PROTOKOLL

über die am Montag, den 3. Juni 2019 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

29. Gemeinderatssitzung

Anwesend: VB Ing. Gerhard Eilenberger

VB Walter Zimmermann StRin Mag. Ellen Sieberer GR Hermann Huber GRin Hedwig Haidegger

EGRin Christina Obermoser für GR MSc. Florian Huber

GR Mag.(FH) Andrea Watzl

EGR Leonhard Brettauer für GR Georg Wurzenrainer

GR Ludwig Schlechter GRin Anna Werlberger GR Mag. Manfred Filzer GRin Marielle Haidacher

EGRin Magdalena Groiss für GR Daniel Ellmerer

GRin Margit Luxner GR Jürgen Katzmayr GR Alexander Gamper

EGR Rolf-Peter Scheiring für GR Bernhard Schwendter

EGR Rudolf Widmoser

Stadtamtsdirektor Mag. Michael Widmoser - Schriftführer

Hilde Sohler - Schriftführerin

Abwesend: GR MSc. Florian Huber, GR Georg Wurzenrainer, GR Daniel Ellmerer

und GR Bernhard Schwendter – alle entschuldigt

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

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Dr. Winkler eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mandatare, die Zuhörer und die Pressevertreter.

Der Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung des Protokolls der 28. Gemeinderatssitzung vom 29. April 2019

Das Protokoll der 28. Gemeinderatssitzung vom 29. April 2019 wird mit 16 Ja-Stimmen bei 3 Stimmenthaltungen genehmigt.

3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

3.1. Raumordnungsverträge - Änderungen Musterraumordnungsvertrag

Der Bürgermeister verweist darauf, dass sich hinsichtlich des Muster-Raumordnungsvertrages ein Anpassungsbedarf ergeben hat. Der Muster-Raumordnungsvertrag, bei dem es sich um ein dynamisches Werk handelt, wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt, wobei die Änderungen farblich gekennzeichnet sind. Der Vertragstext lautet wie folgt:

RAUMORDNUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

nicht zulässig ist.

1.	der Stadtgemeinde Kitzbühel , vertreten durch den Bürgermeister und zwei Mitglieder des Gemeinderates einerseits, und
2.	a) Frau/Herrn, geboren am, wohnhaft in, 6370 Kitzbühel, als derzeitiger Grundeigentümer, sowie
	b) Frau/Herrn, geboren am, wohnhaft in, 6370 Kitzbühel, als Widmungsbegünstigter andererseits, wie folgt:
run	mäß § 33 Abs. 1 bis 6 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 schließen die Vertragsparteien zur Sicheg ausreichender Grundflächen für den Wohnbau im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Flärwidmungsplanes nachstehende Vereinbarungen:
	I.
Gru m² als	u/Herr, geboren am, ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ undbuch 82107 Kitzbühel Land, welche das Grundstück mit einem Flächenausmaß von enthält. Das Grundstück ist derzeit im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Kitzbühel "Freiland" gewidmet. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, das zuvor genannte Grundstück an u/Herrn zu übergeben, welche/r plant, darauf ein Wohnhaus zu errichten.
Kit set:	diesem Zweck hat der Grundstückseigentümer mit Schreiben vom bei der Stadtgemeinde zbühel um Umwidmung des Grundstückes in "Bauland-Wohngebiet" angesucht. Zur Umzung der Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes schließen nunmehr die Vertragsteile ehstehende Vereinbarungen.
	п.
Kit	ter der Bedingung der rechtskräftigen Umwidmung des Grundstückes, Grundbuch 82107 zzbühel-Land im Ausmaß vonm² in "Bauland-Wohngebiet" verpflichten sich Frau/Herr als derzeitiger Grundstückseigentümer und Frau/Herr als Widmungsbenstigte/r, die nachstehenden Vertragsbestimmungen zu erfüllen:
a)	Frau/Herr wird künftig Eigentümer des Grundstückes Grundbuch 82107 Kitzbühel Land, wobei ein entsprechender Übergabsvertrag (z.B. bei Familienangehörigen) ODER Kaufvertrag mit einem Kaufpreis von € noch zu errichten ist. Die mit dieser Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen gelten sowohl für das derzeitige Grundstück als auch für allenfalls durch Grundstücksteilung zukünftig entstehende Teilflächen desselben.
b)	Der Grundstückseigentümer und der Widmungsbegünstigte verpflichten sich, auf dem umzuwidmenden Grundstück ausschließlich für den Eigenbedarf bzw. für die Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses für sich bzw. ihre Familienmitglieder ein Wohnhaus zu errichten. Die

Hauptwohnsitznahme in dem zu errichtenden Wohnhaus hat für die Dauer von zumindest 30 (dreißig) Jahren zu erfolgen, während derer eine Vermietung oder sonstige Weitergabe an Dritte

Für den Fall, dass dem Grundstückseigentümer bzw. dem Widmungsbegünstigten die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes in dem Wohnhaus nicht weiter zumutbar ist (z.B. aufgrund finanzieller Engpässe, geänderter Lebensumstände oder ähnliches) und infolge dessen eine Vermietung der Liegenschaft geplant ist, ist hierfür die vorherige Zustimmung des Stadtrates der Stadtgemeinde Kitzbühel einzuholen.

Genehmigt errichtete Einliegerwohnungen dürfen nur an enge Familienangehörige, das sind die Kinder des Grundstückeigentümers bzw. des Widmungsbegünstigten und deren Nachkommen, die Eltern, Großeltern und Urgroßeltern des Grundstückeigentümers bzw. des Widmungsbegünstigten, überlassen werden, die dort den Hauptwohnsitz begründen müssen bzw. diese Wohnungen der persönlichen Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedarfs zuzuführen haben. Andernfalls kommt der Stadtgemeinde Kitzbühel das Recht zu, eine so nicht verwendete Einliegerwohnung zu einem Mietzins von brutto € 10 pro m² Wohnnutzfläche zuzüglich der Betriebskosten und mit dem Recht der Untervermietung anzumieten. Der Mietzins gilt als wertgesichert vereinbart und ist für die Berechnung der Werterhöhung der für den Monat verlautbarte VPI 2015 sowie der für den vor der Anmietung fürMonat....... verlautbarte VPI 2015 heranzuziehen. Dieses Recht der Anmietung wird auf die Dauer des Vorkaufsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel lt. Punkt II. e) dieses Vertrages eingeräumt.

- c) Der Grundstückseigentümer und der Widmungsbegünstigte verpflichten sich, umgehend, längstens jedoch binnen 6 (sechs) Monaten nach Rechtsgültigkeit der Flächenwidmungsplanänderung für Grundstück ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohnhaus zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht. Der Grundstückseigentümer und der Widmungsbegünstigte nehmen zur Kenntnis, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel einen Bebauungsplan, entsprechend dem in der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegten Zielen für die angestrebte bauliche Entwicklung, für das gegenständliche Grundstück erlassen kann (bzw. "wird" wenn es bereits feststeht). Im Fall der Erlassung eines Bebauungsplanes ist das Bauansuchen binnen 6 (sechs) Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes einzubringen.
- d) Mit der Bauausführung ist nach Rechtskraft der Baubewilligung ohne unnötigen Aufschub, längstens jedoch innerhalb einer Frist von 12 (zwölf) Monaten zu beginnen. Die Bauführung ist sodann innerhalb der Frist von 2 (zwei) Jahren zu vollenden.
- e) Sowohl der Grundeigentümer als auch der Widmungsbegünstigte als zukünftiger Eigentümer der Liegenschaft EZ räumen der Stadtgemeinde Kitzbühel für sich und ihre Rechtsnachfolger für alle Veräußerungsarten auf die Dauer von 30 (dreißig) Jahren vom Tag der Bauvollendungsmeldung gerechnet, ein Vorkaufsrecht ein, welches grundbücherlich sicherzustellen ist. Eine Kopie des Übergabsvertrages/Kaufvertrages ist der Stadtgemeinde Kitzbühel unverzüglich nach (allseitiger) Unterfertigung vorzulegen.

