

PROTOKOLL

über die am Montag, den 3. Juli 2023 um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

15. Gemeinderatssitzung

Anwesend: Bürgermeister Dr. Klaus Winkler
VB Ing. Gerhard Eilenberger
EGR Dr. Matthias Bollmann für VB Walter Zimmermann
GRin Mag. Karina Toth
StR Hermann Huber
GRin Hedwig Haidegger
GRin Antonia Jöchl
GRin Mag. (FH) Andrea Watzl
GR Georg Wurzenrainer
GR Hermann Lechner
StR Dr. Andreas Fuchs-Martschitz
EGRin Gertraud Nothegger für GRin Marielle Haidacher
GR Daniel Ellmerer
EGR Franz Posch für StRin Margit Luxner
GR Philipp Radacher
GR Reinhardt Wohlfahrtstätter
StR Alexander Gamper
GR Bernhard Schwendter
EGR Georg Hechl für GR Rudolf Widmoser

Stadtamtsdirektor Mag. Michael Widmoser - Schriftführer
Hilde Sohler - Schriftführerin

Abwesend: VB Walter Zimmermann, GRin Marielle Haidacher, StRin Margit Luxner
und GR Rudolf Widmoser – alle entschuldigt

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Genehmigung des Protokolls der 14. Gemeinderatssitzung vom 15. Mai 2023

3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

- 3.1. Vereinbarung Stadtgemeinde Kitzbühel / Tiroler gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. – Verwaltung Gebäude Gesundheitszentrum
- 3.2. Mitgliedsbeitrag Tiroler Gemeindeverband betr. Sanierung GemNova
- 3.3. Landesrichtlinie Mietzins- und Annuitätenbeihilfe samt Erhöhung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes

4. Referate

4.1. Überprüfungsausschuss

- 4.1.1. Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 Tiroler Gemeindeordnung

4.2. Soziales und Wohnungswesen

4.2.1. Wohnungsvergaben

4.3. Straßen und Verkehr

4.3.1. Verordnung Halte- und Parkverbot Bereich Seebichlweg/Bichlachweg

4.4. Bau und Raumordnung

Bebauungsplan:

4.4.1. JPI Hospitality Kitzbühel I Lifestyle & Leisure Entwicklungs GmbH, Wien

Erlassung des Bebauungsplanes „Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan „B83 Stadtzentrum“ im Bereich der Gste 2002/6, 2002/3, .526/5, je KG Kitzbühel-Land (Bahnhofplatz), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 20.03.2023, Planungsnummer: b83_kiz23001_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 sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 19 Gemeinderäte:innen (inkl. Ersatzmitglieder) anwesend.

2. Genehmigung des Protokolls der 14. Gemeinderatssitzung vom 15. Mai 2023

Der Gemeinderat genehmigt mit 17 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen GR Ellmerer und EGR Pock) das Protokoll der 14. Gemeinderatssitzung vom 15. Mai 2023.

3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

3.1. Vereinbarung Stadtgemeinde Kitzbühel / Tiroler gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. - Verwaltung Gebäude Gesundheitszentrum

Bürgermeister Dr. Winkler ruft den Nachtrag zum Baurechtsvertrag mit der Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. (kurz Tigewosi) gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 18.12.2017 betreffend Gesundheitszentrum Kitzbühel in Erinnerung. In diesem wurde geregelt, dass der Tigewosi im Gesundheitszentrum Flächen zur Verfügung gestellt werden. Es war damals eine Aufstockung des Gebäudes geplant und sollten in dem zusätzlichen Geschoss Unterkünfte für Mitarbeiter des Altenwohnheimes und Unterkünfte für betreutes Wohnen untergebracht werden. Dies hat sich in weiterer Folge aber dahingehend geändert, als für die Bewohner des Altenwohnheimes der westliche Gebäudetrakt für Altersheim-/Pflegezimmer aufgestockt wurde. Dadurch wurden die im Zusammenhang mit der geplanten Aufstockung des Nordtraktes des AWH vorgesehenen Räume frei. Dort werden nun Mitarbeiterunterkünfte und betreutes Wohnen untergebracht. Die Aufstockung des Gesundheitszentrums ist derzeit kein Thema.

