettbewerben in verschiedensten Bereichen und eine Reihe von Stipendien und Preise für besonders erfolgreiche SchülerInnen spiegeln die hohe Ausbildungsqualität der einzigen mittleren und höheren Schule in der Stadt wider.

Immer wieder erreichen auch Damen-, Herren- und Mixed-Teams der HAK/HAS der Sportstadt Kitzbühel Topplatzierung bei nationalen und internationalen Sportereignissen. Das neue Projekt SportPLUS erfreut sich großer Beliebtheit und ist durchaus Anreiz für die Abgänger der Sport-Mittelschulen der Region.

Wir arbeiten sehr modern und technologienah, was unsere Mitgliedschaft im Cluster IT Tirol und unsere enge Zusammenarbeit mit dem Informatik-Institut der Universität Innsbruck unterstreicht. Unseren SchülerInnen und LehrerInnen stehen über 200 PCs und Tablets zusätzlich zu den eigenen Geräten zur Verfügung.

Personelles

Personell hat sich einiges verändert: 4 PädagogInnen der Schule wurden vom Bundespräsidenten zu „Oberstudienräten“ ernannt, 2 davon aus Kitzbühel: Mag. Dr. Andrea Polland und Mag. Fritz Eller. Außerdem sind drei erfahrene Kitzbüheler Pädagoginnen in den wohlverdienten Ruhestand getreten: Direktorin **Hofrätin Mag. Eva Grißmann**, **Oberstudienrätin Mag. Dr. Andrea Polland** und **Mag. Elisabeth Mitteregger-Daxböck**. Aktuell leitet die Schule OStR. Mag. Fritz Eller, das Ausschreibungsverfahren für die dauerhafte Besetzung der Direktion läuft zum aktuellen Zeitpunkt.

Landesmusikschule und Umgebung

An der Landesmusikschule Kitzbühel und Umgebung werden heuer 718 HauptfachschrülerInnen aus Jochberg, Aurach, Kitzbühel, Reith, Kirchberg und Aschau von 31 Lehrpersonen unterrichtet.

Die meistbesuchten Hauptfächer sind Klavier mit 104, gefolgt von Gitarre mit 99 und musikalischer Früherziehung mit 51 Schülerinnen und Schüler. Auch das neue Fach Tanz, welches seit Herbst 2018 angeboten wird, erfreut sich mit 50 Kinder und Jugendlichen großer Beliebtheit.

Das Angebot im heurigen Schuljahr reicht von allen im Lehrplan vorgesehenen Hauptfächern bis hin zu den sonstigen Fächern wie Big Band, Musikschulchor, Schülerblasorchester Theorie sowie den verschiedensten Ensemblearten von Volksmusik bis hin zur Jazz- und Populärmusik.

Neu angeboten wird das „Musikalisches 1x1“, eine fundierte, ganzheitlich angelegte Basis für das Musizieren und Singen. Dieses Fach richtet sich an die jungen Absolventen der musikalischen Grundausbildung sowie an Quereinsteiger, bzw. Volksschrüler, die im Folgejahr ein Instrument erlernen wollen. Es ist sozusagen ein Bindeglied zwischen Grundausbildung/Früherziehung und Instrument. Das Fach kann auch parallel zum Erlernen eines Instrumentes belegt werden.

Dabei werden wichtige Grundlagen, wie Rhythmus, Hören, Relative Solmisation und Notenschrift nach einer ganzheitlichen Methode „Ganz in der Musik“ vermittelt und vertieft. Aufbauend auf dem eigenen Tun wird auf spielerische Weise das Schreiben und Lesen von Notentext vermittelt und die Notation eigener musikalischer Erfindungen von Beginn an gefördert.

Die Landesmusikschule hat sich heuer in der Jahresplanung zum Ziel gesetzt, ihre Konzerte vermehrt außerhalb der Schule zu veranstalten. Dies soll unter anderem die Qualität einer wichtigen Ausbildungsinstitution mit ihrer Präsenz in den umliegenden Ortschaften der Bevölkerung näherbringen.

