P R O T O K O L L

über die am Montag, den 11. Oktober 2021 um 18.00 Uhr im Saal der MS/LMS unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

4 9 . G e m e i n d e r a t s s i t z u n g

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

Stadtamtsdirektor Mag. Michael Widmoser - Schriftführer
Hilde Sohler - Schriftführerin

Abwesend: GR Georg Wurzenrainer, GR Ludwig Schlechter, GRin Margit Luxner
alle entschuldigt

T A G E S O R D N U N G

für die am Montag, den 11. Oktober 2021 um 18.30 Uhr im Saal der MS/LMS (Traunsteinerweg 15) stattfindende

4 9 . G e m e i n d e r a t s s i t z u n g

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

2. **Genehmigung des Protokolls der 48. Gemeinderatssitzung vom 06. September 2021**

3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

3.1. Information und Vorstellung Wohnbauprojekt Ehrenbachgasse
3.2. Löschungserklärung – Verl. n. Frau Eleonore Satzinger

4. Referate

4.1. **Finanzen**
4.1.1. Verordnung über die Ausschreibung von Gemeindeabgaben
4.1.2. Festsetzung von privatrechtlichen Entgelten und Tarifen
4.1.3. Darlehensaufnahmen
a) Investitionen Stadtentwicklungsplan Kitz 750
b) Dachsanierung Mittelschule
c) Kulturcafé
d) Investitionen Altenwohnheim
e) Sanierung Landesbrücken K1 + K3
f) Erschließung Hausstattfeld
4.1.4. Lifterschließung Altenwohnheim

4.2. **Überprüfungsausschuss**
4.2.1. Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 TGO 2001

4.3. **Soziales und Wohnungswesen**
4.3.1. Wohnungsvergaben

4.4. **Bau und Raumordnung**

Örtliches Raumordnungskonzept

4.4.1. **Andrea Hopfner, Kitzbühel**
Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste 885, 888/4, 888/6 und 889 (je zum Teil), je KG Kitzbühel Land (Bichlnweg), mit der Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im Bereich des Gst 885, Aufhebung der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA), der ökologisch wertvollen Freihalteflächen und der sonstigen Freihaltefläche im Ausdehnungs-gebiet des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im westlichen Eck des Gst 888/4, Festlegung einer sonstigen Freihaltefläche und einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche im Gebiet der vorgenannten Verkleinerung des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im Bereich des Gst 888/6 und 889, Aufhebung der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche und der sonstigen Freihaltefläche im vorgenannten Ausdehnungs-gebiet des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Verkleinerung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 am östlichen Rand des Gst 888/4 sowie Festlegung einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche und einer sonstigen Freihaltefläche im Gebiet des vorgenannten Verkleinerungsbereiches des baulichen Entwicklungsbereiches S28 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 18.08.2021, Planungsnummer: ork_kiz19021_v1

Flächenwidmungsplan

4.4.2. **Andrea Hopfner, Kitzbühel**

Umwidmung der Gste 888/4 und 885 (je zum Teil), je KG Kitzbühel Land, von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche standort-gebunden gem. § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb sowie von derzeit Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 08.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00010

Beschlussfassung nach Kundmachung

4.4.3. **Mag. Edith Reitter, Steyr-Gleink; Marlene Huter, Johanna Oberdorfer und Kitz Vorderstadt Residence, alle Kitzbühel**
Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste .87, .88, .89, .90 und .147 je KG Kitzbühel-Stadt (Vorderstadt) entsprechend den Planunterlagen der PlanAlp ZT GmbH vom 19.05.2020, Projektnummer: b59_kiz15001_v2

4.4.4. **Stadtgemeinde, Leitnerwald**
Erlassung eines Bebauungsplanes (B25 Sonnberg Sonnental) im Bereich der Gste 1620/2, 1620/3, 1620/4, 1620/6, 1621/4, 1621/5, 1621/6, 1621/11, 1621/13, 1621/15, 1621/18, 1621/19, Teilflächen der Gste 1620/1 und 1621/1, je KG Kitzbühel Land (Leitnerwald) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 12.06.2020, Planungsnummer: b25_kiz20001_v1

5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

6. Personalangelegenheiten (Vertraulich)

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.

Aufgrund des aktuellen Coronageschehens bittet der Bürgermeister die Mitglieder des Gemeinderates und die übrigen Anwesenden aus Rücksichtnahme auf die Gesundheit aller Anwesenden Mund- und Nasenschutz-Masken, insbesondere FFP2-Masken, zu tragen. Diese können bei Wortmeldungen zur Erleichterung abgenommen werden.

2. Genehmigung des Protokolls der 48. Gemeinderatssitzung vom 06. September 2021

Der Gemeinderat genehmigt mit 16 Ja-Stimmen bei einer Gegenstimme (GR Gamper) und einer Stimmenthaltung (GR Ellmerer) das Protokoll der 48. Gemeinderatssitzung vom 06. September 2021.

GR Mag. Filzer hat an der Abstimmung nicht teilgenommen, da er erst gegen Ende der Sitzung gekommen ist und nur an an der gesamten Sitzung nicht teilgenommen hat.

3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

3.1. Information und Vorstellung Wohnbauprojekt Ehrenbachgasse

Bürgermeister Dr. Winkler begrüßt zunächst zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn GF DI Mag. Pollo und Herrn Prok. Ing. Spiess samt Herrn Architekt DI Prackwieser (DIN A4 Architekten) und Stadtbaumeister Mag. (FH) Hasenauer. Der Bürgermeister verweist darauf,

dass die Neue Heimat Tirol (NHT) mit Herrn Hochfilzer als Eigentümer des ehemaligen Sägewerksgrundes in der Ehrenbachgasse hinsichtlich Errichtung eines sozialen Wohnbauprojektes in Gespräche getreten ist. In diesem Zuge wurde dann auch die Möglichkeit der Verwirklichung eines geförderten Wohnbauprojektes auf dem westlich angrenzenden, im Eigentum der Stadtgemeinde Kitzbühel, stehenden Grundstück, geprüft. Von der NHT wurde mit ihrem Architekten eine sehr ansprechende Entwurfsplanung mit 2 Häusern und 26 Wohnungen ausgearbeitet. Mit der Einräumung eines Baurechtes zu einem günstigen Baurechtszins durch die Stadtgemeinde könnte wiederum sehr günstig Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Das Projekt wurde bereits dem Ausschuss für Bau und Raumordnung am 27. September und dem Wohnungsausschuss am 28. September vorgestellt und hat sich auch der Stadtrat bereits damit beschäftigt. Heute erfolgt die Projektvorstellung an den Gemeinderat und könnte nach Abstimmung aller erforderlichen Details in der nächsten Gemeinderatssitzung der Baurechtsvertrag beschlossen werden. Der Bürgermeister bittet die Herren der NHT sowie den Architekten um Projektvorstellung.

Herr Dir. Pollo begrüßt die Gemeinderäte/innen und bedankt sich für die Möglichkeit, dass die NHT in sehr zentraler Lage in Kitzbühel einen sozialen Wohnbau für Einheimische ent-wickeln darf. Er verweist auf die bereits erfolgten Vorstellungen im Ausschuss für Bau und Raumordnung und im Wohnungsausschuss. Herausfordernd bei diesem Projekt ist insbesondere die Hanglage und die zu integrierende Trafostation der Stadtwerke. Sollten die Gespräche mit Herrn Hochfilzer fruchtbar verlaufen, könnten auf dessen Grundstück weitere wohnbaugeförderte Wohnungen errichtet werden. Das Wohnbauprojekt auf dem städtischen Grundstück kann aber unabhängig davon verwirklicht werden. Dir. Pollo bittet den Architekten um detaillierte Projektvorstellung.

Architekt Prackwieser begrüßt die Anwesenden und stellt das Wohnbauprojekt mittels PowerPoint-Präsentation, die auf der Leinwand gezeigt wird, vor. Diese lautet wie folgt:

DINA4
Architektur

20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE

20482 WOHNBAU KITZBÜHEL
PROJEKTMAPPE

Projekt-nr.	Verfasser	Phase	Blatt-inhalt	Maßstab	Blattnummer	
20482	DIN A4	EW	DECKBLATT	M	001	WOHNBAU KITZBÜHEL 210726

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Kundgrubenstraße 17, A-6020 Innsbruck
Tel.: (0512) 3332, Fax DW 300, office@nht.co.at
www.neueheimattirol.at

NHT

DINA4
Architektur

20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE

Projektnr	Verfasser	Phase	Blattinhalt	Maßstab	Plannummer	
20482	DIN A4	EW	LAGEPLAN_Tiris	M 1 : 1000	002	WOHNBAU KITZBÜHEL 210726

NHT

DINA4
Architektur
20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE
HAUS A
HAUS B1
HAUS B2
HAUS C
Aufzugsturm
Zugang Haus C
Abstellraum
Garage
Keller
Technik
Terrasse
Stiegenhaus B1
Stiegenhaus B2
Stiegenhaus C
Projekt:
20482
Vorlauf:
DIN A4
Plan:
EW
Wohnraum:
ERDGESCHOSS
Maßstab:
M 1 : 500
Wohnungsnr:
003
WOHNBAU KITZBÜHEL
210726
NHT

DIN A4
Architektur
20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE
HAUS A
HAUS B1
HAUS B2
HAUS C
Zugang Haus A
Projektnr.
20482
Vorlage
DIN A4
Planer
EW
Plantitel
1. OBERGESCHOSS
Massstab
M 1 : 500
Plannummer
004
WOHNBAU KITZBÜHEL
210726
NHT

DINA4
Architektur
20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE
HAUS A
HAUS B1
HAUS B2
HAUS C
Projekt: 20482
Vorlage: DIN A4
Phase: EW
Maßstab: M 1 : 500
Mappenanz: 005
WOHNBAU KITZBÜHEL
210726
NHT

DINA4 Architektur
20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE
HAUS A
HAUS B1
HAUS B2
Projekt: 20482
Verfasser: DIN A4
Phase: EW
Maßstab: M 1 : 500
Maßnummer: 006
WOHNBAU KITZBÜHEL
210726
NHT

DIN A4
Architektur

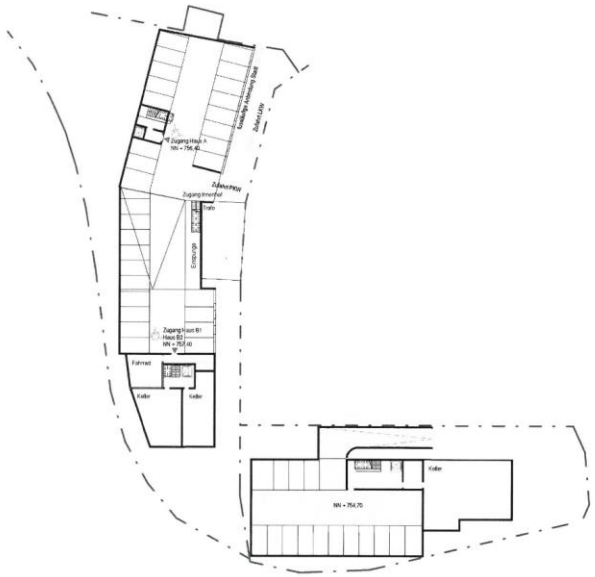
20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE

Projektnr.	Verfasser	Phase	Plantitel	Massstab	Blattnummer	
20482	DIN A4	EW	4. OBERGESCHOSS	M 1 : 500	007	WOHNBAU KITZBÜHEL 210726

NHT

DIN A4
Architektur

20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE



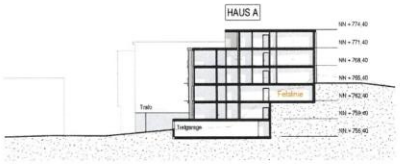
Projektnr	Variante	Phase	Blattinhalt	Massstab	Blattnummer	
20482	DIN A4	EW	UNTERGESCHOSS	M 1 : 500	008	WOHNBAU KITZBÜHEL 210726

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft
Gustav-Mahler-Platz 12, A-6020 Innsbruck
Tel.: (0512) 5292, Fax DW 300, info@nht.at
www.neueheimattirol.at

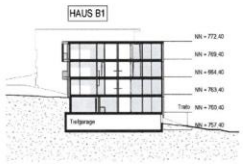
NHT

DIN A4
Architektur

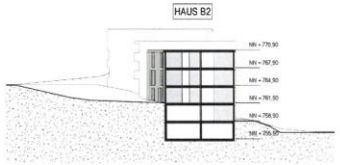
20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE



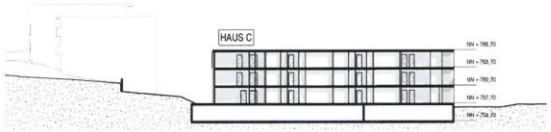
Systemschnitt- HAUS A



Systemschnitt- HAUS B1



Systemschnitt- HAUS B2



Systemschnitt- HAUS C

Projektnr.	Verfasser	Phase	Blattinhalt	Maßstab	Blattnummer	
20482	DIN A4	EW	SYSTEMSCHNITTE	M 1 : 500	009	WOHNBAU KITZBÜHEL 210726

NHT

DIN A4
Architektur

20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE

Projekt	Verfasser	Phase	Blattinhalt	Massstab	Blattnummer	
20482	DIN A4	EW	SCHAUBILDER 01	M	020	WOHNBAU KITZBÜHEL 210726

NHT

DINA4
Architektur

20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE

Projektnr.	Verfasser	Phase	Blattinhalt	Maßstab	Blattnummer	
20482	DIN A4	EW	SCHAUBILDER 02	M	021	**WOHNBAU KITZBÜHEL** 210726

NHT

DIN A4
Architektur

20482 Wohnbau Kitzbühel - PROJEKTMAPPE

Flächen Grundstück 1
Haus A_ Haus B

Betrifft: 20482 Wohnbau Kitzbuehel
Stand: 26.07.2021 Nutzfläche HAUS A ;HAUS B

Wohnungsschlüssel

2 ZI	11
3 ZI	7
4 ZI	8
Gesamtwohnungsanzahl	**26**

	m²	Anzahl	Nutzfläche
2 ZI	55	11	601,00 m²
3 ZI	68	7	477,00 m²
4 ZI	92	8	734,00 m²
Gesamtnutzfläche ca			**1.812,00 m²**

Grundstücksfläche	2298,00	m²
NFL Dichte ca	**0,79**	
Stellplätze soll	**29**	
Stellplätze ist	**30**	

Flächen Grundstück 2
Haus C

Betrifft: 20482 Wohnbau Kitzbuehel
Stand: 25.05.2021 Nutzfläche HAUS C

Wohnungsschlüssel

2 ZI	0
3 ZI	6
4 ZI	6
Gesamtwohnungsanzahl	**12**

	m²	Anzahl	Nutzfläche
2 ZI	55	0	0,00 m²
3 ZI	65	6	390,00 m²
4 ZI	85	6	510,00 m²
Gesamtnutzfläche ca			**900,00 m²**

Grundstücksfläche	**1267,00**	m²
NFL Dichte ca	**0,71**	
Stellplätze soll	**16**	
Stellplätze ist	**16**	

Projektnr.	Verfasser	Phase	Stichwort	Massstab	Blattnummer	
20482	DIN A4	EW	FLÄCHEN	M	030	**WOHNBAU KITZBÜHEL** 210726

NHT

Im Besonderen hebt Architekt Prackwieser hervor, dass zwei Häuser mit insgesamt 26 Wohnungen, davon 12 Zweizimmerwohnungen und je 7 Drei- und Vierzimmerwohnungen errichtet werden sollen. Die Zweizimmerwohnungen haben eine Wohnnutzfläche von 55 m², die Dreizimmerwohnungen von 68 m² und die Vierzimmerwohnungen von 92 m². Weiters ist die Errichtung von 30 KFZ-Stellplätzen in Form eines Parkdecks geplant. Der Unterschied zu einer Tiefgarage besteht darin, dass hier eine Zufahrt zu den Stellplätzen auf Straßenniveau der Ehrenbachgasse erfolgt und nicht weiter in die Tiefe gegraben wird. Vorgabe bei der Planung war, dass eine Erschließung Richtung Stadtzentrum über die Ehrenbachgasse gegeben ist. Herausfordernd war die Einbindung der Trafostation der Stadtwerke und die verkehrsmäßige Erschließung derselben. Dies konnte so gelöst werden, dass die Trafostation von den Wohnhäusern entkoppelt bleibt.

Sodann begrüßt Prok. Spiess die Gemeinderäte/innen und informiert über die Kostenkalkulation der NHT. Bei Einräumung eines Baurechtes mit einem jährlichen Baurechtszins von € 1.000,00 ist die Errichtung von 26 Wohnungen im Rahmen der Wohnbauförderung geplant, wobei die Kosten dafür mit € 4,8 Millionen veranschlagt sind. Die Garage wird mit Eigenmittel der NHT finanziert und sind die Baukosten mit € 600.000,00 netto kalkuliert. 3 % Kostensteigerungen sind bei den Schätzungen berücksichtigt. Die Wohnungen werden im Rahmen der Wohnbauförderung vermietet und beläuft sich die kalkulierte Bruttomiete warm, also inklusive Nebenkosten wie Betriebs- und Heizkosten auf geschätzt € 6,80. Garagenstellplätze sind bei den Wohnungsmieten nicht inkludiert und können separat bei Bedarf angemietet werden. Die monatliche Miete für einen Garagenstellplatz beläuft sich auf € 96,00.

GR Gamper erklärt, dass ihm das Wohnbauprojekt sehr gut gefällt und stellt diverse Fragen, welche von Ing. Spiess wie folgt beantwortet werden:
Es werden 26 Wohnungen errichtet, wobei alle barrierefrei sind.
Wohnungen zum Verkauf wird es nicht geben. Es sind alles Mietwohnungen und wird der NHT nur ein Baurecht auf 50 Jahre eingeräumt, wobei der Stadtgemeinde Kitzbühel das Vergaberecht zusteht. Nach Beendigung des Baurechtes fällt das Grundstück samt Bauwerk an die Baurechtsgeberin (Stadtgemeinde) zurück.
Personalwohnungen sind nicht geplant bzw. liegt das Vergaberecht bei der Stadtgemeinde.

Über Nachfrage von GR Widmoser verweist Prok. Spiess nochmals darauf, dass bei der Vermietung der Wohnung kein KFZ-Stellplatz enthalten ist. Die Garagenplätze werden frei finanziert und können je nach Bedarf von den Mietern separat angemietet werden. Wie gesagt, liegt der kalkulierte Monatsmietzins für einen Garagenplatz bei € 96,00.

GRin Haidegger als Wohnungsreferentin ist äußerst erfreut über dieses weitere Wohnbauprojekt mit dem leistbarer Wohnraum für Einheimische geschaffen wird. Trotz schwierigem Gelände liegt eine sehr gelungene Planung vor und ist vor allem die Zentrumsnähe des Wohnbauprojektes hervorzuheben.

GR Schwendter befürwortet das Projekt ebenfalls und erkundigt sich über das Verhältnis der kalkulierten Baukosten für die Garage zu den zu erwartenden Mieteinnahmen. Dazu erklärt Prok. Spiess, dass auf die Dauer des Baurechtes zu kalkulieren sei und dabei auch Betriebskosten, Reparaturen, Verzinsung und Abschreibung zu berücksichtigen sind.

VB Zimmermann gratuliert zu diesem sehr begrüßenswerten Wohnbauprojekt für Einheimische. Er hofft, dass auch die Gespräche mit Herrn Hochfilzer positiv verlaufen, um hier weiteren leistbaren Wohnraum für E inheimische zu schaffen. Dir. Pollo erklärt, dass die

Gespräche mit Herrn Hochfilzer intensiv geführt werden und die NHT dort gerne weitere Wohnungen errichten würde. Bei dem im Planentwurf enthaltenen Haus C wären 12 Wohnungen, davon je 6 Drei- und Vierzimmerwohnungen geplant. Der Mietpreis wäre bei einem Wohnbauprojekt auf dem Grundstück von Herrn Hochfilzer natürlich höher, da hier die NHT einen höheren Baurechtszins zu bezahlen hätte. Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat in Aussicht gestellt nur einen geringen jährlichen Baurechtszins zu verlangen, um dieses Projekt noch günstiger zu machen.

GR H. Huber gefällt das Projekt sehr gut und er gratuliert dazu. Auf seine Frage, ob ein weiteres Wohngeschoss errichtet werden könnte, wenn das Parkdeck in die Tiefe (Tiefgarage) gebaut werden würde, erklärt Prok. Spiess, dass sich dies aufgrund der notwendigen aufwändigen Hangsicherung nicht ausgehen würde und die Baukosten dadurch exorbitant steigen würden. Dir. Pollo ergänzt, dass dies auch der Wohnqualität abträglich wäre.

Über weitere Fragen von GR H. Huber und GR Gamper erklärt Prok. Spiess, dass die Wohnanlage im Passivwohnhausstandard errichtet wird, dies auch mit einer Photovoltaikanlage.

GRin Haidacher teilt mit, dass die UK-Fraktion das Projekt begrüßt. Es sollte ein Informationsabend der NHT für die Bevölkerung durchgeführt werden.

VB Ing. Eilenberger begrüßt das Projekt ebenfalls sehr und verweist darauf, dass eine Vergabe der Wohnungen frühzeitig in der Planungs- bzw. Errichtungsphase erfolgen wird, damit die Mieter diverse Gestaltungswünsche einbringen können.

Über Nachfrage von GR Widmoser teilt Prok. Spiess mit, dass als Heizung eine Wärmepumpe vorgesehen ist.

GRin Mag. (FH) Watzl spricht von einem tollen Projekt und einer wichtigen Investition für die jüngere einheimische Generation.

Bürgermeister Dr. Winkler freut sich über den großen positiven Konsens im Gemeinderat und den Umstand, dass wiederum 26 wohnbaugeförderte Wohnungen für Einheimische sehr zentrumsnah errichtet werden können. Der Gemeinderat sollte heute einen Beschluss zur Fortführung dieses Projektes und in weiterer Folge den Abschluss des noch auszuarbeitenden Baurechtsvertrages fassen. Die Stadtgemeinde Kitzbühel soll durch einen niedrigen Baurechtszins von € 1.000,00 pro Jahr einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, dass die Miet-kosten möglichst gering gehalten werden können. Der Bürgermeister erkundigt sich bei der NHT noch über den Zeitplan der Projektumsetzung.

Prok. Spiess erklärt, dass die NHT mit einem Baustart im Herbst 2022 rechnet und bei einer Bauzeit von 18 Monaten eine Fertigstellung im Frühjahr/Sommer 2024 möglich wäre.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) das heute von der Neuen Heimat Tirol vorgestellte Wohnbauprojekt in der Ehrenbachgasse fortzuführen und den diesbezüglich notwendigen Baurechtsvertrag zur Beschlussfassung im Gemeinderat vorzubereiten.

Der Bürgermeister bedankt sich bei den Vertretern der NHT für die heutige Präsentation und Fragebeantwortungen. Diese verabschieden sich um 19.10 Uhr.

3.2. Löschungserklärung - Verl. n. Frau Eleonore Satzinger

Bürgermeister Dr. Winkler ruft zu diesem Tagesordnungspunkt in Erinnerung, dass zur Abdeckung nicht gedeckter Kosten der Unterbringung im Altenwohnheim Kitzbühel in der Gemeinderatssitzung am 23.03.2015 ein Pfandrecht auf der Frau Satzinger gehörenden Eigentumswohnung in Salzburg einverleibt wurde. Frau Satzinger ist am 08.10.2020 verstorben.

Mittlerweile wurde mit Wirksamkeit ab 01.01.2018 der Pflegeregress abgeschafft, wobei gemäß § 330a ASVG ab diesem Zeitpunkt Ersatzansprüche nicht mehr geltend gemacht werden dürfen und auch laufende Verfahren einzustellen sind. Dazu wird auf eine Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes vom 10.10.2018 vertwiesen.

Der mit der Verlassenschaftsabhandlung betraute Notar Mag. Zimmeter hat aufgrund dieser geklärten Rechtslage um Lastenfreistellung und Übermittlung einer Löschungserklärung hinsichtlich des auf der Eigentumswohnung von Frau Satzinger zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel eingetragenen Pfandrechtes angesucht.

Die dazu vorliegende Löschungserklärung wird auf der Leinwand gezeigt.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Unterfertigung der vorliegenden Löschungserklärung.