Weiters teilt der Bürgermeister mit, dass Gegenstand der heutigen Beschlussfassung eine Vereinbarung über die von der Tigewosi gewünschte schriftliche Klarstellung zu diesem

Nachtrag zum Baurechtsvertrag ist. Darin wird festgehalten, dass die Betreuung des Gebäudes durch die Stadtgemeinde Kitzbühel selbst bzw. den von ihr beauftragten Facility-Manager erfolgt. Der Bürgermeister erklärt, dass dies damals Konsens war, allerdings in dem besagten Baurechtsnachtrag nicht ausdrücklich erwähnt wurde. Die Vereinbarung wird auf der digitalen Tafel gezeigt, vom Bürgermeister erörtert und die wesentlichen Passagen verlesen.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die vorliegende Vereinbarung über die Verwaltung des Gebäudes Gesundheitszentrum Kitzbühel auf Gst 1764/13 in EZ 2383 KG 82107 Kitzbühel Land mit der Tigewosi. Die Vereinbarung wird als Anlage A zum Protokoll genommen.

3.2. Mitgliedsbeitrag Tiroler Gemeindeverband betr. Sanierung GemNova

Bürgermeister Dr. Winkler verweist auf die wirtschaftliche Schieflage von Gesellschaften der GemNova Gruppe, welche medial bereits breiten Niederschlag gefunden hat. Die GemNova wurde vom Tiroler Gemeindeverband (TGV) ins Leben gerufen. Die GemNova Gruppe besteht im Wesentlichen aus der GemNova Dienstleistungs GmbH und weiteren Tochtergesellschaften. Für den 10.07.2023 wurde ein außerordentlicher Gemeindetag des Tiroler Gemeindeverbandes einberufen und von Präsident Mag. Schöpf in einem Informationsschreiben folgende zwei Szenarien dargelegt:

Szenario 1:

Fortführung der GemNova Kernaufgaben unter Angebot einer 80%igen Quote, wobei Bankforderungen mit 100% zu bedienen wären. Haftungen gegenüber Sparkasse und Hypobank des TGV liegen bereits vor.

Szenario 2:

Festhalten an der 30%igen Quote des bereits eingeleitenden Sanierungsverfahrens, was wohl zu einer Insolvenz der GemNova Dienstleistungs GmbH führen würde und in weiterer Folge mit einer Kettenreaktion (weitere Insolvenzen und Klagen) zu rechnen wäre, insbesondere zu einer Klage des Sanierungsverwalters (im Namen der GemNova) gegen den Tiroler Gemeindeverband (wegen Einlagenrückgewähr und/oder Durchgriffshaftung).

Der Bürgermeister teilt mit, dass sich der Vorstand des TGV in der Sitzung vom 15.06.2023 mehrheitlich für Szenario 1 ausgesprochen und dieses als Empfehlung für den Tiroler Gemeindetag beschlossen hat. In dem Informationsschreiben teilt der Präsident des TGV weiters mit, dass es bei beiden Szenarien zu einer deutlichen Anhebung des Mitgliedsbeitrages der Gemeinden an den TGV kommen muss, um die notwendigen Geldmittel bereitstellen zu können. Es sei erforderlich, den Mitgliedsbeitrag bereits für das heurige Jahr um € 2,00 pro Einwohner bis zu einer Obergrenze von 10.000 Einwohnern, anzuheben. Ab dem Jahr 2024 ist mit einem Mitgliedsbeitrag in Höhe von € 3,35 pro Einwohner jährlich zu planen. Bei zukünftigen positiven Ergebnissen der GemNova könnte eine Absenkung des Beitrages innerhalb eines bestimmten Zeitraumes vorgenommen werden. Es wird um Beschlussfassung in den Gemeinden ersucht.

Zum derzeitigen Mitgliedsbeitrag informiert der Bürgermeister, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel rund € 1,35 pro Einwohner, jährlich sohin einen Betrag von ca. € 11.100,00, bezahlt. Eine Erhöhung um € 2,00 pro Einwohner würde sich auf rund € 16.400,00 belaufen und sich somit ein jährlicher Mitgliedsbeitrag von ca. € 27.500,00 errechnen.

Bürgermeister Dr. Winkler teilt mit, dass sich der Stadtrat ausführlich mit der Angelegenheit beschäftigt und gegen eine freiwillige Erhöhung des Mitgliedsbeitrages an den TGV im Zu-

sammenhang mit dem geplanten Sanierungsverfahren der GemNova ausgesprochen hat. Dies auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass, je nach Entscheidung der Mehrheit der Gemeinden für Szenario 1 oder Szenario 2 am außerordentlichen Gemeindetag, eine Erhöhung des Mitgliedsbeitrages der Gemeinden nicht ausbleiben wird.