Der Stadtgemeinde Kitzbühel wird abweichend von § 1075 ABGB eine dreimonatige Einlösefrist eingeräumt.

Die Stadtgemeinde Kitzbühel nimmt diese Vorkaufsrechtseinräumung ausdrücklich und rechtsverbindlich an.

Frau/Herr und Frau/Herr verpflichten sich sohin, bei (allseitiger) Unterfertigung des Übergabsvertrages/Kaufvertrages über das Grundstück Grundbuch 82107 Kitzbühel Land folgende Aufsandungserklärung in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen:

Frau/Herr, geboren am und Frau/Herr, geboren am, erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass – auch über Ansuchen lediglich eines der Vertragsteile – ob der Liegenschaft EZ, Grundbuch 82107 Kitzbühel Land mit dem Grundstück im Ausmaß von m², zu Gunsten der

Stadtgemeinde Kitzbühel das Vorkaufsrecht zu den Bedingungen dieses Vertrages einverleibt werde.

Die grundbücherliche Sicherstellung des Vorkaufsrechtes hat gemeinsam mit der Einverleibung des Eigentums von Frau/Herr ob dem Grundstück Grundbuch 82107 Kitzbühel Land zu erfolgen.

Für die Errechnung des Einlösungspreises bei Ausübung des Vorkaufsrechtes ist zwischen dem zu bezahlenden Grundpreis und den Errichtungskosten zu unterscheiden.

Als Grundpreis ist jener Betrag zu bezahlen, welcher vom Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, als akzeptierter Grundpreis für förderungswürdige Grundstücke festgelegt wurde (festgehalten wird, dass dieser zum Zeitpunkt der Vertragserrichtung € 368,00 pro m² Grundfläche beträgt; für den Fall, dass das Vorkaufsrecht eintritt, ist der für diesen Zeitpunkt geltende Quadratmeterpreis der Berechnung zugrunde zu legen).

Ein allfällig auf dem kaufgegenständlichen Grundstück errichtetes Gebäude ist zum Zeitpunkt der Ausübung dieses Rechtes zum Zeitwert abzulösen, wobei dieser Wert der Höhe nach jedoch mit jenem Wert beschränkt ist, der von der Tiroler Wohnbauförderung für dieses Gebiet zum Wiederkaufszeitpunkt durch die angemessenen Gesamtbaukosten pro Quadratmeter Wohnnutzfläche unter Berücksichtigung der Baukostenabwertung gemäß der Berechnungsweise der Wohnbauförderungsabteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung, vorgegeben ist. Die Bestimmung dieses Zeitwertes erfolgt durch ein Schätzgutachten des Amtstechnikers der Abt. Wohnbauförderung bei der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel. Sollte dies nicht möglich sein, so ist dieser Zeitwert von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen festzustellen. Die Kosten hiefür haben die Widmungsbegünstigten zu tragen. In diesem Fall erfolgt die Auswahl des Sachverständigen dergestalt, dass die Widmungsbegünstigten aus 3 von der Stadtgemeinde Kitzbühel namhaft gemachten Sachverständigen den zu beauftragenden Sachverständigen auswählen. Erfolgt eine solche Auswahl nicht innerhalb von 3 Wochen nach Übermittlung dieser Sachverständigenliste mittels eingeschriebenen Briefes, ist die Stadtgemeinde Kitzbühel berechtigt, den zu beauftragenden Sachverständigen selbst auszuwählen.

f) Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen verpflichten sich der Grundeigentümer und der Widmungsbegünstigte zur ungeteilten Hand zur Bezahlung einer Konventionalstrafe in Höhe von 10 % (zehn Prozent) des gemäß Punkt II.e) errechneten Grundpreises samt Gebäudeerrichtungskosten. Die Vertragsteile kommen darüber hinaus überein, dass eine andere Verwendung des Grundstückes als in den obigen Bestimmungen für zulässig erklärt, die Grundlage der vorgenommenen Flächenwidmung beseitigt und wird sohin zustimmend zur Kenntnis genommen, dass es in derartigen Fällen der Stadtgemeinde Kitzbühel vorbehalten bleibt, eine Rückwidmung des Grundstückes in "Freiland" vorzunehmen.

Zusätzlich zu der in diesem Punkt angeführten einmaligen Konventionalstrafe ist für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen vom Grundeigentümer und dem Widmungsbegünstigten zur ungeteilten Hand während der gesamten Dauer der vertragswidrigen Handlung (z.B. vertragswidrige Vermietung) eine monatliche Konventionalstrafe von EUR 15,00 pro Quadratmeter Wohnnutzfläche, jedenfalls aber EUR 2.000,00 an die Stadtgemeinde Kitzbühel zu leisten. Diese Konventionalstrafe ist wertgesichert. Um einen Maßstab für eine allfällige Veränderung der Kaufkraft der Währung zu besitzen, wird vereinbart, hiezu den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2015 oder den an seine Stelle tretenden Index heranzuziehen. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages zur Verlautbarung gelangende Indexzahl. Die Konventionalstrafe verändert sich jeweils in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index mit der im Zeitpunkt der Geltendmachung der Konventionalstrafe zuletzt veröffentlichten Indexzahl gegenüber der Ausgangsbasis verändert.

Die in diesem Vertrag vereinbarten Konventionalstrafzahlungen sind jeweils binnen 14 Tagen ab Vorschreibung durch die Stadtgemeinde Kitzbühel zur Zahlung fällig.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlich durchgeführten Übergabe des gegenständlichen Grundstückes an den Widmungsbegünstigten trifft die Verpflichtung zur Bezahlung einer Konventionalstrafe nur mehr diesen alleine.

Ш.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlich durchgeführten Übergabe des gegenständlichen Grundstückes an den Widmungsbegünstigten treffen die Verpflichtungen aus diesem Vertrag (siehe z.B. Punkt II. b) oder f)) nur mehr diesen allein. Dies gilt nicht für den Fall einer Aufhebung und Rückabwicklung des Übergabsvertrages/Kaufvertrages nach bereits erfolgter grundbücherlicher Eintragung.

HIIIV.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine allfällige Vereinbarung des Abgehens von dieser Formforderung.

IV.V.

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kitzbühel vereinbart.

V.VI.

Kitzbühel, am

Fertigung

Seite 4

Der Bürgermeister verliest die geplanten Änderungen, wobei diese insbesondere den Entfall der Bestimmung über die Nutzung bei z.B. geänderten Lebensumständen oder ähnliches betrifft, da diese Regelung zu viel Interpretationsspielraum lässt. Neu wurde die Regelung

über die Nutzung von allenfalls errichteten Einliegerwohnungen aufgenommen und eine Klarstellung dahingehend gemacht, dass bei der Berechnung des Gebäudewertes nach den angemessenen Gesamtbaukosten pro m² Wohnnutzfläche nach Tiroler Wohnbauförderung diese unter Berücksichtigung der Baukostenabwertung gemäß Berechnungsweise der Wohnbauförderungsabteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung zu erfolgen hat. Der letzte Absatz in Punkt II. f wäre zu streichen und konkreter in dem neuen Punkt III. zu regeln.

Auf Anfrage von GRin Luxner teilt der Bürgermeister mit, dass kurzfristige Vermietungen, welche auch über Internet-Plattformen angeboten werden, im Siedlungsgebiet Sonngrub grundsätzlich nicht zulässig sind. In den diesbezüglichen Kaufverträgen ist die Verpflichtung zur Hauptwohnsitznahme bzw. Nutzung zum ganzjährigen Wohnbedarf enthalten. Fälle von kurzfristiger Vermietung über Internet-Plattformen wie booking.com oder ähnliche werden im Stadtrat behandelt.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates zu den vorliegenden Änderungen des Muster-Kaufvertrages liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat <u>einstimmig</u> (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Muster-Raumordnungsvertrag mit den darin angeführten Änderungen, welcher ab sofort zur Anwendung gelangt.