Das Semesterkonzert in Jochberg, ein Passionskonzert in Reith, das Konzert der Jüngsten in Aschau und ein Volksmusikabend in Aurach, sind nur ein kleiner Auszug aus dieser Konzertreihe.

Alle weiteren Veranstaltungen, von den Klassenabenden der Lehrpersonen bis zu den „Jour fix“ – Konzerten, sind auf unserer Homepage www.musikschulen.at/kitzbuehel ersichtlich.

Tiroler Fachberufsschule

Direktion: OsR Rosmarie Granegger Bed.

Schrülerzahlen:

Der seit Jahren anhaltende Trend der dualen Ausbildung beim Bürokaufmann/frau, Steuerassistentin und Verwaltungsassistentin hat sich im laufenden Schuljahr fortgesetzt und ist sehr erfreulich. Die Schrülerzahlen im Einzelhandel sind leider konstant rückgängig.

Klassenanzahl:

7 Klassen – 152 SchrülerInnen

Das Team besteht aus 6 LehrerInnen

Neues von der TFBS

Seit 2019 sind wir zertifizierte „Botschafterschule des Europäischen Parlaments“.

Dank der großzügigen Unterstützung des Landes ist unsere Schule mit topaktuellen EDV-Anlagen ausgestattet. Dadurch erfüllen wir sämtliche Anforderungen einer modernen Schule und sind für die Herausforderungen der digitalen Ausbildung vorbereitet.

Im Einzelhandel wird in den neu errichteten Übungs- und Verkaufsshops das Erlernte umgesetzt und Verkaufsgespräche geübt. Die SchülerInnen trainieren Kaufsignale wahrzunehmen und verschiedene Methoden einzusetzen, um positive Verkaufsabschlüsse zu erzielen.

Dass sich Training auszahlt, beweisen die Erfolge bei den Wettbewerben. 2019 wurde Verena Ager Landessiegerin bei den Tyrol Skills in Innsbruck und erreichte beim Bundeswettbewerb der Junior Sales in Salzburg den hervorragenden 4. Platz

Beim Bürokaufmann/frau und beim Einzelhandelskaufmann/frau ist es unser Bestreben Fähigkeiten, Fertigkeiten und Haltungen mitzugeben, die für die weitere schulische und berufliche Bildung von zentraler Bedeutung sind.

Lehrlingsausbildung in der Stadt Kitzbühel

Lehrbetriebe 83

Lehrlinge 207

Die Referentin bedankt sich abschließend bei allen Direktor/Innen und Mitarbeiter/Innen für die hervorragende Arbeit.

Bürgermeister Dr. Winkler erwähnt in diesem Zusammenhang auch den Gratis-Kinderskikurs für die Kindergarten- und Volksschulkinder und verweist auf das einzigartige Komplettangebot.

GR Widmoser bedankt sich bei der Stadtgemeinde Kitzbühel als Schulerhalter, dass die Stadtgemeinde die Schulen finanziell immer bestmöglich unterstützt. Vor allem die großen Investitionen in den Neubau der NMS/LMS zeigen den großen Stellenwert, den die Bildung für die Stadtgemeinde Kitzbühel hat.

4.4. Bau und Raumordnung

Referent GR Georg Wurzenrainer

Örtliches Raumordnungskonzept

4.4.1. Heinrich Schultz, Uderns

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich einer Teilfläche des Gst 3177, KG Kitzbühel – Land (Seebichlweg) mit der detaillierten Festlegung über die Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer forstwirtschaftlichen Freihaltefläche (FF) und einer sonstigen Freihaltefläche (FS) sowie Festlegung des gegenständlichen Bereiches S08 (Freibad, Beherbergungs-betrieb, Restaurant, Parkplatz) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 05.12.2019, Planungsnummer: ork_kiz_19019_v1.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Verweis auf die Behandlung in der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2019 zu Tagesordnungspunkt 4.3.2. und unter Bezugnahme auf die Ergebnisse der Sitzungen des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 09.12.2019 und 20.01.2020 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss vom 09.12.2019:

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich einer Teilfläche des Gst 3177, KG Kitzbühel-Land mit der detaillierten Festlegung über die

- *Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer forstwirtschaftlichen Freihaltefläche (FF) und einer sonstigen Freihaltefläche (FS) sowie Festlegung des gegenständlichen Bereiches S08 (Freibad, Beherbergungsbetrieb, Restaurant, Parkplatz)*

entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 05.12.2019, Planungsnummer: ork_kiz19019_v1.