Bürgermeister Dr. Winkler ist der Meinung, dass eine ordentliche Aufarbeitung der Finanzmisere bei der GemNova Gruppe notwendig ist. Es handelt sich dabei auch um ein sehr unübersichtliches Gesellschaftskonstrukt mit einer Vielzahl an GmbH's. Auf Anfrage von EGRin Nothegger teilt der Bürgermeister mit, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel Leistungen der GemNova, wie z.B. im Rahmen von Vergabeverfahren oder der Personalvermittlung für Schulassistentenkräfte und Freizeitpädagoginnen in Anspruch genommen hat.

GR Wohlfahrtstätter stimmt Bürgermeister Dr. Winkler zu und fordert nicht nur eine Aufarbeitung, sondern eine Auflösung der GemNova. Es stellt sich für ihn auch die Haftungsfrage. Der Bürgermeister verweist dazu, dass eine Haftung wohl in erster Linie die Organe der Gesellschaften im Rahmen der Geschäftsführerhaftung betrifft. Eine Durchgriffshaftung auf den TGV wäre wohl durch Prozesse zu klären.

StR Gamper spricht sich ebenfalls gegen eine Erhöhung des Mitgliedsbeitrages an den TGV aus und teilt weiters mit, dass das Land die GemNova nicht hängen lassen wird. Die Landesregierung beschließt einen einmaligen Zuschuss zur Sanierung der GemNova Gruppe in Höhe von € 1,5 Millionen. Diese wird allerdings nur schlagend, wenn auch die Gemeinden über den Gemeindeverband die notwendigen Mittel zur Sanierung aufbringen.

Über Nachfrage von EGR Wohlfahrtstätter teilt Bürgermeister Dr. Winkler mit, dass die Stimmungslage in den Gemeinden unterschiedlich und daher derzeit nicht absehbar ist, wie die Abstimmung am außerordentlichen Gemeindetag ausgehen wird.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) dem Sanierungsplan der GemNova Dienstleistungs GmbH gemäß dem oben angeführten Szenario 1 samt einer Erhöhung des Mitgliedsbeitrages an den Tiroler Gemeindeverband wie oben angeführt, nicht zuzustimmen.

3.3. Landesrichtlinie Mietzins- und Annuitätenbeihilfe samt Erhöhung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet, dass die Landesregierung die Änderung der Richtlinien über die Gewährung der Mietzins- und Annuitätenbeihilfe ab 01.06.2023 beschlossen hat. Dabei handelt es sich um eine freiwillige Sozialleistung vom Land Tirol und den Gemeinden, um sozial Schwache bei den Wohnungskosten zu unterstützen (Mietzins-Beihilfen sind monatliche Zuschüsse zum Wohnungsaufwand für Mietwohnungen, Annuitäten-Beihilfen sind monatliche Zuschüsse zum Wohnungsaufwand für Eigentumswohnungen). Die zuvor in Geltung stehende Landesrichtlinie wurde im Gemeinderat im Jahr 2018 beschlossen, ebenso eine Erhöhung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes im Rahmen der Mietzins- und Annuitätenbeihilfe im Jahr 2019. Die Änderungen zur bisher in Geltung stehenden Richtlinie betreffen im Wesentlichen folgende Punkte:

Erhöhung des Anfangswertes der Zumutbarkeitstabelle um € 100,00 auf € 1.300,00.

Anhebung der Grenze für die Begünstigungsregelung (Familien, Personen mit Minderung der Erwerbsfähigkeit, Haushalte mit behindertem Kind) von € 2.400,00 auf € 2.800,00.

Die Begünstigungsregelung wurde dahingehend geändert, als eine Minderung der Erwerbsfähigkeit bereits bei einem Ausmaß von 50% (bisher 55%) greift.

Der anrechenbare Wohnungsaufwand wurde von derzeit € 3,50 auf € 4,00 bzw. von € 5,00 auf € 6,00 (über Ansuchen einzelner Gemeinden) erhöht.

Die von der Landesregierung neu beschlossene Mietzins- und Annuitätenbeihilfe Richtlinie wird dazu auf der digitalen Tafel gezeigt.

Der Bürgermeister teilt weiters mit, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.11.2019 eine Anhebung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes je m² förderbare Nutzfläche von € 4,00 auf € 5,00 beschlossen hat. Die Obfrau des Sozial- und Wohnungsausschusses, GRin Haidegger befürwortet eine Erhöhung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes pro m² förderbare Nutzfläche von € 5,00 auf € 6,00 und liegt dazu auch eine Beschlussempfehlung des Stadtrates vor. Für das Jahr 2023 wird sich diese Erhöhung mit ca. € 7.000,00 zu Buche schlagen.