3.2. <u>Kaufvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / Evelyne und Werner Neumayr</u> (Grundstücksvergabe Sonngrub)

Der Kaufvertrag wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Bürgermeister darauf hingewiesen, dass dieser im Wesentlichen dem bisherigen Vertragsmuster entspricht, jedoch in Absprache mit dem Vertragsverfasser RA Dr. Günter Harasser im Sinne einer sinnvollen Nachschärfung Änderungen/Ergänzungen vorgenommen wurden. Diese sind im Vertragsentwurf gelb hinterlegt kenntlich gemacht und werden vom Bürgermeister verlesen. Zusammengefasst handelt es sich dabei um folgende Änderungen/Ergänzungen:

- Verschärfungen bei nicht vertragsgemäßer Nutzung als Hauptwohnsitz (Möglichkeit vom Wiederkaufsrecht Gebrauch zu machen; Pönale bei Nutzungsüberlassung an Dritte ohne Zustimmung der Stadtgemeinde).
- Regelung über die Nutzung von allenfalls errichteten Einliegerwohnungen.
- ➤ Haftung für Konventionalstrafen durch die Käufer zur ungeteilten Hand.
- ➤ Klarstellung, dass bei den von der Tiroler Wohnbauförderung zum Wiederkaufszeit-punkt zu errechnenden angemessenen Gesamtbaukosten pro m² Wohnnutzfläche auch die Baukostenabwertung zu berücksichtigen ist.

Gegenstand dieses Kaufvertrages im Siedlungsgebiet Sonngrub ist das Gst 364/6 KG Kitzbühel Land mit einem Flächenausmaß von 642 m² im Ortsteil Sonngrub-Süd. Bei einem m²-Preis von € 230,00 errechnet sich der Kaufpreis mit € 147.660,00. Auf das qualifizierte Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde auf die Dauer von 30 Jahren wird nochmals hingewiesen.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat <u>einstimmig</u> (19 Ja-Stimmen) den Verkauf des Gst 364/6 KG Kitzbühel Land im Ausmaß von 642 m² zum Preis von € 147.660,00 an Evelyne Theresia Neumayr und Werner Neumayr gemäß dem dazu vorliegenden Kaufvertrag.

3.3. Mietvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / Matthäus Neumayr

Der Mietvertrag wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Bürgermeister erörtert bzw. die wesentlichen Punkte verlesen. Der Bürgermeister weist auch darauf hin, dass dieser Mietvertrag insofern in Zusammenhang mit der Grundstücksvergabe Evelyne und Werner Neumayr in Sonngrub-Süd steht, als durch einen vor Jahren erfolgten Liegenschaftsverkauf von Werner und Matthäus Neumayr zwei Wohnungen in der Malinggasse angeschafft wurden. Eine wird von Matthäus Neumayr selbst bewohnt, die andere wird nunmehr auf 30 Jahre an die Stadtgemeinde vermietet, wobei dieser das Recht zusteht, die Wohnung unterzuvermieten und somit zu einem günstigen Preis (der Mietzins entspricht dem Richtwertmiet-zins in Tirol und beträgt derzeit € 7,09 pro m²) wohnungssuchenden Kitzbühelern zur Ver-fügung zu stellen.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat <u>einstimmig</u> (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Mietvertrag mit Matthäus Neumayr.

3.4. <u>Verlängerung des Kaufoptionsvertrages Stadtgemeinde Kitzbühel / Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH & Co KG</u>

Der Bürgermeister informiert, dass der Kaufoptionsvertrag mit der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH und Co KG unter Beitritt der Rehazentrum Kitzbühel Immobilien-Leasing GmbH – im folgenden kurz "Vamed" – über eine Teilfläche von ca. 1.300 m² aus dem Gst 1764/9 am 30.06.2019 abläuft. Die Vamed hat um Verlängerung der Optionsdauer um 5 Jahre angesucht und dies damit begründet, dass die Bewilligung für die Erweiterung der Reha-Klinik Kitzbühel noch nicht erteilt wurde und dies aufgrund der langen Dauer von Bewilligungsverfahren im öffentlichen Gesundheitswesen auch noch ein paar Jahre dauern kann. Es hat sodann auch ein persönliches Gespräch mit Vertretern der Vamed gegeben, wobei auch die Übernahme des Therapiezentrums Kogler KG durch die Rehabilitations-zentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH im Wege der Gesamtrechtsnachfolge thematisiert wurde. Die Option auf Verlängerung dieses Mietvertrages bis 31.03.2028 wurde nicht fristgerecht ausgeübt, weshalb dieser Mietvertrag am 31.03.2020 endet. Da die Vamed am Abschluss eines neuen Mietvertrages bis 31.03.2028 interessiert ist, ebenso wie an der Anmietung weiterer Flächen im Gesundheitszentrum (ehemalige OP-Räume), wurde auch im Zusammenhang mit der Verlängerung des Kaufoptionsvertrages folgender Vorschlag bei dem Gespräch mit den Vertretern der Vamed, natürlich vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates, ausgearbeitet:

- Verlängerung des Kaufoptionsvertrages um 5 Jahre, Erhöhung des Kaufpreises von 175.000,00 auf € 220.000,00 und Bezahlung eines jährlichen Optionsentgeltes in Höhe von € 3.000,00.
- Abschluss eines neuen Mietvertrages betreffend der Räumlichkeiten des ehemaligen Therapiezentrums Kogler KG mit einem Mietzins von € 15,00 netto pro m² pro Monat (derzeit rund € 10,60 netto pro m² pro Monat) ab 01.04.2020 zzgl. € 1,00 netto pro m² pro Monat als Investitionsablöse. Bei Vermietung weiterer Flächen an Vamed beträgt der Mietzins ebenfalls € 15,00 netto pro m² pro Monat.
- ➤ Um genügend Zeit für die Ausarbeitung der vertraglichen Regelungen und Behand-lungen in den jeweiligen Gremien zu haben wurde darin übereingekommen, den be-stehenden Optionsvertrag vorerst um drei Monate bis zum 30.09.2019 zu verlängern.

Der Nachtrag zum Kaufoptionsvertrag wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Bürgermeister erörtert. Dieser lautet wie folgt:

NACHTRAG ZUM KAUFOPTIONSVERTRAG

welcher am heutigen Tag zwischen

- der Stadtgemeinde Kitzbühel, Hinterstadt 20, 6370 Kitzbühel, im folgenden Optionsgeberin genannt, einerseits, und
- 2. der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH & Co KG, FN 408283 t, im folgenden Optionsnehmerin genannt, andererseits

abgeschlossen wurde wie folgt:

I. PRÄAMBEL

Festgestellt wird, dass die Vertragsparteien hinsichtlich der Liegenschaft EZ 938 GB 82107 Kitzbühel-Land, bei welcher Liegenschaft das Grundstück 1764/9 im Ausmaß von ca. 1518m² vorgetragen ist, einen Kaufoptionsvertrag abgeschlossen haben, zwecks Erweiterung des Rehazentrums.

II. NACHTRAG

Festgehalten wird, dass die Vertragsparteien vereinbaren, die Optionsdauer um 3 weitere Monate zu verlängern, sodass der Punkt III. Dauer der Option, des Vertrages abzuändern ist und wie folgt lautet: "

III.Dauer der Option

Die Optionsnehmerin ist berechtigt, im eigenen Namen oder durch eine von ihr namhaft zu machende natürliche oder juristische Person, die Option im Zeitraum von 01.04.2017 bis längstens 30.09.2019 auszuüben. Als Tag des Vertragsabschlusses gilt spätestens der auf die Ausübung der Option folgende Monatserste.