4. Referate

4.1. Finanzen

4.1.1. Verordnung über die Ausschreibung von Gemeindeabgaben

Bürgermeister Dr. Winkler verweist auf die von Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher ausgearbeitete Fortschreibung und die geplanten Änderungen/Erhöhungen bei den Steuern/ Abgaben/Gebühren ab 01.01.2022 und erläutert diese anhand einer Auflistung, welche auf der Leinwand gezeigt wird, mit Vergleich der Entwicklung der Jahre 2020/2021 und die geplanten Anpassungen ab dem Jahr 2022. Erhöhungen sind nur bei den Abfallgebühren und den Friedhofbenützungsgebühren vorgesehen. Diese werden vom Bürgermeister vorgetragen und darauf hingewiesen, dass diese wiederum sehr moderat angesetzt wurden und es sich im Wesentlichen um Indexanpassungen handelt. Alle übrigen Gemeindeabgaben bleiben unverändert. Der dazu vom Stadtamtsdirektor ausgearbeitete Verordnungsentwurf wird auf der Leinwand gezeigt.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

GR Gamper stellt den Antrag, die Hundesteuer für den ersten Hund auf die Hälfte *(gemeint: € 49,50)* herabzusetzten. Bürgermeister Dr. Winkler spricht sich dagegen aus und verweist auf die Regelung, dass Kitzbüheler Mindestpensions- bzw. Mindestsicherungsbezieher/innen die Steuer für den ersten Hund subventioniert und somit gänzlich erlassen wird.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 14 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen (GR Gamper, GR Schwendter, GR Mag. Filzer, GR Ellmerer; GR H. Huber ist bei der Abstimmung nicht anwesend) nachstehende Verordnung:

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/2021 sowie des § 1 des Tiroler Abfallgebührengesetzes, LGBl. Nr. 36/1991, wird durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel verordnet:

Artikel I

Änderung der Abfallgebührenordnung

Die Abfallgebührenordnung der Stadtgemeinde Kitzbühel, kundgemacht am 15.12.2016, zuletzt geändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2020, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 11.10.2021 geändert wie folgt:

§ 3 Abs. 1, dritter Satz hat wie folgt zu lauten:

Der Gebührensatz je Berechnungseinheit beträgt € 12,50

§ 3 Abs. 2 hat wie folgt zu lauten:

Für die **weitere Gebühr für Haushaltsmüll** gelten folgende Bemessungsgrundlagen und Gebührensätze:

a) Müllabfuhrgebühren:

Je Eimer (90 Lt.) jährlich	
bei 14-tägiger Abfuhr	€ 128,00
aliquote Berechnung bei anderen Abfuhrintervallen	
Bei anderen Eimergrößen	
je 10 Lt. Zu-/Abschlag	€ 14,30
Großraumbehälter (einmalige Abfuhr)	
770 Lt. Inhalt	€ 42,10
1100 Lt. Inhalt	€ 60,20
Müllsack 60 Lt. (incl. Abfuhr)	€ 5,80
Abholung von Sperrmüll	
Je Kubikmeter	€ 40,00
Bis 0,5 m³ - Mindestgebühr	€ 20,00
Ab 0,5 m³ - aliquote Berechnung	
Deponie- bzw. Entsorgungsgebühren für Sperrmüll	
Je Kubikmeter	€ 61,50
Bis 0,5 m³ - Mindestgebühr	€ 12,00
Ab 0,5 m³ - aliquote Berechnung	
Deponiegebühr für Gartenabfälle, Baumschnittgut	
Je angefangenem ½ Kubikmeter (ungehäckselt)	€ 4,80

Müllgefäße-Transportgebühr:
Für den Transport von Abfallbehältnissen von deren Standplatz zur Abfuhrstraße und zurück.

Jahresgebühr bei 14-tägiger Entleerung - aliquote Berechnung bei anderen Abfuhrintervallen.

Ebenerdiger Transport bis maximal 40 Meter Abstand zur Abfuhrstraße (ausgenommen Müllboxen an der Abfuhrstraße, deren Türen zur Straße hin öffnen).

Je Mülleimer (40-240 Lt.)	€ 50,50
Je Großraumbehälter (770-1100 Lt.)	€ 126,00
Erschwerter Transport (z.B. über Stufen, Treppen, starkes Gefälle, etc.)	
Je Mülleimer (40-240 Lt.)	€ 126,00
Je Großraumbehälter (770 od.1100 Lt.)	€ 303,00

In diesen Beträgen ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten.

§ 3 Abs. 3 hat wie folgt zu lauten:

Für die **weitere Gebühr für kompostierbare Abfälle** aus dem Haus- und Gartenbereich gelten folgende Bemessungsgrundlagen und Gebührensätze:

I) Je Eimer (10 Lt.) jährlich bei wöchentlicher Abfuhr (520 lt.) € 47,50
Bei Verwendung von größeren Eimern je 5 lt. ein Zuschlag von € 24,00

In diesen Beträgen ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten.

§ 3 Abs. 3a hat wie folgt zu lauten:

Für die **weitere Gebühr für kompostierbare Abfälle** aus dem betrieblichen Bereich (Küchen- und Speiserestesammlung) bei regelmäßiger Behälterreinigung gelten folgende Bemessungsgrundlagen und Gebührensätze:

I) Je Eimer (10 Lt.) jährlich bei wöchentlicher Abfuhr (520 lt.) € 51,50
Bei Verwendung von größeren Eimern je 5 lt. ein Zuschlag von € 26,00

In diesen Beträgen ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten.

Artikel II

Änderung der Verordnung über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren

Die Verordnung über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren der Stadtgemeinde Kitzbühel, kundgemacht am 18.12.2018, zuletzt geändert durch Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2020, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 11.10.2021 geändert wie folgt:

§ 2 hat zu lauten wie folgt:

Die Gebühr für die Errichtung einer Grabstätte inkl. Entsorgung der Kränze beträgt einmalig für:

(1) eine Erdbestattung – Sommertarif 01.04. – 30.11.	Euro 575,00
(2) eine Erdbestattung – Wintertarif 01.12. – 31.03.	Euro 675,00
(3) eine Urnenbestattung	Euro 75,00
(4) eine Urnenbestattung im Naturfriedhof	Euro 75,00

Die Gebühr für die Errichtung von Platten und Fundamente für eine Grabstätte im neuen Friedhof beträgt einmalig für:

(1) ein Einzelgrab	Euro 365,00
(2) ein Doppelgrab	Euro 470,00

Für Kinder unter 18 Jahre fallen diese Gebühren nicht an.

§ 3 hat zu lauten wie folgt:

Die Grabgebühr beträgt pro Grabstätte für 3 Jahre für:

(1) ein Einzelgrab Euro 60,00
(2) ein Einzelgrab am Rand gelegen Euro 64,00
(3) ein Mehrfachgrab oder eine Gruft Mehrfaches der Einzelgrabgebühr
(4) ein Mehrfachgrab am Rand gelegen Mehrfaches der Einzelgrabgebühr (Randgrab)
(5) ein Urnengrab Euro 121,00

Die Grabgebühr beträgt pro Grabstätte für 10 Jahre für:
(1) eine Urne im Naturfriedhof Euro 635,00
(2) eine Urne im Naturfriedhof
mit Namensplakette Euro 900,00

§ 4 hat wie folgt zu lauten:
(1) Die Gebühr für die Benützung der Leichenhalle beträgt Euro 126,00
(2) Die Gebühr für die Benützung der Kühlanlage in der Leichenhalle
beträgt pro Tag Euro 45,00
(3) Die Gebühr für Beisetzungen an Sa, Sonn- und Feiertagen beträgt Euro 160,00
(4) Die Gebühr für Verabschiedungen an Sa, Sonn- und Feiertagen beträgt Euro 75,00
(5) Die Gebühr für eine Tieferlegung, Verbreiterung und Verwendung
eines Kompressors beträgt jeweils Euro 97,00
(6) Anforderung einer Urne Euro 20,00
(7) Die Entsorgungsgebühr bei Auflassung einer Grabstätte beträgt für:
a) ein Einzelgrab ..... Euro 185,00
b) ein Doppelgrab ..... Euro 240,00
c) ein Mehrfachgrab oder eine Gruft nach Aufwand
d) ein Urnengrab Euro 75,00
(8) Die Gebühr für eine Exhumierung beträgt
a) für einen Sarg – Sommertarif 01.04. – 30.11. Euro 1.010,00
b) für einen Sarg – Wintertarif 01.12. – 31.03. Euro 1.215,00
c) für eine Urne im Erdgrab Euro 255,00
d) für eine Urne in der Urnennische Euro 135,00
(9) Die Grabzuteilungsgebühr für die Beisetzung von Personen derer es der Zustimmung der
Stadtgemeinde Kitzbühel bedarf beträgt:
a) für ein Erdgrab Euro 5.450,00
b) für ein Urnengrab Euro 2.400,00
(10) die Gebühr für die Benützung der Kühlanlage in der Leichenhalle für
nicht in Kitzbühel beizusetzende Personen beträgt pro Tag Euro 180,00

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

Artikel III

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2022 in Kraft.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 13 Nein-Stimmen bei 5 Ja-Stimmen (GR H. Huber ist bei der Abstimmung nicht anwesend) dem Antrag von GR

Gamper auf Herabsetzung der Hundesteuer für den ersten Hund auf die Hälfte *(gemeint: € 49,50*) nicht stattzugeben.

4.1.2. <u>Festsetzung von privatrechtlichen Entgelten und Tarifen</u>

Bürgermeister Dr. Winkler dankt Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher auch für die Ausarbeitung des Vorschlages zu den geplanten Änderungen/Erhöhungen bei den privatrechtlichen Entgelten und Tarifen ab 01.01.2022. Zur vorliegenden Aufstellung die auf der Leinwand gezeigt wird und die auch einen Vergleich der Jahre 2020 bis 2022 enthält, wird darauf hingewiesen, dass auch hier Erhöhungen wiederum sehr moderat angesetzt wurden und es sich im Wesentlichen um Indexanpassungen handelt, dies unter Berücksichtigung von Rundungen nach oben und unten, um einen sinnhaften Ansatz zu erzielen. Bei den Kindergartenbeiträgen wurde lediglich der Transportkostenbeitrag für Kinder die einen Taxitransport benötigen pro Monat um einen Euro von € 20,00 auf € 21,00 erhöht.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Über Nachfrage von GR Haidacher zur Erhöhung des Transportkostenbeitrages erklärt Stadträtin Mag. Sieberer, dass der Deckungsbeitrag für die Eltern lediglich 25% der Kosten ausmacht und aufgrund der Erweiterung des Streckennetzes eine geringfügige Erhöhung notwendig sei, dies unter Berücksichtigung, dass der Gesamtdeckungsbeitrag gleich bleibt.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit <u>16 Ja-Stimmen</u> bei 2 Nein-Stimmen (GR Gamper, GR Schwendter: GR Ellmerer ist bei der Abstimmung nicht anwesend) die Festsetzung der privatrechtlichen Entgelte und Tarife ab 01.01.2022 wie folgt:

<u>F e s t s e t z u n g</u>
<u>der privatrechtlichen Entgelte und Tarife</u>
<u>mit Wirkung ab 1. Jänner 2022 bzw. ab dem jeweils angeführten Datum</u>

<u>B 1</u> <u>Städtischer Schwarzseebetrieb</u>

Badegebühren:

			incl. 13% USt.:
Einzelkarten		Kinder und Jugendliche (bis einschließl. 18. Lebensjahr)	2,80
	25 % Erm.,	-"- siehe unten *	2,10
		-"- Abendkarte ab 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr	2,10
		Erwachsene Gäste	5,20
	25 % Erm.,	-"- siehe unten *	3,90
		-"- Halbtageskarte ab 12:00 Uhr	3,90
	25 % Erm.,	-"- siehe unten *	3,00
		-"- Abendkarte ab 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr	2,80
		Senioren Berechtigte	2,80

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

	Kabine	5,50
Zehnerblock	Kinder und Jugendliche (bis einschließl. 18. Lebensjahr)	19,00
	Erwachsene Berechtigte.	28,00
	Erwachsene Gäste	36,00
Saisonkarte	Kinder und Jugendliche (bis einschließl. 18. Lebensjahr)	43,00
	Erwachsene	82,00
	Kabine	82,00

	Combi:Saisonkarte + Kabine	145,00
		incl. 20% USt.:
1 Liegestuhl / 1 Tag		4,20
1 Liege / 1 Tag		4,20
1 Sonnenschirm / 1 Tag		4,20
Tischtennis 1/2 Stunde (pro Tisch)		2,60
Fischereikarten:	Tageskarte	30,00
	Jahreskarte	340,00
	Jahreskarte (mit Bootsliegeplatz)	400,00
Bootsliegeplatz	Jahresentgelt	117,00

(2018 bereits durch Fischer ausgebucht!)