Es wird erläutert, dass im gültigen Flächenwidmungsplan für das Gst 3177 die Festlegungen Freibad, Beherbergungsbetrieb mit Restaurant, Beherbergungsbetrieb und Parkplatz bestehen und im Örtlichen Raumordnungskonzept entsprechend die Sondernutzung S08 festgelegt ist. Im Planungsbereich des derzeitigen Freibades ist der Abbruch des bestehenden Badehauses und der Neubau eines Badehauses mit Gästebetten vorgesehen. Als Grundlage für die dazu erforderliche Flächenwidmungsplanänderung, ist eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich einer Teilfläche des Gst 3177, KG Kitzbühel-Land mit der detaillierten Festlegung über die Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer forstwirtschaftlichen Freihaltefläche (FF) und einer sonstigen Freihaltefläche (FS) sowie Festlegung des gegenständlichen Bereiches S08 (Freibad, Beherbergungsbetrieb, Restaurant, Parkplatz) notwendig. Den Mitgliedern des Ausschusses für Bau- und Raumordnung werden die Planunterlagen zur Kenntnis gebracht und erläutert.

Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (6 Ja) die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich einer Teilfläche des Gst 3177, KG Kitzbühel-Land mit der detaillierten Festlegung über die

- *Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer forstwirtschaftlichen Freihaltefläche (FF) und einer sonstigen Freihaltefläche (FS) sowie Festlegung des gegenständlichen Bereiches S08 (Freibad, Beherbergungsbetrieb, Restaurant, Parkplatz)*

entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 05.12.2019,
Planungsnummer: ork_kiz19019_v1.

Protokoll Ausschuss vom 20.01.2020:

Unter Verweis auf die bisherigen Behandlungen im Ausschuss wird wiederholt, dass im gültigen Flächenwidmungsplan für das Gst 3177 die Festlegungen Freibad, Beherbergungsbetrieb mit Restaurant, Beherbergungsbetrieb und Parkplatz bestehen und im örtlichen Raumordnungskonzept entsprechend die Sondernutzung S08 festgelegt ist. Die Änderungen der Festlegungen des bestehenden und des zur Änderung vorliegenden Raumordnungskonzeptes wird eingehend besprochen und erläutert. Dabei wird darauf hingewiesen, dass als Grundlage für die erforderliche Flächenwidmungsplanänderung, eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich einer Teilfläche des Gst 3177, KG Kitzbühel-Land mit der detaillierten Festlegung über die Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer forstwirtschaftlichen Freihaltefläche (FF) und einer sonstigen Freihaltefläche (FS) sowie Festlegung des gegenständlichen Bereiches S08 (Freibad, Beherbergungsbetrieb, Restaurant, Parkplatz) notwendig ist. Den Mitgliedern des Ausschusses für Bau- und Raumordnung werden die Planunterlagen zur Kenntnis gebracht und erläutert.

GR Georg Wurzenrainer weist darauf hin, dass eine Abstimmung und Befürwortung (6 Ja) zur gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bereits in der 36. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 09.12.2019 erfolgte und deshalb nicht mehr stattfinden muss. An dem bereits erfolgten Beschluss wird festgehalten.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 17 Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme (GR Mag. Filzer ist bei der Abstimmung nicht anwesend) gemäß § 67 Abs. 1 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 05.12.2019, Planungsnummer: ork_kiz19019_v1 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen (Erst- und Zweitbeschluss).

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich von Teilflächen des Gst 3177, KG Kitzbühel Land (Seebichlweg) mit der detaillierten Festlegung über die Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer forstwirtschaftlichen Freihaltefläche (FF) und einer sonstigen Freihaltefläche (FS) sowie Festlegung des gegenständlichen Bereiches S08 (Freibad, Beherbergungsbetrieb, Restaurant, Parkplatz).