Festgehalten wird, dass sich die Optionsnehmerin verpflichtet, innerhalb von 12 Monaten ab Ausübung des Optionsrechtes bei der Stadtgemeinde Kitzbühel ein Bauansuchen einzubringen, das der Umsetzung der baulichen Erweiterung des Rehazentrums Kitzbühel gemäß vorliegenden Planentwurf (Beilage . /A) entspricht. Die Optionsnehmerin verpflichtet sich, darüber hinaus mit dem Erweiterungsbau innerhalb von 6 Monaten nach Rechtskraft des Baubescheides zu beginnen. Die Nichteinhaltung der oben angeführten Fristen stellt eine auflösende Bedingung für diesen Optionsvertrag und den auf Grundlage der Option abzuschließenden Kaufvertrag dar. In diesem Fall hat eine Rückabwicklung auf Kosten der

Optionsnehmerin zu erfolgen und sind der Optionsgeberin die ihr nachweislich entstandenen Kosten (bis zu einem Maximalbetrag von € 100.000,--) zu ersetzen. Der Optionsgeberin ist es gestattet bis zum Baubeginn des Reha-Erweiterungsbaues die vertragsgegenständliche Liegenschaft als Parkfläche wie bisher zu verwenden. Die Optionsgeberin trifft insofern bis Baubeginn durch die Optionsnehmerin auch die Erhaltungspflicht der von ihr genützten Parkplätze."

IV.SONSTIGES

Die sonstigen Bestimmungen des Kaufoptionsvertrages bleiben unverändert aufrecht. Festgehalten wird, dass der Kaufoptionsvertrag einschließlich Kaufvertrag in der Gemeinderatssitzung der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 27.03.2017 genehmigt wurde.

	Stadtgemeinde Kitzbühel	
		al
R	ehabilitationszentrum Kitzbühe	

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

GR Mag. Filzer sieht es positiv, dass das Thema Vamed nunmehr wieder auf den Tisch kommt. Dazu erinnert er an die Gemeinderatssitzung im März 2017 als der Kaufoptions-vertrag mit der Vamed behandelt und beschlossen wurde. Bei dieser Sitzung wurde von der Opposition der für den Fall der Optionsausübung festgelegte Kaufpreis von € 175.500,00 (€ 135,00 pro m²) kritisiert. Im Vorfeld wurde trotz Aufforderung kein Gutachten zum Kaufpreis vorgelegt, bei der Sitzung wurde dann allerdings plötzlich ein Schätzgutachten "aus dem Hut gezaubert", so GR Mag. Filzer. Für GR Mag. Filzer ist der im Jahr 2017 vereinbarte Kaufpreis als auch der bei einer um fünf Jahre zu verlängernden Kaufoption geplante Kaufpreis von € 220.000,00, dies entspricht einer Erhöhung von € 135,00 pro m² auf rund € 169,00 pro m², nach wie vor zu niedrig und führt er an, dass die Stadt nichts zu verschenken habe, wie der kürzlich verstorbene Rennfahrer Niki Lauda zu sagen pflegte. Weiters führt GR Mag. Filzer aus, dass der international tätige österreichische Gesundheitskonzern Vamed Weltmarktführer auf dem Gesundheitsdienstleistungssektor ist. Im Geschäftsbericht aus dem Jahr 2018 kann nachgelesen werden, dass die Vamed mit einem Umsatzanstieg von fast 38%, einem EBIT-Zuwachs (Gewinn vor Zinsen und Steuern) von 45% und einer Verbesserung des Ergebnisses vor Ertragssteuern (EBT) um gut 36% das Geschäftsjahr 2018 äußerst erfolgreich abgeschlossen hat. In Zahlen ausgedrückt erhöhte sich das operative Ergebnis (EBIT) der Vamed von rund € 75 Millionen im Jahr 2017 auf rund € 109 Millionen im Jahr 2018. Die Eigenkapitalquote lag bei knapp 31%. Diese Zahlen untermauern für GR Mag. Filzer, dass die Vamed keiner Förderung durch die Stadtgemeinde Kitzbühel bedarf. Für ihn ist die Verlängerung der Kaufoption bis Ende September in Ordnung, aber eine Verlängerung auf weitere fünf Jahre zu dem angeführten Kaufpreis von € 220.000,00 nicht gerechtfertigt. Weiters verweist GR Mag. Filzer darauf, dass ein Mietvertrag zum ehemaligen Therapie-zentrum Kogler nicht auf der Tagesordnung steht, er möchte auch über die Mieten aller Mieter im Gesundheitszentrum Bescheid wissen.

Bürgermeister Dr. Winkler erklärt zu den Ausführungen von GR Mag. Filzer, dass heute nur über den Nachtrag zum Kaufoptionsvertrag, also über eine Verlängerung von drei Monaten bis zum 30.09.2019 abzustimmen ist. Dass die Vamed ein erfolgreiches Unternehmen ist hat nichts mit der Angemessenheit des Kaufpreises zu tun. Die Vamed muss bei der Reha-Er-weiterung für Kassenpatienten mit den zu erwirtschaftenden Kassentarifen kalkulieren. Be-züglich des Kaufoptionsvertrages mit Festsetzung des Kaufpreises aus dem Jahr 2017 ist zu berücksichtigen, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel nicht nur eine Geldleistung, sprich den Kaufpreis, sondern auch Dienstbarkeiten für Parkplätze und Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung erhält. Diesbezüglich verweist der Bürgermeister auf das Gutachten des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Mag. Peter Grißmann, welches anlässlich der Beschlussfassung im Jahr 2017 vorgelegt wurde.

Für GR Gamper ist der Kaufpreis ebenfalls zu niedrig und wirft er in diesem Zusammenhang dem Bürgermeister vor, das Tafelsilber der Stadt zu verscherbeln. Er fordert zu diesem Tagesordnungspunkt eine namentliche Abstimmung.

Bürgermeister Dr. Winkler verweist darauf, dass nunmehr drei Monate Zeit ist, um vor einer Verlängerung des Kaufoptionsvertrages um fünf Jahre sich alles genau anzusehen. GR Gamper fordert er auf, sein Mandat ernsthaft auszuüben und sich mit den Dingen sachlich auseinanderzusetzen und nicht immer nur Schlagworte zu produzieren.

STRin Mag. Sieberer meint, dass es wohl nicht ein so großes Schnäppchen wäre, sonst hätte die Vamed die Kaufoption wohl schon gezogen. Sie streicht positiv hervor, dass die Vamed ein Betrieb ist, der mit dem Tourismus in der Stadt Kitzbühel bestens verträglich ist. Man soll nicht immer alles in Frage stellen, sondern auch die Bereicherung für die Stadt durch die Reha-Klinik und einer allfälligen Erweiterung sehen.

GR Mag. Filzer erklärt zur beantragten namentlichen Abstimmung, dass es für ihn nicht um eine Abstimmung für oder gegen die Vamed gehe. Er wird sich nicht gegen die Vamed aussprechen, es gehe ihm aber darum, die ideale Lösung für die Stadtgemeinde Kitzbühel zu erzielen.

VB Zimmermann betont ebenfalls, dass die Vamed ein wichtiger Betrieb in der Stadt Kitzbühel ist. Wenn nun die Kaufoption bis Ende September verlängert wird, können auch noch weitere Gespräche geführt werden.

GRin Mag. (FH) Watzl fordert GR Gamper auf, konkrete Aussagen zu tätigen, er soll daher den seiner Meinung nach angemessenen Kaufpreis benennen. Dazu erklärt GR Gamper, dass er nicht in die Verhandlungen mit der Vamed eingebunden ist, dies könne er nur machen, wenn er zu den Gesprächen mit der Vamed eingeladen wird. GR Mag. Filzer fügt dem hinzu, dass weder er noch GR Gamper in dieser Sache ein Verhandlungsmandat haben.

Sodann lässt Bürgermeister Dr. Winkler über den Antrag von GR Gamper auf namentliche Abstimmung über den vorliegenden Nachtrag zum Kaufoptionsvertrag mit der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH und Co KG abstimmen. Der Gemeinderat stimmt einstimmig (19 Ja-Stimmen) einer namentlichen Abstimmung zu.