B 2 Kindergarten Voglfeld

Elternbeiträge monatlich:	Ab Schuljahr 2021/2022 Netto	13% USt.	Brutto
Kind mit Stichtag 1.9. unter 4 Jahre/halbtags	39,82	5,18	45,00
- " - /bis 14 Uhr 30	60,18	7,82	68,00
- " - /ganztags 7:00 - 17:30 Uhr	82,30	10,70	93,00
- " - /ganztags (nur 1-2 Tage pro Woche)	65,49	8,51	74,00
Kind mit Stichtag 1.9. über 4 Jahre /nachmittags	39,82	5,18	45,00
- " - / 12 Uhr 30 bis 14 Uhr 30	20,35	2,65	23,00
- " - /nachmmittags (1-2 Tage pro Wo)	24,78	3,22	28,00
in Ferienzeit pro Tag / halbtags	4,87	0,63	5,50
in Ferienzeit pro Tag / bis 14 Uhr 30	5,75	0,75	6,50
in Ferienzeit pro Tag / ganztags	6,64	0,86	7,50
Fallweiser Nachmittagsbes.-je Nachm (für max 3 Besuche)	4,87	0,63	5,50

Investitionsbeitrag für Kinder ohne Hauptwohnsitz in Kitzbühel/Zuschlag 100,0%

Gebührenermäßigungen od. -befreiungen auf Antrag durch Stadtratsbeschluss.

Mittagessen	für Kinder - pro Essen	4,27	0,43	4,70
	für Personal - pro Essen	4,36	0,44	4,80
Transportkostenbeitrag	monatlich je Kind	19,09	1,91	21,00

Volksschule

Vormittagsbetreuung je Semester u. Wochentag 28,00

B 3 Städtische Sicherheitswache

	5,00
Depotgebühren für Fundgegenstände je nach Wert und Umfang des Gegenstandes bzw. des Manipulationsaufwandes	10,00
	15,00

B 4 Benützung öffentlichen Gutes für Gastgärten

			20% USt.
Benützungsentgelt je m² und Monat - Basis August 2014	Ausgangswert	Innenstadt	7,20
Jährliche Wertanpassung nach VPI 2015 Monat August		Außerstädtisch	3,60

Einzelvertragliche Regelungen bleiben vorbehalten

B 5	**Städtisches Museum**	13% USt.
	Erwachsene	7,50
	-"- Gruppen ab 10 Personen	5,50
	Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre	frei
		20% USt.
	Zusätzliches Entgelt für Führungen - pro Gruppe	75,00
	Zusätzliches Entgelt für Führungen von Schülergruppen - pro Schüler	3,00
	max. 2 Begleitpersonen bei Gruppen (z. B. Reiseleiter, Lehrpersonen)	frei

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

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

B 8 **Städtisches Elektrizitätswerk**
Eigene Tarifordnung.

B 9
Stadtbusverkehr
Eigene Tarifordnung lt. Verkehrsverbund Tirol.

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

4.1.3. Darlehensaufnahmen

Bürgermeister Dr. Winkler dankt dem Finanzverwalter für die Einholung der Angebote und Aufbereitung der Unterlagen zur Darlehensaufnahme. Der Stadtrat befasste sich in seiner letzten Sitzung mit den geplanten Darlehensaufnahmen und stimmt diesen zu. Der Bürgermeister verweist weiters darauf, dass es sich hier um die im Voranschlag 2021 enthaltenen Darlehensaufnahmen in Höhe von insgesamt € 2,750.000,00 handelt. Im Voranschlag 2021 wurden folgende Darlehen budgetiert:

	Darlehensnr.	Ansatz	Verwendungszweck	Darlehenshöhe
1.	36706/15000	01500	Investitionen SEP 750	€ 450.000,-
2.	36706/212050	21200	Dachsanierung MS 2021	€ 500.000,-
3.	36706/360010	36001	Umbauarbeiten Kulturcafe	€ 950.000,-
4.	36706/420050	42000	Investitionen AWH	€ 300.000,-
5.	36706/612000	61200	Sanierung Landesbrücken K1 + K3	€ 150.000,-
6.	36706/840000	84000	Erschließung Hausstattfeld	€ 400.000,-
				€ 2.750.000,-

Die benötigten Darlehen bzw. die Zuteilung hat sich wie folgt geändert:
Dachsanierung Mittelschule 2021 € 340.000,00 anstatt € 500.000,00. Die prognostizierten Gesamtkosten per 04.10.2021 belaufen sich auf € 680.000,00. Dieser Betrag wird durch die Darlehensaufnahme von € 340.000,00, die Gemeindebeiträge von € 258.000,00 und eine Förderung aus dem Schul- und Kindergartenfonds von € 82.000,00 gedeckt.

Sanierung Landesbrücken € 210.000,00 anstatt € 150.000,00. Die Zusatzkosten ergeben sich aus der Mitteilung des Baubezirksamtes Kufstein vom 21.04.2021.
Erschließung Hausstattfeld € 500.000,00 anstatt € 400.000,00. Umschichtung der Ausgaben in den Jahren 2021 und 2022, da das Projekt nun rasch vorangetrieben wird.
Insgesamt bleibt die Höhe der Darlehensaufnahmen mit € 2.750.000,00 gleich wie im Voranschlag vorgesehen.

Bürgermeister Dr. Winkler erläutert zu den Darlehen im Einzelnen wie folgt:

Es erfolgte eine Ausschreibung der Darlehen, an der 5 Banken teilgenommen haben. Bei der Anbotsöffnung wurden sowohl die Ausschreibungskonformität als auch die angebotenen Darlehenskonditionen der Banken geprüft und verglichen. Die Ausschreibungsbedingungen lauteten wie folgt:

- Zinsindikator: 6-Monats-Euribor mit Zinsindikator 0 %
- halbjährliche Zinsverrechnung zum 31.03. und 30.09., dekursiv, netto ohne Spesen
- keine Rundungen
- Umstieg von variabler auf fixe Verzinsung, kostenlose Kündigung zum Ablauf der jeweiligen Zinsbindungsperiode
- Kündigung und vorzeitige Rückzahlung bei variablem Zinssatz zum Ablauf der jeweiligen Zinsbindungsperiode ohne Berechnung von Gebühren, Pönalen oder sonstigen Spesen

Die Sparkasse Kitzbühel legte das günstigste Angebot. Bei 240-monatiger Laufzeit beträgt die Tilgungsrate laut Tilgungsplan zu den derzeit geltenden Konditionen gemäß vorliegender Angebote wie folgt:

Sparkasse Kitzbühel	€ 2,818.009,69
Uni Credit - Bank Austria	€ 2,824.658,68
Hypo Tirol	€ 2,825.521,70
Raiffeisenbank Kitzbühel	€ 2,858.157,25
Volksbank Tirol	€ 2,897.859,40

Bürgermeister Dr. Winkler schlägt die Aufnahme von Darlehen zu den nachfolgenden in den Punkten a) bis f) angeführten Konditionen bei der Sparkasse Kitzbühel, welche bei einer Laufzeit von 240 Monaten mit einem Mindestindikator 0 % und einem Aufschlag von 0,24 % (Effektivzinssatz 0,249 %) und einer Gesamttilgungsrate von € 2,818.009,69 das günstigste Angebot gelegt hat, vor:

a) Investitionen Stadtentwicklungsplan Kitz 750

Folgende Investitionen sind im Voranschlag 2021 vorgesehen:

Neugestaltung Alfons Walde Platz	€ 21.200,-
Aussichtsplattform Gänsbachgasse	€ 91.400,-
Neugestaltung Einfahrtsbereich Schulpark	€ 41.200,-
Schirm BH-Hof	€ 89.450,-
Infopoints Stadtplan Stadtgebiet	€ 52.600,-
Jubiläumsplatz Stadtpark	€ 70.000,-
Neugestaltung Unterführung Sportpark	€ 55.800,-
Diverses	€ 28.350,-
	€ 450.000,-
Finanzierungsplan: Darlehensaufnahme	€ 450.000,-

Darlehensaufnahme:
Darlehensgeber: Sparkasse Kitzbühel

Darlehenshöhe:	€ 450.000,-
Laufzeit:	20 Jahre
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09 jeden Jahres, Beginnend mit 31.03.2022
Verzinsung	6-Monats-EURIBOR mit Mindestindikator 0%, Aufschlag 0,24%

b) Dachsanierung Mittelschule

Folgende Investitionen sind im Voranschlag 2021 vorgesehen:

Spengler, Zimmererarbeiten	€ 500.000,-
Prognostizierte Gesamtkosten per 04.10.2021	€ 680.000,-

Finanzierungsplan:	Darlehensaufnahme	€ 340.000,-
	Gemeindebeiträge (38 %)	€ 258.000,-
	Förderung SKF	€ 82.000,-

Darlehensaufnahme:

Darlehensgeber:	Sparkasse Kitzbühel
Darlehenshöhe:	€ 340.000,-
Laufzeit:	20 Jahre
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09 jeden Jahres, Beginnend mit 31.03.2022
Verzinsung	6-Monats-EURIBOR mit Mindestindikator 0%, Aufschlag 0,24%

c) Kulturcafé

Folgende Investitionen sind im Voranschlag 2021 vorgesehen:

Baumeisterarbeiten	€ 150.000,-
Bodenbeläge	€ 38.000,-
Türen, Fenster	€ 20.000,-
Windfang	€ 9.000,-
Rigips Arbeiten	€ 15.000,-
Schmiedearbeiten	€ 20.000,-
Baranlage	€ 105.000,-
Tischlerarbeiten	€ 95.000,-
Lüftung, Sanitär, Heizung	€ 95.000,-
Elektroarbeiten	€ 80.000,-
Beschallungstechnik	€ 40.000,-
Malerarbeiten und Zierputzarbeiten	€ 35.000,-
Terrasse im Stadtpark inkl. Möblierung	€ 25.000,-
Lüftungsverlegung in den Stadtpark	€ 22.000,-
Geschirr, Deko, Betriebsmittel	€ 35.000,-
Baugemeinkosten	€ 73.000,-
Diverses	€ 93.000,-
	€ 950.000,-

Finanzierungsplan: Darlehensaufnahme € 950.000,-

Darlehensaufnahme:

Darlehensgeber:	Sparkasse Kitzbühel
Darlehenshöhe:	€ 950.000,-

Laufzeit:	20 Jahre
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09 jeden Jahres, Beginnend mit 31.03.2022
Verzinsung	6-Monats-EURIBOR mit Mindestindikator 0%, Aufschlag 0,24%

d) Investitionen Altenwohnheim

Folgende Investitionen sind im Voranschlag 2021 vorgesehen:
EDV-Adaptierung, Küche, Haustechnik, Umbau KÜP, …€ 300.000,-

Finanzierungsplan: Darlehensaufnahme € 300.000,-

Darlehensaufnahme:

Darlehensgeber:	Sparkasse Kitzbühel
Darlehenshöhe:	€ 300.000,-
Laufzeit:	20 Jahre
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09 jeden Jahres, Beginnend mit 31.03.2022
Verzinsung	6-Monats-EURIBOR mit Mindestindikator 0%, Aufschlag 0,24%

e) Sanierung Landesbrücken K1 + K3

Kostenschätzung BBA Kufstein wie im Voranschlag 2021 vorgesehen € 150.000,-
Prognostizierte Gesamtkosten gemäß Mitteilung des BBA Kufstein
vom 21.04.2021 € 210.000,-

Finanzierungsplan: Darlehensaufnahme € 210.000,-

Darlehensaufnahme:

Darlehensgeber:	Sparkasse Kitzbühel
Darlehenshöhe:	€ 210.000,-
Laufzeit:	20 Jahre
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09 jeden Jahres, Beginnend mit 31.03.2022
Verzinsung	6-Monats-EURIBOR mit Mindestindikator 0%, Aufschlag 0,24%

f) Erschließung Hausstattfeld

Kostenschätzung Tiefbauamt	wie im Voranschlag 2021vorgesehen	€ 400.000,-
Kostenschätzung Tiefbauamt lt. mittelfristigem Finanzplan 2022		€ 500.000,-
		€ 900.000,-

Umschichtung der Ausgaben.

Finanzierungsplan:	Darlehensaufnahme 2021	€ 500.000,-
	Laufender Haushalt 2022	€ 400.000,-

Darlehensaufnahme 2021:

Darlehensgeber:	Sparkasse Kitzbühel
Darlehenshöhe:	€ 500.000,-
Laufzeit:	20 Jahre
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09 jeden Jahres, Beginnend mit 31.03.2022
Verzinsung	6-Monats-EURIBOR mit Mindestindikator 0%,

Aufschlag 0,24%

Über Nachfrage von GR Gamper erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass es sich bei den Investitionen im Altenwohnheim im Wesentlichen um Küche, EDV und Haustechnik handelt.

