

## **PROTOKOLL**

über die am Montag, den 22. März 2021 um 18.00 Uhr im Saal der MS/LMS unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

### **44. Gemeinderatssitzung**

**Anwesend:** Bürgermeister Dr. Klaus Winkler  
VB Ing. Gerhard Eilenberger  
VB Walter Zimmermann  
EGR Peter Hechenberger für 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  
GRin Margit Luxner  
GR Jürgen Katzmayr  
GR Alexander Gamper  
GR Bernhard Schwendter  
GR Rudolf Widmoser

Stadtdirektor Mag. Michael Widmoser - Schriftführer  
Hilde Sohler - Schriftführerin

**Abwesend:** STRin Mag. Ellen Sieberer - entschuldigt

#### **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.

Der Bürgermeister ersucht die Mitglieder des Gemeinderates und die übrigen Anwesenden aus Rücksichtnahme auf die Gesundheit Aller FFP2-Masken als Mund-Nasenschutz zu tragen und diese lediglich allenfalls bei Wortmeldungen zur Erleichterung abzunehmen.

Bürgermeister Dr. Winkler beantragt die Ergänzung der Tagesordnung wie folgt:

Aufnahme unter Bau und Raumordnung / Beschlussfassung nach Kundmachung des Punktes „4.5.7. Randl Julia und Philipp, St. Johann; Umwidmung des Gst 3407/2 (zum Teil), KG Kitzbühel-Land (Gundhabing), von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2016 in künftig Wohngebiet gem. § 38 TROG 2016, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 03.11.2020, Planungsnummer: 411-2020-00007“.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Zuerkennung der Dringlichkeit gemäß § 35 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung 2001 und die Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes.

Der Bürgermeister macht auf ein Redaktionsversehen aufmerksam und teilt mit, dass es bei Tagesordnungspunkt 4.5.4. Bebauungsplan B4-Marchfeld um den Bebauungsplan B4-**Hausstattfeld** geht.

## **2. Genehmigung des Protokolls der 43. Gemeinderatssitzung vom 08. Februar 2021**

Das Protokoll der 43. Gemeinderatssitzung vom 08.02.2021 wird mit 18 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung genehmigt.

## **3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates**

### **3.1. Baurechtsvertrag Stadtgemeinde / Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG - Vorkaufsrecht**

Bürgermeister Dr. Winkler verweist zunächst auf die zu diesem Tagesordnungspunkt in den Gemeinderatsunterlagen aufliegenden Verträge sowie weiteren Unterlagen und ruft in Erinnerung, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2018 der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG im Bereich Sonngrub auf 2 Grundstücken ein Baurecht zur Errichtung eines Mitarbeiterwohnhauses und eines Parkplatzes samt Müllhaus, eingeräumt hat. Der Bürgermeister rekapituliert kurz die Gründe, warum der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG ein günstiges Baurecht zur Errichtung eines Personalwohnhauses eingeräumt wurde (*nachzulesen auch im Gemeinderatsprotokoll vom 17.12.2018*).

Weiters referiert Bürgermeister Dr. Winkler anhand der nachfolgenden PowerPoint-Präsentation, welche auf der Leinwand gezeigt wird, über den Inhalt des Baurechtsvertrages mit der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG vom 25.01.2019, dem Baubescheid vom 05.03.2020 betreffend Errichtung eines Mitarbeiterwohnhauses, dem der Stadtgemeinde Kitzbühel vorgelegten Kaufvertrag zwischen der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG und der Asset Projekt und Bau Austria GmbH vom 09.03.2021 und insbesondere auch über die Bemessung des diesem Kaufvertrag zugrunde gelegten Kaufpreises. Der Immobiliensachverständige DI Astl errechnet unter Zugrundelegung des unbelasteten Bodenwertes, des günstigen Baurechtszinses und des sich daraus ergebenden Zinsvorteiles bei einem Verkauf des Baurechtes einen Bodenwertanteil von € 490.000,00. Die Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG als Baurechtsnehmer realisiert dadurch den künftig zu erzielenden Gewinn und macht diesen als Kaufpreis geltend, wobei zusätzlich die bisherigen Vorlaufkosten wie z.B. für Einreichplanung, Statik- und Sanitärplanung sowie Rechts- und Beratungskosten mit € 120.000,00 beziffert werden.

**Baurechtsvertrag der Stadt an Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & Co KG vom 25.1.2019 / GR-Beschluss 17.12.2018**

- GSt NR 494/98 und 494/99
- Baurechtszins: € 10,27 zgl USt pro qm Wohnnutzfläche und € 4,00 zgl USt pro qm Parkplatz
- VPI 2015 Indexierung
- Laufzeit bis 31.12.2079
- Vorkaufsrecht der Stadt

**Baubescheid vom 5.3.2020 – 33 Mitarbeiterwohnungen (Ausbauplanung auf 42 Einheiten)**

**Kaufvertrag der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & Co KG, Kitzbühel und der Asset Projekt und Bau Austria GmbH, Wien vom 9.3.2021**

- Kaufpreis € 610.000,00
- Nutzungsvereinbarung betreffend Parkplätze / Dienstbarkeitseinräumung

**Kaufpreisbemessung:**

- Bisherige Planungskosten von € 120.000,00
- Bewertung nach DI Astl vom 29.1.2021:
  - Bodenwert € 1.068.343,75**
  - **Baurechtszins € 34.290,06**
  - **Tatsächlicher Baurechtszins € 15.790,56**
  - Zinsvorteil € 18.499,50** bei 60 Jahren mit 3,21 % Zins
  - Bodenwertanteil von € 490.000,00**

Der in den Gemeinderatsunterlagen aufliegende Kaufvertrag, der auch auf der Leinwand gezeigt wurde, wird dem Protokoll beigelegt und lautet wie folgt:



## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. **der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & Co KG, FN 504398m, Bichlnweg 52, 6370 Kitzbühel**, vertreten durch Herrn Otto Dander, geb. 20.10.1959, als Verkäufenseite einerseits sowie
2. **der Asset Projekt und Bau Austria GmbH, FN 518818v, c/o Loehr +Company GmbH, Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien**, vertreten durch Herrn Stefan Heimann, geb. 30.10.1967, als Käuferseite andererseits.

### I. VORAUSBEMERKUNG / KAUFGEGENSTAND:

Alle Liegenschaftsangaben betreffen das Grundbuch der Katastralgemeinde 82107 Kitzbühel Land beim Bezirksgericht Kitzbühel.

Die Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & Co KG, nachstehend kurz „Verkäuferin“ oder „Verkäufenseite“ genannt, hat von der Stadtgemeinde Kitzbühel mit den Vertragsteilen bekanntem Baurechtsvertrag vom 25.01.2019 das Baurecht auf den Grundstücken 494/98 und 494/99 in der neu eröffneten Einlagezahl 2766 GB 82107 Kitzbühel Land, Bezirksgericht Kitzbühel, bis zum **31.12.2079** eingeräumt erhalten. Das Grundstück 494/98 ist als „Sonderfläche Mitarbeiterwohnhaus“ gewidmet, das Grundstück 494/99 als „Sonderfläche Parkplatz“. Die Umwidmung in Sonderfläche Mitarbeiterwohnhaus (Grundstück 494/98) bzw. in Sonderfläche Parkplatz (Grundstück 494/99) ist rechtskräftig, die aufschiebende Bedingung gemäß Punkt 1. letzter Absatz des Baurechtsvertrages vom 25.01.2019 ist damit erfüllt.

Die Verkäuferin hat die beiden rechtskräftigen Bescheide des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Kitzbühel je vom 05.03.2020 betreffend die Errichtung des Mitarbeiterwohnhauses sowie des Müllagerraumes, Fahrradraumes und von Parkflächen im Freien erwirkt. Diese Baubescheide sind den Vertragsteilen ebenfalls bekannt.

Mit dem Bauvorhaben wurde bisher noch nicht begonnen.

Gegenstand dieses Vertrages ist das aufgrund des Baurechtsvertrages vom 25.01.2019 für die Verkäuferin an den Grundstücken 494/98 und 494/99 in EZ 2766 als Stammeinlage neu zu eröffnende Baurechtseinlagezahl einzuverleibende Baurecht samt allen Rechten und Pflichten samt den in den Baubescheiden je vom 05.03.2020 gewährten Rechten und Pflichten ( nachfolgend kurz der „Kaufgegenstand“ genannt ).

Dazu übergibt die Verkäuferin auch alle ihr vorliegenden Pläne und Einreichunterlagen.

## **II. VERKAUFS- und KAUFSEKLÄRUNGEN:**

Die Verkäuferseite verkauft und übergibt hiermit an die Asset Projekt und Bau Austria GmbH, im Folgenden kurz „Käuferin“ oder „Käuferseite“ genannt, und diese kauft und übernimmt von Ersterer den zu Punkt I. genannten Kaufgegenstand in ihr Eigentum.

## **III. KAUFPREIS:**

Als Gesamtkaufpreis wird ein Betrag von **€ 610.000,00**  
(in Worten: Euro Sechshundertzehntausend und 00/100) vereinbart.

Der Kaufpreis ist von der Käuferseite binnen **2 Wochen** ab allseitiger beglaubigter Vertragsunterfertigung auf das von der Vertragsverfasserin eingerichtete **Treuhandkonto bei der Volksbank Salzburg mit der IBAN AT69 4501 0121 0001 0029** zur Einzahlung zu bringen.

Festgehalten wird, dass die Übertragung des Baurechtes gemäß § 6 Abs. 1 Z. 9 lit. a UStG von der Umsatzsteuer befreit ist. Die Verkäuferin erklärt, von ihrem Optionsrecht zur Umsatzbesteuerung gemäß § 6 Abs. 2 UStG keinen Gebrauch zu machen und für diesen Grundstücksumsatz keine Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen.

Die Vertragsverfasserin hat den Auftrag, vom Kaufpreis, soweit erforderlich, eine allfällig anfallende Immobilienertragssteuer für die Verkäuferseite an das zuständige Finanzamt abzuführen und den Kaufpreis bzw. verbleibenden Restkaufpreis samt allfälligen Zinsen abzüglich KEST und Spesen des Treuhandkontos an die Verkäuferseite auf ein von dieser namhaft zu machendes Konto zur Auszahlung zu bringen, sobald

- die geldlastenfreie (und abgesehen von den im Baurechtsvertrag vom 25.01.2019 ausdrücklich genannten Dienstbarkeiten und des Vorkaufsrechtes der Stadtgemeinde Kitzbühel auch sonst lastenfreie) Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferseite ob dem Kaufgegenstand im Grundbuch erfolgt ist; und
- die Einverleibung der in Punkt 8. lit a.) des Baurechtsvertrages vom 25.01.2019 eingeräumten Dienstbarkeit des unentgeltlichen Rechtes des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art über das Grundstück 494/69 in EZ 2499 (Stammeinlage) und EZ 2506 (Baurechtseinlage), jeweils GB 82107 Kitzbühel Land, von Grundstück 494/3 ausgehend zum Grundstück 494/98 und Grundstück 494/99 im Grundbuch erfolgt ist; sowie
- die Einverleibung der in Punkt 8. lit b.) des Baurechtsvertrages vom 25.01.2019 eingeräumten Dienstbarkeit des Rechtes der unterirdischen Verlegung, Erhaltung, und

Erneuerung sowie Nutzung des Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück 494/69 für die Grundstücke 494/98 und 494/99 im Grundbuch erfolgt ist.

Die Käuferseite verpflichtet sich, ebenfalls binnen **2 Wochen** ab allseitiger beglaubigter Vertragsunterfertigung die anfallende Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5% des Gesamtkaufpreises, sohin den Betrag von EUR 21.350,00 sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1% des Gesamtkaufpreises, sohin den Betrag von EUR 6.710,00, insgesamt somit den Betrag von EUR 28.060,00 auf das **Gebührenkonto** der Vertragsverfasserin bei der Sparkasse Mittersill BANK AG, **IBAN: AT37 2040 2000 0001 5115**, zur Anweisung zu bringen, mit dem Auftrag, diesen Betrag zweckentsprechend unverzüglich nach Vorschreibung durch die Behörde beziehungsweise im Wege der Selbstberechnung der Kaufnebenkosten zu verwenden und zur Einzahlung zu bringen.

Falls die Käuferseite mit der Bezahlung des Kaufpreises in Verzug gerät, hat der Vertragsverfasser diese aufzufordern, ihrer Zahlungsverpflichtung binnen vierzehn Tagen nachzukommen. Sollte auch diese Frist unerledigt verstreichen, steht der Verkäuferseite das Recht auf Vertragsrücktritt unter Vorbehalt von Schadenersatzansprüchen zu.

Für den Fall des Zahlungsverzugs sind Verzugszinsen in Höhe von 6 % p.a. zu entrichten.

Sollten die oben genannten Auszahlungsbedingungen trotz redlichen Bemühens der Vertragsparteien nicht bis spätestens 12 (zwölf) Monaten ab Überweisung des Kaufpreises auf das Treuhandkonto erfüllt werden können, ist die Vertragsverfasserin berechtigt und verpflichtet, den bei ihr erliegenden Treuhandbetrag samt angereifter Habenzinsen an die Käuferin zurück zu überweisen. Dies gilt auch dann, wenn sich vor Ablauf der Frist herausstellt, dass die vollständige Erfüllung aller Auszahlungsbedingungen nicht möglich sein wird und keine anderweitige Anweisung seitens der Käuferin erfolgt.

Die Vertragsteile sind davon in Kenntnis, dass die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer / Eintragungsgebühr / Immobilienertragssteuer und damit beschleunigte grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages nur dann möglich ist, wenn die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr fristgerecht auf dem Sammeltreuhandkonto der Vertragsverfasserin einlangen, ebenso die Immobilienertragssteuer vom Treuhandkonto an das Finanzamt zur Auszahlung gebracht werden kann.

Die Vertragsverfasserin übernimmt die Haftung für die Weiterleitung von Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, nicht aber für die Richtigkeit der vorgenommenen Berechnung. Falls seitens des Finanzamtes bei Überprüfung der Steuerbemessung eine höhere als die von der Vertragsverfasserin berechnete Steuer festgestellt werden sollte, verpflichten sich die

hiervon betroffenen Parteien, den Differenzbetrag binnen acht Tagen zur Einzahlung zu bringen.

Zum Zweck der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der Kaufpreis dem Verkehrswert entspricht und daher der Berechnung der Eintragungsgebühr und Grunderwerbsteuer zugrunde zu legen ist. Ein begünstigter Erwerb liegt nicht vor.

Die Vertragsteile sind in Kenntnis der solidarischen Haftung für die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr im Außenverhältnis.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, der Vertragsverfasserin über ihre steuerliche Vertretung die zu entrichtende Immobilienertragssteuer zeitgerecht bekannt zu geben.

Die Vertragsteile sind davon in Kenntnis, dass die Abwicklung dieses Kaufvertrages der Treuhandskontrolle der zuständigen Anwaltskammer unterliegt.

#### **IV. ÜBERGABETERMIN:**

Besitz und Genuss, Wagnis und Gefahr gehen nach allseits beglaubigter Vertragsunterfertigung mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises, der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr auf das Treuhandkonto bzw. Gebührenkonto sowie bei Vorliegen der grundbuchsfähigen Zustimmungserklärung der vorkaufsberechtigten Stadtgemeinde Kitzbühel zum Verkauf/Kauf des Kaufgegenstandes auf die Käuferseite über.

Die Käuferseite ist verpflichtet, ab der Übergabe sämtliche den Kaufgegenstand betreffenden Betriebs- und Erhaltungskosten zu bezahlen und die Verkäuferseite diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Umgekehrt verpflichtet sich die Verkäuferin, die Käuferin im Falle ihrer Inanspruchnahme aufgrund von Verpflichtungen, die vor dem Übergabestichtag entstanden sind, schad- und klaglos zu halten. Dies betrifft insbesondere sämtliche öffentlichen Abgaben, Gebühren und sonstigen Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand, die sich auf den Zeitraum vor dem Übergabestichtag beziehen.

#### **V. GEWÄHRLEISTUNG:**

Den Vertragsteilen sind die Bestimmungen des Baurechtsvertrages vom 25.01.2019 bekannt, wobei festgehalten wird, dass sich bezüglich des Grundstückes 494/99 ein jährlicher Baurechtzins von € 2.164,- errechnet, da dieses Grundstück eine Größe von 541m<sup>2</sup> hat, und nicht wie im Vertrag vom 25.01.2019 angeführt 519m<sup>2</sup>.

Den Vertragsteilen sind auch die beiden Baubescheide vom 05.03.2020 bekannt.

Die Vertragsteile vereinbaren, dass sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Baurechtsvertrag vom 25.01.2019 auf die Käuferin überbunden werden und von dieser übernommen werden, ebenso, ebenso sämtliche Rechte und Pflichten aus den beiden Baubescheiden vom 05.03.2020.

Die Verkäuferin haftet dafür, dass der Vertragsgegenstand frei von Geldlasten und Steuer- und Abgabenrückständen auf die Käuferin übertragen wird. Weiters sichert die Verkäuferin zu und leistet dafür Gewähr, dass abgesehen von den im Baurechtsvertrag vom 25.01.2019 ausdrücklich vereinbarten Lasten (Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf dem Betreuungstreifen auf Grundstück 494/98 für Grundstück 494/1 in EZ 2420 zum Zwecke der Betreuung des Waldes und Baumbewuchses auf dem Grundstück 494/1; Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Grundstück 494/98 zum Zweck der Erhaltung und Wartung des Retentionsbeckens für Grundstück 494/1 in EZ 2420; Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Kitzbühel), keine sonstigen bürgerlichen oder außerbürgerlichen Belastungen, wie insbesondere keine Pfandrechte, Bestandrechte, Dienstbarkeiten, Reallasten, etc. oder sonstigen Rechte Dritter hinsichtlich des Kaufgegenstandes bestehen.

Die Verkäuferin haftet weiters dafür, dass sämtliche Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Erwirkung der Baubescheide vom 05.03.2020 bezahlt sind. Die von der Stadtgemeinde Kitzbühel vorzuschreibenden Erschließungsgebühren sind von der Käuferin zu tragen.

Die Vertragsteile sind in Kenntnis des Vorkaufsrechtes der Stadtgemeinde Kitzbühel ob dem Vertragsgegenstand und sind informiert, dass der Vertrag aufschiebend bedingt von der Nichteinlösung des Vorkaufsrechtes der Stadtgemeinde Kitzbühel abhängig ist.

**VI. RANGANMERKUNG:**

Zur Sicherung der Ansprüche der Käuferseite aus diesem Vertrag verpflichtet sich die Verkäuferseite gleichzeitig mit Unterfertigung dieses Kaufvertrages das Gesuch um Anmerkung der Rangordnung der Veräußerung des Kaufobjekt betreffend beglaubigt zu unterfertigen, dessen einzig ergehender Beschluss der Vertragsverfasserin zuzustellen ist.

**VII. ANFECHTUNG:**

Die Vertragsteile verzichten darauf diesen Vertrag wegen verzichtbarer Gründe anzufechten.

**VIII. KOSTEN, STEUERN UND GEBÜHREN:**

Die mit der Errichtung, Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren und alle Beglaubigungskosten trägt die Käuferseite, die auch den alleinigen Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat, dies mit Ausnahme allfälliger persönlicher Steuern, Erklärung und Abfuhr derselben, und allfällige Rechtsberatungskosten, die jeder der Vertragsteile für sich trägt.

Allfällige Kosten der Lastenfreistellung trägt die Verkäuferseite.

**IX. STAATSBÜRGERSCHAFT / GRUNDVERKEHR ERKLÄRUNG § 11 Abs 2 TGVG:**

Die Käuferin ist eine inländische Kapitalgesellschaft.

Über die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes, des Tiroler Raumordnungsgesetzes und der Tiroler Bauordnung betreffend Nutzung des Kaufobjektes ist die Käuferseite aufgeklärt.

Die Käuferin erklärt, die kaufgegenständliche Baurechtsliegenschaft innerhalb der Frist gemäß § 11 Abs 2 Tiroler Grundverkehrsgesetz dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen, insbesondere zu bebauen.

**X. DATENSCHUTZ / ERKLÄRUNG EU ANTI-GELDWÄSCHE:**

Die Vertragsteile nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die sich aus diesem Vertrag ergebenden Daten sowie jene, die sich aus der weiteren Abwicklung dieser Vereinbarung ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden und die für die Verbücherung dieses Vertrages erforderlichen Urkunden im anwaltlichen Archivium (Urkundenarchiv des Österreichischen Rechtsanwaltskammertages) erfasst und gespeichert werden.

Die Vertragsteile bestätigen die Kenntnisnahme des Informationsblattes zur Datenschutzerklärung, in welchem alle erforderlichen Informationen zur Verarbeitung der Daten und zu deren Rechten angeführt sind, sowie die Aushändigung desselben.

Die Vertragspartner erklären, soweit in diesem Verträge nicht ausdrücklich anderes angeführt ist, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung und nicht in fremden Auftrag zu handeln. Die Vertragspartner versichern, selbst nicht als Treuhänder oder dergleichen zu handeln. Die Vertragspartner erklären weiters, keine politisch exponierten Personen im Sinne der EU Anti-Geldwäsche-Richtlinie zu sein, also insbesondere selbst kein maßgebliches politisches Amt inne zu haben, oder früher ausgeübt zu haben und mit einer solchen Person weder in einem nahen Verwandtschaftsverhältnis zu stehen, noch eine einer politisch exponierten Person nahestehende Person zu sein. Das Rechtsgeschäft dient weder der Geldwäscherei noch der Terrorismusfinanzierung.