Nach Aufruf durch den Schriftführer geben die Gemeinderäte/innen ihre Stimme wie folgt ab:

Bürgermeister Dr. Klaus Winkler	Ja
VB Ing. Gerhard Eilenberger	Ja
STRin Mag. Ellen Sieberer	Ja
GR Hermann Huber	Ja
GRin Hedwig Haidegger	Ja
EGRin Tina Obermoser	Ja
GRin Mag. (FH) Andrea Watzl	Ja
EGR Leonhard Brettauer	Ja
GR Ludwig Schlechter	Ja
GRin Anna Werlberger	Ja
EGR Rolf-Peter Scheiring	Nein
GR Alexander Gamper	Nein
EGRin Magdalena Groiss	Enthaltung
GR Mag. Manfred Filzer	Enthaltung
GRin Marielle Haidacher	Enthaltung
GR Rudolf Widmoser	Ja
GR Jürgen Katzmayr	Ja
GRin Margit Luxner	Ja
VB Walter Zimmermann	Ja

Der Bürgermeister hält das Abstimmungsergebnis mit 14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) fest und erklärt, dass der vorliegende Nachtrag zum Kaufoptionsvertrag zwischen der Stadtgemeinde Kitzbühel und der Rehabilitationszentrum Kitzbühel Betriebs-GmbH & Co KG somit mehrheitlich angenommen ist.

3.5. <u>Dienstbarkeitsvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / Dr. Florian Meise und Dr. Matthias Meise</u>

Bürgermeister Dr. Winkler informiert, dass von Frau Ingeborg Meise im Jahr 2014 der Stadtgemeinde auf Gst 1657/3 ein an bestimmte Bedingungen geknüpftes Geh- und Fahrrecht mit Fahrzeugen aller Art eingeräumt wurde. Das Fahrrecht wurde nur zu Wartungszwecken bei Notfällen eingeräumt, wobei sich die Wartung sowohl auf das Wegenetz der Stadt als auch auf den Köglerbach erstreckt und unter Notfälle Ereignisse zu verstehen sind, die das Unterbrechen des Hauptweges bewirken. Weiters wurde vereinbart, dass die Grundeigen-tümerin die Verlegung der Dienstbarkeitstrasse verlangen kann, wenn damit keine unzu-mutbare Erschwernis für die Stadtgemeinde verbunden ist. Mittlerweile sind Dr. Florian Meise und Dr. Matthias Meise Eigentümer des Gst 1657/3. Diese haben bei der Stadt-gemeinde Kitzbühel um Verlegung der Dienstbarkeitstrasse angesucht. Nach Abstimmung bzw. Überprüfung durch die Tiefbauabteilung der Stadtgemeinde konnte man sich auf eine neue Dienstbarkeitstrasse einigen. Der Dienstbarkeitsvertrag samt bezughabender Planunter-lage wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Bürgermeister die wesentlichen Bestimmungen verlesen bzw. der Vertrag sowie die Planbeilage erörtert.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Nachfrage von GR Mag. Filzer erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass die in diesem Bereich verlaufende Schipiste nicht beeinträchtigt wird. Dazu wird auch ein Orthofoto gezeigt.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat <u>einstimmig</u> (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag mit Dr. Florian Meise und Dr. Matthias Meise.

3.6. Kommunalkredit Austria AG - Allgemeine Geschäftsbedingungen

Laut Bürgermeister Dr. Winkler hat die Kommunalkredit Austria AG mitgeteilt, dass zur Darlehensfinanzierung für einen Kanalbau (Laufzeit 01.01.1988 bis 31.12.2028) mit einem aushaftenden Darlehensbetrag von rund € 41.000,00 bisher keine Allgemeinen Geschäftsbedingungen vereinbart wurden. Die Kommunalkredit Austria AG hat nunmehr Allgemeine Geschäftsbedingungen, welche die aktuellen rechtlichen Entwicklungen und Anforderungen in Österreich und der EU widerspiegeln, übermittelt und ersucht, diesen zuzustimmen. Die AGB`s wurden vom Stadtamtsdirektor geprüft und für in Ordnung befunden. Diese werden auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und kurz dazu berichtet.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

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 vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Kommunalkredit Austria AG in der Fassung vom Februar 2019.

3.7. Petition von Ing. Helmut Wessner betreffend Deckelung der Mietzinsbeihilfe

Bürgermeister Dr. Winkler teilt mit, dass Ing. Helmut Wessner betreffend "Deckelung der Mietzinsbeihilfe" eine Petition gemäß § 67 der Tiroler Gemeindeordnung eingebracht hat. Diese wurde von Ing. Wessner auch allen Gemeinderäten per Email vor der heutigen Gemeinderatssitzung übermittelt. Die Behandlung dieser Petition in der heutigen Gemeinderatssitzung wird von den Gemeinderäten/innen einstimmig befürwortet, auf eine Verlesung wird, aufgrund bekannten Inhaltes der Petition, verzichtet.

Der Bürgermeister ruf in Erinnerung, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22.10.2018 die geänderte Landesrichtlinie über die Gewährung der Mietzins- und Annuitätenbeihilfe mit Wirksamkeit ab 01.01.2019 beschlossen hat. Gemäß dieser Richtlinie sind als anrechenbarer Wohnungsaufwand höchstens € 3,50 je m² förderbare Nutzfläche zu berücksichtigen. Als Ersatz kann über Ansuchen einzelner Gemeinden für deren Gemeindegebiet ausnahmsweise auf bis zu € 5,00 je m² Nutzfläche erhöht werden. Derzeit liegt der anrechenbare Wohnungs-aufwand in Kitzbühel bei € 4,00 je m² förderbare Nutzfläche. Es wird in Erinnerung gerufen, dass mit der neuen Landesrichtlinie die Anwartschaftszeit auf zwei Jahre herabgesetzt wurde. Der Bürgermeister plädiert für eine Erhöhung der Mietzins-und Annuitätenbeihilfe auf € 5,00 pro m² ab 01.01.2020 und ist der Ansicht, dass sich damit der Wohnungsausschuss befassen sollte.

Auf Nachfrage von GRin Margit Luxner warum die Erhöhung nicht gleich stattfinden sollte, erklärt der Bürgermeister, dass er für eine geordnete Vorgangsweise und Berücksichtigung im Budget ist.

GRin Haidegger erklärt auf Nachfrage von GR Mag. Filzer, dass die Stadtgemeinde im letzten Jahr ca. € 40.000,00 für Mietzinsbeihilfen aufgewendet hat. GR Gamper schlägt vor, den als Zuhörer anwesenden Ing. Wessner in die Diskussion einzubinden, was vom Bürgermeister jedoch, da in der Tiroler Gemeindeordnung nicht vorgesehen, abgelehnt wird.

GR Widmoser erklärt, dass eine rückwirkende Erhöhung ab 01.01.2019 für das heurige Jahr Mehrkosten von rund € 8.000,00 ausmachen würden. GRin Haidegger sieht bei einer rückwirkenden Anhebung Probleme mit dem Datenschutz in der Administration.

Für den Bürgermeister stellt nicht die Summe das Problem dar, er möchte allerdings eine geordnete Vorgangsweise. Der Zeitpunkt der Erhöhung müsse wohl in der Zukunft liegen, der Wohnungsausschuss könnte z.B. auch den 01.09.2019 empfehlen.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat <u>einstimmig</u> (19 Ja-Stimmen) die Angelegenheit der Erhöhung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes auf € 5,00 je m² förderbare Nutzfläche an den Wohnungsausschuss zur Beratung und Beschlussempfehlung an den Gemeinderat zu verweisen.

4. Referate

4.1. Bildung und Stadtjubiläum

4.1.1. Präsentation des Markenauftrittes 750 Jahre Stadtjubiläum 2021

Bürgermeister Dr. Winkler begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Günther Eder von der Werbeagentur "die wilden kaiser" sowie den Projektmanager der Stadtgemeinde Kitz-bühel Bernd Breitfellner und übergibt sodann das Wort an STRin Mag. Sieberer und bittet diese zu den verschiedenen Maßnahmen wie Markenauftritt und Homepage zum 750-Jahr Stadtjubiläum zu berichten.