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

4.4.2. Kitz Immobilieninvest GmbH, Kitzbühel

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste 408/2, 408/4 sowie im Bereich von Teilflächen der Gste 4181, 415, 408/1, 408/3, 402, 403, 398, 388, 387, 386, 385, 382 KG Kitzbühel Land (Eichenheim) mit der Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche (FÖ), forstlicher Freihalteflächen (FF), sonstiger Freihalteflächen und der Sondernutzung S 29 sowie der Festlegung des gegenständlichen

Bereiches als Sondernutzung S 34 (Clubhaus, Beherbergungsgroßbetrieb) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.10.2019, Planungsnummer: ork_kiz19009_v2.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Dr. Winkler den geschäftsführenden Gesellschafter der Kitz Immobilieninvest GmbH, Herrn Othmar Seidl und bittet ihn, das Projekt der Hotelerweiterung Grand Tirolia vorzustellen.

Herr Seidl begrüßt die Gemeinderäte/innen und bedankt sich beim Bürgermeister für die Möglichkeit, das Hotelerweiterungsprojekt im Gemeinderat vorstellen zu dürfen. Er berichtet über die langwierige Planungsphase, bei der es in Abstimmung mit dem Bauausschuss zu mehreren Änderungen und Optimierungen gekommen ist. Das Projekt wird von ihm anhand des auf dem Tisch stehenden Modells und anhand von Visualisierungen auf der digitalen Präsentationstafel vorgestellt. Um das Hotel wirtschaftlich führen zu können, ist eine Erhöhung von derzeit 81 Zimmer auf bis zu 175 Zimmer mit bis zu 330 Betten geplant. Die Mitarbeiterzahl würde sich von rund 75 auf ca. 130 erhöhen. Mit dem international renommierten Hotelkonzern Hilton wurde ein Managementvertrag abgeschlossen, der nunmehr in einen Franchisevertrag übergeführt wird, womit die Eigentümer das Hotel auch selbst betreiben und mehr in die betriebswirtschaftlichen Belange eingebunden werden.

Über Nachfrage von STRin Mag. Sieberer teilt Herr Seidl mit, dass der Vertrag mit Hilton auf 15 Jahre mit Verlängerungsoption abgeschlossen wurde.

Herr Seidl berichtet weiters, dass nach dem Kauf kurzfristig bereits € 3,5 Millionen investiert werden mussten, um die von Hilton geforderten Standards einzuhalten. Durch die Zusammenarbeit mit Hilton beträgt der US-amerikanische Gästeanteil ca. 35 %. Dies stellt eine sehr gute Ergänzung in der Gästestruktur von Kitzbühel dar. Das Hotel wird als Ganzjahresbetrieb geführt. Die Finanzierungsbestätigung wird selbstverständlich beigebracht.

Über Nachfrage von EGR Wohlfahrtstätter, ob ein sogenanntes buy-to-let-Modell geplant ist, teilt Herr Seidl mit, dass dies nicht der Fall ist. Es handelt sich um kein Investorenmodell, bei dem Zimmer/Suiten parifiziert und abverkauft werden. Das Grand Tirolia wird ein Hotelbetrieb bleiben, die erforderlichen Investitionen werden über die Kitz Immobilieninvest GmbH erfolgen.

Über Nachfrage von GRin Haidacher betreffend Mitarbeiterunterkünfte teilt Herr Seidl mit, dass sich ein ursprünglich in der Nähe geplantes Projekt eines Mitarbeiterwohnhauses leider zerschlagen hat, da das vorgesehene Grundstück zum Teil in der roten Zone liegt und seitens der WLV keine Zustimmung erteilt wurde. Für die Unterbringung von Mitarbeitern wird jährlich ein hoher Betrag aufgewendet, es liegt in seinem Interesse, daher möglichst bald ein eigenes Mitarbeiterwohnhaus zu realisieren.

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich bei Herrn Seidl für die Projektvorstellung und die Beantwortung der Fragen.