**XI. GERICHTSSTAND:**

Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes, in welchem sich die Liegenschaft befindet, vereinbart.

**XII. VOLLMACHT:**

Die Vertragsteile bevollmächtigen die Huter Schwarzmayr Rechtsanwälte Partnerschaft, FN 287843z, in 5730 Mittersill, Zellerstraße 11, und deren Gesellschafter Mag. Alois Huter, geb.

22.07.1964, und Dr. Alexandra Schwarzmayr-Peterleitner, geb. 01.12.1967, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, der Einholung der erforderlichen Genehmigungen, der Abgabe der erforderlichen Erklärungen und der Entgegennahme der ergehenden Bescheide und grundbücherlichen Beschlüsse.

Aufgrund dieser Vollmacht sind die Vertragsverfasserin bzw. deren oben angeführte Gesellschafter berechtigt, Änderungen, Nachträge, Ergänzungen, Pfandurkunden, Rangordnungsgesuche und Aufsandungserklärungen zu diesem Vertrag zu errichten und im Namen aller Parteien beglaubigt zu unterfertigen, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist.

**XIII. SCHRIFTLICHKEIT:**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für ein allfälliges Abgehen von diesem Erfordernis.

**XIV. AUFSANDUNG:**

Die Vertragsteile, sohin Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & Co KG, FN 504398m, und Asset Projekt und Bau Austria GmbH, FN 518818v, erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der EZ 2766 als Stammeinlage, bestehend aus den Grundstücken 494/98 und 494/99 in GB 82107 Kitzbühel Land, Bezirksgericht Kitzbühel, neu zu eröffnenden Baurechtseinlagezahl das Eigentumsrecht für

**Asset Projekt und Bau Austria GmbH, FN 518818v**

zur Gänze einverleibt werden kann.

Rheda-Wiedenbrück, den 17. Februar 2021



Asset Projekt und Bau Austria GmbH  
Vertreten durch den selbständig zeichnungsberechtigten  
Stefan Heimann, geb. 30.10.1967

**KITZBÜHEL 09. MRZ. 2021**



Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & Co KG  
Vertreten durch den selbständig zeichnungsberechtigten  
Otto Dander, geb. 20.10.1959

Nr. 46 der Urkundenrolle für das Jahr 2021

Umseitige, vor mir gefertigte Namensunterschrift des mir persönlich bekannten

Herrn Stefan Heimann, geboren am 30.10.1967,  
wohnhaf in 32423 Minden,

beglaubige ich hiermit.

Meine Frage nach einer Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG wurde von dem Beteiligten verneint.

Rheda-Wiedenbrück, den 17. Februar 2021

  
(Sylvia)-Brokemper  
Notarin



BRZ 341/2021

Ich beglaubige die Echtheit der Zeichnung der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & Co KG (FN 504398m) mit dem Sitz in 6370 Kitzbühel, Bichlnweg 52, durch die Vital Bau GmbH (FN 169887i) mit dem Sitz in 6370 Kitzbühel, Bichlnweg 52, als unbeschränkt haftende Gesellschafterin, diese vertreten durch Herrn **Otto Dander**, geboren am 20.10.1959 (zwanzigsten Oktober neunzehnhundertneunundfünfzig), als Geschäftsführer. -----

Weiters bestätige ich die Erklärung der Partei, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß §89a der Notariatsordnung nach heutiger elektronischer Firmenbuchabfrage, dass Herr Otto Dander als Geschäftsführer berechtigt ist, für die im Firmenbuch zu FN 169887i eingetragene Vital Bau GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen, sowie dass diese als unbeschränkt haftende Gesellschafterin berechtigt ist, für die im Firmenbuch zu FN 504398m eingetragene Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & Co KG selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Kitzbühel, am 09.03.2021 (neunten März zweitausendeinundzwanzig). -----  
Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet. -----





Öffentlicher Notar

Sodann verliert der Bürgermeister die Bestimmung zum Vorkaufsrecht aus dem Baurechtsvertrag mit der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG vom 25.01.2019. Diese lautet wie folgt:

Die Baurechtsnehmerin räumt der Stadtgemeinde Kitzbühel an dem Baurecht ein Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle im Sinne der § 1072ff ABGB ein und nimmt dieses Vorkaufsrecht an. Einvernehmlich festgestellt wird dazu, dass eine Übertragung des Baurechtes, etwa aus steuerlichen Gründen, an natürliche oder juristische Personen, die dem Gesellschafterkreis der Baurechtsnehmerin angehören, keinen Vorkaufsfall darstellt. Auch in diesem Fall ist aber die Baurechtsnehmerin verpflichtet, die Stadtgemeinde Kitzbühel zeitgerecht, mindestens 30 Tage vor der geplanten Übertragung des Baurechtes unter Anschluss sämtlicher zur Beurteilung, ob nicht doch ein Vorkaufsfall vorliegt, relevanter Urkunden zu informieren und beginnt in diesem Fall die allfällige Frist für nach § 1072ff erst mit Einlangen der genannten Urkunden.

Die Vorkaufsfrist wird abweichend von §§ 1072ff ABGB mit drei Monaten vereinbart.

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet über die ausführlichen Beratungen im Stadtrat zur Frage, ob vom Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht werden sollte oder nicht. Die möglichen Varianten werden vom Bürgermeister wie folgt skizziert:

- a) Die Stadtgemeinde Kitzbühel macht vom Vorkaufsrecht keinen Gebrauch und somit wird der Kaufvertrag zwischen der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG und der Asset Projekt und Bau Austria GmbH rechtsgültig. In diesem Fall würde die Fa. Asset Projekt und Bau Austria GmbH das Baurecht gemäß den Bedingungen des Baurechtsvertrages vom 25.01.2019 ausüben können. Weiters berichtet der Bürgermeister, dass ihn heute Herr Heimann, Geschäftsführer der Asset Projekt und Bau Austria GmbH, angerufen und das dringende Interesse an der Errichtung des Mitarbeiterwohnhauses mitgeteilt hat. Bedarf an Personalwohnungen würde für das Hotel Erika bestehen, es könnten aber auch noch Unterkünfte für andere Tourismusbetriebe zur Verfügung gestellt werden. Die Fa. Asset könnte kurzfristig einen Generalunternehmervertrag zur Abwicklung des Bauvorhabens abschließen und es könnte sofort mit dem Bau begonnen werden. Eine Fertigstellung wäre dann im November 2021 möglich.
- b) Die Stadtgemeinde Kitzbühel macht vom Vorkaufsrecht Gebrauch und könnte dann das Baurecht an einen gemeinnützigen Wohnbauträger weitergeben, um den Kaufpreis von € 610.000,00 wieder hereinzubekommen. Im Vorfeld wurden Gespräche mit der Fa. Wohnungseigentum Tiroler gemeinnützige Wohnbau GmbH (WE) geführt, wobei bei Erweiterung des Baurechtes von 60 auf 80 Jahre zuzüglich zum jährlichen Baurechtszins der Einmalbetrag von € 610.000,00 bezahlt werden könnte, dies bei Kalkulation eines vernünftigen Mietzinses in Höhe von rund € 14,00 pro m<sup>2</sup>/Monat inkl. BK/HK und USt. Der Vorteil bei dieser Variante liegt darin, dass das Baurecht von einer privaten Firma an eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft übergeht und auch im Zuge der Baurechtseinräumung noch über weitere Bedingungen wie z.B. Vergabe der Personalwohnungen verhandelt werden könnte.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass sich der Stadtrat letztlich dafür ausgesprochen hat, von dem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen und das Baurecht einem gemeinnützigen Wohnbauträger einzuräumen.

Über Nachfrage von GR Mag. Filzer, ob im Stadtrat die Stellungnahme der Fa. Asset berücksichtigt und diskutiert wurde erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass dies nicht der Fall war, da wie zuvor von ihm angegeben erst heute von der Fa. Asset bzw. deren GF Heimann mit ihm

Kontakt aufgenommen wurde. Jedenfalls hat sich der Stadtrat klar dafür ausgesprochen, dass aufgrund der eingetretenen Entwicklung das Baurecht einem gemeinnützigen Wohnbauträger eingeräumt werden soll.

GR Schwendter äußert Bedenken gegen die WE. Bei dem Projekt Einfang wäre es zu Baumängeln gekommen und keine einheimischen Firmen zum Zug gekommen.

GR Schlechter verweist auf den großen Bedarf an Personalwohnungen und sieht es auch als Vorteil an, wenn künftig das Projekt von einem gemeinnützigen Wohnbauträger umgesetzt wird. Auf seine Nachfrage betreffend der Vergabe der Personalwohnungen erklärt der Bürgermeister, dass eine private Firma wie die Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG oder die Asset Projekt und Bau Austria GmbH hier frei verfügen können. Bei einer Vergabe des Baurechtes an einen gemeinnützigen Wohnbauträger kann die Stadtgemeinde nochmals über die Bedingungen verhandeln. Erkundigungen haben ergeben, dass andere Gemeinden solche Projekte auch mit gemeinnützigen Wohnbauträgern umsetzen. Die Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG hätte das Projekt selbst umsetzen können, wobei die Baufirma die Fa. Gerzabek aufgrund des Naheverhältnisses der beteiligten Personen gewesen wäre. Die Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG hat sich aber dagegen und nunmehr für einen Verkauf entschieden. Nicht belegt ist, dass die Fa. Gerzabek oder eine andere einheimische Baufirma den Bauauftrag von der Fa. Asset erhalten würde, zumal sich diese eines Generalunternehmers bedienen würde.

GR Gamper wirft Bürgermeister Dr. Winkler vor, dass die Aussage, die Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG möchte das Projekt nicht umsetzen falsch ist. Dass die Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG das Mitarbeiterwohnhaus nicht errichten wird, ist durch den vorliegenden Kaufvertrag mit der Asset Projekt und Bau Austria GmbH evident, so Bürgermeister Dr. Winkler.

GR Gamper bezweifelt, dass gemeinnützige Wohnbauträger Personalhäuser errichten sollen. Diese Mittel würden dann dem sozialen Wohnbau fehlen. Unstrittig ist für GR Gamper, dass eine adäquate Unterbringung von Personal notwendig ist. Für ihn ist die ursprüngliche Vergabe des Baurechtes an die Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG in Ordnung, ebenso der Kauf durch die Fa. Asset Projekt und Bau Austria GmbH. Zu berücksichtigen ist, dass von deren Seite durch den Kauf und die aufwändige Sanierung des Hotel Erika große Summen investiert und einheimische Firmen beauftragt wurden. Aus diesem Grund soll das Mitarbeiterwohnhaus von der Asset Projekt und Bau Austria GmbH verwirklicht und vom Vorkaufsrecht durch die Stadtgemeinde Kitzbühel kein Gebrauch gemacht werden. Ein Mitspracherecht der Gemeinde bei der Vergabe der Personalwohnungen sieht er nicht als erforderlich, dadurch würden die Betriebe nur am Gängelband der Gemeinde hängen.

GR Gamper erklärt, mit Otto Dander gesprochen zu haben und über die Hintergründe Bescheid zu wissen. Trotz Aufforderung von Bürgermeister Dr. Winkler diese darzulegen, weigert er sich darüber zu informieren.

GR Wurzenrainer verweist darauf, dass der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG ein großer Vertrauensvorschuss gewährt wurde und stellt sich die Frage, warum sich diese Firma nunmehr vom Projekt verabschiedet. Jedenfalls wird diese Firma einen ordentlichen Gewinn machen, er spricht sich für die Vergabe des Baurechtes an einen gemeinnützigen Wohnbauträger aus, da mit diesen immer sehr gute Erfahrungen gemacht wurden.

VB Zimmermann spricht sich ebenfalls dafür aus, das Vorkaufsrecht zu ziehen. Nachdem bereits ein Baurecht zur Errichtung eines Mitarbeiterwohnhauses an eine Gruppe um Otto Dander in Sonngrub vergeben und dieses errichtet und betrieben wurde, war für ihn auch die weitere Vergabe eines günstigen Baurechtes an die Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG in Ordnung und schlüssig. Aufgrund der Erfahrung mit dem nunmehr erfolgten Verkauf durch diese private Gesellschaft will er nicht, dass das Baurecht weiter in privater Hand bleibt, weshalb er für eine Vergabe an einen gemeinnützigen Wohnbauträger ist. Die Errichtung von Personalwohnungen ist dringend notwendig. Bei einer neuerlichen Vergabe durch die Stadtgemeinde kann sich diese auch ein Mitspracherecht bei den Vergaben der Personalwohnungen sichern.

GR Gamper erklärt nochmals, dass gemeinnützige Wohnbauträger keine Personalhäuser errichten sollten bzw. nicht dafür eingerichtet wurden. Bürgermeister Dr. Winkler widerspricht und weist darauf hin, dass gemeinnützige Wohnbauträger auch Projekte jenseits der Wohnbauförderung abwickeln können.

GR H. Huber erklärt, aus tiefster Überzeugung für die Einräumung des Baurechtes an die Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG gestimmt zu haben. Durch die Nichterrichtung und den Betrieb des Mitarbeiterwohnhauses sowie dem Verkauf an die Asset Projekt und Bau Austria GmbH wurden die Spielregeln geändert. Deshalb soll das Vorkaufsrecht durch die Stadtgemeinde ausgeübt und das Baurecht an einen gemeinnützigen Wohnbauträger übertragen werden. Dabei sollte allerdings auch darauf geachtet werden, dass Bauaufträge in der Region vergeben werden.

VB Ing. Eilenberger berichtet darüber, dass sich der Stadtrat mit dem Thema intensiv beschäftigt hat. Er schließt sich den Ausführungen von GR H. Huber an, wonach die Spielregeln von der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG geändert wurden. Nachdem das Baurecht an diese sehr günstig vergeben wurde, handle es sich für ihn bei dem Verkauf um Spekulation. Daher plädiert er ebenfalls für die Ausübung des Vorkaufsrechtes. Bei weiterer Vergabe an einen gemeinnützigen Wohnbauträger ist dann eine Spekulation ausgeschlossen.

GR Widmoser schließt sich den Ausführungen von VB Ing. Eilenberger an. Das Baurecht muss aber nicht zwingend an die WE vergeben werden, es kann auch noch mit anderen Gemeinnützigen verhandelt werden. Ein künftiges Mitspracherecht für die Stadt ist ihm auch wichtig.

GR Mag. Filzer kann sich nicht vorstellen, dass ein gemeinnütziger Wohnbauträger Aufträge frei vergeben kann und somit einheimische Firmen zum Zug kommen können. Die Umbau- und Sanierungsarbeiten beim Hotel Erika wurden an heimische Firmen vergeben.

Für GR Schwendter sind die Argumente des Stadtrates plausibel. Er hat Bedenken, bei der Umsetzung durch einen gemeinnützigen Wohnbauträger. Die Gemnova des Landes Tirol sollte als neutraler Partner und Experte beigezogen werden.

GR Gamper stellt den Antrag, die Angelegenheit zur neuerlichen Beratung und Beschlussempfehlung an den Stadtrat zu delegieren, da heute dem Bürgermeister von der Asset Projekt und Bau Austria GmbH ein neues Angebot gemacht wurde. Dort könnten weitere Verhandlungen geführt werden.

Bürgermeister Dr. Winkler stellt dazu fest, dass ihm kein Angebot gemacht wurde. GF Heimann hat heute lediglich mitgeteilt, was von der Fa. Asset geplant ist.

Für GRin Haidacher stellt der von der WE angegebene Mietpreis von ca. € 14,00 pro m<sup>2</sup>/Monat inklusive BK/HK und USt. einen stolzen Preis für eine gemeinnützige Wohnbau-gesellschaft dar. Dazu erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass es sich dabei nicht um einen wohnbauförderten Preis handelt. Dieser Preis wurde von der WE als Richtpreis angegeben, was ein Privater wie z.B. die Fa. Asset verlangt, ist nicht bekannt. Er betont auch, dass es nichts mit der Fa. Asset zu tun hat, ob das Vorkaufsrecht gezogen wird oder nicht. Es geht hier um die Frage, ob das Baurecht weiter bei einer privaten Gesellschaft zu den besonders günstigen Bedingungen bleiben oder an einen gemeinnützigen Wohnbauträger gehen soll, mit dem weitere Bedingungen verhandelt werden können.

GR Mag. Filzer stellt sich die Frage, warum der Verkauf des Baurechtes nicht bereits im Vorhinein ausgeschlossen wurde. Hier habe man wohl etwas bei der Vertragserrichtung falsch gemacht.

Bürgermeister Dr. Winkler wirft GR Mag. Filzer vor, nicht zu Ende gedacht zu haben. Der Verkauf eines Baurechtes kann nicht komplett ausgeschlossen werden. Dies wird vom Stadtamtsdirektor bestätigt.

Über Nachfrage von GR Mag. Filzer, was verschärft werden soll, erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass es insbesondere um eine Mitsprache bei der Vergabe der Personalwohnungen geht. Dabei geht es nicht um jede einzelne Wohnung, sondern um eine Sicherstellung für Kitzbüheler Betriebe.

Die im Raum stehende Miete scheint GR Schwendter zu hoch, es sollte nach Möglichkeit eine Obergrenze z.B. € 12,00 pro m<sup>2</sup>, vorgegeben werden.

GR Gamper behauptet, dass, wenn die WE zum Zug kommt, diese draufkommen wird, dass es sich nicht ausgeht und es dann zu einer Widmungsänderung für normale Wohnungen kommt. Für Bürgermeister Dr. Winkler ist dieses Szenario völlig unrealistisch. Es ist unbestritten, dass Personalwohnungen zu entstehen haben. Die WE hat sich das schon durchgerechnet und hat sich eben ergeben, dass dieses Projekt zu den gegebenen Parametern auch von einem gemeinnützigen Wohnbauträger umgesetzt werden kann. Neben der WE können auch Angebote von weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern eingeholt werden, ebenso kann die Fa. Asset zur Abgabe eines Angebotes eingeladen werden.

Nach ausführlicher Diskussion erklärt der Bürgermeister, nunmehr über die Beschlussempfehlung des Stadtrates abstimmen zu lassen. GR Gamper fordert, dass zunächst über seinen Antrag abgestimmt wird und fordert den Stadtamtsdirektor auf, einzuschreiten. Dieser erklärt, dass er nicht einschreiten sondern nur aufzuklären braucht. Die Festlegung der Reihenfolge der Abstimmung obliegt dem Bürgermeister.

Der Bürgermeister stellt folgenden Antrag zur Abstimmung:

Die Stadtgemeinde Kitzbühel macht vom Vorkaufsrecht zu den Bedingungen des Kaufvertrages vom 09.03.2021 zwischen der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG und der Asset Projekt und Bau Austria GmbH Gebrauch und übt dieses aus.

Die Bestimmungen der Nutzungsvereinbarung betreffend Müll- und Fahrradraum, Parkplätze und Zufahrt zwischen der Mitarbeiterwohnhaus Sonngrub GmbH und CoKG, der Mitarbeiterwohnhaus Drei GmbH & CoKG und der Asset Projekt und Bau Austria GmbH sind bekannt und werden die wechselseitigen Verpflichtungen anerkannt.

Das Abstimmungsergebnis lautet wie folgt:

12 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung).

Bürgermeister Dr. Winkler ersucht GR Gamper, seinen Antrag für die Abstimmung zu formulieren. GR Gamper meint: Wollen Sie mich pflanzen?

Bürgermeister Dr. Winkler teilt mit, dass sich der Stadtrat nunmehr mit den Bedingungen für die neuerliche Vergabe des Baurechtes befassen wird. Dazu werden gemeinnützige Wohnbauträger ebenso eingeladen ein Angebot zu erstellen, wie die Asset Projekt und Bau Austria GmbH. Die Fraktionsführer werden über das Ergebnis informiert. Es kann auch jeder Gemeinderat einen Bauträger dazu anhalten, der Stadtgemeinde ein Angebot zu machen.

#### **4. Referate**

##### **4.1. Finanzen**

##### **4.1.1. Vorlage und Beschlussfassung der Änderungen der Eröffnungsbilanz zum 31.12.2019**

Bürgermeister Dr. Winkler übergibt gemäß § 108 Abs. 2. Tiroler Gemeindeordnung den Vorsitz an den 1. Bürgermeister-Stellvertreter Ing. Gerhard Eilenberger.

Der Bürgermeister informiert, dass die Eröffnungsbilanz zu ändern war und bittet den Finanzverwalter Mag. (FH) Manfred Embacher dazu die Details zu erörtern.

Der Finanzverwalter teilt mit, dass der Entwurf der Änderungen der Eröffnungsbilanz zum 31.12.2019 vom 05.03.2021 durch zwei Wochen zur öffentlichen Einsicht aufgelegt ist, was entsprechend kundgemacht wurde. Einwendungen erfolgten nicht. Es wurden diverse Vermögenswerte bei Kulturgütern wie z.B. Gemälde von Alfons Walde und der Sammlung Goldschmidt, nacherfasst. Weiters wurden Rückstellungen für Pensionen sowie der freiwilligen Zusatzpension erfasst. Die Netto-Vermögensveränderungsrechnung wird vom Finanzverwalter anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutert.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Bürgermeister Dr. Winkler verlässt während der Beratung und Beschlussfassung den Sitzungssaal (§ 108 Abs. 2 TGO).