GR Wohlfahrtstätter erklärt, dass diese Erhöhung bei der derzeitigen Teuerungswelle dringend notwendig ist. Auf dessen Frage, wie viel mehr eine Familie im Monat zu erwarten hat, erklärt GRin Haidegger, dass dies nicht pauschal beantwortet werden kann, da jeder Fall einer Einzelbetrachtung zu unterziehen ist. Bei der Berechnung der Beihilfe sind die Wohnungsgröße, die Anzahl der Familienmitglieder und das Familieneinkommen zu berücksichtigen.

StR Dr. Fuchs-Martschitz befürwortet die Erhöhung und ersucht, die Information auch in der Stadtzeitung publik zu machen.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die aktuelle Landesrichtlinie über die Gewährung der Mietzins- und Annuitätenbeihilfe mit Wirksamkeit ab 01.06.2023 und weiters die Anhebung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes je m² förderbare Nutzfläche von € 5,00 auf € 6,00 ab 01.06.2023.

4. Referate

4.1. Überprüfungsausschuss

Referent Stadtrat Alexander Gamper

4.1.1. Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 Tiroler Gemeindeordnung

Der Obmann des Überprüfungsausschusses StR Gamper berichtet über die am 23.06.2023 gemäß § 110 Tiroler Gemeindeordnung durchgeführte Kassaprüfung durch den Überprüfungsausschuss. Die Kassaprüfungsniederschrift wird auf der digitalen Tafel gezeigt und von StR Gamper im Wesentlichen vorgetragen bzw. verlesen. Dieser erklärt, dass die Überprüfung keinerlei Anlass für Beanstandungen ergeben hat.

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich für den Bericht des Obmannes des Überprüfungsausschusses. Dieser wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

4.2. Soziales und Wohnungswesen

Referentin GRin Hedwig Haidegger

4.2.1. Wohnungsvergaben

Die Referentin informiert über die im Wohnungsausschuss behandelten Wohnungsvergaben samt Beschlussempfehlung an den Gemeinderat.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag der Referentin GRin Haidegger einstimmig (19 Ja-Stimmen) nachfolgende Wohnungsvergaben:

Die Wohnung in Sinwell 26, Top 6

Die Wohnung in der Bacherwiese 2g, Top 54

Die Wohnung in der Bacherwiese 2b, Top 18

Die Wohnung am Bichlnweg 26, Top 32

Die Wohnung in der Bacherwiese 2e, Top 40

4.3. Straßen und Verkehr

Referent Stadtrat Hermann Huber

4.3.1. Verordnung Halte- und Parkverbot nördl. Breite des Seebichlweges und Abschnitt Bichlachweg

Referent StR Hermann Huber erörtert die geplanten Maßnahmen anhand des auf der digitalen Tafel gezeigten Verordnungsentwurfes und des verkehrstechnischen Gutachtens des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG vom 19.06.2023. Das Ermittlungsverfahren gemäß § 94f StVO wurde geführt (Aufforderung der Interessenvertretungen zur Stellungnahme).

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

Gemäß §§ 43 Abs. 1 lit b Z. 1, 52a Z. 11a, Z. 11b, Z. 13b sowie 94d Z. 4 lit. a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs verordnet:

Halte- und Parkverbot in Form einer Zonenbeschränkung auf dem Gemeindestraßenabschnitt „**nördlicher Bereich des Seebichlweges und dem Abschnitt des Bichlachweges vom Hotel Seebichl bis zum Haus Bichlachweg Nr. 22 sowie dem Abschnitt des Bichlachweges von der Zufahrt zum Alpenhotel bis zum Hotel Seebichl**“.

Verkehrszeichen:

Zonenbeschränkung und Ende einer Zonenbeschränkung mit dem Symbol „Halten und Parken verboten“ (§ 52a Z. 11 a, Z. 11b StVO).

Aufstellungsort:

Auf dem nördlichen Abschnitt des Seebichlweges für die Fahrtrichtung Nord unmittelbar nach dem bestehenden Trafogebäude – hinterseitige Aufhebung, Rechtswert = -72226,0, Hochwert: 257800,9.

Auf dem Bichlachweg für die Fahrtrichtung Nord auf der Grünfläche vor der Einmündung des Seebichlweges – hinterseitige Aufhebung, Rechtswert = -72265,4, Hochwert 257892,0.