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 20.01.2020 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss vom 20.01.2020:

Es wird erläutert, dass im gültigen Flächenwidmungsplan für die Gste 408/2 und 408/4 die Festlegungen Sonderfläche Hotel und Clubhaus bestehen und im örtlichen Raumordnungskonzept entsprechend die Sondernutzung S29 festgelegt ist. Im Planungsbereich ist die Erweiterung des bestehenden Hotels vorgesehen. Als Grundlage für die dazu erforderliche Flächenwidmungsplanänderung, ist eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste 408/2, 408/4 sowie im Bereich von Teilflächen der Gste 4181, 415, 408/1, 408/3, 402, 403, 398, 388, 387, 386, 385, 382 KG Kitzbühel Land (Eichenheim) mit der Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche (FÖ), forstlicher Freihalteflächen (FF), sonstiger Freihalteflächen und der Sondernutzung S 29 sowie der Festlegung des gegenständlichen Bereiches als Sonder-nutzung S 34 (Clubhaus, Beherbergungsgroßbetrieb) notwendig. Den Mitgliedern des Ausschusses für Bau- und Raumordnung werden die Planunterlagen zur Kenntnis gebracht und erläutert.

Der Stadtbaumeister ruft in Erinnerung, dass das gegenständliche Projekt in der 33. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 02.09.2019 von den Projektbetreibern vorgestellt und erläutert wurde. Dabei wurde nach eingehender Diskussion vom Ausschuss für Bau- und Raumordnung die Meinung vertreten, dass die geplante Hotelerweiterung positiv zur Kenntnis genommen wird.

Vorbehaltlich, dass alle erforderlichen Stellungnahmen vorliegen, befürwortet der Ausschuss einstimmig (5 Ja, 1 Enthaltung) die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste 408/2, 408/4 sowie im Bereich von Teilflächen der Gste 4181, 415, 408/1, 408/3, 402, 403, 398, 388, 387, 386, 385, 382 KG Kitzbühel Land (Eichenheim) mit der detaillierten Festlegung über die

- Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche (FÖ), forstlicher Freihalteflächen (FF), sonstiger Freihalteflächen und der Sondernutzung S 29 sowie der Festlegung des gegenständlichen Bereiches als Sondernutzung S 34 (Clubhaus, Beherbergungsgroßbetrieb)

entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.10.2019, Planungsnummer: ork_kiz19009_v2.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 13 Ja-Stimmen bei 3 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) bei 2 nicht anwesenden Gemeinderäten (FPÖ) gemäß § 67 Abs. 1 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 28.10.2019, Planungsnummer: ork_kiz19009_v2 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme auf-zulegen (Erstbeschluss).

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste 408/2, 408/4 sowie im Bereich von Teilflächen der Gste 4181, 415, 408/1, 408/3, 402, 403, 398, 388, 387, 386, 385, 382 KG Kitzbühel Land (Eichenheim) mit der Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche (FÖ), forstlicher Freihalteflächen (FF), sonstiger Freihalteflächen und der Sondernutzung S 29 sowie der Festlegung des gegenständlichen Bereiches als Sondernutzung S 34 (Clubhaus, Beherbergungsgroßbetrieb).

Flächenwidmungspläne

4.4.3. Heinrich Schultz, Uderns

Umwidmung im Bereich des Gst 3177 KG Kitzbühel- Land von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb mit Restaurant, Beherbergungsbetrieb, Freibad, Parkplatz, in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2016, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, sowie von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teil-festlegungen gemäß § 51 TROG 2016, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler 7, sowie standortgebunden § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Parkplatz, Freibad in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 18.12.2019, Planungsnummer: 411-2019-00025.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Verweis auf die Behandlung in der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2019 zu Tagesordnungspunkt 4.3.3. und unter Bezugnahme auf die Ergebnisse der Sitzungen des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 09.12.2019 und 20.01.2020 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss vom 09.12.2019:

Umwidmung im Bereich des Gst 3177 KG Kitzbühel - Land von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a Festlegung Erläuterung: Freibad, Beherbergungsbetrieb mit Restaurant, Beherbergungsbetrieb, Freibad, Parkplatz in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2016, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, sowie von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2016, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, sowie Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Parkplatz, Freibad in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 02.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00013.