VB Ing. Eilenberger fragt nach, ob zur Änderung der Eröffnungsbilanz und zum Bericht des Finanzverwalters noch Fragen bestehen. Dies ist nicht der Fall.

VB Ing. Eilenberger stellt als Vorsitzender an den Gemeinderat der Stadt Kitzbühel den Antrag, die Festsetzung der Änderungen der Eröffnungsbilanz zum 31.12.2019 der Stadtgemeinde Kitzbühel gemäß den Bestimmungen der VRV 2015 § 38 mit folgendem wesentlichen Inhalt zu beschließen:

Nettovermögensveränderungsrechnung (Anlage 1d)

<b>Nettovermögen zum 31.12.2019</b>	<b>€ 227.172.667,46</b>
1. Änderung der Ansatz- und Bewertungsmethoden	€ 0,00

2. Nacherfassung von Vermögenswerten	€ 1.114.911,00
3. Änderung der erstmaligen Eröffnungsbilanz	€ -36.244.254,75
<b>Angepasstes Nettovermögen zum 31.12.2019</b>	<b>€ 192.043.323,71</b>

Die Beschlussfassung zu diesem Antrag erfolgt mit 13 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung).

#### **4.1.2. Vorlage und Beschlussfassung der Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde Kitzbühel und der städtischen Wirtschaftsunternehmen für das Jahr 2020**

Bürgermeister Dr. Winkler betritt den Sitzungssaal. Den Vorsitz führt weiter der 1. Bürgermeister-Stellvertreter Ing. Gerhard Eilenberger. Dieser bittet den Bürgermeister und Finanzreferenten um seinen Bericht zum Jahresabschluss.

Zunächst bedankt sich der Bürgermeister beim Finanzverwalter Mag. (FH) Manfred Embacher und seinem Team für die wiederum hervorragende Arbeit bei Erstellung des Rechnungsabschlusses.

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Rechnungsabschluss am 11.03.2021 vom Überprüfungsausschuss vorgeprüft wurde. Dieser wurde vom 05.03. bis 19.03.2021 kundgemacht und ist in dieser Zeit zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Den Gemeinderatsparteien wurde der Entwurf des Rechnungsabschlusses am 05.03.2021 übermittelt. Einsichtnahmen und Stellungnahmen zum Rechnungsabschluss sind nicht erfolgt.

Der Bürgermeister teilt weiters mit, dass der Rechnungsabschluss des Jahres 2020 auch wesentlich von den Corona-Hilfspaketen beeinflusst ist. Diese stellten einen wichtigen Impuls für die Wirtschaft und Entlastung für die einheimische Bevölkerung und Betriebe dar. Vor allem diverse Bauprojekte und Investitionen wurden nach hinten verschoben oder im Jahr 2020 nicht begonnen.

Bürgermeister Dr. Winkler und Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher referieren anhand einer PowerPoint-Präsentation, die auf der Leinwand gezeigt wird, ausführlich zum Rechnungsabschluss 2020. Betont wird, dass es sich um den ersten Rechnungsabschluss nach den Bestimmungen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (VRV 2105) handelt. Demnach sind folgende 3 Haushalte zu führen:  
Ergebnishaushalt (Aufwand/Ertrag nach Sollprinzip)  
Finanzierungshaushalt (Auszahlung/Einzahlung nach Kassenprinzip)  
Vermögenshaushalt (Vermögen/Schulden nach Wertprinzip)

Die Power-Point Präsentation lautet wie folgt:



## Stadtgemeinde Kitzbühel

Daten zum Rechnungsabschluss  
2020



## Stadtgemeinde Kitzbühel

Vorprüfung JR 2020 durch Überprüfungsausschuss – 11.03.2021  
Kundmachung JR 2020 – 05.03. – 19.03.2021  
Öffentliche Einsichtnahme JR 2020 – 05.03. – 19.03.2021  
Versand Rechnungsabschluss an politische Fraktionen am  
05.03.2021  
Beschluss JR 2020 durch GR – 22.03.2021



## Rechnungsabschluss 2020 Ergebnishaushalt

Rechnungsabschluss 2020		Ergebnishaushalt Gesamt 1. Ebene (Anlage 1a) - Interne Vergütungen enthalten		
Stadtgemeinde Kitzbühel				
MKAO	Mittelverwendungs- und aufbringungsgruppen (1. Ebene)	RA 2020	VA 2020	RA - VA
211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	31 552 458,57	29 325 808,00	2 227 650,57
212	Erträge aus Transfers	3 555 713,03	2 311 208,00	1 243 505,03
213	Finanzerträge	-555 167,87	671 408,00	-116 240,13
21	<b>Summe Erträge</b>	<b>35 553 003,73</b>	<b>32 308 424,00</b>	<b>3 244 579,73</b>
221	Personalaufwand	7 994 728,51	7 484 808,00	510 920,51
222	Sachaufwand (ohne Transferaufwand)	15 261 418,21	14 714 308,00	547 110,21
223	Transferaufwand (ausländ. Transfer und Kapitaldienst)	14 787 113,87	14 186 308,00	600 805,87
224	Finanzaufwand	-180 005,21	-44 508,00	-135 497,21
22	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>38 263 265,39</b>	<b>36 430 932,00</b>	<b>1 832 333,39</b>
546	<b>Saldo (I) Nettoergebnis (21 - 22)</b>	<b>-3 710 261,66</b>	<b>-4 122 508,00</b>	<b>412 246,34</b>
230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	5 959 858,20	2 385 808,00	3 574 050,20
240	Zurechnung an Haushaltsrücklagen	8 436 532,80	840 308,00	7 596 224,80
23	<b>Summe Haushaltsrücklagen</b>	<b>14 396 391,00</b>	<b>3 226 116,00</b>	<b>11 170 275,00</b>
549	<b>Nettoergebnis nach Zurechnung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen (Saldo II = I + 23)</b>	<b>-1 284 170,66</b>	<b>-900 392,00</b>	<b>-383 778,66</b>

Das Nettoergebnis zeigt an, wie weit die Stadtgemeinde die kommunalen Leistungen und die dafür erforderliche Infrastruktur mit eigenen Mitteln finanzieren kann. Bei neg. Nettoergebnis können die Aufwendungen für kommunale Dienstleistungen und Infrastruktur nicht erwirtschaftet werden. Beim Nettoergebnis ist nach Möglichkeit ein Ausgleich herzustellen. Bei Gemeinden mit hoher Abschreibung ist der Ausgleich über mehrere Jahre hinweg möglich. AfA 2020 beträgt € 4,65 Mio



## Rechnungsabschluss 2020 Finanzierungshaushalt

Rechnungsabschluss 2020 Stadtgemeinde Kitzbühel		Finanzierungshaushalt Gesamt 1. Ebene (Anlage 1b) - interne Vergütungen enthalten		
MVAG	Mittelverwehrgs- und aufbringungsgruppen (1. Ebene)	RA 2020	VA 2020	RA - VA
<b>OPERATIVE GEBÄHRUNG</b>				
311	Einzahlungen aus der operativen Verwaltungstätigkeit	29 318 534,26	29 169 200,00	150 336,26
312	Einzahlungen aus Transfers (ohne Kapitaltransfers)	3 164 895,26	2 067 400,00	1 157 495,26
313	Einzahlungen aus Finanzbeiträgen	405 347,37	671 400,00	-216 252,63
31	<b>Summe Einzahlungen operative Gebarung</b>	<b>32 938 976,89</b>	<b>31 947 000,00</b>	<b>1 091 976,89</b>
321	Auszahlungen aus Personalaufwand	7 349 068,30	7 379 200,00	-30 531,70
322	Auszahlungen aus Sachaufwand (ohne Transferaufwand)	9 942 109,40	9 964 100,00	-21 910,52
323	Auszahlungen aus Transfers (ohne Kapitaltransfers)	14 429 962,15	13 773 300,00	647 262,15
324	Auszahlungen aus Finanzaufwand	24 429,37	46 500,00	-20 070,63
32	<b>Summe Auszahlungen operative Gebarung</b>	<b>31 736 569,22</b>	<b>31 169 100,00</b>	<b>576 789,99</b>
SA1	<b>Saldo (1) Geldfluss aus der Operativen Gebarung (31 - 32)</b>	<b>1 202 407,67</b>	<b>888 900,00</b>	<b>514 838,99</b>

Der Saldo (1) zeigt an wie viel der laufenden Gebarung für Darlehenstilgung und Investitionen verwendet werden kann. Lt. VA-Regeln muss er mindestens die laufenden Tilgungen decken. Laufende Tilgung ca. € 819.000,-



## Rechnungsabschluss 2020 Finanzierungshaushalt

Rechnungsabschluss 2020 Stadtgemeinde Kitzbühel		Finanzierungshaushalt Gesamt 1. Ebene (Anlage 1b) - interne Vergütungen enthalten		
MVAG	Mittelverwehrgs- und aufbringungsgruppen (1. Ebene)	RA 2020	VA 2020	RA - VA
<b>INVESTIVE GEBÄHRUNG</b>				
331	Einzahlungen aus der Investivtätigkeit	751 400,00	500 000,00	251 400,00
332	Einzahlungen aus der Rückzahlung von Darlehen sowie gewährten Vorschüssen	19 360,00	12 100,00	7 260,00
333	Einzahlungen aus Kapitaltransfers	617 742,08	55 000,00	562 742,08
33	<b>Summe Einzahlungen investive Gebarung</b>	<b>1 388 502,08</b>	<b>567 100,00</b>	<b>821 402,08</b>
341	Auszahlungen aus der Investivtätigkeit	3 045 941,36	4 089 300,00	-1 043 358,64
342	Auszahlungen von gewährten Darlehen sowie gewährten Vorschüssen	19 400,00	19 000,00	4 000,00
343	Auszahlungen aus Kapitaltransfers	326 255,96	624 800,00	-298 544,04
34	<b>Summe Auszahlungen investive Gebarung</b>	<b>4 189 597,32</b>	<b>4 733 100,00</b>	<b>-543 502,68</b>
SA2	<b>Saldo (2) Geldfluss aus der Investiven Gebarung (33 - 34)</b>	<b>-2 194 095,24</b>	<b>-3 962 000,00</b>	<b>1 167 904,76</b>
SA3	<b>Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (Saldo 1 + Saldo 2)</b>	<b>-1 592 358,68</b>	<b>-3 275 100,00</b>	<b>1 682 741,32</b>

Der Saldo (2) zeigt an wie weit Investitionen innerhalb der investiven Gebarung finanziert sind.  
Der Saldo (3) zeigt an, ob für Investitionen neue Schulden aufgenommen werden müssen.



## Rechnungsabschluss 2020 Finanzierungshaushalt

Rechnungsabschluss 2020 Stadtgemeinde Kitzbühel		Finanzierungshaushalt Gesamt 1. Ebene (Anlage 1b) - interne Vergütungen enthalten		
MVAG	Mittelverwehrgs- und aufbringungsgruppen (1. Ebene)	RA 2020	VA 2020	RA - VA
<b>FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>				
351	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	1 100 000,00	1 100 000,00	-400 000,00
353	Einzahlungen infolge eines Kapitaltausch bei derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft			
355	Einzahlungen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten	9 587,83		9 587,83
35	<b>Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1 109 587,83</b>	<b>1 100 000,00</b>	<b>-399 412,17</b>
361	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	196 191,20	802 600,00	-606 408,80
363	Auszahlungen infolge eines Kapitaltausch bei derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft			
365	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzinstrumenten			
36	<b>Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>196 191,20</b>	<b>802 600,00</b>	<b>-606 408,80</b>
SA4	<b>Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35 - 36)</b>	<b>913 396,63</b>	<b>297 400,00</b>	<b>-616 003,37</b>
SA5	<b>Saldo (5) Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 3 + Saldo 4)</b>	<b>-1 079 320,83</b>	<b>-2 377 700,00</b>	<b>1 298 379,17</b>
411	Einzahlungen aus nicht voranschlagswirksamen Forderungen	4 077 540,73		4 077 540,73
412	Einzahlungen aus nicht voranschlagswirksamen Verbindlichkeiten	25 127 347,88		25 127 347,88
413	Einzahlungen aus der Aufnahme von zur Kassenabrechnung eingegangenen Geldverbindlichkeiten (Barverträge)	5 927 114,16		5 927 114,16
41	<b>Summe Einzahlungen aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung</b>	<b>35 132 002,77</b>		<b>35 132 002,77</b>
421	Auszahlungen aus nicht voranschlagswirksamen Forderungen	3 024 381,28		3 024 381,28
422	Auszahlungen aus nicht voranschlagswirksamen Verbindlichkeiten	21 693 213,44		21 693 213,44
423	Auszahlungen zur Tilgung von zur Kassenabrechnung eingegangenen Geldverbindlichkeiten (Barverträge)	5 056 186,67		5 056 186,67
42	<b>Summe Auszahlungen aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung</b>	<b>29 773 781,39</b>		<b>29 773 781,39</b>
SA6	<b>Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung</b>	<b>5 358 221,38</b>		<b>5 358 221,38</b>
SA7	<b>Veränderung an liquiden Mitteln (Saldo 5 + Saldo 6)</b>	<b>-1 021 499,45</b>		<b>-1 021 499,45</b>
	Anfangsbestand liquide Mittel (115 zum 31.12.2019)	13 330 988,40		13 330 988,40
	Endbestand liquide Mittel (115 zum 31.12.2020)	12 310 488,95		12 310 488,95
	davon Zahlungsmittelreserve (1152 zum 31.12.2020)	11 384 762,36		11 384 762,36

Beim Saldo (4) werden Darlehensaufnahme und Darlehenstilgung abgebildet.  
Positiver Saldo (4) bedeutet Neuverschuldung.  
Saldo (5) (im VA) und SA7 (im RA) - Veränderung der liquiden Mittel



# Rechnungsabschluss 2020 Finanzlage

Finanzlage		Kitzbühel				
GRD Jahr - Jahr 2020		2020				
		Zwischensumme	2020	2019	2018	2017
Laufende Finanzierungswirksame Erträge			32.483.824,27	34.743.315,86	36.142.937,57	33.586.438,08
Laufende Finanzierungswirksame Aufwendungen			30.458.673,20	31.464.854,63	32.812.338,39	30.988.873,68
Laufende Finanzierungswirksamer Ergebnisüberschuss (Bruttoüberschuss)			2.025.151,07	3.278.461,23	3.330.599,18	2.597.564,40
Laufende Schuldentilgung inkl. Finanzierungserlassung (ohne einm. Tilgungen)		WIKAG-Freit 30% ausgenommen einmalige	796.751,29			
Laufender Zinsaufwand für Schulden und Finanzierungserlassung		WIKAG-Freit 30% 3241, 3242 ausgenommen einmalige	22.583,00			
Laufender Schuldendienst			819.304,20	819.304,20	618.473,41	621.516,77
Frei verfügbare Mittel (Nettoüberschuss)			1.205.846,87	2.459.157,03	2.712.125,77	1.976.047,63
Verschuldungsgrad in %		Welcher Anteil des Bruttoüberschusses der laufenden Gebahrung muss für den laufenden Schuldendienst aufgebracht werden?	40,46%	18,74%	19,15%	24,68%
Durchschnittlicher Bruttoüberschuss der letzten 5 Jahre			2.845.756,38			
über 20 % Überschuss			289.751,08			
Reduzierter durchschnittlicher Bruttoüberschuss der letzten 5 Jahre			2.556.005,30			

Bruttoüberschuss weist jene Mittel aus, die zur Finanzierung von Investitionen und sonstiger einmaliger Ausgaben sowie Schuldentilgung zur Verfügung stehen. Verschuldungsgrad ist %-Satz von Schuldendienst zu Bruttoüberschuss.



# Rechnungsabschluss 2020 Finanzlage ohne Coroneffekte

Hochrechnung Verschuldungsgrad % (ohne Coroneffekte)	2020 (ohne Coroneffekte)		2019
	2020	2020	
laufende Finanzierungswirksame Erträge	32.483.824,27 €	32.483.824,27 €	34.743.315,86 €
Mindereinnahmen Kanal 2020	470.000,00 €		
Mindereinnahmen KIGA Gebühren 2020	36.000,00 €		
Mindereinnahmen Gastgärten	30.000,00 €		
Mindereinnahmen Mieten	7.200,00 €		
keine Gewinnernahme E-Werk	200.000,00 €		
Mindereinnahmen Kommunalsteuer	45.000,00 €		
Mindereinnahmen Kurzparkzonenabgabe	57.000,00 €		
Mindereinnahme Spielbankenabgabe	36.000,00 €		
Ertragsanteile n. Bevölk. Zahl	807.000,00 €		
<b>laufende Finanzierungswirksame Erträge (ohne Coroneffekte)</b>	<b>34.172.024,27 €</b>		
laufende Finanzierungswirksame Aufwendungen	30.458.673,20 €	30.458.673,20 €	31.464.854,63 €
Mehrkosten Kinderkrippe/Schülerhort/Schülerstube	87.500,00 €		
Mehrkosten Kitz Zehner	50.000,00 €		
<b>laufende Finanzierungswirksame Aufwendungen (ohne Coroneffekte)</b>	<b>30.536.173,20 €</b>		
laufende Finanzierungswirksamer Ergebnisüberschuss (Bruttoüberschuss)	3.635.851,07 €	2.025.151,07 €	3.278.461,23 €
laufender Schuldendienst	819.304,20 €	819.304,20 €	618.473,41 €
<b>frei verfügbare Mittel (Nettoüberschuss)</b>	<b>2.816.546,87 €</b>	<b>1.205.846,87 €</b>	<b>2.660.087,82 €</b>
<b>Verschuldungsgrad</b>	<b>21,28%</b>	<b>40,46%</b>	<b>18,74%</b>



# Rechnungsabschluss 2020 Kennzahlen Schulden

## Schuldendienstquote

Wie viel Prozent der öffentlichen Abgaben müssen für den Schuldendienst verwendet werden							
SDQ = Gesamtschuldendienst / laufende Einnahmen							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	VA 2021
Gesamtschuldendienst	€ 1.302.399,30	€ 1.885.609,61	€ 621.516,77	€ 618.673,41	€ 614.377,34	€ 819.304,20	€ 998.700,00
öffentl. Abgaben (10+11+12)	€ 22.702.868,85	€ 23.755.764,78	€ 22.896.823,89	€ 24.144.088,98	€ 25.466.120,12	€ 23.363.897,00	€ 22.515.000,00
<b>Schuldendienstquote</b>	<b>4,9%</b>	<b>7,9%</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,4%</b>	<b>3,5%</b>	<b>4,4%</b>

## Verschuldungsdauer

Wie lange dauert es theoretisch, bis alle Schulden zurückgezahlt werden können, ohne neue Investitionen zu tätigen?							
VSD = Schuldenstand / Ergebnis der laufenden Gebahrung							
	2020	2018	2017	2018	2019	2020	2020 (ohne Coroneffekt)
Haftungen	€ 68.626.656,44	€ 63.662.078,03	€ 55.997.665,24	€ 42.587.544,22	€ 39.250.691,28	€ 36.448.185,13	€ 36.448.185,13
Haftung Sparkasse	€ 68.721.000,00	€ 62.899.000,00	€ 54.851.000,00	€ 43.468.000,00	€ 38.335.000,00	€ 35.188.000,00	€ 35.188.000,00
Schuldenstand (SDQ)	€ 3.896.525,56	€ 8.516.902,87	€ 3.982.873,71	€ 3.868.263,78	€ 7.875.896,88	€ 7.879.185,48	€ 7.879.185,48
Schulden + Haftungen	€ 77.023.172,00	€ 70.237.980,00	€ 61.960.638,97	€ 47.955.810,00	€ 46.626.627,96	€ 44.327.370,61	€ 44.327.370,61
Schulden + Haftungen (ohne Sparkasse)	€ 30.286.172,00	€ 7.542.980,00	€ 7.129.688,97	€ 8.499.810,00	€ 8.921.827,86	€ 9.185.870,61	€ 9.185.870,61
Ergebnis der lfd. Gebahrung	€ 4.585.224,75	€ 4.975.164,85	€ 3.385.456,32	€ 4.543.057,23	€ 5.645.294,56	€ 522.743,54	€ 2.348.443,54
<b>Verschuldungsdauer (Jahre)</b>	<b>17,1</b>	<b>14,1</b>	<b>18,4</b>	<b>10,8</b>	<b>8,3</b>	<b>84,8</b>	<b>18,9</b>
<b>Verschuldungsdauer ohne Sparkasse (Jahre)</b>	<b>3,8</b>	<b>1,5</b>	<b>2,1</b>	<b>1,4</b>	<b>1,5</b>	<b>17,8</b>	<b>3,8</b>

# Rechnungsabschluss 2020

## Anlage 1e – Darstellung Ergebnishaushalt



Anlage 1e – Ergebnishaushalt (S 27)

GUV EW (S 6 - 9)

GUV WW (S 6 - 8)