GR Gamper erklärt zur Investition Schirme im BH-Hof im Rahmen des SEP Kitz 750 gehört zu haben, dass die Firma in Konkurs gegangen sei und erkundigt sich wegen einer Anzahlung in Höhe von € 30.000,00. Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, dass der Projektmanager für das 750-Jahre-Stadtjubiläum Bernd Breitfellner mit der Umsetzung des Projektes betraut ist. Es stimmt, dass es zu Verzögerungen infolge von Lieferschwierigkeiten aufgrund von Corona gekommen ist. Das Projekt ist auf Schiene und mit einer ordnungsgemäßen Umsetzung zu rechnen. Von einem Konkurs der Lieferfirma ist nichts bekannt. Eine Anzahlung wurde geleistet, die genaue Höhe hat der Bürgermeister jetzt nicht im Kopf. Es wurden aber auch schon Teile für die Fundamente geliefert. Nachforschungen werden angestellt und darüber berichtet.

GR Gamper stellt den Antrag auf getrennte Abstimmung zum Darlehen für das Kulturcafe mit der Begründung, dass hier das Geld mit beiden Händen hinausgeschmissen wird. Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, dass darüber einzeln abgestimmt werden kann, verweist aber darauf, dass es für diese wichtige Investition für die Jugend Kitzbühel bereits einen Beschluss zum Bau und zur Finanzierung gibt. VB Zimmermann missfällt, dass GR Gamper von Geld hinausschmeißen spricht. Vielmehr wird dieses Lokal ein bedeutender Treffpunkt für Jugendliche ohne großen Konsumzwang und stellt eine Investition für die Jugendlichen und für das Kulturleben dar. Ein solches Lokal haben sich die Jugendlichen auch im Rahmen des SEP Kitz 750 gewünscht.
Über Nachfrage von GR Gamper und GR Mag. Filzer zum Betrieb des Lokals erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass es in der Hand der Stadtgemeinde bleiben und der Betrieb über eine städtische Gesellschaft erfolgen soll. Das Konzept ist noch in Ausarbeitung und wird dem Gemeinderat noch vorgestellt.

GR Ellmerer stellt den Antrag zu allen Investitionen der Darlehensaufnahmen einzeln abzustimmen. Insbesondere versteht er zur Erschließung des Hausstattfeldes die Darlehensaufnahme nicht, da aus dem Verkauf der Einheimischengrundstücke in Sonngrub genügend Geld für die Finanzierung vorhanden sein müsste. Er möchte zu Sonngrub eine Aufstellung über die Erlöse und Aufwendungen. Bürgermeister Dr. Winkler erklärt dazu, dass die Aufwendungen und Erlöse sich aus Gemeinderatsprotokollen und den Rechnungsabschlüssen ergeben. Er sieht den Mehraufwand der für die Finanzverwaltung mit der Anfrage von GR Ellmerer verbunden wäre, nicht gerechtfertigt. Dennoch wird der Finanzverwalter ihm dazu auch Auskünfte erteilen können. Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher informiert, dass die Stadtgemeinde bei der Erschließung von Einheimischen-Siedlungsgebieten nur kostendeckend arbeiten kann. Stadträtin Mag. Sieberer ist verblüfft, dass GR Ellmerer von einem Gewinn aus dem Verkauf von Einheimischengründen spricht, da es bei diesem Modell ja gerade darum geht den Einheimischen günstig und zu leistbaren Preisen Baugrundstücke zur

Verfügung zu stellen und nicht um eine Gewinnerzielung für die Gemeinde. VB Ing. Eilenberger und GR H. Huber klären darüber auf, dass die Stadtgemeinde für die infrastrukturelle Erschließung der Baugrundstücke in Vorleistung treten muss. Diese Kosten kommen dann später wieder über die Kaufpreise herein. GR Widmoser erklärt, dass eine kompakte Abrechnung des Siedlungsprojektes Sonngrub für den Gemeinderat sicher interessant wäre und bittet Um Erstellung und Vorlage, wenn es für die Finanzverwaltung kein allzu großer Aufwand ist. Der Finanzverwalter erklärt dazu, dass es schon einen großen Aufwand darstellt, es aber durchaus gemacht werden kann. Er bittet allerdings um Verständnis,

dass dies erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist und nicht jetzt am Ende des Jahres in der Budgeterstellungsphase.

Bürgermeister Dr. Winkler lässt über den Antrag von GR Ellmerer über sämtliche Investitionen der Darlehensaufnahmen einzelne Beschlüsse zu fassen, abstimmen. Das Ergebnis lautet wie folgt:
9 Ja-Stimmen bei 10 Nein-Stimmen.
Der Bürgermeister hält fest, dass der Antrag nicht die erforderliche Mehrheit erhalten hat.

Bürgermeister Dr. Winkler lässt gemäß dem Antrag von GR Gamper über die Darlehensaufnahme zu Punkt
4.1.3. c) Kulturcafe
zu den oben unter lit. c) angeführten Konditionen bei der Sparkasse Kitzbühel abstimmen. Das Ergebnis lautet wie folgt:
14 Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme (GR Gamper) und 4 Stimmenthaltungen (GRin Haidacher, GR Mag. Filzer, GR Ellmerer, GR Schwendter; Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung).

Sodann lässt Bürgermeister Dr. Winkler über die Darlehensaufnahme zu Punkte
4.1.3. a) Investitionen Stadtentwicklungsplan Kitz 750
4.1.3. b) Dachsanierung Mittelschule
4.1.3. d) Investitionen Altenwohnheim
4.1.3. e) Sanierung Landesbrücken K1 + K3
4.1.3. f) Erschließung Hausstattfeld
zu den oben unter lit. a), b), d), e) und f) angeführten Konditionen bei der Sparkasse Kitzbühel abstimmen. Das Ergebnis lautet wie folgt:
16 Ja-Stimmen bei 3 Stimmenthaltungen (GRin Haidacher, GR Mag. Filzer, GR Ellmerer; Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung).

4.1.4. <u>Lifterschließung Altenwohnheim</u>

Bürgermeister Dr. Winkler ruft in Erinnerung, dass der Zugang zum Aufzug für die Lifterschließung des Altenwohnheimes über das Grundstück der Kitz Projektmanagement GmbH erfolgt und diesbezüglich auch bereits ein Grundtausch- und Dienstbarkeitsvertrag beschlossen wurde. Die abschließenden Verhandlungen mit der Kitz Projektmanagement GmbH haben ergeben, dass sich die Stadtgemeinde Kitzbühel an allen Maßnahmen die zu deren Nutzen sind, nicht beteiligen wird. Somit verbleiben für die Stadtgemeinde Kitzbühel insbesondere die Kosten für den Aufzug und den Verbindungssteg in das Altenwohnheim. Dazu wurden Angebote über Baumeisterarbeiten und für den Aufzug selbst eingeholt und Kostenschätzungen für diverse weitere Leistungen wie etwa Elektroarbeiten, Geländer oder Asphaltierung angestellt. Die dazu erstellte Aufstellung wird auf der Leinwand gezeigt und vom Bürgermeister erörtert. Die Kosten für die Stadtgemeinde belaufen sich somit auf € 260.000 netto, davon sind im Budget 2021 € 100.000,00 vorgesehen, der Restbetrag wird in den Voranschlag 2022 aufgenommen, da das Bauvorhaben erst im nächsten Jahr abgeschlossen werden kann. Die Nettobaukosten kommen zum Tragen, da die Stadtgemeinde Kitzbühel mit der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH ein Bestandverhältnis über die Liftnutzung abschließen wird und sodann Berechtigung zum Vorsteuerabzug besteht.
Um die Synergien der Bauvorhaben Kitz Projektmanagement GmbH und Lifterschließung Altenwohnheim zu nutzen, wird die Kitz Projektmanagement GmbH die Lifterschließung für und im Auftrag der Stadtgemeinde Kitzbühel zum Nettopreis von € 260.000,00 herstellen. Dazu wird das Schreiben/Angebot der Kitz Projektmanagement GmbH vom 04.10.2021 auf der Leinwand gezeigt und dargetan. Auf Nachfrage von GR Gamper erklärt Bürgermeister Dr.

Winkler, dass der Lift und der Verbindungssteg auf städtischem Grund errichtet werden und die Stadtgemeinde Kitzbühel dafür die Kosten bezahlt und auch Eigentümerin der Anlagen wird. Lediglich die Bauabwicklung erfolgt durch die Kitz Projektmanagement GmbH. Zur Preisprüfung und Kostenkontrolle wurde bzw. wird der Sachverständige Bmstr. Ing. Thomas Seidl aus Kitzbühel hinzugezogen. Der Bürgermeister verliest dazu dessen Schreiben vom 08.10.2021.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Abwicklung des Bauvorhabens Lifterschließung Altenwohnheim Kitzbühel wie eben dargelegt und im Schreiben der Kitz Projektmanagement GmbH vom 04.10.2021 samt beigefügter Kostenaufstellung angeführt.

4.2. Überprüfungsausschuss

Referent GR Jürgen Katzmayr.

4.2.1. Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 TGO 2001

Der Obmann des Überprüfungsausschusses GR Katzmayr berichtet über die am 28.09.2021 gemäß § 110 Tiroler Gemeindeordnung durchgeführte Kassenprüfung 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. Soziales und Wohnungswesen

Referentin GRin Hedwig Haidegger

4.3.1. Wohnungsvergaben

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

Die Wohnung in der Bacherwiese 2 d, Top 30

Die Wohnung in der Bacherwiese 2 b, Top 15

Die Wohnung am Bichlnweg 24 a, Top 22

Die Mietkaufwohnung am Einfangweg 27, Top 6

4.4. Bau und Raumordnung

Referent EGR Peter Hechenberger

Örtliches Raumordnungskonzept

4.4.1. Andrea Hopfner, Kitzbühel

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste 885, 888/4, 888/6 und 889 (je zum Teil), je KG Kitzbühel Land (Bichlnweg), mit der Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im Bereich des Gst 885, Aufhebung der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA), der ökologisch wertvollen Freihalteflächen und der sonstigen Freihaltefläche im Ausdehnungsgebiet des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im westlichen Eck des Gst 888/4, Festlegung einer sonstigen Freihaltefläche und einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche im Gebiet der vorgenannten Verkleinerung des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im Bereich des Gst 888/6 und 889, Aufhebung der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche und der sonstigen Freihaltefläche im vorgenannten Ausdehnungsgebiet des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Verkleinerung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 am östlichen Rand des Gst 888/4 sowie Festlegung einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche und einer sonstigen Freihaltefläche im Gebiet des vorgenannten Verkleinerungsbereiches des baulichen Entwicklungsbereiches S28 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 18.08.2021, Planungsnummer: ork_kiz19021_v1

Der Referent erläutert mit Unterstützung des Stadtbaumeisters die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 27.09.2021 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der Leinwand gezeigt wird. Er weist darauf hin, dass dieser Tagesordnungspunkt mit dem folgenden Tagesordnungspunkt 4.4.2. Änderung des Flächenwidmungsplanes zusammenhängt.

Protokoll Ausschuss:

Der Stadtbaumeister berichtet, dass Frau Andrea Hopfner, vertreten durch die RA Kanzlei Dwyer, Embacher, Lechner, um die Herstellung einer einheitlichen Flächenwidmung für das neuformierte Gst 888/4 KG Kitzbühel-Land angesucht hat. Das Grundstück des Hotels Bichlhof wurde neu vermessen. Im Zuge dieser Vermessung wird ein Teil der nordwestlichen Erschließungsstraße im Ausmaß von ca. 722m², welche auch als Parkfläche Verwendung findet, dem Grundstück zugeschlagen. Ein Grundstücksanteil von ca. 424m² im nordöstlichen Bereich soll im Gegenzug, von derzeit Sonderfläche Beherbergungsbetrieb in künftig Freiland, rückgewidmet und von der Liegenschaft des Bichlhofes abgeschrieben werden. Dies ist damit zu begründen, dass es sich um einen landwirtschaftlich genutzten Hangbereich handelt. Das Örtliche Raumordnungskonzept ist dementsprechend anzupassen, da die Teilfläche vom Gst 885, die mit Gst 888/4 vereinigt werden soll, im Örtlichen Raumordnungskonzept teilweise als ökologisch wertvolle Freihaltefläche, als landschaftlich wertvolle und als sonstige Freihaltefläche festgelegt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehende Weg- und Parkfläche im Bestand bereits gegeben ist und somit keine Änderungen hinsichtlich Nutzung der Grundstücksflächen erfolgen.
Da es sich dabei um eine Adaptierung an langjährige Nutzungen handelt, wird dies als formale Anpassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes beurteilt.