Textierte Mitschrift siehe Tagesordnungspunkt 1

Vorbehaltlich, dass alle erforderlichen Stellungnahmen entsprechend dem elektronischen Flächenwidmungsplan vorliegen und eine positive Entscheidung des Stadtrates erfolgt, befürwortet der Ausschuss für Bau- und Raumordnung (6 Ja) die Umwidmung im Bereich des Gst 3177 KG Kitzbühel - Land von derzeit rund 10.083 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7

sowie

rund 145 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb mit Restaurant in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7

sowie

rund 6.274 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7

sowie

rund 654 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad in Freiland § 41

sowie

rund 140 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7

sowie

rund 3.160 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7

sowie

rund 1 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in Freiland § 41

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 53 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 198 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 141 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 242 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 14 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 89 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 6.260 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 85 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 866 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 2.732 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 87 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 145 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant

sowie

alle UG (laut planlicher Darstellung) rund 8.891 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 85 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 141 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 145 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 198 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 14 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 89 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 87 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 9.078 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 6.260 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 679 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 242 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 53 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 2.732 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 287 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 14 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 5.889 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 85 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 145 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 2.732 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 1.108 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 53 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 141 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 87 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 8.891 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

ab 1.OG (laut planlicher Darstellung) rund 371 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 04.12.2019, Planungsnummer: 411-2019-00021.

Protokoll Ausschuss vom 20.01.2020:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig bei der 36. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 9. Dezember 2019 behandelt.

Den Mitgliedern des Ausschusses für Bau- und Raumordnung wird das geplante Projekt in Erinnerung gerufen.

GR Katzmayr erkundigt sich über die Möglichkeit des öffentlichen Zuganges zum See und des eingetragenen Rechtes zum Schwimmen und ob es sich diesbezüglich um ein ersessenes Recht handelt. Dazu erläutert der Stadtamtsdirektor, dass Herr Schultz berechtigt ist, eine Badeanstalt zu betreiben und dafür auch Eintritt zu verlangen. Bei dem im Jahr 1902 eingetragenen Recht, handelt es sich um die Möglichkeit zum Schwimmen im See. Es gibt keine Hinweise, dass dies unentgeltlich zu gewähren ist. Hinsichtlich der angesprochenen

Ersitzung wird ausgeführt, dass dazu ein entsprechender Wille notwendig ist. Dieser ist seitens der Stadt für die Allgemeinheit wohl schwer nachzuweisen. Es wird wohl so sein, dass Personen, welche die Ersitzung eines jederzeitigen kostenlosen Zugangs zum See (außerhalb der Badebetriebszeiten) geltend machen wollen, dies persönlich (für sich selbst) durchsetzen müssten. Eine rechtliche Expertise dazu ist in Ausarbeitung.

GR Katzmayr empfindet die Errichtung des Personalwohnhauses im Seenschutzgebiet als optisch störend und vertritt die Meinung, dass es für Herrn Schultz sicher möglich ist, dieses anderswo in Kitzbühel zu errichten.

GR Mag. Filzer erkundigt sich, ob nunmehr alle erforderlichen Stellungnahmen zur Beschlussfassung vorliegen. Der Stadtamtsdirektor teilt mit, dass zur Sitzung des Gemeinderates am 09.12.2019 bereits alle erforderlichen Unterlagen vorlagen. Der Stadtbaumeister betont, dass das Programm des elektronischen Flächenwidmungsplanes eine Beschlussfassung nur ermöglicht, wenn alle erforderlichen Stellungnahmen vorliegen.

GR Katzmayr erkundigt sich über den Vertrag zwischen der Stadt und Herrn Schultz, ob dieser bereits unterfertigt vorliegt und ob noch Zeit für eine externe Prüfung besteht. Entsprechend seinem Informationsstand liegt dieser noch nicht unterfertigt vor. Die Stadt sollte sich nicht unter Druck setzen lassen. Für ihn ist wichtig, dass vor einer allfälligen Beschlussfassung zur Umwidmung der unterfertigte Vertrag vorliegt.