GUV SEE (S 6 - 8)

**Anlage 1e - Darstellung - Ergebnishaushalt nach § 1 Abs. 2**  
Angaben in Euro

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Mittelverwendungs- und aufbringungsgruppen/ zinsgemäße Entzerrung bei wirtschaftlichen Unternehmen <sup>1</sup>	Gesamthaushalt	Elektrowerk	Wasserwerk	Schwarzsee	Summe für die Gebietskörperschaft
Finanzjahr/Geschäftsjahr	2020	2020	2020	2020	
Erträge/Erträge <sup>2</sup>	35 561 535,17	32 100 730,94	1 407 861,68	333 026,23	49 203 138,02
Personalaufwand/Personalaufwand <sup>3</sup>	7 994 726,53	2 670 433,11	502 136,45	124 775,77	11 292 254,84
Nachw. Treuekosten, Finanzkosten und sonstige Aufwände <sup>4</sup>	33 299 637,29	9 975 673,80	934 984,15	184 156,34	42 373 421,02
<b>Nettoergebnis/Abschussergebnis<sup>5</sup></b>	<b>-3 731 837,43</b>	<b>-545 575,57</b>	<b>-29 218,96</b>	<b>-155 905,88</b>	<b>-4 902 537,84</b>
Ergebnis von Haushaltsrücklagen/Aufhebung von Rücklagen <sup>6</sup>	5 999 856,20				5 999 856,20
Zuweisung an Haushaltsrücklagen/Zuweisung zu Rücklagen <sup>7</sup>	5 406 532,90				5 406 532,90
Gewinnbeitrag/Verlustbeitrag aus dem Vorjahr <sup>8</sup>					0,00
<b>Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen/Bilanzverlust, Bilanzverlust<sup>9</sup></b>	<b>-3 176 514,13</b>	<b>-545 575,57</b>	<b>-29 218,96</b>	<b>-155 905,88</b>	<b>-3 909 214,54</b>

# Rechnungsabschluss 2020

## Anlage 1f – Darstellung Vermögenshaushalt



Anlage 1f – Vermögenshaushalt (S 48 - 50)

Bilanz EW (S 2 - 3)

Bilanz WW (S 2 - 3)

Bilanz SEE (S 2 - 3)

**Anlage 1f (Aktiva) - Darstellung - Vermögenshaushalt nach § 1 Abs. 2**  
Angaben in Euro

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Mittelverwendungsgruppen/ zinsgemäße Entzerrung bei wirtschaftlichen Unternehmen <sup>1</sup>	Gesamthaushalt	Elektrowerk	Wasserwerk	See	Summe für die Gebietskörperschaft
Finanzjahr/Geschäftsjahr	2020	2020	2020	2020	
Immaterielle Vermögensgegenstände/Immaterielle Vermögensgegenstände/Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	526 257,00	45 705,00	0,00	572 062,00
Sachanlagen/Sachanlagen	193 016 432,95	16 759 836,23	5 813 091,00	310 234,20	215 934 943,16
Aktive Finanzinvestitionen und Beteiligungen/Finanzanlagen <sup>2</sup>	45 627 823,52	19 499,00	0,00	0,00	45 647 322,52
Umschlagvermögen <sup>3</sup>	18 200,00	252 989,35	71 127,96	0,00	336 717,00
Forderungen/Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände <sup>4</sup> und latente Steuern <sup>5</sup>	92 8 887,25	491 233,43	3 785 110,56	1 492,85	3 207 723,99
Langfristiges Finanzvermögen/Finanzanlagen und Darlehen <sup>6</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Laufendes Finanzvermögen/Schulden, Guthaben bei Kreditinstituten <sup>7</sup>	13 754 500,58	26 546,83	3 098 099,14	0,00	14 879 146,55
Aktive Rechnungsabgrenzung/Rechnungsabgrenzungsposten <sup>8</sup>	0,00	7 501,00	0,00	0,00	7 501,00
<b>Summe Aktiva</b>	<b>253 823 836,66</b>	<b>18 112 523,37</b>	<b>8 571 626,69</b>	<b>511 726,85</b>	<b>280 517 706,96</b>

# Rechnungsabschluss 2020

## Anlage 1f – Darstellung Vermögenshaushalt



Anlage 1f – Ergebnishaushalt (S 43 - 52)

Bilanz EW Passiva (S 4 - 5)

Bilanz WW Passiva (S 4 - 5)

Bilanz SEE Passiva (S 4 - 5)

**Anlage 1f (Passiva) - Darstellung - Vermögenshaushalt nach § 1 Abs. 2**  
Angaben in Euro

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Mittelverwendungsgruppen/ zinsgemäße Entzerrung bei wirtschaftlichen Unternehmen <sup>1</sup>	Gesamthaushalt	Elektrowerk	Wasserwerk	See	Summe für die Gebietskörperschaft
Finanzjahr/Geschäftsjahr	2020	2020	2020	2020	
Nettovermögen (Ausgleichsposten)/Eigenkapital <sup>2</sup>	190 642 983,71	6 511 479,00	-116 275,00	472 872,80	187 489 650,47
Fremdwert					
Immaterielle Vermögensgegenstände/Immaterielle Vermögensgegenstände	11 095 635,18	660 973,50	0,00	0,00	11 756 608,68
Rückstellungen/Rückstellungen <sup>3</sup>	40 563 237,14	3 219 839,00	315 318,74	3 340,25	44 201 835,62
Finanzschulden, Verbindlichkeiten/Verbindlichkeiten <sup>4</sup>	9 119 883,33	3 248 527,00	444 571,01	35 703,17	12 848 684,51
Passive Rechnungsabgrenzung/Rechnungsabgrenzungsposten <sup>5</sup>	0,00	4 671 703,00	7 728 015,00	0,00	12 399 718,00
<b>Summe Passiva</b>	<b>253 823 836,66</b>	<b>18 112 523,37</b>	<b>8 571 626,69</b>	<b>511 726,85</b>	<b>280 517 706,96</b>

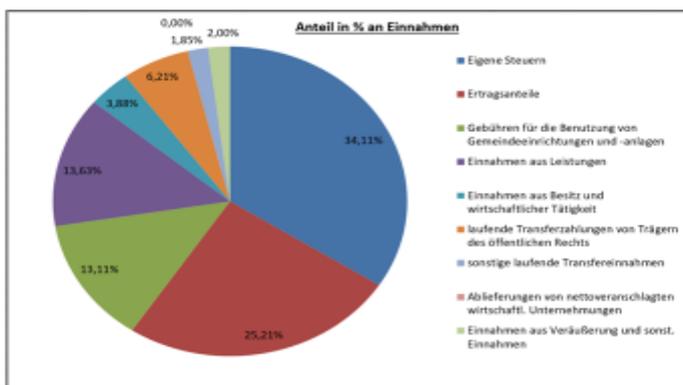


## Rechnungsabschluss 2020 laufende Einnahmen und Ausgaben

RE-QU	Bereich	2018	Anteil %	2019	Anteil %	2020	Anteil %
RE-QU	<b>Einnahmen der laufenden Gebarung</b>						
10	Eigene Steuern	10 771 679,23 €	29,6%	11 461 021,64 €	33,0%	11 004 044,19 €	24,1%
11	Ertragsanteile	4 591 044,95 €	23,8%	9 037 629,13 €	26,0%	8 130 814,42 €	21,3%
12	Gebühren für die Benutzung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen	4 781 334,80 €	13,2%	4 967 469,15 €	14,3%	4 229 836,42 €	13,1%
13	Einnahmen aus Leistungen	4 179 961,71 €	11,6%	3 828 728,13 €	11,0%	4 390 200,80 €	13,6%
14	Einnahmen aus Besitz und wirtschaftlicher Tätigkeit	1 951 088,31 €	5,4%	2 282 617,65 €	6,6%	3 252 888,67 €	8,9%
15	laufende Transferzahlungen von Trägern des öffentlichen Rechts	1 415 882,06 €	3,9%	1 388 934,84 €	3,9%	2 002 788,70 €	6,2%
16	sonstige laufende Transferereinnahmen	415 889,96 €	1,2%	873 143,50 €	2,5%	597 602,44 €	1,6%
17	Ablieferungen von nettoveranschlagten wirtschaftl. Unternehmungen	3 159 930,92 €	8,9%	-	0,0%	-	0,0%
18	Einnahmen aus Veräußerung und sonst. Einnahmen	839 247,95 €	2,3%	903 831,44 €	2,6%	644 339,23 €	1,7%
19	<b>Summe laufende Einnahmen</b>	<b>36 325 919,49 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>34 729 375,88 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>32 297 944,84 €</b>	<b>100,0%</b>
RE-QU	<b>Ausgaben der laufenden Gebarung</b>						
20	Leistungen für Personal	7 097 542,75 €	22,5%	7 130 061,85 €	24,4%	7 367 451,30 €	23,2%
21	Pensionen und sonstige Ruhebezüge	285 133,30 €	0,9%	301 628,16 €	1,0%	317 570,22 €	1,0%
22	Bezüge der gewählten Organe	239 913,26 €	0,8%	245 797,19 €	0,8%	248 430,84 €	0,8%
23	Gebrauchs- und Verbrauchsgüter, Handelswaren	701 347,25 €	2,2%	707 313,24 €	2,4%	688 075,88 €	2,1%
24	Verwaltungs- und Betriebsaufwand	8 943 388,39 €	28,3%	9 312 970,52 €	32,8%	9 025 702,21 €	28,4%
25	Zinsen für Finanzschulden	23 965,49 €	0,1%	22 048,24 €	0,1%	24 430,32 €	0,1%
26	laufende Transferzahlungen an Träger des öffentlichen Rechts	8 807 280,79 €	21,6%	6 993 093,27 €	24,0%	7 123 640,30 €	22,4%
27	sonstige laufende Transferzahlungen	4 286 002,14 €	13,6%	4 267 168,75 €	14,3%	6 979 351,03 €	22,0%
28	Zuschüsse an nettoveranschlagte wirtschaftliche Unternehmungen	3 159 930,92 €	10,1%	-	0,0%	-	0,0%
29	<b>Summe laufende Ausgaben</b>	<b>31 564 262,26 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>29 093 081,32 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>31 796 825,30 €</b>	<b>100,0%</b>
31	<b>Saldo 1. Ergebnis der laufenden Gebarung</b>	<b>4 541 657,23 €</b>		<b>5 649 294,56 €</b>		<b>5 227 744,54 €</b>	



## Rechnungsabschluss 2020 laufende Einnahmen und Ausgaben

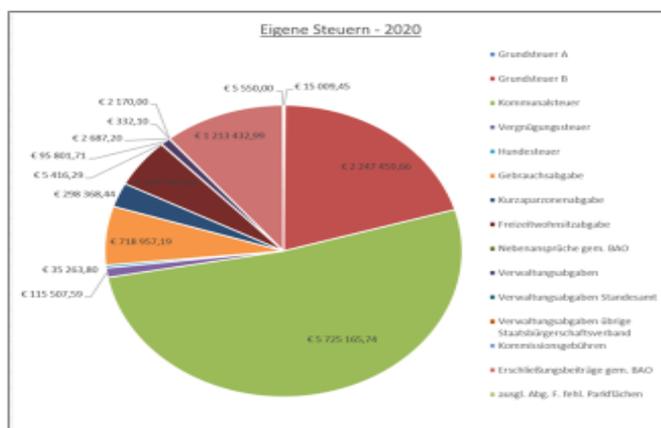


## Rechnungsabschluss 2020 Detail RE-QU 10 eigene Steuern

RE-QU	Steuertyp	2018	Anteil %	2019	Anteil %	2020	Anteil %
	Grundsteuer A	8 325,48 €	0,08%	8 515,63 €	0,07%	13 029,43 €	0,14%
	Grundsteuer B	2 219 844,34 €	20,61%	2 177 246,73 €	19,00%	2 247 459,66 €	20,29%
	Kommunalsteuer	6 024 316,54 €	55,93%	6 289 660,64 €	54,88%	5 725 165,74 €	51,68%
	Vergütungssteuer	168 112,44 €	1,56%	144 493,62 €	1,26%	115 507,59 €	1,04%
	Hundesteuer	32 171,70 €	0,30%	33 071,51 €	0,29%	35 263,80 €	0,32%
	Gebrauchsabgabe	853 101,69 €	7,92%	855 077,13 €	7,46%	718 957,19 €	6,49%
	Kurzparkzonenabgabe	362 559,83 €	3,36%	356 998,12 €	3,11%	288 356,44 €	2,69%
	Freizeitwohnsitzabgabe	€	0,00%	€	0,00%	597 913,44 €	5,40%
	Nebenanprüche gem. BAO	11 953,65 €	0,11%	14 325,29 €	0,12%	5 416,29 €	0,05%
	Verwaltungsabgaben	108 242,24 €	1,00%	126 762,16 €	1,11%	95 801,71 €	0,86%
	Verwaltungsabgaben Standesamt	3 589,70 €	0,03%	3 723,35 €	0,03%	2 687,20 €	0,02%
	Verwaltungsabgaben übrige Staatsbürgerschaftsverband	660,00 €	0,01%	339,00 €	0,00%	132,10 €	0,00%
	Kommisshörsgebühren	2 020,00 €	0,02%	3 930,00 €	0,03%	2 170,00 €	0,02%
	Erschließungsbeiträge gem. BAO	953 381,82 €	8,67%	1 097 038,46 €	9,57%	1 213 432,99 €	10,95%
10	ausgl. Abg. F. fehl. Parkflächen	44 400,00 €	0,41%	349 650,00 €	3,05%	5 550,00 €	0,05%
	<b>Summe Eigene Steuern</b>	<b>10 771 679,23 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 461 021,64 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 079 035,60 €</b>	<b>100,00%</b>



## Stadtgemeinde Kitzbühel – Detail RE-QU 10 eigene Steuern



## Lfd. Einnahmen Detail 2020 – Ertragsanteile- RA-QU 11

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q -T	01.2020 - 12.2021
2/925000+859100	Ertragsanteile an gem.Bundesab	Ertragsant.n.abgest.Bevölk.Zahl	11	6 966 897,82
2/925000+859200	Ertragsanteile an gem.Bundesab	Ertragsanteile Anteil Nüchtigunge	11	740 730,60
2/925000+858000	Ertragsanteile an gem.Bundesab	Ertragsanteile Spielbankabgabe	11	423 286,00

## Lfd. Einnahmen Detail 2020 – Gebühren für die Benützung v. Gemeindeeinrichtungen- RA-QU 12

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q -T	01.2020 - 12.2021
2/851000+852400	Abwasserbeseitigung lfd.Betrieb	Kanalbenützunggeb. Fremde	12	1 877 345,90
2/852000+852110	Betriebe der Müllbeseitigung	Müllabfuhrgebühren	12	1 466 313,00
2/852000+852140	Betriebe der Müllbeseitigung	Müllabfuhr-Grundgebühren	12	330 957,22
2/852000+852130	Betriebe der Müllbeseitigung	Bioabfallgebühren	12	315 791,64
2/851010+852100	Abwasserbeseitigung Neuanlage	Kanalanschlußgebühren	12	139 804,52



## Lfd. Einnahmen Detail 2020 – Einnahmen aus Leistungen- RA-QU 13

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q -T	01.2020 - 12.2021	Abweicu -
3/820000+810210	Wirtschaftshof	Personalkostenver. Gemeinde	13	2 129 707,00	217 007,00
3/030000+816700	Bauamt	Vergütungen von Verwaltungszeigen	13	461 756,67	461 756,67
3/820000+810220	Wirtschaftshof	KFZ-Kostenverrech. Gemeinde	13	297 347,00	2 206,00
3/851000+816000	Abwasserbeseitigung lfd.Betrieb	Sonst.Kostenbeiträge -Ersätze	13	162 770,47	162 770,47
3/840000+816000	Grundbesitz	Kostenbeiträge (Kostenersätze) für sonstige Leistungen	13	146 201,32	146 201,32
3/265000+816700	Spon-Sonst.Einricht.u.Maßnahmen	Vergütungen v. Verwaltungszeigen	13	110 548,65	110 548,65

## Lfd. Einnahmen Detail 2020 – Einnahmen aus Besitz und wirtsch. Tätigkeit – RA-QU 14

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q -T	01.2020 - 12.2021
2/879000+822000	Stadwerke	Gewinnentnahmen	14	400 000,00
2/264000+811000	Kunsteinanlage	Einn. aus Vermietung, Verpachtung Dienstbarkeiten und Baurechten	14	232 969,00
2/853000+811200	Betriebe für die Errichtung und Verwal	Mieten Hausverw.Kapen/Grümann	14	164 098,31
2/840000+811101	Grundbesitz	Mieten/Pachte Entg. ; nur über Steuern/Abg. 4.5.10.14	14	113 858,75
2/853000+811100	Betriebe für die Errichtung und Verwal	Eigene Mieten	14	79 646,58



## Lfd. Einnahmen Detail 2020 – laufende Transferzahlungen- RA-QU 15

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q-ZF	01.2020 - 12.2020
2/945000-861000	Sonstige Zuschüsse des Bundes	Laufende Transferzahlungen von Ländern und Landesfonds	15	402 371,31
2/948000-861000	Zuschüsse nach landesgesetzlichen E Transfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern		15	368 845,88
2/240000-861100	Kindergarten Vogelfeld	Personalkostenbeitrag d. Landes	15	286 451,66
2/212000-862100	Neue Mittelschule	Beträge von Gemeinden	15	222 335,54
2/916000-861000	Schadenersätze von Dritten	Zinsen Spengeld Tal-Pipeline	15	152 278,98
2/420000-861000	Alten-Wohn- u Pflegeheim	Lfd Transferzig v Land.Lds.Fonds	15	103 822,62

## Lfd. Einnahmen Detail 2020 – sonstige lfd. Transferzahlungen – RA-QU 16

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q-ZF	01.2020 - 12.2020
2/612000-868000	Gemeindestraßen	Staatsgelder lt. SRVO	16	480 893,91
2/820000-808010	Wirtschaftshof	Erlös Treibstoff-Lager (EV+U)	16	69 588,89
2/360000-808000	Heimtmuseen	Verkaufserlöse von Handelswaren	16	20 412,16



## Lfd. Ausgaben Detail 2020 – Leistungen für Personal – RE-QU 20

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q-ZF	01.2020 - 12.2020
1/820000-511000	Wirtschaftshof	Geldbezüge VB in handw. Verwendung	20	1 377 708,86
1/240000-510000	Kindergarten Vogelfeld	Geldbezüge VB der Verwaltung	20	689 805,12
1/200000-510000	Saumar	Geldbezüge VB der Verwaltung	20	524 326,29
1/210000-510000	Zentralamt	Geldbezüge VB d. Verwaltung	20	438 506,25
2/852020-827000	Müll-u.Abw.Verbund Personal Arb.	Pers.Kosteners.Abw.-u.Müllverb.	18	388 050,62

## Lfd. Ausgaben Detail 2020 – Pensionen und sonst. Ruhebezüge – RA-QU 21

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q-ZF	01.2020 - 12.2020
1/557000-760100	Krankenhaus Kitzbühel GmbH	Zuschusspensionen für VB	21	152 440,00
1/820000-760100	Wirtschaftshof	Zuschusspensionen für VB	21	47 559,30
1/030000-760100	Pensionen	Zuschusspensionen für VB	21	46 838,70
1/420000-760100	Alten-Wohn-u.Pflegeheim	Zuschusspensionen für VB	21	27 389,12



## Lfd. Ausgaben Detail 2020 – Bezüge der gewählten Organe – RA-QU 22

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q-ZF	01.2020 - 12.2020
1/000000-721100	Gewählte Gemeindeorgane	Bezüge Bürgermeister u. Bgm. Stv.	22	123 889,00
1/000000-721200	Gewählte Gemeindeorgane	Bezüge sonst. Mitglieder d. GR	22	124 440,94
1/000000-721400	Gewählte Gemeindeorgane	Reisekosten u. -gebühren	22	84,00

## Lfd. Ausgaben Detail 2020 – Gebrauchs- und Verbrauchsgüter – RA-QU 23

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q-ZF	01.2020 - 12.2020
1/814000-400100	Stadlermehringung	Streuensd, Streusatz	23	67 456,65
1/820000-413010	Wirtschaftshof	Handelswaren Treibstoff-Lager	23	70 855,04
1/640000-400000	Einrichtung und Maßnahmen der Stas Verkehrszeichen, Verk. Leitstr.		23	67 283,88
1/030000-457000	Förderung von Schrifttum und Sprech.Bücher.sonst.lit. u. Werke		23	30 041,60
1/815000-400100	Park- und Gartenanlagen, Kinderspielpflanzungen, Samen, Dünger, Humus		23	28 851,79



## Lfd. Ausgaben Detail 2020 – Verwaltungs- und Betriebsaufwand – RA-QU 24

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q-IF	01.2020 - 12.2020
1/612000-611900	Gemeindestraßen	Instrh. Straßen, Plätze, Brücken einm.	24	594.392,49
1/612000-611000	Gemeindestraßen	Instrh. Straßen, Plätze, Brücken, Fußzö.	24	960.641,17
1/622000-733000	Betriebe der Müllbeseitigung	Müllentsorgung, so Kosten	24	535.740,90
1/614000-619000	Straßenreinigung	Straßenreing. städt. Bauhof	24	626.604,35
1/420000-700000	Alten-Wohn-u.-Pflegeheim	Mieten u. Pachte	24	481.989,39