Auf dem Bichlachweg für die Fahrtrichtung Süd rund 37 m nördlich der Zufahrt zu Haus Nr. 22 – hinterseitige Aufhebung, Rechtswert = -72202,4, Hochwert 258399,2.

Auf dem Abschnitt des Bichlachweges rund 44 m nördlich der Einmündung eines Gehweges aus östlicher Richtung, Rechtswert = -72365,5, Hochwert 257816,7.

Verordnungsgrundlage ist das verkehrstechnische Gutachten des Ingenieurbüro für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG, 6060 Hall in Tirol vom 19.06.2023 und bildet dies einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung. Dieses Gutachten liegt während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Rathaus, Stadtamtsdirektion 1. Stock, zur Einsichtnahme auf.

4.4. Bau und Raumordnung

Referent GR Georg Wurzenrainer

4.4.1. JPI Hospitality Kitzbühel I Lifestyle & Leisure Entwicklungs GmbH, Wien

Erlassung des Bebauungsplanes „Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan „B83 Stadtzentrum“ im Bereich der Gste 2002/6, 2002/3, .526/5, je KG Kitzbühel-Land (Bahnhofplatz), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 20.03.2023, Planungsnummer: b83_kiz23001_v1

Referent GR Wurzenrainer erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur anlässlich der Sitzung vom 19.06.2023 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der digitalen Tafel gezeigt wird.

Protokoll Ausschuss:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 9. Sitzung des Ausschusses, am 06. März 2023, behandelt. Das geplante Bauvorhaben und die damit notwendigen Sanierungsmaßnahmen als Grundlage des Bebauungsplanes, wurden dabei eingehend erläutert und besprochen. Es wird in Erinnerung gerufen, dass nach eingehender Diskussion vom Ausschuss die Meinung vertreten wird, dass die Änderung des Bebauungsplanes „Stadtzentrum A35/E1 Klausner“ im Bereich des Gst 2002/6 vertretbar ist, und befürwortet wird. Der Bebauungsplan mit Erläuterungsbericht liegt nun vor, welcher den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht und erläutert wird.

Es wird wiederholt, dass die Anordnung einer gekuppelten Bauweise nur möglich ist, wenn der Bebauungsplan für die Grundstücke Gst. 2002/2 und 2002/3 gemeinsam erlassen wird. Daher umfasst der neue Bebauungsplan nunmehr die Grundstücke Gst. 2002/2 und 2002/3, je KG Kitzbühel-Land. Zur raumordnungsfachlichen Absicherung wird für das Gst 2002/3 die geschossige Entwicklung auf max. 3 Geschosse beschränkt. Eine Anpassung des Bebauungsplanes für den Bereich der Gst 2002/3 erfolgt auf Grundlage eines schlüssigen, städtebaulich vertretbaren Projektes. Dieses wird derzeit ausgearbeitet.

Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Bebauungsplanes der Plan Alp ZT GmbH sowie der Einreichunterlagen. Dieser Bebauungsplan orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der bestehenden angrenzenden Bebauung.

Eine Zustimmung der Wildbachverbauung und des Baubezirksamtes Kufstein (Abteilung Wasserwirtschaft) zum Bebauungsplan liegt vor.

Insgesamt wurden unter anderem für das Grundstück Gst 2002/6 folgende Bebauungsparameter festgelegt:

Baumassendichte mindestens 1,3, besondere Bauweise, Anzahl der oberirdischen Geschosse H 4, Wandhöhe, höchster Punkt des Gebäudes, ost-, süd-, und westseitige Wandhöhe und Wandabschluss, mindest- und höchstzulässige Dachneigung, Baufluchtlinie, Straßenfluchtlinie und eine höchstzulässige Bauplatzgröße von 3.400 m².

Für das Grundstück Gst 2002/3 wurden Baumassendichte mindestens 1,3, besondere Bauweise, Anzahl der oberirdischen Geschosse H 3, Wandhöhe und höchster Punkt des Gebäudes festgelegt.

Dieser Bebauungsplan orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes. Die Verkehrserschließung und die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) sind im Bestand der beiden Grundparzellen bereits vorhanden.

Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 6 Ja-Stimmen (einstimmig) die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Erlassung des Bebauungsplanes „Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan „B83 Stadtzentrum“ im Bereich der Gst 2002/6, 2002/3, .526/5, je KG Kitzbühel-Land (Bahnhofplatz), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 20.03.2023, Planungsnummer: b83_kiz23001_v1.