Der Stadtamtsdirektor erläutert den Inhalt des Vertrages an Hand einer planlichen Darstellung. Unter anderem beinhaltet der Vertrag gegenseitige Dienstbarkeiten und Regelungen zur öffentlichen Nutzung der Badeanstalt und des Zuganges zum See. Es wird darauf hingewiesen, dass der gegenständliche Vertrag in der Sitzung des Stadtrates am Montag den 27.01.2020 ein Tagesordnungspunkt ist und besprochen wird. Vor einer allfälligen Beschlussfassung zur Änderung des ÖROK und der Flächenwidmung wäre im Gemeinderat der angesprochene Vertrag mit Herrn Schultz zu beschließen.

GR Georg Wurzenrainer weist darauf hin, dass eine Abstimmung und Befürwortung (6 Ja) zur gegenständlichen Umwidmung bereits in der 36. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 09.12.2019 erfolgte und deshalb nicht mehr stattfinden muss. An dem bereits erfolgten Beschluss wird festgehalten.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 18 Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme gemäß § 68 Abs. 3 in Verbindung mit § 63 Abs. 9 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 18.12.2019, Planungsnummer: 411-2019-00025 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen (Erst- und Zweitbeschluss).

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:

Umwidmung im Bereich des Gst 3177 KG Kitzbühel- Land von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb mit Restaurant, Beherbergungsbetrieb, Freibad, Parkplatz, in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2016, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, sowie von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2016, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler 7, sowie standortgebunden § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Parkplatz, Freibad in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2016. Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

4.4.4. Kitz Immobilieninvest GmbH, Kitzbühel

Umwidmung im Bereich der Gste 408/2 und 408/4 (je zur Gänze) und der Gste 4181, 415, 408/1, 408/3, 402, 403, 398, 388, 387, 386, 385 und 382 (je zum Teil) von derzeit Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in

künftig Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und –räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten 330, Anzahl Beherbergungsräume 175 sowie von derzeit Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Clubhaus sowie von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel und Clubhaus in künftig Sonderfläche Beherbergungsbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und –räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175 sowie von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel und Clubhaus in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Clubhaus sowie von derzeit Freiland § 41 in künftig Sonderfläche Beherbergungsbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und –räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175 entsprechend der Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.10.2019, Planungsnummer 411-2019-00012.

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 20.01.2020 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss vom 20.01.2020:

Der Stadtbaumeister ruft in Erinnerung, dass das gegenständliche Projekt in der 33. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 02.09.2019 von den Projektbetreibern vorgestellt und erläutert wurde. Nach eingehender Diskussion wurde vom Ausschuss für Bau- und Raumordnung die Meinung vertreten, dass die geplante Hotelerweiterung positiv zur Kenntnis genommen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass für eine Beschlussfassung im Gemeinderat noch die Stellungnahmen der BH Kitzbühel, Abteilung Umwelt und des Baubezirksamtes Kufstein, Abteilung Wasserwirtschaft ausständig sind. Diese wurden bereits urgiert.

Vorbehaltlich, dass alle erforderlichen Stellungnahmen entsprechend den Vorgaben des elektronischen Flächenwidmungsplanes vorliegen, befürwortet der Ausschuss für Bau- und Raumordnung (5 Ja, 1 Enthaltung) die Umwidmung wie folgt:

Grundstück 382 KG 82107 Kitzbühel Land

rund 128 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51,

Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE *(laut planlicher Darstellung) rund 128 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175 weiters Grundstück 385 KG 82107 Kitzbühel Land*

rund 493 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51,

Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 258 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 235 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Clubhaus

*weilers Grundstück **386 KG 82107 Kitzbühel Land***

rund 165 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 165 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

*weilers Grundstück **387 KG 82107 Kitzbühel Land***

rund 5 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 5 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

*weilers Grundstück **388 KG 82107 Kitzbühel Land***

rund 70 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 70 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175 **weilers Grundstück **398 KG 82107 Kitzbühel Land****

rund 280 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 280 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen

Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

weilers Grundstück **402 KG 82107 Kitzbühel Land**

rund 2101 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz

in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 2101 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

weilers Grundstück **403 KG 82107 Kitzbühel Land**

rund 149 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 149 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

weilers Grundstück **408/1 KG 82107 Kitzbühel Land**

rund 8424 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 8071 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 354 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Clubhaus weilers Grundstück **408/2 KG 82107 Kitzbühel Land**

rund 4826 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel und Clubhaus in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 4826 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43