Die Änderung 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 eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 4 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen die Auflage zur Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste 885, 888/4, 888/6 und 889 (je zum Teil), je KG Kitzbühel Land (Bichlnweg), mit der Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im Bereich des Gst 885, Aufhebung der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA), der ökologisch wertvollen Freihalteflächen und der sonstigen Freihaltefläche im Ausdehnungsgebiet des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im westlichen Eck des Gst 888/4, Festlegung einer sonstigen Freihaltefläche und einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche im Gebiet der vorgenannten Verkleinerung des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im Bereich des Gst 888/6 und 889, Aufhebung der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche und der sonstigen Freihaltefläche im vorgenannten Ausdehnungsgebiet des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Verkleinerung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 am östlichen Rand des Gst 888/4 sowie Festlegung einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche und einer sonstigen Freihaltefläche im Gebiet des vorgenannten Verkleinerungsbereiches des baulichen Entwicklungsbereiches S28 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 18.08.2021, Planungsnummer: ork_kiz19021_v1

Anhand eines auf die Leinwand projizierten Orthofotos wird ersichtlich gemacht, dass 442 m² in landwirtschaftliche Freihaltefläche und 772 m² in den baulichen Entwicklungsbereich aufgenommen werden sollen. Diskutiert wird über den Zufahrtsbereich und die Nutzung als Zufahrt und fragt GR Mag. Filzer an, ob Hintergrund ein geplanter Verkauf ist. EGR Hechenberger weiß von einem Verkauf nichts, es geht jedoch um eine Richtigstellung des Bestandes auf die Nutzung als Sonderfläche Beherbergungsbetrieb.

Über Nachfrage von GR Gamper erklärt EGR Hechenberger, dass mit dem örtlichen Raumordnungskonzept die möglichen Entwicklungen festgeschrieben werden und im Flächenwidmungsplan die Festlegung der Nutzungen erfolgt. GR Gamper verliest zum örtlichen Raumordnungskonzept folgende Stellungnahme des Landes Tirol:
Das örtliche Raumordnungskonzept (ÖRK) ist die Tiroler Variante eines Ortsentwicklungskonzeptes, wie es in allen österreichischen Bundesländern als grundlegendes Planungsinstrument in der örtlichen Raumordnung vorgesehen ist. Jede Gemeinde verfügt mit dem ÖRK über eine umfassende und strategische Richtlinie für die gesamthafte räumliche Entwicklung des Gemeindegebietes, in der Regel ausgelegt auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren. Das ÖRK besteht zum einen aus textlichen Festlegungen (Leitbilder zur räumlichen Entwicklung, geplante Infrastrukturmaßnahmen etc.), zum anderen aus einer Plandarstellung (insbesondere planliche Festlegungen betreffend die Abgrenzung des Baugebietes sowie der von Bebauung freizuhaltenden Flächen). Das ÖRK hat den Rechtscharakter einer Verordnung des Gemeinderates und muss von der Landesregierung aufsichtsbehördlich genehmigt werden. Keiner der nachfolgenden Flächenwidmungs- und Bebauungspläne darf im Widerspruch zum ÖRK stehen. Änderungen des ÖRK während des Planungszeitraums sind nur sehr eingeschränkt, im Wesentlichen nur bei wichtigem öffentlichen Interesse möglich.

Für GR Gamper liegt in diesem Fall kein wichtiges öffentliches Interesse vor. Für ihn wurden auch zu viele Änderungen des ÖRK vorgenommen und wird er dazu auch noch eine Anfrage stellen.

Stadtbaumeister Mag. (FH) Hasenauer verweist darauf, dass sich durch eine Neuvermessung des Grundstückes Ungenauigkeiten in Bezug auf ÖRK und Flächenwidmung gezeigt haben und hier lediglich eine Adaptierung an die langjährige Nutzung erfolgen soll und es sich somit um

eine formale Anpassung handelt. Richtig ist, dass das ÖRK auf 10 Jahre ausgelegt ist, aber auf einen so langen Zeitraum können natürlich nicht sämtliche Entwicklungen vorhergesehen werden können. Dies eben auch wie im vorliegenden Fall, wenn Ungenauigkeiten erst zutage treten. Bürgermeister Dr. Winkler ergänzt, dass die Raumordnung dynamisch ist und es eben auch laufend zu Änderungen kommen kann. Im Übrigen ist auch eine aufsichtsbehördliche Genehmigung notwendig und würde das Land Tirol diese versagen, wenn die Voraussetzungen nicht vorliegen.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 10 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen und 5 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) gemäß § 67 Abs. 1 lit. c iVm § 63 Abs. 4 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 18.08.2021, Planungsnummer: ork_kiz19021_v1 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste 885, 888/4, 888/6 und 889 (je zum Teil), je KG Kitzbühel Land (Bichlweg), mit der Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im Bereich des Gst 885, Aufhebung der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA), der ökologisch wertvollen Freihalteflächen und der sonstigen Freihaltefläche im Ausdehnungsgebiet des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im westlichen Eck des Gst 888/4, Festlegung einer sonstigen Freihaltefläche und einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche im Gebiet der vorgenannten Verkleinerung des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 im Bereich des Gst 888/6 und 889, Aufhebung der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche und der sonstigen Freihaltefläche im vorgenannten Ausdehnungsgebiet des baulichen Entwicklungsbereiches S28, Verkleinerung des baulichen Entwicklungsbereiches S28 am östlichen Rand des Gst 888/4 sowie Festlegung einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche und einer sonstigen Freihaltefläche im Gebiet des vorgenannten Verkleinerungsbereiches des baulichen Entwicklungsbereiches S28 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 18.08.2021, Planungsnummer: ork_kiz19021_v1

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

(Erst- und Zweitbeschluss).

Flächenwidmungsplan

4.4.2. Andrea Hopfner, Kitzbühel

Umwidmung der Gste 888/4 und 885 (je zum Teil), je KG Kitzbühel Land, von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb sowie von derzeit Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 08.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00010

Der Referent erläutert mit Unterstützung des Stadtbaumeisters die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 27.09.2021 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der Leinwand gezeigt wird. Dazu wird auch auf die Behandlung im vorherigen Tagesordnungspunkt verwiesen.

Protokoll Ausschuss:

Der Stadtbaumeister berichtet, dass Frau Andrea Hopfner, vertreten durch die RA Kanzlei Dwyer, Embacher, Lechner, um die Herstellung einer einheitlichen Flächenwidmung für das neu zu formierende Gst 888/4 KG Kitzbühel-Land angesucht hat. Das Grundstück des Hotel Bichlhof wurde neu vermessen. Im Zuge dieser Vermessung wird ein Teil der nordwestlichen Erschließungsstraße im Ausmaß von ca. 722m², welche auch als Parkfläche Verwendung findet, dem Grundstück zugeschlagen. Ein Grundstücksanteil von ca. 424m² im nordöstlichen Bereich soll im Gegenzug, von derzeit Sonderfläche Beherbergungsbetrieb in künftig Freiland, rückgewidmet und von der Liegenschaft des Bichlhofes abgeschrieben werden. Dies ist damit zu begründen, dass es sich um einen landwirtschaftlich genutzten Hangbereich handelt. Der Flächenwidmungsplan ist dementsprechend anzupassen, da die Teilfläche des Gst 885, mit dem Gst 888/4 vereinigt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehende Weg- und Parkfläche im Bestand bereits gegeben ist und somit keine Änderungen hinsichtlich Nutzung der Grundstücksflächen erfolgen.
Da es sich dabei um eine Adaptierung an langjährige Nutzungen handelt, wird dies als formale Anpassung des Flächenwidmungsplanes beurteilt.

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 eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 4 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen die Auflage zur Umwidmung der Gste 888/4 und 885 (je zum Teil), je KG Kitzbühel Land, von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb sowie von derzeit Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a

TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 08.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00010

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 10 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen und 5 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) gemäß § 68 Abs. 3 iVm § 63 Abs. 9 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 08.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00010 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:

Umwidmung der Gste 888/4 und 885 (je zum Teil), je KG Kitzbühel Land, von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2016,

Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb sowie von derzeit Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 08.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00010.

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

(Erst- und Zweitbeschluss).

Beschlussfassung nach Kundmachung

4.4.3. <u>Mag. Edith Reitter, Steyr-Gleink; Marlene Huter, Johanna Oberdorfer und Kitz Vorderstadt Residence, alle Kitzbühel</u>

Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste .87, .88, .89, .90 und .147 je KG Kitzbühel-Stadt (Vorderstadt) entsprechend den Planunterlagen der PlanAlp ZT GmbH vom 19.05.2020, Projektnummer: b59_kiz15001_v2.

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 27.09.2021 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der Leinwand gezeigt wird.

Protokoll Ausschuss:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 42. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 31.08.2020 behandelt.

Dabei wurde berichtet, dass der Auflagebeschluss entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.05.2020 Planungsnummer: b59_kiz15001_v2 in der Sitzung des Gemeinderates vom 08.06.2020 gefasst wurde, vom 10.06.2020 bis 10.07.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen ist und während der Auflage- und Stellungnahme-frist eine Stellungnahme der Kitz Vorderstadt Residenz GmbH, vertreten durch die Advokatur Dr. Herbert Schöpf, LL.M., Rechtsanwalt GmbH eingelangt ist.
In der 42. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung wurde zudem festgehalten, dass die erforderliche positive Stellungnahme des Sachverständigenbeirates nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz vor dem erforderlichen Erlassungsbeschluss vorliegen muss.

Der Stadtbaumeister teilt mit, dass das Protokoll des Sachverständigenbeirates, datiert mit 23.09.2020, nunmehr vorliegt. Diese wird den Ausschussmitgliedern vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Der Stadtamtsdirektor weist darauf hin, dass die eingelangte Stellungnahme der Kitz Vorderstadt Residenz GmbH, vertreten durch die Advokatur Dr. Herbert Schöpf, LL.M., Rechtsanwalt GmbH vom Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH aus raumordnungsfachlicher Sicht geprüft wurde. Die jeweiligen Einwände und die schriftliche, auf den wesentlichen Inhalt zusammengefasste Stellungnahme des Raumplanungsbüros, wurden in der 42. Sitzung des Ausschusses vom Obmann vorgelesen und werden in diesem Protokoll nochmals formal festgehalten:

<u>Stellungnahme:</u>
Der Entwurf des Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes B59 Stadtzentrum - Vorderstadt lag vom 10.06.2020 bis einschließlich 09.07.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während der Auflage- und Stellungnahmefrist langte eine Stellungnahme ein:

Kitz Vorderstadt Residenz GmbH, Kirnbergweg 15, 6365 Kirchberg i.T., vertreten durch Advokatur Dr. Herbert Schöpf, LL.M., Rechtsanwalt-GmbH, Arkadenhof, Maria-Theresien-Str. 34, 6020 Innsbruck; Eingangsstempel: 16.07.2020

Die Einschreiterin hält als Eigentümerin der Bpn .89 und .90 fest, bereits am 16.09.2016 beim Bürgermeister der Stadtgemeinde Kitzbühel einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens nach § 17 Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003 eingebracht und dazu auch eine entsprechende Vorentwurfsplanung und ein Nutzungskonzept (als Anlage A der Stellungnahme beigefügt) vorgelegt zu haben. Mit Schreiben vom 28.06.2018 sei eine Urgenz an den Bürgermeister zur Fortführung des Verfahrens gerichtet worden, wobei die überarbeitete Vorentwurfsplanung und Nutzflächenaufstellung vom 13.10.2017 (als Anlage B der Stellungnahme beigefügt) vorgelegt worden sei. Zuletzt sei im August 2019 mit dem Bürgermeister ein konstruktives Gespräch geführt worden, in welchem zugesichert worden sei, dass der Sachverständigenbeirat bis Herbst 2019 mit dem bereits anhängigen Verfahren befasst werde.
Der gegenständliche Bebauungsplan und Ergänzende Bebauungsplan sei vom Gemeinderat am 08.06.2020 beschlossen worden. Zu diesem Zeitpunkt sei das im September 2016 beantragte Verfahren nach § 17 Tiroler Stadt- und Ortsbild-schutzgesetz anhängig gewesen und dem Bürgermeister als für das Verfahren zuständige Behörde seien die notwendigen Planunterlagen vorgelegen. Die der Stadtgemeinde bekannte Projektentwicklung auf den Bpn .89 und 90 sei im Bebauungsplanentwurf in keiner Weise berücksichtigt worden. Durch die erfolgte Einschränkung auf den Bestand, werde jede Erweiterungsmöglichkeit ausgeschlossen. Dem gegenüber sei der Projektentwicklung auf der angrenzenden Bp .88 vollumfänglich Rechnung getragen worden. Auf Bp .88 werde eine massive Erweiterung des Altbestandes zugelassen, wodurch die Stadtgemeinde das Gebot auf Gleichbehandlung ohne sachliche Rechtfertigung verletze. Durch den Bebauungsplan werde man im den verfassungsrechtlich gewährleisteten Rechten auf Gleichbehandlung und Unverletzlichkeit des Eigentums verletzt.
Der Entwurf der Projektentwicklung auf Bp .88 sei infolge der Vorgaben des Sachverständigenbeirats im Jahr 2017 unter Berücksichtigung der Projektentwicklung auf