## Lfd. Ausgaben Detail 2020 – Zinsen für Finanzschulden – RA-QU 25

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q-IF	01.2020 - 12.2020
1/0212000-650000	Neue Mittelschule	Zinsen für Finanzschulden - Inland	25	8.705,56
1/024000-650000	Kunstvereinlage	Darlehenszinsen	25	4.595,59
1/851000-650000	Abwasserbeseitigung lt. Betrieb	Darlehenszinsen	25	2.254,68
1/022000-650000	Sportplätze	Darlehenszinsen	25	2.142,30
1/910000-657000	Geldverkehr	Geldverkehrsspesen (Bekasspesen, Buchunggebühren, Provisionen, Dis	25	1.987,32



## Lfd. Ausgaben Detail 2020 – lfd. Transferzahlungen an Träger d. öffentl. Rechts – RA-QU 26

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q-IF	01.2020 - 12.2020
1/590000-751000	Krankenanstaltenfonds	Beitrag an TGF (Tir. Gesundheitsfond)	26	1.672.599,28
1/620000-751000	Landesumlage	Landesumlage	26	1.619.447,64
1/461000-751300	Maßnahmen der allgemeinen Sozialh.	Privatrechtl. Mindestsicherung	26	774.053,00
1/413000-751000	Maßnahmen der Behindertenhilfe	Beitrag n. d. Tir. Rehab. Gesetz	26	632.417,00
1/098000-752000	Pensionen	Beitr. Pensionsfonds Beamte	26	457.635,73

## Lfd. Ausgaben Detail 2020 – sonst. lfd. Transferzahlungen – RA-QU 27

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-RA-Q-IF	01.2020 - 12.2020
1/420000-755110	Alten-Wohn-u.-Pflegeheim	Betriebsbeitrag Altenwohnheim-GmbH, Abgangsdeckung	27	3.236.596,33
1/851000-755100	Abwasserbeseitigung lt. Betrieb	AWV-Süd Verbandbeitrag	27	916.536,16
1/024000-755000	Kunstvereinlage	Betriebsbeitrag Sportpark GmbH	27	911.650,00
1/420000-757300	Sonstige Einrichtungen und Maßnah.	Beitr. an Sozialprengel Klzb.	27	250.084,00
1/782000-755010	Wirtschaftspolitische Maßnahmen	Subv. Erschließg. Beitr. Betriebe	27	245.013,10



## Abweichungen zum Voranschlag 2020 Ausgaben > € 100.000,-

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	Zahlung	Voransch.	Übersch.	Abweichi.
1/212000-010000	Neue Mittelschule	Gebäude	142.057,52	40.000,00	0,00	102.057,52 Mehrausgaben
1/420000-751110	Alten-Wohn-u.-Pflegeheim	Betriebsbeitrag Altenwohnheim-GmbH, Abgangsdeckung	3.236.596,33	2.688.800,00	547.796,33	547.796,33 Mehrausgaben i. GR
1/426000-751800	Flüchtlingshilfe	Laufende Transferzahlungen an Länder und Landeston	-130.059,00	117.800,00	-117.800,00	-130.059,00 Minderausgaben i. GR
1/612000-020000	Gemeindestraßen	Dr. Straßentuben, Gehwege, etc.	189.025,87	300.000,00	81.174,13	-210.874,13 Minderausgaben i. GR
1/612000-020000	Gemeindestraßen	Rahwege	189.735,06	25.000,00	0,00	149.735,06 Mehrausgaben
1/612000-611900	Gemeindestraßen	Instrh. Straßen, Plätze, Brücken einm.	564.362,49	450.000,00	0,00	144.362,49 Mehrausgaben
1/612000-611900	Gemeindestraßen	Widachverb. Baukostenbeiträge	177.485,00	300.000,00	0,00	-122.515,00 Minderausgaben
1/614000-619000	Straßenreinigung	Straßenreing. städt. Bauhof	626.604,35	400.000,00	26.000,00	126.604,35 Mehrausgaben
1/920000-731000	Landesumlage	Landesumlage	1.619.447,64	1.787.000,00	0,00	-167.552,36 Minderausgabe
6/360000-010000	Heimtmuseen	Gebäude	1.170.180,63	1.700.000,00	230.000,00	-219.819,37 Minderausgabe 2020
6/612000-020000	Gemeindestraßen	Straßenbau	428.747,16	180.000,00	0,00	278.747,16 Mehrausgaben i. GR

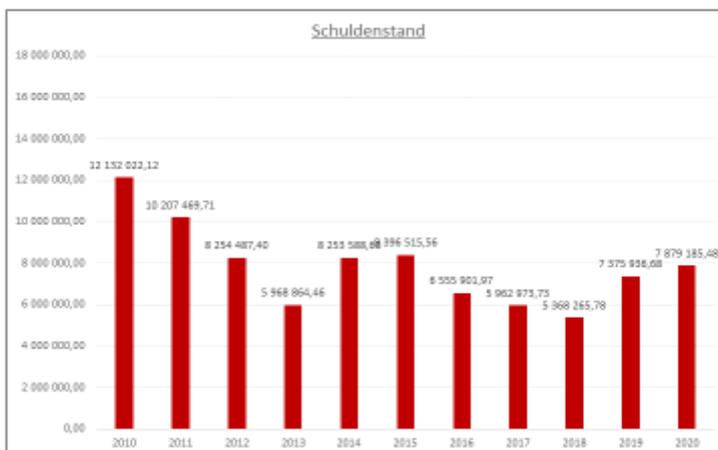


## Abweichungen zum Voranschlag 2020 Einnahmen > € 100.000,-

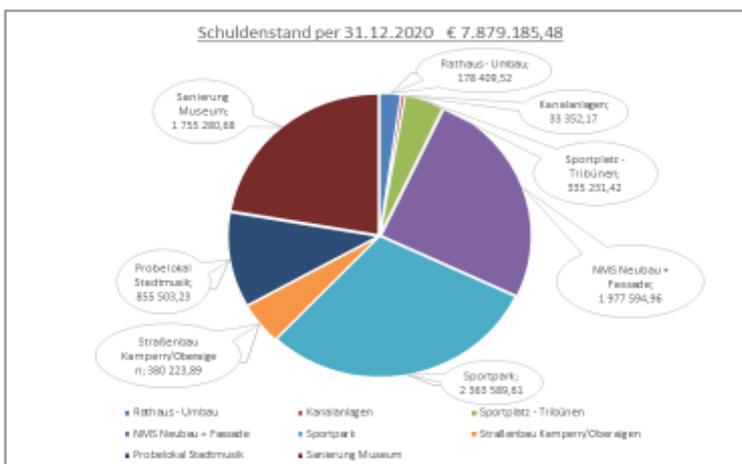
Haushaltskonto	Ansatzbeschreibung	Prüfungsbemerkung	Zu-/Abnahme	Kreisvermerk	Bemerkung	Abweichung	Bemerkung
121-2000-00000	Neue Mittelnahme	Kaufverträge von Bund, Bundesländer und Bundesländer	218.428,00	0,00	0,00	218.428,00	Wohnbaukosten & GR
2420000-010213	Wohnaufschlag	Personalkontenplan - Gemeinde	2.129.767,00	1.790.000,00	0,00	349.767,00	Wohnbaukosten & GR
2440000-001000	Grundsteuer	Verkaufung von Grundstücken	701.400,00	500.000,00	0,00	201.400,00	Wohnbaukosten & GR
040-0000-010000	Abwasserbehandlung N Betrieb	Sonst. Kostenträger -> Kreis	160.710,47	0,00	0,00	160.710,47	Wohnbaukosten & GR
248-0000-002349	Abwasserbehandlung N Betrieb	Kaufverträge -> Fremde	8.877.848,50	1.790.000,00	-279.000,00	4.087.848,50	Wohnbaukosten & GR
040-010-000000	Abwasserbehandlung N Betrieb	Kaufverträge von Unternehmen (ohne Finanzunterstützung)	221.487,88	0,00	0,00	221.487,88	Wohnbaukosten & GR
248-010-000000	Abwasserbehandlung N Betrieb	Kaufverträge von anderen Haushalten und privaten ID	892.818,14	0,00	0,00	892.818,14	Neuauflage Konten & VWR2018
040-010-000000	Abwasserbehandlung N Betrieb	Kaufverträge von Ausland	701.961,29	0,00	0,00	701.961,29	Wohnbaukosten & GR
040-010-002100	Abwasserbehandlung N Betrieb	Handwerkerleistungen	139.804,52	810.000,00	0,00	-670.195,48	Neuauflage Konten & VWR2018
248-0000-004100	Betriebe der Müllabfuhr	Laufende Transaktionskosten von -> Betrieben im Markt	0,00	-140.000,00	0,00	-140.000,00	Wohnbaukosten & GR
047-0000-002000	Bauverfahren	Gemeindefinanzen	400.000,00	800.000,00	0,00	-400.000,00	Wohnbaukosten & GR
247-0000-001000	Bauverfahren von Dritten	Zweites Stagesel Teil Projekte	162.278,88	2.000,00	0,00	160.278,88	Wohnbaukosten & GR
247-0000-002000	Ausweitung der Gemeindefinanzen	Fremdverschuldung	388.913,64	0,00	0,00	388.913,64	Wohnbaukosten & GR
247-0000-003000	Ausweitung der Gemeindefinanzen	Erneuerungsbudgets gem. 190	1.219.911,42	800.000,00	0,00	419.911,42	Wohnbaukosten & GR
247-0000-004000	Erneuerungsbudgets gem. 190	Erneuerungsbudgets gem. 190	6.988.987,62	7.714.400,00	0,00	-725.412,38	Wohnbaukosten & GR
247-0000-005000	Erneuerungsbudgets gem. 190	Laufende Transaktionskosten von -> Betrieben im Markt	400.971,31	-178.000,00	0,00	222.971,31	Wohnbaukosten & GR
247-0000-006000	Erneuerungsbudgets gem. 190	Zuschüsse nach landesgesetzlicher Bestimmung	200.288,00	0,00	0,00	200.288,00	Wohnbaukosten & GR
040-0000-001000	Neue Mittelnahme	Städtebauliche Maßnahmen von Investitionsbudget	1.300.000,00	1.790.000,00	0,00	-490.000,00	Wohnbaukosten & GR
040-0000-002000	Neue Mittelnahme	Kaufverträge (Kaufverträge für sonstige Leistungen)	0,00	190.000,00	0,00	-190.000,00	Wohnbaukosten & GR
040-0000-003000	Neue Mittelnahme	Kaufverträge aus Gemeinde-Bauleistungsverträgen	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	Wohnbaukosten & GR



## Schuldenstand 2010 - 2020



## Aufgliederung Schulden 2020





## Rücklagenentwicklung 2009 - 2020



## Investitionen 2020 > € 100.000,-

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	Rechnung 2020
1/212000-010000	Neue Mittelschule	Gebäude	142 057,52
1/262000-010000	Sportplätze	Gebäude und Bauten	121 941,89
1/612000-002000	Gemeindestraßen	Div. Straßenbauten, Gehsteige, etc.	159 025,67
1/612000-002020	Gemeindestraßen	Fussgängerzone	156 919,45
1/612000-002030	Gemeindestraßen	Radwege	169 705,04
1/820000-040000	Wirtschaftshof	Fahrzeuge	446 153,37
5/360000-010000	Heimtmuseen	Gebäude	1 775 131,47
5/612000-002000	Gemeindestraßen	Straßenbauten	428 747,15
			<b>3 399 681,56</b>



## Haftungen Gesamt 2020

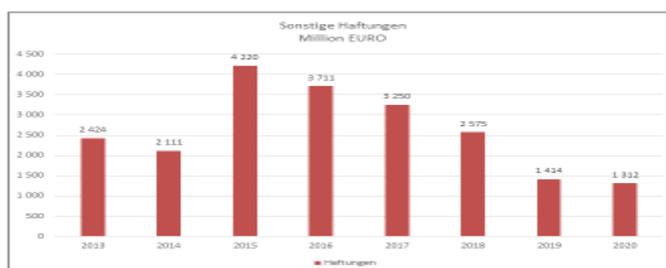
Haftungen:			
Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb GmbH.		910 361,94	
Sportpark - Kontokorrentkredit		145 793,38	
Kletterhalle Kitzbühel Betriebs GmbH.		6 317,11	
Ausfallhaftung Hahnenkammrennen		55 000,00	
Sparkasse Kitzbühel - Ausreifende Haftung		35 136 000,00	36 253 472,43
<b>Haftungen von Gemeindeverbänden</b>			
GV Bezirkskrankenhaus		0,00	
Abwasserverband Süd		194 712,70	
Abwasserverband Reither Ache		0,00	194 712,70
			<b>36 448 185,13</b>



## Haftung für die Sparkasse



## Sonstige Haftungen



## Kosten Coronapakete

Auswirkungen Corona Stadtwerke 2020		
	Mindererlöse bzw. Mehrausgaben	zu VA 2020 * 2021
Elektronet	Internet, Kabel TV	€ 738 000,00
Wasserwerk	Wassergebühr	€ 265 000,00
	<b>Gesamtkosten Stadtwerke Kirchbühl</b>	<b>€ 1 003 000,00</b>
Auswirkungen Corona Stadtgemeinde 2020		
	Mindererlöse bzw. Mehrausgaben	
2/851+8524	Kanalgebühr	€ 470 000,00
2/240+850	Elternbeiträge KiGA	€ 20 000,00
2/240+85001	Kindergartengebühr	€ 6 000,00
2/240+85002	Kostenersatz Mittagessen KiGA	€ 10 000,00
1/499-757	Kosten Kinderkrippe/Schülerhort/Schülerstube	€ 87 500,00 € 4 500,00
2/840+811101	Nutzungsentgelt Gastgärten	€ 30 000,00
2/853+8111	Mieten	€ 7 200,00 € 8 700,00
1/782-755	Ritz Zahner	€ 50 000,00
	<b>Summe</b>	<b>€ 697 900,00</b>
	Mindererlöse zu VA	
	Halbhaltung	
2/879+822	Gewinnentnahme E-Werk	€ 200 000,00
2/920+833	Kommunalsteuer	€ 45 000,00
2/920+837	Vergütungsteuer	€ -
2/920+842	Kurzparkzoneabgabe	€ 57 000,00
2/925+8	Spielbankabgabe	€ 36 000,00
2/925+8	Ertragsanteile n. Bewält. Zahl	€ 807 000,00
2/925+8	Ertragsanteile n. Nichtigungen	€ -
	<b>Summe</b>	<b>€ 1 145 000,00</b>
	<b>Gesamtkosten Stadtgemeinde Kirchbühl</b>	<b>€ 1 838 900,00</b>
	Gewinnentnahme E-Werk (Korrekturposition)	- € 200 000,00
	<b>Gesamtkosten Corona für Stadt Kirchbühl</b>	<b>€ 2 041 900,00</b>



## Auswirkungen Corona

Kommunalsteuerentwicklung Stadtgemeinde Kitzbühel Dezember bis Februar 19/20 - 20/21			
ausgewählte Firmen			
Gasthaus		-91,11 %	Rückgang
Hotel "Fünfstern"		-83,53 %	Rückgang
Hotel "Vierstern"		-82,86 %	Rückgang
Café		-73,38 %	Rückgang
Reisebüro		-46,76 %	Rückgang
Bergbahn AG		-38,49 %	Rückgang
Metzgerei		-35,78 %	Rückgang
Schmuckgeschäft		-33,96 %	Rückgang
Textilhandel		-10,66 %	Rückgang
Textilunternehmen		-9,35 %	Rückgang
Autohandel/Kfz-Werkstatt		-3,60 %	Rückgang
Bank		-3,35 %	Rückgang
Installationsgewerbe		-0,52 %	Rückgang
Maschinenbau		4,98 %	Zuwachs
Lebensmittelhandel		5,42 %	Zuwachs
Tischlergewerbe		5,83 %	Zuwachs
Drogeriemarkt		9,49 %	Zuwachs
Elektrogewerbe		12,28 %	Zuwachs
<b>durchschnittlicher Rückgang</b>		<b>-26,41 %</b>	



## Abschluss Städt. Elektrowerk

Abschluss Städt. Elektrowerk	2017	2018	2019	2020
Ergebnis vor Steuern	1 743 997,76 €	463 042,18 €	484 164,97 €	-545 575,57 €
Gewinn	1 304 469,51 €	234 043,53 €	322 481,69 €	
Investitionen	1 707 250,98 €	1 810 708,25 €	2 017 146,59 €	2 535 017,04 €



## Rechnungsabschluss 2020 Ergebnis Teilbetriebe E-Werk

Rechnungsergebnis Teilbetriebe EW (Ergebnis vor Steuern)	2016	2017	2018	2019	2020
Elektrowerk	511 900,00 €	1 266 300,00 €	605 700,00 €	505 700,00 €	361 500,00 €
Internet, Kabel-TV	361 600,00 €	436 200,00 €	280 900,00 €	373 000,00 €	-546 300,00 €
Stadtbus	-369 200,00 €	-398 100,00 €	-423 500,00 €	-387 200,00 €	-363 300,00 €



## Abschluss Städt. Wasserwerk

Abschluss Städt. Wasserwerk				
	2017	2018	2019	2020
Gewinn	381 011,85 €	346 947,05 €	328 566,89 €	-29 218,96 €
Investitionen	650 320,95 €	490 743,79 €	784 257,62 €	625 870,48 €



## Abschluss Schwarzseebad

Abschluss Städt. Schwarzseebad				
	2017	2018	2019	2020
Verlust	167 834,56 €	142 718,66 €	177 131,23 €	155 905,88 €
Investitionen	5 262,73 €	5 857,89 €	36 427,70 €	3 237,34 €

*Der vom Finanzverwalter erstellte Bericht zur Jahresrechnung 2020 der Stadtgemeinde Kitzbühel spiegelt die Ausführungen des Bürgermeisters und des Finanzverwalters wider, weshalb dieser wie üblich dem Protokoll angefügt wird.*

### **Bericht zur Jahresrechnung 2020 der Stadtgemeinde Kitzbühel**

*Die dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorliegende Jahresrechnung 2020 wurde als erster Jahresabschluss nach den Bestimmungen der VRV 2015 erstellt. Er umfasst den Abschluss des Ergebnishaushalts (Anlage 1a), des Finanzierungshaushalts (Anlage 1b) sowie des Vermögenshaushalts (Anlage 1c). Ebenso sind die Anlagen nach § 37 Abs. 1 VRV 2015 im Rechnungsabschluss 2020 enthalten. Weiters die Bilanzen und Erfolgsrechnungen der kaufmännisch*

geführten städtischen Versorgungs- und Wirtschaftsbetriebe Elektrowerk, Wasserwerk und Schwarzseebetrieb.

Die Jahresrechnung 2020 wurde gemäß § 108 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 jeder Gemeinderatsfraktion sowie jedem Mitglied des Prüfungsausschusses übermittelt.

Die Gesamtsummen der Rechnungsabschlüsse lauten wie folgt:

**Jahresrechnung der Stadtgemeinde Kitzbühel:**

**Ergebnishaushalt gem. Anlage 1a Rechnungsabschluss 2020**

Summe Erträge	35 561 519,17 €
Summe Aufwendungen	39 293 356,60 €
Summe Haushaltsrücklagen	553 323,30 €
<b>Nettoergebnis</b>	<b>-3 178 514,13 €</b>

**Finanzierungshaushalt gem. Anlage 1b Rechnungsabschluss 2020**

	<i>operative Gebarung</i>
Summe Einzahlungen	32 938 579,49
Summe Auszahlungen	31 736 840,90
<b>Geldfluss aus der operativen Gebarung</b>	<b>1 201 738,59</b>
	<i>investive Gebarung</i>
Summe Einzahlungen	1 388 502,08
Summe Auszahlungen	4 182 597,35
<b>Geldfluss aus der investiven Gebarung</b>	<b>-2 794 095,27</b>
<b>Nettofinanzierungssaldo</b>	<b>-1 592 356,68</b>
	<i>Finanzierungstätigkeit</i>
Summe Einzahlungen	1 309 587,85
Summe Auszahlungen	796 751,20
<b>Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>512 836,65</b>
<b>Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung</b>	<b>-1 079 520,03</b>

**Vermögenshaushalt gem. Anlage 1c Rechnungsabschluss 2020**

<b>Aktiva</b>	<b>253 321 839,95</b>
<b>Passiva</b>	<b>253 321 839,95</b>

**Kassenbestand zum 31.12.2020**

BAR	1 568,12 €
BANKKONTO	2 141 396,50 €
<b>KASSENBESTAND</b>	<b>2 142 964,62 €</b>

**Jahresabschluß des städt. Elektrizitätswerkes Kitzbühel:**

**BILANZVERLUST VOR STEUERN**

**-545 575,57 €**

**Jahresabschluß des städt. Wasserwerkes Kitzbühel:**

**BILANZVERLUST**

**-29 218,96 €**

**Jahresabschluß des städt. Schwarzseebetriebes Kitzbühel:**

**BILANZVERLUST**

**-155 905,88 €**

Die Erläuterungen der Abweichungen gegenüber dem Ergebnisvoranschlag, die je Haushaltsstelle eine Summe von 100.000 übersteigen, sind von Seiten 9 bis 17 aufgelistet und begründet (§ 16 Abs.2 Z.3 VRV).