Über Nachfrage von StR Gamper bestätigt der Referent GR Wurzenrainer, dass der Radweg entlang der Ache bestehen bleibt. Für StR Gamper ist es wichtig, das Projekt dahingehend abzusichern, dass ein Hotel betrieben wird. GR Wohlfahrtstätter betont die Wichtigkeit des auf Gst 2002/3 geplanten Hotelprojekts für ein jüngeres Publikum, welches preisgünstigere Unterkünfte sucht. Dem schließt sich Bürgermeister Dr. Winkler an und verweist darauf, dass der vorliegende Bebauungsplan für das bestehende Hotel und die notwendigen Baumaßnahmen im Hinblick auf noch durchzuführende Brandschutzmaßnahmen notwendig ist. Durch die gekoppelte Bauweise ist der Bebauungsplan auch für das Gst 2002/3 zu erlassen. Zur Verwirklichung des Hotelprojekts auf diesem Grundstück bedarf es weiterer Gespräche mit den Eigentümern und schließlich wohl auch einer Anpassung des Bebauungsplanes an das abzustimmende Hotelprojekt.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 62/2022, den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes „B83 Stadtzentrum“ im Bereich der Gste 2002/6, 2002/3, .526/5, je KG Kitzbühel-Land (Bahnhofplatz), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH

vom 20.03.2023, Planungsnummer: b83_kiz23001_v1 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 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

BIKE-ARGE

Bürgermeister Dr. Winkler bittet StR Huber zum Projekt „Bike-ARGE“ zu berichten. StR Huber informiert, dass Kitzbühel Tourismus, Bergbahn AG Kitzbühel und der TVB Kitzbüheler Alpen den Verein „Bike-ARGE“ gegründet haben. Es geht hier vor allem um den Ausbau des Wander- und Bikeangebotes, wobei Konflikte zwischen Wanderern und Bikern vermieden bzw. gelöst werden sollen. Als erstes Projekt ist ein Singletrail im Bereich Sonnenrast und eine Family-Trail-Area im Bereich Streiteckmulde in Umsetzung. StR Huber freut sich, dass diese Projekte in sehr kurzer Zeit verwirklicht werden konnten. Es konnte ein mit dem Almpächter und der Jägerschaft abgestimmtes Projekt eingereicht werden. Zum naturschutzrechtlichen Bescheid der BH Kitzbühel hat der Landesumweltanwalt einen Rechtsmittelverzicht abgegeben. Dies bestätigt für ihn die Arbeit mit der Natur und nicht gegen die Natur. StR Huber ist erfreut, die Eröffnung des Biketrails Sonnenrast und der Family-Trail-Area Streiteckmulde für 28.07.2023 um 14.00 Uhr bekannt geben zu können.

Bürgermeister Dr. Winkler informiert, dass StR Huber im Verein „Bike-ARGE“ die Interessen der Stadtgemeinde vertritt. Er bedankt sich bei ihm für seinen Einsatz und die äußerst rasche Umsetzung des Projektes. Weiters weist der Bürgermeister darauf hin, dass betreffend der Grundstücksnutzung für die Trails Vereinbarungen gemäß dem Musterübereinkommen Singletrail des Landes Tirol abzuschließen sind. Er ruft die bereits mehrfach beschlossenen Musterübereinkommen in anderen Fällen in Erinnerung.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen), dem Bürgermeister die Berechtigung zu erteilen, Vereinbarungen gemäß den bereits mehrfach im Gemeinderat beschlossenen Musterverträgen des Landes Tirol betreffend der Nutzung von Mountainbikestrecken abzuschließen.

Siedlungsprojekt Hausstattfeld

GR Ellmerer erkundigt sich über den Projektstand. Bürgermeister Dr. Winkler teilt mit, dass Bebauungsvorschläge von den gemeinnützigen Wohnbauträgern ausgearbeitet und vorgestellt wurden. Die Bebauungsvorschläge liegen im Bauamt zur Einsicht für alle Fraktionen auf. Davon wurde teils auch schon Gebrauch gemacht. Der Raumplaner wurde um Stellungnahme zu den eingereichten Bebauungsvorschlägen ersucht. Im Herbst soll in den städtischen Gremien die Entscheidung fallen, mit welchem gemeinnützigen Wohnbauträger und in welcher Form das Projekt fortgesetzt werden soll. Parallel dazu soll dann auch die Vergabe an die Interessenten erfolgen.

Örtliches Raumordnungskonzept

EGRin Nothegger erkundigt sich über die Fortschreibung des ÖROK und ist der Meinung, dass diese rasch angegangen werden sollte. Bürgermeister Dr. Winkler und GR Wurzenrainer erklären, dass dies im Jahr 2024 angegangen wird. Davor soll noch eine Ausschreibung bzw. Einholung von Angeboten von Raumplanern erfolgen.