den Bpn .89 und .90 (gemeinsame Lichthöfe, Kommunwand) überarbeitet worden. Der Sachverständigenbeirat habe in seinem Gutachten betreffend die Verbauung der Bp .88 explizit auf die gewünschte Verzahnung der Neubauten Richtung Osten verwiesen. Die Projektentwicklung auf den Bpn .89 und .90 berücksichtigt die Vorgaben des Sachverständigenbeirates, indem die Höhen der einzelnen verzahnten Neubauten den Nachbargebäuden entsprechen. Es sei daher geboten, die Vorgaben des Sachverständigenbeirates für die Bebauung der Bp .88 auch dem Bebauungsplan für eine Projektentwicklung auf den Bpn .89 und .90 zugrunde zu legen.
Nach dem SOG 2003 müsse vor der Erlassung oder der Änderung eines Bebauungsplanes ein Gutachten des Sachverständigenbeirates eingeholt werden. Der gegenständliche Bebauungsplan leide daher – ungeachtet der vorgebrachten inhaltlichen Beschwerdegründe – an einem wesentlichen Formfehler.
Festzuhalten sei weiter, dass in unmittelbarer Nähe zum gegenständlichen Planungsgebiet Bereiche im Verlauf der Straßenflucht „Im Gries“ eine wesentlich höhere Bebauung bzw. Baumassendichte aufweisen würden und die bestehende (Nicht)Bebauung der Bpn .89 und .90 wie eine Baulücke wirke. Aufgrund der Tatsache, dass über den vor 4 Jahren gestellten Antrag

auf Einleitung eines Verfahrens gemäß § 17 SOG 2003 nicht entschieden worden sei bzw. die Stadtgemeinde Kitzbühel trotz mehrmaliger Zusage den Sachverständigenbeirat mit diesem Antrag nicht befasst habe, könne man sich nicht des Eindrucks erwehren, dass mit allen Mitteln eine Projektentwicklung auf den Bpn .89 und 90 verhindert werden solle. Ziel der örtlichen Raumordnung sei eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung. Der gegenständliche Bebauungsplan habe für die Bpn .89 und .90 die Wirkung einer Bausperre.

Letztlich werde darauf hingewiesen, dass gemäß der Kundmachung der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 10.06.2020 nicht nur der Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetseite der Stadtgemeinde kundzumachen sei, sondern auch alle maßgeblichen Unterlagen, was gegenständlich nicht erfolgt sei.

Aus den dargelegten Gründen werde der Gemeinderat ersucht, vom Entwurf des Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes B59 Stadtzentrum - Vorderstadt Abstand zu nehmen und in einem neuen Entwurf die dargelegte Projektentwicklung auf den Bpn .89 und .90 unter vorheriger Einbeziehung des Sachverständigenbeirates zu berücksichtigen.

<u>Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme:</u>
Zunächst wird festgehalten, dass in der vorliegenden raumplanungsfachlichen Beurteilung der zum Bebauungsplan und Ergänzenden Bebauungsplan eingelangten Stellungnahmen keine Aussage zu den Vorwürfen in Hinblick auf den zeitlichen Verlauf des Verfahrens nach § 17 Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz abgegeben werden kann. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass der Stadtgemeinde bekannte Projekte jedenfalls nicht zwangsläufig bei der Erstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen im gegenständlichen Bebauungsplan orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und dem Bestand des Planungsgebietes. Die raumordnungsrechtliche Festschreibung des Bestandes im gesamten Planungsgebiet (Bp .87, .88, .89, .90, .147) erfolgte im Auftrag der Stadtgemeinde Kitzbühel und ist aus raumplanungsfachlicher Sicht aufgrund des historischen Bestands und Umfelds zweckmäßig. Im Bereich der Bp .88 wurden nicht – wie in der vorliegenden Stellungnahme fälschlicherweise behauptet – massive Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Der Vorwurf einer Ungleichbehandlung gegenüber anderen vom Bebauungsplan betroffenen Parzellen ist aus fachlicher Sicht daher nicht nachvollziehbar. Die Festlegungen des Bebauungsplanes fügen sich insgesamt auch in das weitere historische Umfeld ein. Während der Straßenzug Vorderstadt eine durchgängige Randbebauung aufweist, ist diese im Bereich des Straßenzuges Im Gries nicht gegeben. Die im Nordosten des Planungsgebietes befindlichen Bestandsgebäude sind nach Süden orientiert. Von einer „Baulücke" kann daher aus raumplanungsfachlicher Sicht nicht ausgegangen werden. Die bestehende Hofsituation ist als historischer Bestand zu werten. Eine dichtere straßenseitige Bebauung im nördlichen und südlichen Anschluss kann aus fachlicher Sicht nicht als Argument herangezogen werden, den bestehenden Hofbereich in vergleichbarer Art und Weise zu verbauen. Insgesamt ist festzustellen, dass alle Parzellen des Planungsgebietes bereits eine der Lage im Stadtzentrum angemessene, dichte Verbauung aufweisen. Der Ausschluss einer weiteren Verdichtung durch einen den Bestand festschreibenden Bebauungsplan steht im gegenständlichen Fall jedenfalls in keinem Widerspruch zum Ziel einer zweckmäßigen und Boden sparenden Bebauung.

Hinsichtlich des Vorwurfes der Bebauungsplan leide an einem Formfehler, da gem. SOG 2003 vor der Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes ein Gutachten des Sachverständigenbeirates eingeholt werden müsse, wird darauf hingewiesen, dass der Erlassungsbeschluss zum vorliegenden Bebauungsplan aufgrund der vorliegenden Stellungnahme gehemmt wurde. Die Stadtgemeinde Kitzbühel beabsichtigt aufgrund der Lage des

Planungsgebietes in einer Schutzzone gem. § 8 SOG 2003, jedenfalls vor der Übermittlung des gegenständlichen Bebauungsplanes an das Amt der Tiroler Landesregierung ein Gutachten des Sachverständigenbeirates einzuholen.

Gem. § 64 Abs. 1 TROG 2016 ist der Entwurf eines Bebauungsplanes oder der Änderung eines Bebauungsplanes aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist während der gesamten Auflegungsfrist an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen und weiters auf der Internetseite der Gemeinde bekannt zu machen. Die Kundmachung und die Bekanntmachung haben die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Zur Frage, ob es durch die Formulierung der Kundmachung zu einer relevanten Einschränkung der Rechte des Einschreiters gekommen ist, wird empfohlen eine rechtliche Abklärung zu veranlassen.

Schlussfolgerungen und Empfehlung des Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH:

Zur Frage, ob es durch die Formulierung der Kundmachung zu einer relevanten Einschränkung der Rechte des Einschreiters gekommen ist, wird empfohlen eine rechtliche Abklärung zu veranlassen. Die sonstigen vorgebrachten Einwände sind aus raumplanungsfachlicher Sicht nicht stichhaltig. Es wird daher - ein positives Ergebnis der rechtlichen Abklärung vorausgesetzt - empfohlen, der vorliegenden Stellungnahme nicht zu entsprechen.
Es wird darauf hingewiesen, dass vor der Erlassung des Bebauungsplanes aufgrund der Lage des Planungsgebietes in einer Schutzzone gem. § 8 SOG 2003 ein Gutachten des Sachverständigenbeirates einzuholen ist.

Hinsichtlich des Einwandes, dass es durch die Formulierung der Kundmachung zu einer relevanten Einschränkung der Rechte des Einschreiters gekommen ist, nimmt Stadtamtsdirektor Mag. Widmoser Stellung. Er führt aus, dass die Beschlüsse auf der Internetseite bekannt zu machen sind. Diese Bekanntmachung bildet allerdings keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Verordnung (§ 66 abs. 4 TROG 2016).

Der Ausschuss befürwortet einstimmig mit 6 Ja - Stimmen die Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste .87, .88, .89,

.90 und .147 je KG Kitzbühel-Stadt (Vorderstadt) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.05.2020, Projektnummer: b59_kiz15001_v2.

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 Ablehnung) der Stellungnahme der Kitz Vorderstadt Residenz GmbH, vertreten durch Dr. Herbert Schöpf Rechtsanwalt GmbH, gemäß der raumplanungsfachlichen Begründung der Plan Alp ZT GmbH vom 05.08.2020 keine Folge zu geben. Das bestätigende Gutachten des Sachverständigenbeirates nach Stadt- und Ortsbildschutzgesetz mit Datum vom 23.09.2020 liegt vor. Die Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses im Internet ist keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Verordnung (§ 66 Abs. 4 TROG 2016).

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 Ablehnung) die Erlassung des von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste .87, .88, .89, .90 und .147 je KG

Kitzbühel-Stadt (Vorderstadt) entsprechend den Planunterlagen der PlanAlp ZT GmbH vom 19.05.2020, Projektnummer: b59_kiz15001_v2.

(Zweitbeschluss).

4.4.4. <u>Stadtgemeinde, Leitnerwald</u>

Erlassung eines Bebauungsplanes (B25 Sonnberg Sonnental) im Bereich der Gste 1620/2, 1620/3, 1620/4, 1620/6, 1621/4, 1621/5, 1621/6, 1621/11, 1621/13, 1621/15, 1621/18, 1621/19, Teilflächen der Gste 1620/1 und 1621/1, je KG Kitzbühel Land (Leitnerwald) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.09.2021, Planungsnummer: b25_kiz20001_v2.

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 27.09.2021 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der Leinwand gezeigt wird.

Protokoll Ausschuss:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 51. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 30. August 2021 behandelt.

Der Stadtamtsdirektor weist darauf hin, dass der Auflagebeschluss entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 12.06.2020 Planungsnummer: b25_kiz20001_v1 in der Sitzung des Gemeinderates vom 13.07.2020 gefasst wurde und vom 15.07.2020 bis 14.08.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen ist.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind 7 Stellungnahmen eingelangt.

Nr. 1: Robert Brunner, Leitnerwald 10, 6370 Kitzbühel; Eingangsstempel: 12.08.2020

Nr. 2: Robert Brunner, Leitnerwald 10, 6370 Kitzbühel; Eingangsstempel: 12.08.2020

Nr. 3: Anton Oberhauser, Oberleitenweg 21, 6370 Kitzbühel; Eingangsstempel: 18.08.2020

Nr. 4: DI (FH) Julia Oberhauser-Fuchs, Leitnerwald 24, 6370 Kitzbühel; Eingangs-stempel: 20.08.2020

Nr. 5: S. Oberhauser, Kitzbüheler Straße 16, 6370 Reith b.K.; Eingangsstempel: 20.08.2020

Nr. 6: Herbert Günter und Leitnerwald 12 Immobilienentwicklung GmbH, vertreten durch Fiedler, Ramsauer, Vargha Rechtsanwälte, Georg-Wagner-Gasse 5, 5020 Salzburg; Eingangsstempel: 21.08.2020

Nr. 7: Anton Pichler, Hammerschmiedgasse 13/4, 6370 Kitzbühel, vertreten durch Dr. Anneliese Lindorfer, Mag. Dr. Bernhard Feichtner, Dr. Albert Feichtner em. Rechtsanwälte, Josef-Pirchl-Straße 9, 6370 Kitzbühel; Eingangsstempel: 21.08.2020

Des Weiteren wurde vorgebracht, dass die Stellungnahmen vom Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH aus raumordnungsfachlicher Sicht geprüft wurden. Die jeweiligen Einwände und die schriftliche, auf die wesentlichen raumordnungsrelevanten Inhalte zusammengefassten Stellungnahmen des Raumplanungsbüros, wurden den Ausschussmitgliedern am 24.08.21, durch GR Wurzenrainer per Mail übermittelt.