Die Erläuterungen der Abweichungen gegenüber dem Finanzierungs-voranschlag, die je Haushaltsstelle eine Summe von 100.000 übersteigen, sind von Seiten 21 bis 24 aufgelistet und begründet (§ 16 Abs.2 Z.3 VRV)

Der Ergebnishaushalt (Anlage 1a) ist von Seite 27 bis 36 beschrieben. Das Nettoergebnis 2020 beträgt € -3.178.514,13. Das Nettoergebnis besagt, ob die kommunalen Leistungen und Infrastruktur mit eigenen Mitteln finanziert und die Substanz des Gemeindevermögens erhalten werden kann. Es ist lt. TGO nach Möglichkeit ein ausgeglichenes Nettoergebnis anzustreben. Die Problematik für Gemeinden liegt in den hohen Vermögenswerten und den daraus resultierenden hohen Abschreibungen. Für 2020 beträgt die Abschreibung für die Stadtgemeinde Kitzbühel ca. € 4,65 Mio.

Der Finanzierungshaushalt (Anlage 1b) ist von Seite 35 bis 42 beschrieben. Der Finanzierungshaushalt wird in die operative und investive Gebarung sowie die Finanzierungstätigkeit untergliedert. Der Saldo (1), Geldfluss aus der operativen Gebarung muss inkl. den Tilgungen aus der Finanzierungstätigkeit positiv sein. Wenn er negativ ist, müssen Einsparungen getroffen werden.

Der Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung besagt, inwieweit Investitionen aus Einnahmen der Investiven Gebarung gedeckt sind. Dies können beispielsweise Grundstücksverkäufe oder auch Einzahlungen aus Kapitaltransfers sein. Für die Stadtgemeinde Kitzbühel beträgt der Saldo (2) € -2.794.095,27. Der Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo besagt, inwieweit Investitionen aus dem Überschuss der operativen Gebarung gemeindeintern finanziert werden. Ist der Saldo (3) negativ, müssen neue Schulden für Investitionen aufgenommen werden. Der Saldo (3) beträgt € -1.592.356,68.

Die Finanzierungstätigkeit stellt die Darlehensaufnahmen sowie die laufenden Darlehenstilgungen dar. Für die Stadtgemeinde beträgt der Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit € 512.836,65. Ist der Wert positiv, bedeutet das, dass Schulden aufgebaut wurden.

Für den RA ist noch der Saldo (7) Veränderung an liquiden Mitteln von Bedeutung. Für 2020 veränderten sich die liquiden Mittel um € -1.521.497,97.

Beim Nachweis der liquiden Mittel auf Seite 45 ist Stand mit 31.12.2020 mit folgenden Beständen dargestellt:

Barkasse	€ 1.568,12
Bankkonten	€ 2.141.396,50
Sparbücher (Stiftungen, Mietkaution)	€ 226.773,65
Zahlungsmittelreserven (Rücklagen)	€ 11.365.762,16

Der Vermögenshaushalt (Anlage 1c) ist von Seite 49 bis 52 dargestellt. Die Aktiva sowie Passiva haben Summengleichheit. Der Wert für 2020 beträgt € 253.321.839,95, was eine Veränderung zum Vorjahr von € -213.265,38 bedeutet. Der Vermögenshaushalt gibt Aussage über die Erhaltung des Nettovermögens.

*Die Beilage Finanzlage der Stadtgemeinde wird aus dem Portal Tirol auf Grund der GHD-Daten auf den Seiten 55 bis 60 erstellt. Darin sind der Bruttoüberschuss sowie der Verschuldungsgrad ersichtlich. Auf Grund der coronabedingten Mindereinnahmen bzw. Mehrausgaben beträgt der Wert für 2020 40,46 %. Es stellt dies einen Momentanwert dar. Aus diesem Grund wird von Seite der Gemeindeaufsicht für die Beurteilung der Finanzlage von Gemeinden der 5-Jahres-Schnitt der Kennzahlen für eine fundiertere Beurteilung herangezogen. In den folgenden Seiten sind die Schuldenstände sowie die Pro-Kopf-Verschuldung je Einwohner berechnet. Ebenso ist der 5-Jahresvergleich der Erträge sowie der Aufwendungen angeführt.*

*Von Seite 63 bis 171 sind die Detailnachweise der Ergebnis- und Finanzierungsrechnungen aufgeführt.*

*Die Nettovermögensveränderungsrechnung (Anlage 1d) auf Seite 175 ist analog zu der Auflistung der Änderungen der EB zum 31.12.2019. Es gibt ja die Möglichkeit, in der vom GR beschlossenen EB 5 Jahre nach Beschluss Änderungen bzw. Korrekturen vorzunehmen. Wie bereits beim Beschluss der EB im September 2020 angekündigt, wurden auch bei uns mehrere Änderungen vorgenommen. So wurden die Kulturgüter in Höhe von ca. € 1,1 Mio. erfasst. Zusätzlich wurde eine Rückstellung für zukünftige Pensionszahlungen in Höhe von ca. € 36,2 Mio. durchgeführt.*

*In der Darstellung Ergebnishaushalt und Vermögenshaushalt nach §1 Abs. 2 sind die Werte der Stadtgemeinde sowie deren wirtschaftlicher Unternehmungen in den Anlagen 1e und 1f von Seite 179 bis 184 angeführt.*

*Der Dienstpostennachweis ist von Seite 191 bis 194 aufgeführt. Neu in dieser Darstellung zu den Vorjahren ist, dass MA die während des Jahres ein- bzw. austreten als Teile v. H. bei den Köpfen angeführt sind. In der Kopfzahl von 285,33 Personen sind 98 Pensionisten enthalten. Der Personalaufwand für die Mitarbeiter in der Hoheitsverwaltung betrug 2020 € 7.349.668,90. Gegenüber dem Vorjahr 2019 beträgt die Steigerung der Lohnkosten € 239.607,05. Das entspricht einer Lohnkostensteigerung von 3,37%.*

*Die Darstellung nach den Querschnitten (Anlage 5b) des Gesamthaushalts mit den marktbestimmten Betrieben ist auf Seite 203 bis 205 dargestellt.*

*Der Nachweis über Transferzahlungen (Anlage 6a) ist detailliert von Seite 209 bis 212 aufgeführt.*

*Die Haushaltsrücklagen und Zahlungsmittelreserven (Anlage 6b) sind auf Seite 215 aufgeführt. Es wurde 2020 vom GR eine Änderung der Betriebsmittelrücklage beschlossen. Nach § 83 Abs. 1 TGO müssen Entnahmen aus der Haushaltsrücklage dieser spätestens im Folgejahr wieder zugeführt werden. Da in der Vergangenheit diese Betriebsmittelrücklage auf Grund der guten Wirtschaftsbedingungen der Stadtgemeinde auf einen Betrag von ca. € 6,8 Mio angewachsen war, wurde eine Unterteilung in eine Betriebsmittelrücklage mit € 1,5 Mio. und einer Investitionsrücklage mit ca. € 4,9 Mio. vorgenommen. Für 2020 wurden bei der LKW-Rücklage keine Zuführungen durchgeführt, da diese Rücklage mit den Abschreibungsbeträgen der aktiven Fahrzeuge befüllt werden sollte. Die Höhe der Rücklage von ca. € 2,8 Mio. erlaubte diesen Schritt. Die Rücklagen Energie Wasserversorgung in Höhe von € 31.489,22 wurde der Betriebsmittelrücklage zugeführt. Die Höhe der Rücklagen inkl. der Sparbücher der Stiftungen beträgt mit 31.12.2020 € 11.589.885,55.*

*Der Einzelnachweis über Finanzschulden und Schuldendienst (Anlage 6c) ist von Seite 218 bis 221 angeführt. Für 2020 wurde ein Darlehen für den Umbau des Museums in Höhe von € 1,3 Mio. aufgenommen. Der Schuldenstand mit 31.12.2020 beträgt € 7.879.185,48. Der jährliche Schuldendienst ist € 819.304,20, wobei auf die Tilgung € 796.751,20 und die Zinsen € 22.553,- entfallen.*

*Der Nachweis über Beteiligungen ist von Seite 257 bis 264 angeführt. Die unmittelbaren Beteiligungen (Anlage 6j) betreffen*

*- Altenwohnheim Kitzbühel GmbH mit einem Stammkapital von € 36.336,-*

- Felbertauernstraße AG mit einem Buchwert der Beteiligung von € 15.783,-
- Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH mit einem Eigenkapital von € 328.000,-
- Sportpark Kitzbühel mit einem Eigenkapital von € 35.000,-

Die Stadtwerke Kitzbühel stellen keine Beteiligung dar, da es sich dabei um Betriebe im Eigentum der Stadtgemeinde handelt und diese mit den eigenen Rechnungsabschlüssen aufgeführt sind.

Die mittelbaren Beteiligungen (Anlage 6k) betreffen

- Bergbahn AG Kitzbühel mit einem Buchwert der Beteiligung in Höhe von ca. € 44,3 Mio. Die Stadtgemeinde Kitzbühel hält bei der Bergbahn AG Kitzbühel 50,3 % des Gesamtaktienkapitals der Gesellschaft. (99.307 Stück ausgegebene Aktien-Gemeinde 49.930 Stk.= 50,3 % Stand 17.5.2013)
- Energie West Management- und Service GmbH mit einem Buchwert der Beteiligung von € 11.099, was 10,8 % entspricht
- Raiffeisenbank Kitzbühel-St. Johann eGen mit einem Buchwert der Beteiligung von € 8,-.

Der Nachweis über aktive Finanzinstrumente (Anlage 6m, Anlage 6n) ist von Seite 271 bis 275 angeführt. Das Aktienvermögen der städtischen Stiftungen Dr.-Schmitz-Stiftung, Dr.-Bueb-Stiftung unterliegt den üblichen Aktienkurs-schwankungen und beläuft sich mit 31.12.2020 auf insgesamt € 966.335,32. Auf die Dr. Schmitz-Stiftung entfallen Aktien in Höhe von € 271.439,64 und die Dr. Bueb-Stiftung Aktien in Höhe von € 694.895,68. Der Anleihen Fond der Odescalchi-Stiftung wurde 2020 verkauft und der Ertrag dem Sparbuch der Odescalchi-Stiftung zugeführt. Zusätzlich wurden die Anlagenwertpapiere für Pensionszahlungen in Höhe von € 9.085,80 verkauft und der Betriebsmittelrücklage zugeführt.

Auf dem Rückstellungsspiegel (Anlage 6q) sind die Rückstellungen auf Seite 287 angeführt. Diese betreffen hauptsächlich Personalrückstellungen. Neu dazugekommen ist, wie oben schon erwähnt, die Rückstellung für Pensionen. Weiters wurde noch eine Rückstellung für Subventionierungen von Anschlussgebühren sowie die Rückstellung für die Coronamaßnahme bei den Kanalgebühren gebildet. Die Höhe dieser Rückstellung beträgt ca. € 1,3 Mio. und wird 2021 wieder aufgelöst werden.

Der Haftungsnachweise (Anlage 6r) ist auf Seite 291 angeführt.

Die höchste Haftung betrifft die ausreifende Haftung für die Sparkasse der Stadt Kitzbühel. Diese verringerte sich 2020 um ca. € 3 Mio. auf ca. € 35,136 Mio. Die Haftungen für sonstige Wirtschaftsunternehmen betreffen:

- AWW Großache Süd in Höhe von € 194.712,70 als Solidarhaftung
- Ausfallhaftung Kitzbüheler Ski Club in Höhe von € 55.000,-
- Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH in Höhe von € 910.361,94 für den Kontokorrentkredit
- Sportpark Kitzbühel GmbH in Höhe von € 145.793,38 für den Kontokorrentkredit
- Kletterhalle Kitzbühel Betriebs GmbH in Höhe von € 6.317,11 für den Kontokorrentkredit

Der Nachweis der Investitionstätigkeit für 2020 ist von Seite 313 bis 317 angeführt. Diese Investitionen entsprechen dem AO Haushalt aus der VRV 1997.

Folgende Investitionen wurden über Vorhaben getätigt:

Ankauf MAN LKW sowie Opel Pritschenwagen für Stadtbauhof	
Bedeckung aus LKW-Rücklage	€ 444.098,41
Bedeckung aus lfd. Haushalt	€ 2.054,96
Gesamt € 446.153,37	
Mittelschule Kitzbühel Fluchttreppe	
Bedeckung aus lfd Haushalt	€ 142.381,52
Sanierung Museum	
Bedeckung Darlehen	€ 1.300.000,-

Bedeckung Covid-Sonderförderung Land	€	50.000,-
Bedeckung Landesförderung Denkmalpflege	€	35.000,-
Bedeckung Förderung Bundesdenkmalamt	€	8.000,-
Bedeckung laufender Haushalt	€	317.160,63
Gesamt		€ 1.710.160,63
Sanierung Kampfern/Oberaigen		
Bedeckung Bedarfszuweisung	€	200.000,-
Bedeckung laufender Haushalt (Vorauszahlung)	€	228.747,15
Gesamt	€	428.757,15

Der Nachweis Kundenforderungen ist von Seite 321 bis 323 aufgelistet.

	2019	2020
Forderungen (MVAG 1131, 1132)	€ 643.758,18	€ 657.248,95
Verbindlichkeiten (MVAG 1521)	€ 150.926,11	€ 268.089,81

Anschließend an die Jahresrechnung der Stadtgemeinde Kitzbühel befinden sich die Jahresabschlüsse der **städtischen Wirtschaftsbetriebe**:

Das **STÄDTISCHE ELEKTRIZITÄTSWERK**, einschließlich der Nebenbetriebe, erwirtschaftete 2020 ein Ergebnis vor Steuern von € -545.575,57. Das Ergebnis verschlechterte sich gegenüber dem Vorjahr auf Grund des Corona-Paketes in Höhe von ca. € 738.000,- der Stadtgemeinde.

An die Stadtgemeinde Kitzbühel wurde kein Gewinnanteil ausgeschüttet.

Der Geldbestand des städtischen Elektrowerkes verbesserte sich von anfänglich € -929.339,65 auf € -310.932,44 mit Ende des Abschlussjahres 2020. Darin enthalten ist eine Liquiditätsüberbrückung aus dem Wasserwerk in Höhe von € 1,5 Mio. Die Investitionen für 2020 beliefen sich auf € 2.535.017,04.

Das Ergebnis vor Steuern der einzelnen Teilbetriebe sieht wie folgt aus:

Elektroversorgungsbetrieb .....	€ 361.500,-
Kabelfernsehbetrieb .....	€ -546.300,-
Stadtverkehrsbetrieb.....	€- 363.300,-

Das **STÄDTISCHE WASSERWERK** schließt das Rechnungsjahr 2020 mit einem Jahresverlust von € -29.218,96 ab. An die Stadtgemeinde Kitzbühel wurde ein Gewinnanteil von € 400.000,- ausgeschüttet. Der aus dem lfd. Betrieb erwirtschaftete Cash-flow I beträgt € -475.322,16 was seine Ursache im Corona-Paket der Stadtgemeinde in Höhe von ca. € 265.000,- sowie der Liquiditätsüberbrückung an das Elektrowerk hat.

Nach Abzug der Investitionen von € 625.870,48 und der Kredittilgung von € 43.390,66 sowie der Liquiditätsstützung an das EW in Höhe von € 1,5 Mio. ergibt sich ein Plus von € 1.544.583,30 €. Der kumulierte Geldbestand zum Bilanzstichtag 31.Dez.2020 beträgt € 1.058.293,14.

Der **STÄDTISCHE SCHWARZSEEBETRIEB** schließt das Jahr 2020 mit einem Verlust von 155.905,88. Die Cash-flow-Berechnung ergibt folgendes Bild:

Fehlbetrag des lfd. Betriebes	- €	94.215,59
Eigenmittelzufuhr	+ €	230.000,00
Investitionsausgaben	- €	3.237,34
Fehlbestand des Vorjahres	- €	139.945,14
= schließlicher Kassenbestand	€	<u>7.398,07</u>

Die Jahresrechnung 2020 der Stadtgemeinde Kitzbühel wurde gemäß § 108 TGO 2001 ab dem 05.03.2021 für zwei Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflagefrist erfolgte keine Einsichtnahme und keine schriftliche Einwendung.

Gemäß § 111 TGO 2001 wurde die Jahresrechnung am 11.03.2021 vom Überprüfungsausschuss der Stadtgemeinde Kitzbühel geprüft, das Prüfungsprotokoll wird vom Obmann des Überprüfungsausschusses vorgelegt.

GR Schlechter bedankt sich für die Hilfestellung an Kitzbüheler Bürger und Betriebe durch die Corona-Hilfspakete. Diese Förderungen waren sehr hilfreich und hat es unzählige positive Feedbacks gegeben. Bemerkenswert ist, dass trotz der Corona-Krise die Kommunalsteuer im Jahr 2020 noch immer rund € 5,725.000,00 ausgemacht hat und somit gegenüber dem Jahr 2019 mit rund € 6,290.000,00 bei weitem nicht so stark zurückgegangen ist, wie zunächst befürchtet. Dies zeigt die Stärke der Wirtschaftsbetriebe in Kitzbühel.

VB Ing. Eilenberger ersucht um den Bericht des Überprüfungsausschusses zur Jahresrechnung 2020. Der Obmann des Überprüfungsausschusses Jürgen Katzmayr berichtet von der Prüfung vom 11.03.2021. Der Finanzverwalter hat den Rechnungsabschluss anhand der wesentlichen Punkte aus dem Leitfaden der Tiroler Landesregierung präsentiert und ausführlich erörtert. Fragen wurden vom Finanzverwalter zufriedenstellend beantwortet und wurde die Prüfung durch den Überprüfungsausschuss positiv abgeschlossen.

Nachdem es keine weiteren Fragen an Bürgermeister Dr. Winkler gibt, verlässt dieser um 19.10 Uhr den Sitzungssaal.

VB Ing. Eilenberger fragt nochmals, ob es zum Rechnungsabschluss 2020 oder zum Bericht des Obmannes des Überprüfungsausschusses noch Fragen gibt. Nachdem dies nicht der Fall ist, wird der Antrag zur Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2020 auf der Leinwand gezeigt und von VB Ing. Eilenberger der wesentliche Inhalt nochmals verlesen. Der Antrag lautet wie folgt:

Der Vorsitzende stellt an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel den **A n t r a g**, den vorgelegten Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde Kitzbühel sowie die Rechnungsabschlüsse des städtischen Elektrowerkes, des städtischen Wasserwerkes und des städtischen Schwarzseebetriebes Kitzbühel für das Haushaltsjahr 2020 gemäß § 108 Abs. 2 TGO 2001 mit folgenden wesentlichen Ergebnissen zu genehmigen und dem Bürgermeister als Rechnungsleger gemäß § 108 Abs. 3 TGO 2001 die Entlastung zu erteilen.

### **Jahresrechnung der Stadtgemeinde**

#### **Kitzbühel:**

<b>Ergebnishaushalt gem. Anlage 1a Rechnungsabschluss 2020</b>	
Summe Erträge	35 561 519,17 €
Summe Aufwendungen	39 293 356,60 €
Summe Haushaltsrücklagen	553 323,30 €
<b>Nettoergebnis</b>	<b>-3 178 514,13 €</b>
<b>Finanzierungshaushalt gem. Anlage 1b Rechnungsabschluss 2020</b>	
	operative Gebarung
Summe Einzahlungen	32 938 579,49
Summe Auszahlungen	31 736 840,90

<b>Geldfluss aus der operativen Gebarung</b>	<b>1 201 738,59</b>
	investive Gebarung
Summe Einzahlungen	1 388 502,08
Summe Auszahlungen	4 182 597,35
<b>Geldfluss aus der investiven Gebarung</b>	<b>-2 794 095,27</b>
<b>Nettofinanzierungssaldo</b>	<b>-1 592 356,68</b>
	Finanzierungstätigkeit
Summe Einzahlungen	1 309 587,85
Summe Auszahlungen	796 751,20
<b>Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>512 836,65</b>
<b>Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung</b>	<b>-1 079 520,03</b>

**Vermögenshaushalt gem. Anlage 1c Rechnungsabschluss 2020**

<b>Aktiva</b>	<b>253 321 839,95</b>
<b>Passiva</b>	<b>253 321 839,95</b>

**Kassenbestand zum  
31.12.2020**

BAR	1 568,12 €
BANKKONTO	2 141 396,50 €
<b>KASSENBESTAND</b>	<b>2 142 964,62 €</b>

**Jahresabschluß des städt. Elektrizitätswerkes Kitzbühel:**

<b>BILANZVERLUST VOR STEUERN</b>	<b>-545 575,57 €</b>
----------------------------------	----------------------

**Jahresabschluß des städt. Wasserwerkes Kitzbühel:**

<b>BILANZVERLUST</b>	<b>-29 218,96 €</b>
----------------------	---------------------

**Jahresabschluß des städt. Schwarzseebetriebes Kitzbühel:**

<b>BILANZVERLUST</b>	<b>-155 905,88 €</b>
----------------------	----------------------

Die Beschlussfassung zu diesem Antrag erfolgt mit 13 Ja-Stimmen, bei 2 Nein-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung).