STRin Mag. Sieberer verweist darauf, dass man nun fast genau zwei Jahre vor dem 750-Jahr Jubiläum der Stadterhebung Kitzbühels am 06. Juni 1271 stehe. Sie berichtet, dass für die Erstellung des Markenauftrittes/Logos 12 Werbeagenturen eingeladen wurden. 7 davon haben Projekte eingereicht, wovon der Stadtrat erweitert um Bernd Breitfellner, Felix Obermoser und Stadtamtsdirektor Mag. Michael Widmoser 3 in die nähere Auswahl gezogen hat. Die Auswahl erfolgte "blind", das heißt, die Namen der Werbeagenturen, die in die engere Wahl gezogen wurden, wurden erst nach der Abstimmung bekanntgemacht. Diese 3 Agenturen wurden dann zu einer persönlichen Präsentation eingeladen und hat sich das Gremium nach Diskussion einstimmig für den Entwurf der Werbeagentur "die wilden kaiser" ausgesprochen. STRin Mag. Sieberer verweist noch darauf, dass das Corporate Design für das 750-Jahr Stadtjubiläum bereits im Kulturausschuss und im Ausschuss für Bildung und Stadtjubiläum vorgestellt wurde. Nach der heutigen Präsentation im Gemeinderat durch Günther Eder wird das Corporate Design bzw. das Logo für das Stadtjubiläum morgen im Rahmen einer Pressekonferenz der Öffentlichkeit vorgestellt.

Sodann wird Günther Eder von der Agentur "die wilden kaiser" um seine Präsentation gebeten. Dieser begrüßt die Mandatare und stellt die Entwicklung des Logos/das Corporate Design für das 750-Jahr Stadtjubiläum anhand einer PowerPointPräsentation vor.



HERLEITUNG

 ${\it Mit\,den\,Jubil\"aumsfeierlichkeiten\,zur\,Stadterhebung\,von\,Kitzb\"uhel\,im\,Jahr\,1271\,steht\,die}$ Gemeinde als Begegnungsraum für Bürger zwischen zu Hause und Arbeit, Freizeit und Verpflichtung im Vordergrund. Seit 750 Jahren prägen die Bürger die Kultur der Stadt und verleihen ihr eine einzigartige Identität, die mit dem neuen Erscheinungsbild Ausdruck findet.

CORPORATE DESIGN

Das Corporate Design zu den Jubiläumsfeierlichkeiten basiert auf dem Wappen und dem Jahr der Stadterhebung 1271.
Die Gams als zentrales Erkennungszeichen wird in ihrer Form reduziert und bleibt als wichtigstes Element bestehen.
Aus der grafischen Konstruktion heraus entstehen Räume und Begegnungspunkte.
Der Lebensraum der KitzbühelerInnen.





JAHR DER STADTERHEBUNG

750 Jahre werden in Zukunft viele Gemeinden. 1271 gegründet sind nur wenige. Durch die Angabe des historischen Datums der Gründung erhält das Logo eine größere Identität und die Darstellung wir zeitlos. Ganz gleich wann und in welcher Form das Logo abgebildet wird – es bleibt immer aktuell.



FARBEN

Die Farbwelt basiert auf der Gemeinde selbst. Ihre Lage inmitten der Natur der Tiroler Bergwelt, die farbenfrohe Architektur der Innenstadt und die bunten Erlebnisse der Menschen die die Stadt bewohnen. Die Farbräume sind in Winkeln von 45 Grad angeordnet. Das entspricht der gestreckten Hufe der Gams und unterstützt die grafische Darstellung.





























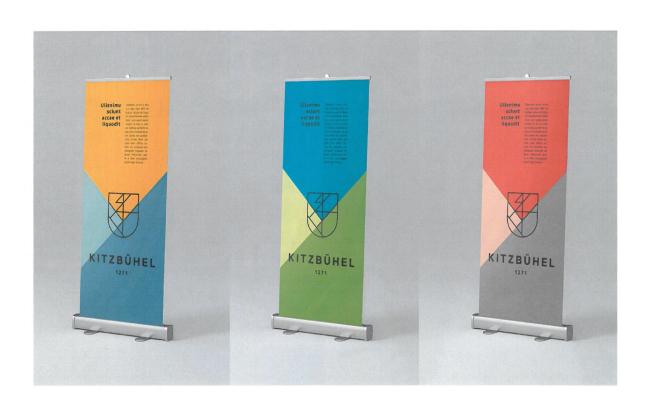




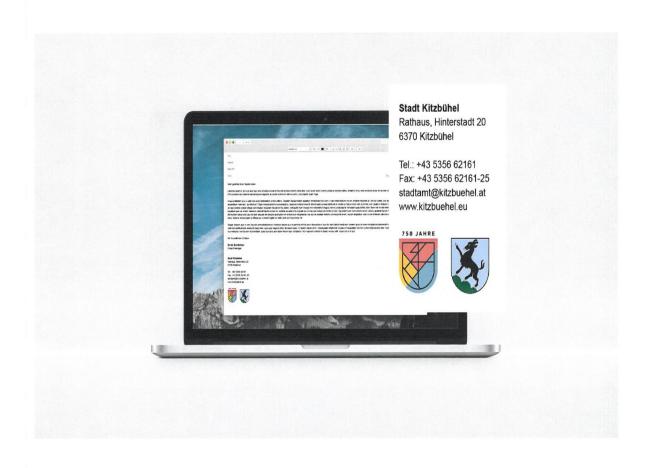
















KONTAKT

die wilden kaiser KG Pass-Thurn-Straße 23 ArcheNEO 1b 6372 Oberndorf . Kitzbühel

Telefon +43 5356 73412 E-Mail an@diewildenkaiser.com

IMPRESSUM

Als in Konzejden, Menudappian und Platentancescentrein erhalteren vorsinnige, delonnebungen, helle und ernach in vollen turniagi, udebildings verwickten, versibene mit Unteren en Unteren en Unteren erhalten erh

Im Anschluss an die Präsentation werden von Herrn Eder diverse Fragen der Gemeinderäte/innen beantwortet, wobei es insbesondere um die Farbgestaltung für die vier Themenbereiche Stadt, Kultur, Sport und Lebensraum geht. Anschließend stellt Bernd Breitfellner die im Zusammenhang mit dem 750-Jahr Jubiläum erstellte neue Homepage vor, welche mit der Agentur "die wilden kaiser" in Anlehnung an die bestehende Homepage der Stadtgemeinde Kitzbühel entwickelt wurde.

Der Bürgermeister bedankt sich bei STRin Mag. Sieberer, Bernd Breitfellner und Günther Eder für ihre geleisteten Arbeiten und bringt zum Ausdruck, dass ein sehr gelungener Markenauftritt für das Stadtjubiläum im Jahr 2021 geschaffen wurde.

GR Gamper gratuliert zu dem gelungenen Markenauftritt, das Logo gefällt ihm sehr gut.

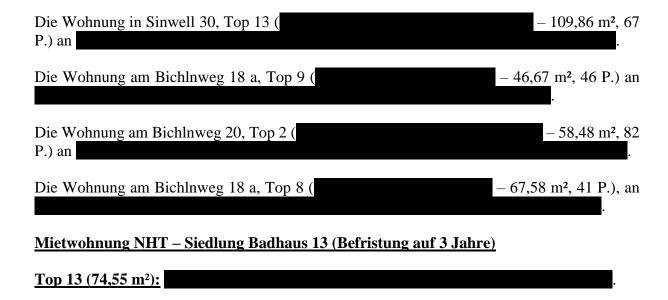
STRin Mag. Sieberer teilt mit, dass als nächstes von ihr dem Gemeinderat die Inhalte der diversen Projekte für das Stadtjubiläum 2021 präsentiert werden. Über Nachfrage von GRin Luxner betreffend Verwendung des Logos teilt STRin Mag. Sieberer mit, dass darüber der eingerichtete Strategierat bestehend aus VB Zimmermann, Bernd Breitfellner, Felix Obermoser und ihr entscheidet.