(7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

weilers Grundstück **408/3 KG 82107 Kitzbühel Land**

rund 783 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 783 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

weilers Grundstück **408/4 KG 82107 Kitzbühel Land**

rund 8229 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel und Clubhaus in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 2289 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Clubhaus

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 5941 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

weilers Grundstück **415 KG 82107 Kitzbühel Land**

rund 1 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 1 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

weilers Grundstück **4181 KG 82107 Kitzbühel Land** rund 147 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

rund 1 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 147 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175

sowie

ALLE (laut planlicher Darstellung) rund 1 m² in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00012.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 13 Ja-Stimmen bei 3 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) und bei Nichtanwesenheit von 2 Gemeinderäten (FPÖ) gemäß § 68 Abs. 3 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 05.02.2020, Planungsnummer: 411-2019-00012 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme auf-zulegen (Erstbeschluss).

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:

Umwidmung im Bereich des Gst 408/4 (je zur Gänze) und der Gste 4181, 415, 408/1, 408/3, 402, 403, 398, 388, 387, 386, 385 und 382 (je zum Teil) von derzeit Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in künftig Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4, Anzahl Betten 330, Anzahl Beherbergungsräume 175 sowie von derzeit Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Clubhaus sowie von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel und Clubhaus in künftig Sonderfläche Beherbergungsbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175 sowie von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel und Clubhaus in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Clubhaus sowie von derzeit Freiland § 41 in künftig Sonderfläche Beherbergungsbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:4, Anzahl Betten: 330, Anzahl Beherbergungsräume: 175 entsprechend der Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 05.02.2020, Planungsnummer 411-2019-00012.

Beschlussfassung nach Kundmachung

4.4.5. Mag.Mag. Konrad Herbert, Kitzbühel

Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 269/7 und 269/4 sowie einer Teilfläche des Gst 606/2, je KG Kitzbühel-Stadt (Bachinggasse) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.09.2019, Planungsnummer: b77_kiz19026_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 20.01.2020 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss vom 20.01.2020:

Der Stadtbaumeister berichtet, dass der Auflagebeschluss entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.09.2019 Planungsnummer: b77_kiz19026_v1 in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.10.2019 gefasst wurde und vom 29.10.2019 bis 28.11.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist.

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 269/7, 269/4 sowie einer Teilfläche des Gst 606/2, je KG Kitzbühel-Stadt (Bachinggasse) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.09.2019, Planungsnummer: b77_kiz19026_v1.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen; GR Schlechter ist bei der Abstimmung nicht anwesend) gemäß § 64 Abs. 5 TROG 2016 die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Plan Alp ZT GmbH vom 25.09.2019, Planungsnummer: b77_kiz19026_v1.; Zweitbeschluss).

5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Faschingsumzug

VB Zimmermann erinnert an den Faschingsumzug am Faschingsdienstag, den 25.02.2020 und teilt mit, dass er noch 3 Juroren für die Prämierung sucht.

Schülerskitag 2020

VB Zimmermann teilt mit, dass der Schülerskitag am 28.02.2020 stattfindet. Die Siegerehrung findet am 29.02.2020 nachmittags statt. Die Gemeinderäte/Innen sind herzlich zum Besuch eingeladen.

Anregungen von EGR Wohlfahrtstätter

Stadtbus

Installierung eines effizienten, am besten kostenlosen Stadtbussystems mit kleineren Bussen, nach Möglichkeit elektrisch betrieben. Er hat festgestellt, dass in den großen Bussen oft nur eine Person, und zwar der Busfahrer, sitzt.

Ausbau des Radwegenetzes

Leistbares Wohnen

Hintanhaltung von Grundstücksspekulationen und Kontrollen bei Verdacht auf illegaler Freizeitwohnsitznutzung.

Gemäß § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung wird die Sitzung um 20.20 Uhr mit einstimmigem Beschluss für nichtöffentlich erklärt.