Bürgermeister Dr. Winkler betritt um 19.20 Uhr wieder den Sitzungssaal, bedankt sich für die erteilte Entlastung und übernimmt wieder den Sitzungsvorsitz.

#### **4.2. Überprüfungsausschuss**

Referent GR Jürgen Katzmayr.

##### **4.2.1. Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 Tiroler Gemeindeordnung 2001**

Der Obmann des Überprüfungsausschusses GR Katzmayr berichtet über die am 11.03.2021 gemäß § 110 Tiroler Gemeindeordnung durchgeführte Kassaprüfung durch den Überprüfungsausschuss. Die Kassaprüfungsniederschrift wird auf der Leinwand gezeigt. Das Ergebnis der Kassabestandsaufnahme wird vom Obmann des Überprüfungsausschusses vorgetragen. Dieser erklärt, dass die Überprüfung keinerlei Anlass für Beanstandungen ergeben hat.

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

#### **4.3. Straßen und Verkehr**

Referent GR Hermann Huber.

##### **4.3.1. Verordnung Halte- und Parkverbot "Bichlstraße" linksseitig stadteinwärts, vom Haus Nr. 22 bis zum Haus Nr. 18, ausgenommen Taxi, täglich von 7.00 - 19.00 Uhr**

Zu diesem Tagesordnungspunkt sowie zu dem damit im Zusammenhang stehenden folgenden Tagesordnungspunkt 4.3.2. Verordnung Kurzparkzone „Bichlstraße“ erörtert der Referent die geplanten Maßnahmen anhand eines auf die Leinwand projizierten Lageplanes. Gemäß diesem stellt sich die Situation wie folgt dar:



kündigt sich über die verbleibende Anzahl der Taxistellplätze und erklärt nur einverstanden zu sein, wenn 3 Taxistandplätze erhalten bleiben. GR H. Huber und der Stadtdirektor erklären, dass die Taxistandplätze Richtung stadteinwärts verlegt werden und wie gemäß der Verordnung im vergangenen Jahr während der Gastgartennutzung 2 Taxistandplätze vorhanden sind. Laut GR Gamper sind die Taxler „am Anschlag“. Bürgermeister Dr. Winkler empfiehlt GR Gamper, sich genauer mit der Sachlage zu befassen. Es ist ein vernünftiges Miteinander erforderlich und im Übrigen war es auch eine Forderung von GR Gamper, öffentliche Verkehrsflächen zur Gastgartennutzung zur Verfügung zu stellen.

GR H. Huber spricht von einem guten Kompromiss für alle Gewerbetreibenden in der Bichlstraße. GRin Luxner sieht die Gastgartennutzung durch das Café Franz positiv, da die Autofahrer in diesem Bereich nun deutlich langsamer fahren. VB Zimmermann ist der Ansicht, dass die gleiche Verordnung wie im letzten Jahr und die damit verbundenen Flächennutzungen sicher in Ordnung gehen.

Der Gemeinderat beschließt mit 18 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) nachstehende Verordnung (Auszug):

Gemäß §§ 16, 51 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBI. Nr. 36/2001 i.d.g.F. in Verbindung mit §§ 43 Abs. 1 lit b Z. 1 und 94d Z. 4 lit. a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs für die Zeit vom 27.03.2021 bis 30.11.2021 verordnet:

**Halte- und Parkverbot** gem. § 52 lit. a Z. 13b StVO auf der Gemeindestraße „**Bichlstraße**“, **linksseitig, stadteinwärts, vom Haus Nr. 22 bis zum Haus Nr. 18, ausgenommen Taxi, täglich von 7 - 19 Uhr.**

(Änderung der Verordnung vom 20.12.2011, Zl. 2002/11).

**Grund:** aufgrund des Gastgartenbetriebes vor dem Café „Franz“.

**Verkehrszeichen:**

„Halten und Parken verboten“ (§ 52 lit. a Z. 13b StVO) mit den Zusatztafeln „Anfang“ und „Ende“ und „ausgenommen Taxi“, „täglich von 7 – 19 Uhr“.

**Aufstellungsort:**

Bichlstraße, vor dem Haus Nr. 22, (Anfang) gem. den Koordinaten Breitengrad 47°26.686` N, Längengrad 12°23.570` O und (Ende) Längengrad 12°23.558` O Breitengrad 47°26.690` N

**4.3.2. Verordnung Kurzparkzone "Bichlstraße"**

Zur Information durch den Referenten GR H. Huber siehe Tagesordnungspunkt 4.3.1.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (19 Ja-Stimmen) nachstehende Verordnung (Auszug):

Gemäß §§ 16, 51 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBI. Nr. 36/2001 i.d.g.F. in Verbindung mit §§ 43, Abs. 1 lit b Z. 1 und 94d Z. 4 lit a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs für die Zeit vom 27.03.2021 bis 30.11.2021 verordnet:

**Kurzparkzone** gem. § 25 StVO auf der Gemeindestraße „**Bichlstraße**“

- a) in Fahrtrichtung stadteinwärts vom Haus Nr. 18, Koordinaten: Länge 12°23.558`O Breite 47°26.690`N, bis zum Haus Nr. 10, Koordinaten: Länge 12°23`523`O Breite 47°26`698`N (Änderung d. Verordnung v. 20.12.2011, Zl. 2003/11

**Grund:** aufgrund des Gastgartenbetriebes vor dem Café „Franz“.

**Halte- u. Parkverbot** gem. § 52 a Z. 13 b StVO auf der Gemeindestraße „**Bichlstraße**“

- d) vor dem Haus Nr. 22, Koordinaten: Länge 12°23.556`O Breite 47°26.686`N auf eine Länge von 6 m stadtauswärts, ausgenommen Fahrzeuge von Menschen mit Behinderungen gem. § 43 (1) lit.d StVO (Änderung der Verordnung vom 20.12.2011, Zl. 2003/11).

**Grund:** aufgrund des Gastgartenbetriebes vor dem Café „Franz“.

**Verkehrszeichen:**

„Kurzparkzone“ (§ 52 Z. 13 d StVO) mit Zusatztafel „gebührenpflichtig und gebührenfrei, zulässige Parkdauer 60 Minuten samt Zeitangabe wie oben, ausgenommen Feiertage, Anfang, Ende (zu Punkt a)

„Halten u. Parken verboten“ (§ 52 a Z 13 b StVO) mit Richtungspfeil samt Meterangaben 6 m (in Richtung stadtauswärts) und der Zusatztafel gem. § 54 Abs. 5 lit. h StVO (zu Punkt d).

**Aufstellungsort:**

- a) Bichlstraße vor den Häusern Nr. 10 und 18 zu angeführten Koordinaten  
d) Bichlstraße vor dem Haus Nr. 22 zu den angeführten Koordinaten

**4.3.3. Verordnung Halte- und Parkverbot "Sonnenhofweg" ab dem Haus Nr. 2 bis zum Haus Nr. 31, beidseitig im gesamten Verlauf**

Der Referent berichtet, dass bereits im Jahr 2017 ein Halte- und Parkverbot am Sonnenhofweg beschlossen wurde. Damals wurde allerdings kein verkehrstechnisches Gutachten eingeholt. Dies wurde nunmehr nachgeholt und wird das Gutachten des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG vom 26.02.2021 auf der Leinwand gezeigt und zur Kenntnis gebracht. Das Ermittlungsverfahren nach § 94f StVO (Anhörung der Kammern) wurde durchgeführt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Verordnung vom 18.09.2017 betreffend Halte- und Parkverbot auf der Gemeindestraße Sonnenhofweg ab dem Haus Nr. 2 bis zum Haus Nr. 31 aufzuheben und beschließt weiters einstimmig (19 Ja-Stimmen) die nachstehende Verordnung (Auszug):

Gemäß §§ 16, 51 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001 i.d.g.F. in Verbindung mit §§ 43, Abs. 1 lit b Z. 1 und 94d Z. 4 lit a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs verordnet:

**Halte- und Parkverbot** gemäß § 52a Z. 13b StVO auf der Gemeindestraße „**Sonnenhofweg**“, ab dem Haus Nr. 2 bis zum Haus Nr. 31, beidseitig, im gesamten Verlauf.

**Verkehrszeichen:**

„Halten und Parken verboten“ (§ 52a Z. 13b StVO) samt Wiederholungszeichen und den Zusatztafeln „Anfang“ und „Ende“.

**Aufstellungsort:**

Sonnenhofweg, vor dem Haus Nr. 2 gem. den Koordinaten Breitengrad: 47°26.809'N, Längengrad: 012°23.862'O (Anfang), gegenüber Haus Nr. 31 gem. den Koordinaten Breitengrad: 47°26.641'N, Längengrad: 012°24.081'O (Ende), vor dem Haus Nr. 31 gem. den Koordinaten Breitengrad: 47°26.238'N, Längengrad: 012°24.087'O (Anfang), vor dem Haus Nr. 1, gem. den Koordinaten Breitengrad: 47°26.823'N, Längengrad: 012°23.878'O (Ende).

#### **4.4. Soziales und Wohnungswesen**

Referentin GRin Hedwig Haidegger.

##### **4.4.1. Wohnungsvergaben**

Über Antrag der Referentin und auf Empfehlung des Wohnungsausschusses beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen; GR Schlechter ist bei der Abstimmung nicht anwesend) folgende Wohnungsvergaben:

Die Wohnung in der Jochbergerstraße 109, Top 4 (75,65 m<sup>2</sup> - 45 P.) an.

Die Wohnung in der Siedlung Badhaus 1, Top 6 (43,20 m<sup>2</sup>, 32 P.) an.

#### **4.5. Bau und Raumordnung**

Referent GR Georg Wurzenrainer

##### **4.5.1. Bausperre Innerstaudach**

Erlassung einer Bausperre gem. § 74 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101/2016, idgF, im Bereich der Gste 100/6, 100/7, 100/9, 100/10, 100/11 und 100/13, je KG Kitzbühel-Land (Innerstaudach)

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 08.03.2021 unter Bezugnahme auf das ortsplanerische Gutachten des raumplanungsfachlichen Sachverständigen Arch. Günther Gasteiger, welches auf der Leinwand gezeigt wird.

Protokoll Ausschuss:

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 46. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 25. Jänner 2021 behandelt.*

*Es wird in Erinnerung gerufen, dass die Taban GmbH um den Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten auf Gst 100/10, KG Kitzbühel-Land, angesucht hat.*

*Seitens des Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH erfolgte eine raumordnungsfachliche Beurteilung des Bauvorhabens mit dem Hinweis, dass eine Reduktion der Baumassendichte auf 1,8 sowie eine deutliche Reduktion des Dachgeschosses erforderlich ist.*

*Der Stadtbaumeister hat darauf hingewiesen, dass beim Vergleich der äußeren Erscheinung des Entwurfes zum eingereichten Projektes, keine wesentliche Verkleinerung des Dachgeschosses erkennbar ist. Hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten wurde bemerkt, dass sich im Umfeld des Projektes Wohnhäuser mit einer bzw. maximal zwei Wohneinheiten befinden, die umliegenden Gebäude aber zudem deutlich geringere Gebäudehöhen aufweisen.*

*Des Weiteren wurde bei der 46. Sitzung festgehalten, dass eine weitere raumordnungsfachliche Beurteilung zu erfolgen hat und ein Bebauungsplan für den gesamten Planungsbereich zu erlassen und die Erlassung einer Bausperrenverordnung zu prüfen ist.*

*Auf die Frage von EGR Wohlfahrtstätter zur Bausperre erklärt der Stadtamtsdirektor den Sinn und die rechtliche Grundlage einer Bausperre.*

*Der Stadtbaumeister erläutert, dass Arch. Günther Gasteiger mit der raumordnungs-fachlichen Beurteilung der Einreichplanung zum Neubau eines Mehrparteienhauses mit 5 Wohnungen auf Gst 100/10, KG 82107 Kitzbühel Land, beauftragt wurde.*

*Im ortplanerischen Gutachten kommt Arch. Gasteiger zusammenfassend zum Ergebnis, dass die geplante Baumaßnahme nicht mit den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes in Einklang zu bringen ist. Das aufgesetzte Dachgeschoss würde die Dachlandschaft der direkten Nachbargebäude überragen. Der gewünschte Charakter des Ortsteiles Staudach, der durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit starker Durchgrünung geprägt ist, wäre in der bestehenden Charakteristik der Ein- und Zweifamilienhäuser gestört.*

*Der beauftragte Sachverständige empfiehlt zum Schutz des Orts- und Straßenbildes im Planungsbereich ebenfalls zum Schutz bestehender Nutzungsstrukturen einen Bebauungsplan mit folgenden Planungszielen für den Bereich der Grundstücke Gste 100/6, 100/7, 100/9, 100/10, 100/11 und 100/13, je KG Kitzbühel-Land (Innerstaudach) zu erlassen:*

- Straßenfluchtlinie*
- Baufluchtlinie*
- Bauweise*
- Baumassendichte maximal*
- Höchste Gebäudehöhe – absolut*
- Anzahl der Geschosse*
- Nutzflächendichte*
- Höhenlage*
- Bebauungsdichte oberirdisch und unterirdisch*
- Firstrichtung*
- Dachneigung*

*Nach kurzer Diskussion wird vom Ausschuss für Bau- und Raumordnung mit 6 Ja-Stimmen die Meinung vertreten, dass eine Bausperrenverordnung gem. § 74 Tiroler Raumordnungs-gesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101/2016, idgF für den Bereich der Gste 100/6, 100/7, 100/9, 100/10, 100/11 und 100/13, je KG Kitzbühel Land (Innerstaudach), sowie in weiterer Folge für das gegenständliche Planungsgebiet ein Bebauungsplan, zu erlassen ist.*

Die geplante Verordnung wird vom Stadtamtsdirektor verlesen. Diese lautet wie folgt:

Aufgrund des § 74 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 116/2020, wird verordnet:

## **§ 1**

### **Beabsichtigte Planungsmaßnahme**

Die Stadtgemeinde Kitzbühel beabsichtigt, für den Bereich der Grundstücke Nr. 100/6, 100/7, 100/9, 100/10, 100/11, 100/13, je KG Kitzbühel Land, einen Bebauungsplan zu erlassen, der

die bauliche Nutzbarkeit dieser Grundstücke regelt. Dabei soll eine ortsverträgliche Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern festgelegt werden.

## § 2

### **Betroffener Planungsbereich**

Die Bausperre gilt für folgende Grundstücke, die in der Anlage A zu dieser Verordnung planlich dargestellt sind:

Gst. Nr: 100/6

Gst. Nr: 100/7

Gst. Nr: 100/9

Gst. Nr: 100/10

Gst. Nr: 100/11

Gst. Nr: 100/13

Sämtliche Grundstücke befinden sich im Gebiet Innerstaudach KG Kitzbühel Land und sind im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Kitzbühel als Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 ausgewiesen.

## § 3

### **Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele**

Im betroffenen Planungsbereich Innerstaudach, KG Kitzbühel Land weisen die in der Umgebung bebauten Grundstücke maximal Gebäude mit einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss auf. Teilweise ist das Obergeschoss als ein ausgebautes Dachgeschoss ausformuliert.

Ebenso befinden sich in der bebauten Umgebung, wie im örtlichen Raumordnungsprogramm verordnet, nur Ein- und Zweifamilienhäuser mit starker Durchgrünung im Bestand.

Die Charakteristik der Bebauung im Ortsteil Staudach ist durch die geplante Errichtung eines Mehrparteienhauses mit 5 Wohnungen auf Grundstück 100/10 nicht mehr gegeben, da vor allem die Körnung der städtebaulichen Maßnahme nicht mit den Zielen des örtlichen Raumordnungskonzeptes in Einklang zu bringen ist. Die Größenverhältnisse des auf Grundstück 100/10 geplanten Gebäudes und der im Planungsbereich bestehenden Gebäude im direkten Vergleich der Baumassen entsprechen nicht dem örtlichen Raumordnungskonzept.

Zum Schutz einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung und zum Schutz des Orts- und Straßenbildes im Planungsbereich sowie zum Schutz bestehender Nutzungsstrukturen soll ein Bebauungsplan mit folgenden Planungszielen ausgearbeitet und erlassen werden:

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- Bauweise
- Baumassendichte maximal
- Höchste Gebäudehöhe – absolut
- Anzahl der Geschosse
- Nutzflächendichte
- Höhenlage
- Bebauungsdichte oberirdisch und unterirdisch
- Firstrichtung
- Dachneigung

## § 4

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist gemäß § 74 Abs. 6 TROG 2016 in Kraft.

Für GR Gamper ist es nicht in Ordnung, dass der Planungsbereich für die Bausperrenverordnung 6 Grundstücke umfasst. Eine Bausperre sollte nur für das unbebaute Grundstück 100/10 erlassen werden. Er erkundigt sich, ob mit den Anrainern der weiteren vom Planungsbereich umfassten Grundstücke gesprochen wurde und erklärt sogleich, dass dies nicht der Fall gewesen sei. Er hat mit Anrainern gesprochen und diese wüssten nichts von der Bausperre. GR Gamper stellt den Antrag, alle in dem Verordnungsentwurf enthaltenen Grundstücke, ausgenommen das GSt 100/10 aus der Verordnung herauszunehmen. GR Gamper meint, ansonsten wäre es ein Drüberfahren über Einheimische.

Auch GR Mag. Filzer erkundigt sich, ob mit den Leuten geredet wurde.

GR Wurzenrainer erklärt, dass es einen vom Raumplanungssachverständigen festgelegten Planungsbereich gibt. Die Bausperre mit den Eigentümern der vom Planungsbereich umfassten Grundstücke vorab zu erörtern ist rechtlich nicht notwendig, es wird aber im Zuge der Erlassung des Bebauungsplanes Gespräche mit den Einheimischen geben. Nach Erlassung der Bausperrenverordnung kann gezielt und rasch an der Erlassung eines Bebauungsplanes gearbeitet werden. Dies ist keineswegs eine Schikane gegenüber den Eigentümern der vom Planungsbereich umfassten, bereits bebauten Grundstücke.

Bürgermeister Dr. Winkler verweist darauf, dass mit der Bausperrenverordnung ein massiver, nicht in den Planungsbereich passender Baukörper unterbunden wird, was gerade dem Schutz der im Planungsbereich Ansässigen dient.

Der Stadtbaumeister berichtet, dass es unter den Anrainern große Aufregung wegen des geplanten Bauvorhabens gegeben habe und Anrainer selbst sich an das Bauamt gewandt haben. Der Stadtbaumeister und der Stadtamtsdirektor erklären, dass der Sachverständige für Raumplanung, Arch. Gasteiger, einen Planungsbereich festgelegt hat, welcher in Bezug auf das geplante Bauvorhaben auf GSt 100/10 zu beurteilen ist. Somit ist von diesem Planungsbereich auszugehen, eine Bausperre nur für ein Grundstück zu erlassen würde dann wohl nicht halten.

Über Nachfrage von GR Widmoser teilt der Stadtamtsdirektor mit, dass im gegenständlichen Fall die Bausperre außer Kraft treten würde, wenn nicht innerhalb eines Jahres der Entwurf des Bebauungsplanes aufgelegt wird. Die rasche Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes liegt im Interesse der Stadtgemeinde Kitzbühel und hat sich dafür auch schon der Ausschuss für Bau und Raumordnung ausgesprochen.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 17 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ab-

lehnung) die Verordnung zur Erlassung einer Bausperre im Bereich Innerstaudach W 58, KG Kitzbühel Land, wie vom Stadtamtsdirektor zuvor verlesen (*Verordnungstext siehe oben*).

GR Gamper stellt den Antrag, die Grundstücke 100/6, 100/7, 100/9, 100/11 und 100/13 von der Bausperrenverordnung auszunehmen.

Das Ergebnis der Abstimmung zum Antrag von GR Gamper lautet wie folgt:  
2 Ja-Stimmen bei 14 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung; GRin Haidacher ist bei der Abstimmung nicht anwesend).

#### **Flächenwidmungspläne:**

##### **4.5.2. Steuerberg AG, Kitzbühel**

Umwidmung der Gste 2890/1 und 2896/1 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land (Bichlach) von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.01.2021, Planungsnummer:411-2020-00025

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 08.03.2021 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der Leinwand gezeigt wird.