4.2. Soziales und Wohnungswesen

Referentin GRin Hedwig Haidegger

4.2.1. Wohnungsvergaben

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



4.3. Bau und Raumordnung

Stadtbaumeister Ing. Mag. (FH) Stefan für den heute verhinderten Referenten GR Georg Wurzenrainer.

Bebauungspläne

4.3.1. Marc Boheim, Großbritannien;

Erlassung eines Bebauungsplanes (1. Änderung) im Bereich des Gst 854/4 KG Kitzbühel-Land (Am Rehbühel) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.05.2019, Planungsnummer: b7_kiz_19003_v2.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Stadtbaumeister unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 20.05.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

Der Stadtbaumeister ruft in Erinnerung, dass dieser Tagesordnungspunkt letztmalig in der 27. Sitzung des Ausschusses am 03. Dezember 2018 behandelt wurde. Der Auflagebeschluss zur Erlassung eines Bebauungsplanes (1. Änderung) wurde einstimmig (6 Ja) gefasst. Seitens des Architekturbüros Gogl wird im Auftrag des Herrn Boheim um die Erhöhung der oberirdischen Bebauungsdichte von 0,25 auf 0,43 ersucht. Dies wird damit begründet, dass die erforderliche Zufahrt zu Grundstück Gst 854/3 des Herrn Dr. Vargha, welcher der Stiefvater des Herrn Boheim ist, nicht in den vom Architekturbüo ermittelten Parametern berücksichtigt wurde. Entsprechend den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes sind versiegelte bzw. bebaute Flächen als, ein in der Bebauungsdichte zu berücksichtigender Wert angeführt. Entsprechend einer fachlichen Abklärung mit dem Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH, sowie des Amtes der Tiroler Landesregierung, wird die raumordnungsfach-liche Notwendigkeit sowie die fachliche Vertretbarkeit der Berücksichtigung der Zufahrt in der oberirdischen Bebauungsdichte bestätigt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Änderung des Bauvorhabens nicht beabsichtigt und an der ursprünglich und bereits präsentierten Planung

festgehalten wird. Dies bedeutet, dass die festgelegten sonstigen Parameter des Bebauungsplanes unverändert enthalten bleiben.

Nach Diskussion befürwortet der Ausschuss (5 Ja, 1 Enthaltung) die Auflage zur Änderung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst 854/4 KG Kitzbühel-Land (Am Rehbühel) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.05.2019, Planungs-nummer: b7_kiz_19003_v2.

Auf Anfrage von GR Gamper teilt der Stadtbaumeister mit, dass das Grundstück bereits vor 1980 als Bauland gewidmet wurde und die Pflicht besteht in dem zu errichtenden Gebäude Hauptwohnsitz zu begründen. Für GR Gamper stellt sich die Situation für den Gemeinderat so dar, dass anzunehmen ist, dass kein Hauptwohnsitz begründet wird. Diese Annahme ist für den Bürgermeister rein spekulativ, es gibt für den Eigentümer mehrere Möglichkeiten der gesetzeskonformen Nutzung, auch ein Verkauf wäre natürlich möglich.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 17 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung (Stimmenthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Auflage des Entwurfes des vorliegenden Bebauungsplanes (Erstbeschluss).

EGR Rolf-Peter Scheiring war bei der Abstimmung nicht anwesend.

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

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

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Stadtbaumeister unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 20.05.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich des Stadtzentrums zwischen dem Siedlungsbereich Pfarrau und der Kirchgasse. Das Gst 61/2 KG Kitzbühel-Stadt ist mit einem historischen Wohngebäude bebaut und im gültigen Flächenwidmungsplan als Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 ausgewiesen. An der westlichen Grundstücksgrenze ist dieses Gebäude mit dem Wohnhaus auf Gst 63/1 KG Kitzbühel-Stadt zusammengebaut. Die Verkehrs-erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche Kirchgasse auf Gst 576. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) sind im Bestand der beiden Grund-parzellen bereits vorhanden.

Das bestehende historische Wohnhaus war ursprünglich ein Knappenhaus und ist ca. 400 Jahre alt. Es bestehen massive technische Mängel, welche dringend behoben werden müssen. Ein Abbruch des Bestandes ist auf Grund der Vorgaben des SOG-Beirates nicht möglich. Das Objekt soll gänzlich saniert, teilweise rück-, zu- und umgebaut werden.

Die äußere Erscheinung des Objektes wird durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen nicht nachteilig verändert.

Das Gebäude auf Gst 63/1 wird im Bebauungsplan im Bestand erfasst. Es wird erläutert, dass sich dieser Planungsbereich im Schutzbereich nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz befindet. Die angeführten Baumaßnahmen wurden im Sachverständigenbeirat nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz intensiv besprochen und positiv beurteilt. Zudem erfolgte eine Begleitung der Planungsarbeiten durch das Bundesdenkmalamt. Grundsätzlich ist dabei wichtig, dass das Erscheinungsbild als ehemaliges Knappenhaus erhalten bleiben muss.

Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes der Plan Alp ZT GmbH. Die Festlegungen der Bebauungsbestimmungen orientieren sich an der bestehenden Bebauung und an den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Insgesamt wurden unter anderem folgende Bebauungsparameter festgelegt:

Baumassendichte mindest, Bauweise, Anzahl der oberirdischen Geschosse, Wandhöhe, höchster Punkt des Gebäudes, Baufluchtlinien sowie die Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches.

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

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat <u>einstimmig</u> (19 Ja-Stimmen) die Auflage des Entwurfes des vorliegenden Bebauungsplanes (Erstbeschluss).

Beschlussfassungen nach Kundmachung

4.3.3. Dr. Klaus Reisch, Kitzbühel;

Umwidmung des Gst .542 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Hermann Reisch Weg) rund 519 m² von derzeit Sonderfläche Sportanlage Golfplatz gemäß § 50 und rund 12 m² Freiland gemäß § 41 in künftig Sonderfläche Zielhaus/Restaurant gemäß § 43 sowie von derzeit rund 1.679 m² Sonderfläche Zielhaus/Gasthaus gemäß § 43 in künftig Sonderfläche Zielhaus /Restaurant gemäß § 43. Umwidmung des Gst 438/1 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Hermann Reisch Weg) rund 1 m² von derzeit Sonderfläche Zielhaus/Gasthaus gemäß § 43 in künftig Freiland gemäß § 41 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.02.2019, Planungsnummer: 411-2019-00001.

Der Stadtbaumeister erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 20.05.2019. Der Planentwurf wird nochmals auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt.

Protokoll Ausschuss:

Der Auflagebeschluss wurde entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.02.2019 Planungsnummer: 411-2019-00001 in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.03.2019 gefasst und ist vom 26.03.2019 bis 25.04.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.

Während der Auflage- und Stellungsnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.

Der Ausschuss befürwortet (6 Ja) die Beschlussfassung zur Umwidmung des Gst .542 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Hermann Reisch Weg) rund 519 m² von derzeit Sonder-fläche Sportanlage Golfplatz gemäß § 50 und rund 12 m² Freiland gemäß § 41 in künftig Sonderfläche Zielhaus/Restaurant gemäß § 43 sowie von derzeit rund 1.679 m² Sonderfläche Zielhaus/Gasthaus gemäß § 43 in künftig Sonderfläche Zielhaus/Restaurant gemäß § 43.

Umwidmung des Gst 438/1 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Hermann Reisch Weg) rund 1m² von derzeit Sonderfläche Zielhaus/Gasthaus gemäß § 43 in künftig Freiland gemäß § 41 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.02.2019, Planungsnummer: 411-2019-00001.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat <u>einstimmig</u> (19 Ja-Stimmen) die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Zweitbeschluss).

4.3.4. Stadtgemeinde Kitzbühel, Dr. Barbara Planer-Beranek, Kitzbühel;

Umwidmung des Gst 341/1 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Klostergasse) rund 68 m² von derzeit Freiland gemäß § 41 in künftig Kerngebiet gemäß § 40.