Gastgartenregelung

GR Wohlfahrtstätter spricht sich für eine längere Öffnung der Gastgärten als bis 23.00 Uhr aus. Er ist der Meinung, dass eine Schließung der Gastgärten um 23.00 Uhr für einen Tourismus

wie Kitzbühel nicht in Ordnung ist. Die Innenstadtgastronomie würde darunter leiden. Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass sowohl die wirtschaftliche Seite der Gastronomie als auch ein gewisses Ruhebedürfnis der Innenstadtbewohner zu berücksichtigen und abzuwägen sind. Derzeit sind ca. 160 Personen in der Innenstadt gemeldet. In den vergangenen Jahren hat es bereits mehrfach Beschwerden wegen Lärmbelästigungen gegeben. Der Bürgermeister fasst die Gastgartenbetriebsgarantie gemäß §76 a Gewerbeordnung zusammen. In Tourismusgemeinden könnte mittels Verordnung eine Ausdehnung bis 24.00 Uhr erfolgen. Der Bürgermeister ist gerne bereit, darüber in den städtischen Gremien zu diskutieren. Dies wird von GR Wohlfahrtstätter begrüßt.

Kitzbike Harley-Treffen

Über Nachfrage von GR Schwendter berichtet Bürgermeister Dr. Winkler, dass nach anfänglichen Schwierigkeiten der Veranstalter mit StR Gamper als Sicherheitsvertrauensperson sehr gut kooperiert und das erforderliche Konzept vorgelegt hat. Der Stadtrat hat sich damit befasst und ist zum Ergebnis gekommen, dass ein gemäßigtes Harleyfest in der Innenstadt mit entsprechenden Auflagen möglich sein soll. Dahingehend wurde der Verwaltungsbescheid erlassen und ist eine Beschallung bis 22.30 Uhr möglich. Die heurige Veranstaltung kann sozusagen als Probe verstanden werden. Um die Einhaltung der Auflagen zu gewährleisten hat der Veranstalter eine Kautionshinterlegung zu hinterlegen.

Silbereisen Schlagerboom Festival

Für EGR Hechl war es eine Veranstaltung mit großem Werbeaufwand für die Stadt Kitzbühel, allerdings war für ihn das Einfliegen von Herrn Silbereisen per Hubschrauber in das Stadion überflüssig. StR Dr. Fuchs-Martschitz bemängelt ebenfalls die vielen Hubschrauberflüge im Zusammenhang mit der Veranstaltung.

Stadtbad Schwarzsee

EGRin Nothegger berichtet, dass das Denkmalamt mit dem von Architekt Metzner ausgearbeiteten Konzept einverstanden ist. Nach dem Schwarzseeausschuss sind nunmehr die weiteren städtischen Gremien mit der Angelegenheit zu befassen.

Illegale Freizeitwohnsitze

StR Dr. Fuchs-Martschitz ist mit den Kontrollen nicht zufrieden und spricht das Projekt Oberleitenweg 31b (sogenannte „Putin-Villa“) an. Die Kontrollen funktionieren in Kitzbühel nicht. Er kritisiert den Bürgermeister, dass dieser eine Änderung der Gesetze fordert, dies aber nicht durchsetzt bzw. sich dafür entsprechend beim Land einsetzt. Die bisher vom Stadtbauamt durchgeführten rund 630 Kontrollen in 2 Jahren sind viel zu wenig und lächerlich. In

Kitzbühel habe es erst 6 Nutzungsuntersagungen gegeben, in den anderen Bezirksgemeinden bereits 20. Nach der medialen Berichterstattung ging es mit der Benützungsunter-sagung beim Haus Oberleitenweg 31b auf einmal ganz schnell.

Bürgermeister Dr. Winkler widerspricht den Aussagen von StR Dr. Fuchs-Martschitz. Verfahren betreffend illegaler Freizeitwohnsitznutzung sind sehr aufwändig und langwierig. Auch das Verfahren zum Objekt Oberleitenweg 31b hat ca. ein Jahr gedauert. Das Landesverwaltungsgericht hat den Untersagungsbescheid zu Oberleitenweg 31b bereits bestätigt. Die Tätigkeit der Juristin im Bauamt ist nicht lächerlich, sondern vielmehr hervorragend. Der Bürgermeister teilt weiters mit, dass er schon lange gesetzliche Änderungen fordert und diese

auch vorgeschlagen hat. Gerade kürzlich ist dies nochmals erfolgt. Das Land Tirol will nunmehr die Erfahrungen der Gemeinden stärker berücksichtigen und einfließen lassen. Er hat bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass eine Änderung im Steuerrecht am effektivsten wäre. Dies scheint den Bund jedoch nicht zu interessieren.