Protokoll Ausschuss:

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 46. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 25. Jänner 2021 behandelt. Dabei wurde festgehalten, dass die Auflage zur Umwidmung mit 4 Ja Stimmen und 2 Enthaltungen befürwortet wird, wenn eine positive Stellungnahme von Kitzbühel Tourismus zur Absichtserklärung der Steuerberg AG zur Benützung des bestehenden Wanderweges, bis zur entsprechenden Sitzung des Gemeinderates vorliegt.*

*Der Stadtamtsdirektor erklärt, dass die Stellungnahme des Tourismusverbandes nunmehr vorliegt. Der Inhalt der Erklärung wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht.*

*Im Wesentlichen wird dabei ausgeführt, dass der Tourismusverband die Erklärung der Steuerberg AG positiv sieht. Es wird darauf hingewiesen, dass der Wanderweg seit „zig“ Jahren als öffentlicher Zugang zum Gasthaus Steuerberg besteht und dieser als ersessen betrachtet wird. Der Stadtamtsdirektor weist weiter darauf hin, dass das Schreiben des Tourismusverbandes vom 29.01.2021 der Steuerberg AG zur Kenntnis gebracht wurde. Die Steuerberg AG hat zu diesen Schreiben Stellung genommen, welche vollumfänglich, wie folgt vorgebracht wird:*

*Aufgrund der Stellungnahme des Tourismusverbandes Kitzbühel vom 29.01.2021 wird die Erklärung der Steuerberg AG vom 25.01.2021 zum Wanderweg über den Parkplatz bzw. das Grundstück 2890/1 richtiggestellt. Der Steuerberg AG war nicht bewusst, dass die jährliche Anfrage nur Herrn Brunner betrifft und der Tourismusverband aufgrund jahrzehntelanger Übung und Duldung durch den Vorbesitzer von einem ersessenen Recht ausgeht. Da es natürlich auch im Interesse der Steuerberg AG liegt, den Einheimischen und Gäste diesen Spazierweg zur Verfügung zu stellen, wird dieser dauerhaft zur Benutzung durch die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Wanderweg über den Steuerberg weiterhin vom Tourismusverband betreut wird. Eine geringfügige Verlegung des Wanderweges im ein Einvernehmen mit dem Tourismusverband im Falle betrieblicher Notwendigkeit bleibt vorbehalten.*

*EGR Wohlfahrtstätter und GR Mag. Filzer sind der Ansicht es bedürfte zum Wanderweg einer klaren rechtlichen Regelung. VB Ing. Eilenberger erklärt dazu, dass die unterfertigte Erklärung eindeutig und unmissverständlich ist. Die vom Ausschuss geforderten Grundlagen liegen daher Entscheidungsreif vor.*

*Vom Ausschuss für Bau- und Raumordnung wird 6 Ja-Stimmen die Auflage zur Beschlussfassung zur Umwidmung der Gste 2890/1 und 2896/1 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land (Bichlach) von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.01.2021, Planungsnummer: 411-2020-00025 befürwortet.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 07.01.2021, Planungsnummer: 411-2020-00025 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:

Umwidmung der Gste 2890/1 und 2896/1 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land (Bichlach) von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.01.2021, Planungsnummer: 411-2020-00025.

(Erstbeschluss)

#### **4.5.3. Andreas Feller, Kitzbühel**

Ansuchen um Umwidmung der Gste 2588 und 2595 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land (Höglern) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen gemäß § 47 TROG 2016, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 16, Festlegung Erläuterung: Jungviehstall mit Heu- und Strohlager, Maschinenhalle und Nebenanlagen, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 21.01.2021, Planungsnummer: 411-2021-00001.

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 08.03.2021 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der Leinwand gezeigt wird.

Protokoll Ausschuss:

*Der Stadtbaumeister berichtet, dass Herr Andreas Feller der Eigentümer des Gst 2588 und der Bewirtschafter der dort situierten Hofstelle „Höglern“ in Kitzbühel ist. Die Betriebsführung ist auf Grünlandbewirtschaftung mit Milchvieh- und Jungviehhaltung ausgelegt. Herr Feller beabsichtigt, rd. 25 m nördlich des bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäudes einen neuen Jungviehstall mit Heu- und Strohlager, eine Maschinenhalle sowie Nebenanlagen zu errichten. Um das geplante Vorhaben realisieren zu können, ist neben einer Adaption der Parzellenstruktur eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich, da die für eine Bebauung vorgesehenen Teilflächen der Gste 2588 und 2595 derzeit im Freiland*

*gem. § 41 TROG 2016 liegen. Das rd. 2.687 m<sup>2</sup> umfassende Planungsgebiet wird derzeit im Wesentlichen als Standort eines Fahrsilos, Lagerfläche und zur Maschinenabstellung genutzt.*

*Die Flächenwidmungsplanänderung orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung und wird vom Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH befürwortet.*

*Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Planes der Plan Alp ZT GmbH und weist darauf hin, dass die erforderlichen positiven Stellungnahmen sowie der Erläuterungsbericht zur Umwidmung vorliegen.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 6 Ja-Stimmen die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Umwidmung der Gste 2588 und 2595 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land (Höglern) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen gemäß § 47 TROG 2016, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 16, Festlegung Erläuterung: Jungviehstall mit Heu- und Strohlager, Maschinenhalle und Nebenanlagen, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 21.01.2021, Planungsnummer: 411-2021-00001*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 9 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 21.01.2021, Planungsnummer: 411-2021-00001 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:

Ansuchen um Umwidmung der Gste 2588 und 2595 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land (Höglern) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen gemäß § 47 TROG 2016, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 16, Festlegung Erläuterung: Jungviehstall mit Heu- und Strohlager, Maschinenhalle und Nebenanlagen, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 21.01.2021, Planungsnummer: 411-2021-00001.

Gleichzeitig wurde 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.

(Erst- und Zweitbeschluss)

## **Bebauungspläne:**

### **4.5.4. Bebauungsplan B4 - Hausstattfeld**

Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste 492/24, 492/23, 492/22, 492/21, 492/20, 492/19 (zur Gänze) sowie der Gste 492/1 und 492/18 (zum Teil), je KG Kitzbühel Stadt (Hausstattfeld), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 01.03.2021, Planungsnummer: b4\_kiz20020\_v1.

Der Planentwurf wird auf der Leinwand gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 08.03.2021 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

*Der Stadtbaumeister ruft in Erinnerung, dass die Erlassung eines Bebauungsplanes auf GSt 492/21 zuletzt in der 46. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 25. Jänner 2021 behandelt wurde. Dabei handelte es sich jedoch um die Bebauung eines einzelnen Grundstückes. Nach eingehender Diskussion wurde vom Ausschuss für Bau- und Raumordnung die Meinung gefasst, dass zur weiteren Meinungsfindung eine konkretere Darstellung der Art der geplanten umliegenden Bebauung des Siedlungsprojektes der Stadt samt einem Geländemodell erforderlich ist. Der Stadtamtsdirektor erklärt das Erschließungsprojekt und weist auf bestehende vertragliche Bestimmungen hin, welche zwischen der Stadt und Herrn Mühlegger abgeschlossen wurden.*

*Der Stadtbaumeister erläutert, dass das Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH mit der Entwicklung einer Bebauungsstudie sowie eines Bebauungsplanes für den Planungsbereich des gesamten künftigen Siedlungsgebietes Hausstattfeld beauftragt wurde. Die Bebauungsstudie stellt die jeweiligen Gebäudekörper, unter Berücksichtigung der maximalen oberirdischen Baumasse und Geschossigkeit, im Gelände dar. Die einzelnen Bebauungsvarianten sowie der Bebauungsplan werden den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht und erläutert. Auf die einzelnen Bereiche der Bebauung wird detailliert eingegangen und darauf hingewiesen, dass Einzelhausbebauungen, Doppel- bzw. Reihenhauslösungen sowie ein größerer Bereich für den geförderten Wohnbau vorgesehen sind. Dabei werden auch die noch erforderlichen Ergänzungen des Flächenwidmungsplanes und eine Anpassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im südlichen Bereich des Planungsgebietes angesprochen.*

*Die Bebauung orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und verursacht keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild.*

*Um eine klare rechtliche Grundlage für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu schaffen, soll der Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan erlassen werden.*

*Der Bebauungsplan beinhaltet unter anderem die Straßenfluchtlinie, Baufluchtlinie, Bauweise, Mindestbaumassendichte, höchster Punkt Gebäude absolut, zulässige Dachneigungen sowie die Höhe der Oberkante Rohdecke des obersten unterirdischen Geschosses oder der Bodenplatte.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 6 Ja-Stimmen die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste 492/24, 492/23, 492/22, 492/21, 492/20, 492/19 (zur Gänze) sowie der Gste 492/1 und 492/18 (zum Teil), je KG Kitzbühel Stadt (Hausstattfeld), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 01.03.2021, Planungsnummer: b4\_kiz20020\_v1.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste 492/24, 492/23, 492/22, 492/21, 492/20, 492/19 (zur Gänze) sowie der Gste 492/1 und 492/18 (zum Teil), je KG Kitzbühel Stadt (Hausstattfeld), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 01.03.2021, Planungsnummer: b4\_kiz20020\_v1 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtskräftig, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu dem Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

(Erst- und Zweitbeschluss)

#### **4.5.5. Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan B80 - Stadtzentrum**

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzender Bebauungsplan im Bereich der Gste 85, 88 und .38 je KG Kitzbühel Stadt (Obere Gänsbachgasse), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.02.2021, Planungsnummer: b80\_kiz21002\_v1.

Der Planentwurf wird auf der Leinwand gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 08.03.2021 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

*Das Planungsgebiet befindet sich östlich der Oberen Gänsbachgasse im Nordwesten der Altstadt von Kitzbühel.*

*Auf Gst 85 befinden sich die Gebäude „Restaurant Landhäusl“. Der Südwestteil des Grundstückes wird vorwiegend als Gastgarten genutzt. Im Bereich des Westteils des südlich anschließenden Gst 88 besteht eine Garage. Der Ostteil des Gst 88 sowie die Gp .38 sind mit einem historischen Wohn- und Geschäftshaus bebaut.*

*Es wird berichtet, dass die Kowi GmbH & Co KG die Liegenschaft erworben hat. GR Mag. Filzer teilt mit, dass laut Firmenbuchauszug Isabella und Enrico Kortschak sowie Sebastian und Maximilian Witzmann Gesellschafter der Gesellschaft sind. Von den Gesellschaftern ist beabsichtigt, die Gastwirtschaft weiter zu betreiben. Auf Grund gewerberechtlichen Vorgaben sind massive Sanierungen und Änderungen erforderlich. Die Küche erfüllt nicht mehr die geltenden Vorgaben und rechtlichen Bestimmungen. Dadurch ist eine Erweiterung erforderlich. Die einzige Möglichkeit ist eine Küchenerweiterung im südlichen Bereich, angrenzend an die Liegenschaft Hinterstadt 16. Da sich die vorgesehene Erweiterung im Abstandsbereich nach der Tiroler Bauordnung befindet, ist zur bau- und raumordnungsfachlichen Sicherstellung die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich.*

*Der Stadtbaumeister ergänzt, dass sich der gegenständliche Bereich in der Schutzzone nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz befindet.*

*In der 1.557 Sitzung des Sachverständigenbeirates am 24.02.2021 wurde der Anbau einer Küche behandelt. Hinsichtlich der architektonischen Detailausbildungen sind diverse Punkte nachzubessern.*

*Die Planunterlagen sowie der Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan werden den Mitgliedern des Ausschusses für Bau- und Raumordnung zur Kenntnis gebracht und erläutert. Die Bebauung orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und verursacht keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild.*

*Um eine klare rechtliche Grundlage für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu schaffen, soll der Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan erlassen werden.*

*Der Bebauungsplan beinhaltet unter anderem die Straßenfluchtlinie, Baufluchtlinie, Bauweise, Mindestbaumassendichte, höchster Punkt Gebäude absolut, höchst zulässige Dachneigung. Die Verkehrserschließung und die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) sind im Bestand der beiden Grundstücke bereits vorhanden. Der Ausschuss für Bau- und Raumordnung beurteilt das Projekt und die Tatsache, dass die Gastwirtschaft weiter fortgeführt wird, positiv.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 6 Ja-Stimmen die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 85, 88 und .38 je KG Kitzbühel Stadt (Obere Gänsbachgasse), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.02.2021, Planungsnummer: b80\_kiz21002\_v1.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten

Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 85, 88 und .38 je KG Kitzbühel Stadt (Obere Gänsbachgasse), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.02.2021, Planungsnummer: b80\_kiz21002\_v1 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtskräftig, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu dem Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

(Erst- und Zweitbeschluss)

### **Beschlussfassung nach Kundmachung:**

#### **4.5.6. Peter Szilagyi, München**

Umwidmung des Gst 380/2 (zum Teil) KG Kitzbühel Land (Eichenheim) von derzeit Sonderfläche Sportanlage gem. § 50 TROG 2016, Festlegung Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2016, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 10.08.2020, Planungsnummer: 411-2020-00011.

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 08.03.2021. Der Planentwurf wird nochmals auf der Leinwand gezeigt.

Protokoll Ausschuss:

*Der Stadtbaumeister berichtet, dass der Auflagebeschluss entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 10.08.2020 Planungsnummer: 411-2020-00011 in der Sitzung des Gemeinderates vom 21.12.2020 gefasst ist und vom 23.12.2020 bis 22.01.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist.*

*Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.*

*Der Ausschuss befürwortet (6 Ja) die Beschlussfassung zur Umwidmung des Gst 380/2 (zum Teil) KG Kitzbühel Land (Eichenheim) von derzeit Sonderfläche Sportanlage gem. § 50 TROG 2016, Festlegung Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2016, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 10.08.2020, Planungsnummer: 411-2020-00011*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 10.08.2020, Planungsnummer: 411-2020-00011.

(Zweitbeschluss)

#### **4.5.7. Randl Julia und Philipp, St. Johann in Tirol**

Umwidmung des Gst 3407/2 (zum Teil), KG Kitzbühel-Land (Gundhabing), von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2016 in künftig Wohngebiet gem. § 38 TROG 2016, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 03.11.2020, Planungsnummer: 411-2020-00007.

Der Referent teilt mit, dass der Auflagebeschluss entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 03.11.2020 Planungsnummer: 411-2020-00007 in der Sitzung des Gemeinderates vom 08.02.2021 gefasst wurde und vom 10.02.2021 bis 12.03.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist. Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 03.11.2020, Planungsnummer: 411-2020-00007.

(Zweitbeschluss)

## **5. Anträge, Anfragen und Allfälliges**

### **Filmprojektion Zeitsprung**

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet, dass anlässlich des 750 Jahr-Jubiläums der Stadterhebung eine ca. 10-minütige Filmvorführung über die Stadtgeschichte hergestellt wurde. Diese wird auf die dem Schulpark zugewandten Gebäudewand der Bezirkshauptmannschaft projiziert. Geplant war, diese Projektion zwischen 18. März und 27. März jeweils von 19.00 – 20.00 Uhr zu zeigen. Coronabedingt musste dies allerdings abgesagt werden. Es wird zu einem späteren Zeitpunkt, voraussichtlich im Dezember nachgeholt.

Sehr fraglich ist auch, ob das geplante Jubiläumswochenende am 06. Juni stattfinden kann. Wahrscheinlich sind diese Feierlichkeiten ebenfalls nach hinten zu verschieben.

### **Corona-Impfungen**

Der Bürgermeister berichtet über die Impfungen der über 80-Jährigen. Die erste Teilimpfung wurde bereits in den Räumlichkeiten der Kurz- und Übergangspflege beim Altenwohnheim durchgeführt. Der Bürgermeister bedankt sich besonders bei GRin Haidegger und der Stadtamtssekretärin Hilde Sohler für die hervorragende Organisation der Impfungen.

Weiters berichtet der Bürgermeister, dass geplant ist, ab Mitte April im Sportpark eine Impfstraße für die Bevölkerungsgruppe 16 – 65 Jahre einzurichten. Diesbezüglich ist man in enger Abstimmung mit der Landesgesundheitsdirektion.

GRin Haidegger berichtet über den guten und perfekten Verlauf der Impfungen und bedankt sich bei allen Beteiligten wie den Ärzten, Rettungspersonal und dem Hilfspersonal des Altenwohnheimes. Besonders zu erwähnen ist, dass die Ärzte auch zu bettlägerigen Personen nach Hause gefahren sind, um sie dort zu impfen.

### **Kitz Zehner Gutscheine**

GR Katzmayr stellt die Frage bzw. erkundigt sich, warum Betriebe bei geringen Einkaufssummen wie z.B. dem Kauf einer Jause den Differenzbetrag auf einen 10-Euro Gutschein nicht in bar herausgeben bzw. ob dies nicht möglich gemacht werden könnte. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass eine Umwechslung in Bargeld nicht angedacht ist, wie dies eben bei Gutscheinen üblich ist. Dies kann den Betrieben nicht vorgeschrieben werden. Es wird aber kein großes Problem sein die Gutscheine so zu verwenden, dass der Einkaufswert den Wert der Gutscheine erreicht oder übersteigt. Dann ist allenfalls aufzuzahlen, das Problem mit der Herausgabe von Wechselgeld gibt es dann nicht.

## Amtstafel

GR Mag. Filzer bemängelt die Situierung der Amtstafel. Der Zugang ist erschwert (parkendes Auto, Elektrokabel des E-Fahrzeuges, Betonsteher). Auch ist die unterste Reihe nur schwer zu lesen, insbesondere für ältere Personen. Die Amtstafel ist jedenfalls nicht repräsentativ.

Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, dass die Amtstafel an der Außenseite des Gebäudes öffentlich zugänglich sein muss. Verbesserungen bzw. ein alternativer Platz wird geprüft.

## Leinenzwang für Hunde

GR Wurzenrainer verliest einen Antrag über die Ausweitung der Verordnung Leinenzwang für Hunde. Dieser lautet wie folgt:

GR Georg Wurzenrainer  
Ried Hennal 26b  
6370 Kitzbühel

An den  
Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel

Kitzbühel, am 22.03.2021

**Betreff: Antrag über die Ausweitung der Verordnung Leinenzwang für Hunde.**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
hochgeschätzte Gemeinderatskolleginnen und Kollegen!

Aufgrund der steigenden Zunahme an Herausforderungen im Interessenskonflikt zwischen Hundehaltern mit nicht angeleiteten Hunden sowie anderen Freizeitnutzern und Bewirtschaftern von landwirtschaftlichen Flächen, möchte ich die Stadtgemeinde Kitzbühel sowie den Gemeinderat auffordern, hier ihrer Verantwortungsrolle gerecht zu werden. Häufig werden private Grünflächen und Freiräume sowie landwirtschaftlich genutzte Wiesen und Felder, welche sich neben öffentlichen Wegen und Straßen befinden zweckentfremdet, und als Hundeauslaufwiese benutzt.

Speziell in den Bereichen von landwirtschaftlichen Hofstellen sollte die verpflichtende Verwendung der Hundeleine eine Selbstverständlichkeit sein.

**Antrag:**

Die Ausschüsse für Land und Forstwirtschaft sowie für Umwelt und Schwarzsee mögen sich mit einer Überarbeitung sowie Ausweitung der derzeitigen Verordnung beschäftigen.

In der Hoffnung, dass dem Gemeinderat rasch eine entsprechende überarbeitete Verordnung zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

  
Georg Wurzenrainer

GR Wurzenrainer zeigt dazu ein Bild einer totgebissenen Ente am Hof Wald am See.

GR Mag. Filzer ist der Meinung, dass einheimische Hundebesitzer für die Gäste mitbüßen müssen. Das Leben in der Stadt Kitzbühel wird ungemütlich, da alles dem Tourismus untergeordnet wird.

GR Gamper empfiehlt einen Flurwächter wie in der Marktgemeinde St. Johann.

GR Widmoser gibt zu bedenken, dass die Leinenpflicht nur schwer zu überwachen und zu exekutieren ist. Gerade am Schwarzsee wird die Leinenpflicht oft nicht eingehalten. Sind Kontrollorgane wie die Bergwacht oder die Stadtpolizei unterwegs, werden die Hunde schnell

angeleint, um einer Strafe bzw. Anzeige zu entgehen. Es gibt einen gewissen Teil der Hundebesitzer, die sich nicht an die Leinenpflicht halten, dies sind aber nicht nur Gäste, sondern auch Einheimische.

Bürgermeister Dr. Winkler hält ebenfalls fest, dass Kontrollen schwierig sind und natürlich nicht rund um die Uhr erfolgen können. Jedenfalls ist die Bergwacht diesbezüglich im Einsatz.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler wird der Antrag einstimmig (19 Ja-Stimmen) den Ausschüssen für Land- und Forstwirtschaft sowie Umwelt und Schwarzsee zur Vorberatung und Beschlussempfehlung an den Gemeinderat zugewiesen.

### **Covid-19-Testungen**

VB Zimmermann informiert über die perfekte Organisation der Covid-19-Tests am Schwarzseeparkplatz. Es gab einen Samstag, an dem ca. 900 Tests durchgeführt wurden.

### **Antrag Aufnahme von Flüchtlingen**

GRin Luxner informiert sich über den von GR Widmoser eingebrachten Antrag.

Der Bürgermeister informiert, dass die Behandlung im Sozialausschuss grundsätzlich positiv verlaufen ist, jedoch sich der Ausschuss nochmals bezüglich der genauen Formulierung beraten soll.

### **30 km/h Beschränkung am Schwarzsee**

Straßenreferent GR H. Huber informiert, dass ein verkehrstechnisches Gutachten in Ausarbeitung ist. Seit kurzem besteht die Möglichkeit, nach der StVO Fahrradstraßen zu verordnen. Dies soll im Bereich des Schwarzseebades und -parkplatzes erfolgen. Die diesbezüglich durch den Gemeinderat zu beschließende Verordnung wird vorbereitet.

Gemäß § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung 2001 wird die Sitzung um 21.25 Uhr mit einstimmigem Beschluss für nichtöffentlich erklärt.

GRin Haidacher verlässt die Sitzung.