Umwidmung des Gst 359 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Klostergasse) rund 101 m² von derzeit Freiland gemäß § 41 und rund 23 m² von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 in künftig Volksschule gemäß § 52.

Umwidmung des Gst 617 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Klostergasse) rund 1 m² von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 in künftig Freiland gemäß § 41 und Umwidmung des Gst 630/4 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Klostergasse) rund 9 m² von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 in künftig Freiland gemäß § 41 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 06.02.2019, Planungsnummer: 411-2019-00003.

Der Stadtbaumeister erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 20.05.2019. Der Planentwurf wird nochmals auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt.

Protokoll Ausschuss:

Der Auflagebeschluss wurde entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 06.02.2019 Planungsnummer: 411-2019-00003 in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.03.2019 gefasst und ist vom 26.03.2019 bis 25.04.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.

Während der Auflage- und Stellungsnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.

Der Ausschuss befürwortet (6 Ja) die Beschlussfassung zur Umwidmung des Gst 341/1 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Klostergasse) rund 68 m² von derzeit Freiland gemäß § 41 in künftig Kerngebiet gemäß § 40.

Umwidmung des Gst 359 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Klostergasse) rund 101 m² von derzeit Freiland gemäß § 41 und rund 23 m² von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 in künftig Volksschule gemäß § 52.

Umwidmung des Gst 617 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Klostergasse) rund 1 m² von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 in künftig Freiland gemäß § 41 und Umwidmung des Gst 630/4 (Teilfläche) KG Kitzbühel-Stadt (Klostergasse) rund 9 m² von derzeit Kerngebiet

gemäß § 40 in künftig Freiland gemäß § 41 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 06.02.2019, Planungsnummer: 411-2019-00003.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat <u>einstimmig</u> (19 Ja-Stimmen) die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Zweitbeschluss).

5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Verzicht auf Glyphosat

GR Rudolf Widmoser verliest den Antrag "Verzicht auf das Pflanzengift Glyphosat im eigenen Wirkungsbereich". Dieser lautet wie folgt:

Antrag an den Gemeinderat der Gemeinde Kitzbühel am 3. Juni 2019 Betrifft: Verzicht auf das Pflanzengift GLYPHOSAT im eigenen Wirkungsbereich

Begründung:

Das Unkrautvernichtungsmittel Glyphosat ist laut der Internationalen Agentur für Krebsforschung der WHO bei Tieren "krebserregend" und beim Menschen "wahrscheinlich krebserregend". Darüber hinaus ist es hochgefährlich für Gewässer-Lebensräume.

Glyphosat ist der in Österreich am häufigsten eingesetzte Wirkstoff. Neben dem Einsatz in Land- und Forstwirtschaft sowie in Privatgärten wird Glyphosat auch in erheblichen Mengen von Gemeinden in der Pflege von kommunalen Flächen verwendet – etwa in Parks, auf Friedhöfen und Spielplätzen oder an Straßenrändern.

Derzeit wird auf europäischer Ebene diskutiert, ob Glyphosat weiterhin zugelassen wird. Solange ein dringend notwendiges Glyphosat-Verbot nicht beschlossen ist, können Gemeinden mit gutem Beispiel vorangehen und den Einsatz von Glyphosat zum Schutz von Gesundheit und Biodiversität im eigenen Wirkungsbereich beenden.

In den USA gibt es Gerichtsbeschlüsse, in denen geschädigten Personen enorme Schadenersatzgelder aufgrund von Krebserkrankungen, zumindest teilweise hervorgerufen durch intensiven Glyphosat-Kontakt, zugesprochen wurden.

Der Gemeinderat möge deshalb beschließen:

- 1. Bei der Pflege von kommunalen Flächen der Gemeinde Kitzbühel wird künftig auf den Einsatz von glyphosathaltigen Pestiziden verzichtet. Das umfasst auch die Pflege von kommunalen Flächen durch Dritte, wenn diese Aufgaben etwa an eine private Firma ausgelagert werden.
- 2. In der Gemeinde Kitzbühel sollen zudem entsprechende Informationsmaßnahmen zur Bewusstseinsbildung über die gesundheitlichen Gefahren und die umwelt- und naturschädlichen Auswirkungen von Glyphosat durchgeführt werden, um auch private Haushalte und die Landwirtschaft dazu zu bewegen, auf die Verwendung von Pestiziden mit dem Inhaltsstoff Glyphosat zu verzichten.

GR Widmoser berichtet dazu, dass sich der Umweltausschuss bereits mit diesem Thema befasst hat und Gespräche mit dem Bauhofleiter und dem Stadtgärtner ergeben haben, dass Glyphosat in Kitzbühel im öffentlichen Bereich bereits nicht mehr verwendet wird. Als Alternativen werden Unkrautvernichtungsmittel ohne Glyphosat, Wasserdampf oder jäten herangezogen. Dennoch bittet GR Widmoser um eine formale Beschlussfassung.

GR Gamper verweist darauf, dass diesbezüglich auch von der FPÖ Kitzbühel bereits ein Antrag eingebracht wurde.

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich bei GR Widmoser für seine Initiative und findet diese sehr positiv.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler wird dem Antrag von GR Widmoser die Dringlichkeit zuerkannt und beschließt sodann der Gemeinderat <u>einstimmig</u> (19 Ja-Stimmen) wie folgt:

- 1. Bei der Pflege von kommunalen Flächen der Gemeinde Kitzbühel wird künftig auf den Einsatz von glyphosathaltigen Pestiziden verzichtet. Das umfasst auch die Pflege von kommunalen Flächen durch Dritte, wenn diese Aufgaben etwa an eine private Firma ausgelagert werden.
- 2. In der Gemeinde Kitzbühel sollen zudem entsprechende Informationsmaßnahmen zur Bewusstseinsbildung über die gesundheitlichen Gefahren und die umwelt- und naturschädlichen Auswirkungen von Glyphosat durchgeführt werden, um auch private Haushalte und die Landwirtschaft dazu zu bewegen, auf die Verwendung von Pestiziden mit dem Inhaltsstoff Glyphosat zu verzichten.

GR Mag. Filzer ersucht Böschungsbereiche etwas später zu mähen, damit sich hier eine Blumenvielfalt entwickeln kann. GRin Werlberger erklärt dazu, dass es über den Zeitpunkt der Mäharbeiten naturgemäß unterschiedliche Auffassungen gibt. Sie teilt allerdings mit, dass im Bereich Richtung Schwarzsee heuer erstmals eine Blumenwiese angelegt wurde.

Bepflanzung Ache im Bereich Einfang

VB Zimmermann stellt die Anfrage, ob die abgeholzten Sträucher entlang der Ache im Bereich Einfangweg wieder aufgeforstet werden. Dazu erklärt GR H. Huber, dass dies in die Zuständigkeit des Baubezirksamtes Kufstein fällt. Vom Baubezirksamt werden die Sträucher entlang der Ache immer sehr radikal auf Stock zurückgeschnitten, Interventionen dagegen blieben erfolglos.

Trendsportplatz

GRin Luxner informiert über die Eröffnung des neu gestalteten Trendsportplatzes inklusive Pumptrack-Anlage am Freitag, den 14. Juni 2019 um 16.00 Uhr und lädt alle Mandatare herzlich dazu ein.

Platzlsingen Volksschule und 10 Jahre Volksschul-Bibliothek

STRin Mag. Sieberer erinnert an das Platzlsingen der Volksschüler und lädt recht herzlich zum Besuch ein. Weiters berichtet sie über die 10 Jahres-Feier der Bibliothek, wobei man sich besonders über den Besuch des Bürgermeisters gefreut hat.

App Actionbound

GR Widmoser stellt auf der digitalen Präsentationstafel die App mit dem Namen "actionbound" vor. Dabei handelt es sich um eine Art digitaler Schnitzeljagd. Geplant ist diese App auszubauen und künftig auch in englischer Sprache anzubieten.

Gemäß § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung wird die Sitzung um 19.55 Uhr mit einstimmigem Beschluss für nicht öffentlich erklärt.