StR Gamper teilt mit, dass die FPÖ am Mittwoch eine Anfrage im Landtag zu diesem Thema stellen wird. Er gibt Bürgermeister Dr. Winkler recht, dass die Verfahren nach rechtsstaatlichen Prinzipien abzulaufen haben. Er findet es aber nicht akzeptabel, wenn Oppositionspolitiker medial die Vorladung des Bürgermeisters und des Landeshauptmannes im Landtag fordern. Für ihn braucht es bei den illegalen Freizeitwohnsitzen eine Änderung des Meldegesetzes und vermehrter Kontrollrechte durch die Finanz, dies alles werde jedoch auf höherer politischer Ebene nicht gewünscht.

Für EGRin Nothegger wären textliche Festlegungen im Raumordnungskonzept ein probates Mittel zur Einschränkung illegaler Freizeitwohnsitze. Ellmau habe in einem Jahr 20 Untersagungsbescheide erlassen.

GR Wohlfahrtstätter erklärt, dass er sich schon länger mit dem Thema beschäftigt und die Gesetzeslage vorne und hinten nicht reicht. Er wirft der VP vor, hier jahrelang nichts dagegen getan zu haben. Eine fundamentale Gesetzesänderung wäre notwendig, er bezweifelt allerdings, dass die Politik ernsthaft an einer Lösung interessiert ist.

StR Dr. Fuchs-Martschitz verweist nochmals darauf, dass 630 Kontrollen in zwei Jahren zu wenig sind. Er wirft dem Bürgermeister vor, dass dieser als Steuerberater mit gewissen Spekulanten in Verbindung steht. Bürgermeister Dr. Winkler verwehrt sich vehement gegen solche haltlosen Untergriffe.

StR Gamper spricht die Attraktivität von Kitzbühel an und dass diese massiven Probleme in Tirol nur in ca. 15 Gemeinden bestehen.

GR Wohlfahrtstätter verweist darauf, dass es ihm um die Verlogenheit geht, da die Bevölkerung mit der derzeitigen Gesetzeslage an der Nase herumgeführt wird. Die Einheimischen können sich auch das Vererben nicht mehr leisten.

StR Huber erklärt, dass zusammen mit der BH Kitzbühel ein vorbildhaftes Ermittlungsverfahren in Sachen illegale Freizeitwohnsitze ausgearbeitet wurde. Die Bescheide wurden auch vom Landesverwaltungsgericht Innsbruck gelobt und haben diese bisher in der Instanz gehalten. Seiner Erkenntnis nach konnte Ellmau viele Benützungsuntersagungen final nicht durchsetzen. Für ihn grenzt diese Diskussion heute an Lebenszeitdiebstahl.

Familienangelegenheiten

GRin Mag. (FH) Watzl berichtet, dass Kitzbühel von Ministerin Raab als familienfreundliche Gemeinde gelobt wurde. Weiters berichtet sie über den Schwimmkurs mit der Wasserrettung für die Kindergartenkinder und teilt mit, dass am 28. Juni eine Veranstaltung der BH Kitzbühel zum Thema Kinderschutz stattgefunden hat. Dabei wurde auch informiert, dass der Bedarf an Pflegeeltern stark angestiegen ist. Die BH Kitzbühel steht dazu für Informationen gerne zur Verfügung. Weiters berichtet sie über die erfolgreich umgesetzte Digitalisierung des Aufnahmeverfahrens im Kindergarten. Der Sommerkindergarten steht vor der Tür und soll das Waldhaus am Schwarzsee dazu intensiv genutzt werden.

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich bei GRin Mag. (FH) Watzl für ihren Bericht und stellt fest, dass die Stadtgemeinde im Bereich Kinder und Familien sehr gut aufgestellt ist.

Gemäß § 36 Abs. 2 Tiroler Gemeindeordnung 2001 wird die Sitzung um 20.15 Uhr mit einstimmigem Beschluss für nichtöffentlich erklärt.

6. Personalangelegenheiten (Vertrauliches)

Bürgermeister Dr. Winkler schließt die Sitzung um 20.35 Uhr.

F e r t i g u n g :