Der Stadtbaumeister erläuterte den Ausschussmitgliedern in der 51. Sitzung des Ausschusses am 30.08.21 zusammengefasst, die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen. Es wurde dabei auch hingewiesen, dass das Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH eine geringfügige Anpassung des Bebauungsplanes (B25 Sonnberg Sonnental) vorgeschlagen hat. Entsprechend der Schlussfolgerung zu den Stellungnahmen 1, 2 und 6 erfolgt eine Anhebung der höchstzulässigen Bebauungsdichte auf 0,30 im Bereich der Gste 1621/4, 1621/5 und 1621/6 sowie der höchst zulässigen Wandhöhe auf 9,60m im Bereich des Gst 1621/5. Die Anhebung der höchstzulässigen Baumassendichte auf 1,45 im Bereich aller bisher mit 1,4 beschränkten Festlegungsbereiche wird ebenfalls als vertretbar erachtet.
Vom Stadtbaumeister wurde erwähnt, dass Straßenfluchtlinien den dem Verkehr dienenden Flächen von Straßen von den übrigen Grundflächen abgrenzt und definiert somit den betreffenden Bereich als Verkehrsfläche. Allerdings ändert dies noch nichts an den Eigentumsverhältnissen. Die Stadt kann innerhalb von 10 Jahren ein Einlösen dieser Flächen beantragen. Wird eine Bewilligung zur Einlöse binnen 10 Jahren nicht erteilt, kann der Grundeigentümer die Einlöse fordern. Infolge der in der Stellungnahme zitierten Einschätzung ist von der Bereitschaft der jeweiligen Eigentümer zur Einlöse der Flächen durch die Stadtgemeinde nicht auszugehen. Wird vom Grundeigentümer auch keine Einlöse gefordert, bleiben die Eigentumsverhältnisse unverändert.

Nach eingehender Diskussion sprach sich der Ausschuss für Bau- und Raumordnung, in der 51. Sitzung am 30.08.2021 mit 4 Ja, 1 Enthaltung dafür aus, entsprechend der Schlussfolgerung zu den Stellungnahmen 1, 2 und 6 eine Anhebung der höchstzulässigen Bebauungsdichte auf 0,30 im Bereich der Gste 1621/4, 1621/5 und 1621/6 sowie der höchst zulässigen Wandhöhe auf 9,60m im Bereich des Gst 1621/5 zuzustimmen. Die Anhebung der höchstzulässigen Baumassendichte auf 1,45 im Bereich aller bisher mit 1,4 beschränkten Festlegungsbereiche wird ebenfalls als vertretbar erachtet. Die sonstigen in der Stellungnahme 6 vorgebrachten Einwände sowie die Einwände in den Stellungnahmen 3, 4, 5

und 7 gegen den Bebauungsplan wurden aus fachlicher Sicht als nicht stichhaltig beurteilt und daher nicht Folge gegeben.
Zudem wurde festgehalten, dass der geänderte Bebauungsplan (B25 Sonnberg Sonnental) im Bereich der Gste 1620/2, 1620/3, 1620/4, 1620/6, 1621/4, 1621/5, 1621/6, 1621/11, 1621/13, 1621/15, 1621/18, 1621/19, sowie Teilflächen der Gste 1620/1 und 1621/1, je KG Kitzbühel Land (Leitnerwald) dem Ausschuss für Bau- und Raumordnung zur Beschlussfassung in der nächsten Sitzung zur Kenntnis gebracht wird.

Der geringfügig geänderte Bebauungsplan wird den Mitgliedern des Ausschusses für Bau- und Raumordnung vom Stadtbaumeister zur Kenntnis gebracht und erläutert.
Im Detail wird der neue Bebauungsplan b25_kiz20001_v2 zum Bebauungsplan b25_kiz20001_v1 folgender Maßen geändert:

- *Erhöhung der WHta für Gp 1621/5 von 8,5m auf 9,6m; sonstige Parzellen unverändert, keine Festlegung für Wegflächen*
- *BBD H: Erhöhung von 0,25 auf 0,30 für Gste 1621/4, 1621/5, 1621/6: sonstige Parzellen unverändert*

- *BMD H: Erhöhung von 1,4 auf 1,45; die BMD für die Gste 1620/2, 1620/3, 1621/19 bleiben unverändert*

GR Georg Wurzenrainer bringt vor, dass der theoretisch erforderliche und vom Raumplanungsbüro vorgesehene Umkehrplatz am Ende der Erschließungsstraße nicht umsetzbar ist, da die erforderlichen Flächen von den jeweiligen Eigentümern nicht abgetreten werden. Im Gegenzug ist der bestehende Umkehrplatz im Bereich des Trafo praxistauglich und hat sich über Jahre bewährt. Daher ist mit dem Amt der Tiroler Landesregierung zu klären, ob ein Umkehrplatz im Bereich des Trafo fachlich zu vertreten und dem auch zugestimmt werden kann. Wenn dem fachlich zugestimmt wird, kann der Bebauungsplan dahingehend geändert und dieser zur Beschlussfassung vorbereitet werden. Der Stadtamtsdirektor ergänzt, dass ein offizieller Umkehrplatz im Bereich des Trafo zudem vertraglich mit dem Grundstückseigentümer geregelt werden muss.

Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig mit 6 Ja Stimmen, die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes (B25 Sonnberg Sonnental) im Bereich der Gste 1620/2, 1620/3, 1620/4, 1620/6, 1621/4, 1621/5, 1621/6, 1621/11, 1621/13, 1621/15, 1621/18, 1621/19, sowie Teilflächen der Gste 1620/1 und 1621/1, je KG Kitzbühel Land (Leitnerwald) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.09.2021, Planungsnummer: b25_kiz20001_v2.

Kommentiert [GS/SK-B1]: Überflüssig?

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 Ablehnung) zu den zum von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 12.06.2020, Projektnummer: b25_kiz20001_v1 eingelangten Stellungnahmen des Robert Brunner (Stellungnahmen 1 und 2), des Anton Oberhauser (Stellungnahme 3), der DI (FH) Julia Oberhauser-Fuchs (Stellungnahme 4), des S. Oberhauser (Stellungnahme 5), des Herbert Günther und der Leitnerwald 12 Immobilienentwicklungs GmbH, vertreten durch Fiedler, Ramsauer, Vargha RAe (Stellungnahme 6) und des Anton Pichler, vertreten durch Dr. Anneliese Lindorfer, Mag. Dr. Bernhard Feichtner Dr. Albert Feichtner em. RAe, (Stellungnahme 7), gemäß der raumplanungsfachlichen Begründung der Plan Alp ZT GmbH vom 19.08.2021 den Stellungnahmen des Robert Brunner (Stellungnahmen 1 und 2) Folge zu geben, des Herbert Günther und der Leitnerwald 12 Immobilienentwicklungs GmbH, (Stellungnahme 6) teilweise Folge zu geben, sowie den Stellungnahmen des Anton Oberhauser (Stellungnahme 3), der DI (FH) Julia Oberhauser-Fuchs (Stellungnahme 4), des S. Oberhauser (Stellungnahme 5) und des Anton Pichler (Stellungnahme 7) keine Folge zu geben.

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 Ablehnung) gemäß § 64 Abs. 4 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes (B25 Sonnberg Sonnental) im Bereich der Gste 1620/2, 1620/3, 1620/4, 1620/6, 1621/4, 1621/5, 1621/6, 1621/11, 1621/13, 1621/15, 1621/18, 1621/19, sowie Teilflächen der Gste 1620/1 und 1621/1, je KG Kitzbühel Land (Leitnerwald) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.09.2021, Planungsnummer: b25_kiz20001_v2 durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Der Entwurf sieht folgende Änderung gegenüber der ersten Auflage vor:
Erhöhung der WHta für Gst 1621/5 von 8,5 m auf 9,6 m.
BBD H: Erhöhung von 0,25 auf 0,30 für Gste 1621/4, 1621/5 und 1621/6.
BMD H: Erhöhung von 1,4 auf 1,45; die BMD H für Gste 1620/2, 1620/3 und 1621/19 bleiben unverändert.

Die Auflegung erfolgt nur im Umfang dieser beschriebenen Änderungen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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).

5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Einheimischensiedlungsprojekt Hausstattfeld

GR Ellmerer erkundigt sich über den Stand des Projektes im Hausstattfeld und insbesondere über die Einteilung der Grundstücke in solche für Einzel- oder Doppelwohnhäuser.

Bürgermeister Dr. Winkler erklärt dazu, dass sich der Ausschuss für Bau und Raumordnung damit unter Einbeziehung des Raumplaners DI Rauch bereits eingehend befasst hat und zu dem Ergebnis gekommen ist, dass neben der Verwirklichung eines sozialen Wohnbaus zur Errichtung von Wohnungen im mittleren Bereich des Planungsgebietes Baugrundstücke für Einzel- oder Doppelwohnhäuser vergeben werden sollen. Im oberen (westlichen) Bereich des Planungsgebietes ist die Bebauung noch nicht festgelegt, hier wird sich wahrscheinlich eine Reihenhaussiedlung anbieten. Der Vorschlag einer Grundstückszuteilung ist im Stadtrat noch nicht erfolgt. Derzeit liegt der Fokus auf die Durchführung der Infrastrukturerschließung wie Straßenbau, Oberflächenentwässerung, Bau des Schmutzwasserkanals und der Wasserleitung sowie Stromversorgung.

GRin Haidacher erkundigt sich über die Vergabemodalitäten beim Hausstattfeld und erinnert an die vereinbarte Einbindung aller Fraktionen dazu. Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, dass dies aus Zeitgründen noch nicht erfolgt ist und wie bereits erwähnt, jetzt der Fokus auf die Infrastrukturerschließung gelegt wurde. Die Fraktionen werden wie besprochen informiert und eingebunden.

Anfrage GR Gamper und GR Schwendter zum Thema Raumordnung/ÖRK

GR Gamper bringt die Anfrage vor und übergibt diese in schriftlicher Form dem Stadtamtsdirektor. Die Anfrage wird dem Protokoll beigefügt. Diese lautet wie folgt:

ANFRAGE nach §42 TGO
an den Bürgermeister der Stadtgemeinde Kitzbühel

Anfragensteller:

FPÖ und parteifreie Kitzbüheler Bürger
GR LAbg. Alexander Gamper
GR Bernhard Schwendter

FPÖ DIE SOZIALE HEIMATPARTEI

Kitzbühel, am 11.10.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Winkler!

Ich bitte um Beantwortung folgender Fragen zum Thema Raumordnung / ÖRØK:

1) **Wie oft beantragte die Stadtgemeinde Kitzbühel seit 2004 bis Stichtag heute, die Abänderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖRØK) beim Land Tirol? (Auflistung von Datum, Angabe des zuständigen Raumplaners und dazugehörig als Beilage die Unterlagen der Stadtgemeinde und des Raumplaners)**
2) **Wie oft wurde der Stadtgemeinde Kitzbühel seit 2004 bis Stichtag heute, eine Abänderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖRØK) genehmigt? (Anzahl, Auflistung nach Datum, genaue Beschreibung der Abänderung)**
3) **Wie oft wurde der Stadtgemeinde Kitzbühel seit 2004 bis Stichtag heute, eine Abänderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖRØK) nicht genehmigt? (Anzahl, Auflistung nach Datum, genaue Beschreibung der Abänderung)**

Mit der Bitte um Beantwortung verbleibend,

GR LAbg. Alexander Gamper

Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, dass die Anfrage nicht sofort beantwortet werden kann und diese gemäß § 42 TGO 2001 behandelt wird.

Ehrung Blumenschmuck 2021

GRin Werlberger informiert zur Veranstaltung „Mein Garten – Mein Paradies“ im Saal der MS/LMS mit anschließender Ehrung für den schönsten Blumenschmuck und lädt die Gemeinderäte/innen dazu herzlich ein.

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich bei GRin Werlberger für ihren besonderen Einsatz zur schönen Gestaltung des Kitzbüheler Ortsbildes.

750 Jahre Stadtjubiläum

STRin Mag. Sieberer gibt die Einladung für folgende zwei Veranstaltungen bekannt:

Literaturprojekt Mittelschule Kitzbühel und Mühlbach in Südtirol (Mühlbach feiert ebenfalls ein 750-jähriges Bestandsjubiläum) am Freitag, den 15.10.2021 um 10.00 Uhr im Saal der MS/LMS.

Eröffnung der Ausstellung „Kunstbühel“ im Museum Kitzbühel am Freitag, den 22.10.2021 um 19.00 Uhr. Dies ist nach der Ausstellung Legenden und Leidenschaften die zweite Sonderausstellung im Museum Kitzbühel zum Jubiläumsjahr 2021. Dabei stellen Kitzbüheler Künstler aus. Als Kuratoren fungieren die Kitzbüheler Künstler Wolfgang Capellari und Mathias Bernhard.

Die Gemeinderäte/innen sind herzlich zu diesen Veranstaltungen eingeladen.

Nächste Gemeinderatssitzung

Bürgermeister Dr. Winkler gibt den Termin für die nächste Gemeinderatssitzung mit 08. November 2021 bekannt.

Für Kalenderwoche 46 ist eine Bürgerinformation und eine Gemeindeversammlung geplant. Darüber wird in der Gemeinderatssitzung am 08. November 2021 informiert.

Gemäß § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung 2001 wird die Sitzung um 21.00 Uhr mit einstimmigem Beschluss für nichtöffentlich erklärt.