

## **PROTOKOLL**

über die am Donnerstag, den 19. Dezember 2019 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

### **34. Gemeinderatssitzung**

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

Stadtdirektor - Mag. Michael Widmoser - Schriftführer  
Hilde Sohler - Schriftführerin

**Abwesend:** STRin Mag. Ellen Sieberer und GR MSc. Florian Huber – beide entschuldigt

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

#### **1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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

Er bedankt sich bei der Ortsbäuerin GRin Anna Werlberger für die weihnachtliche Dekoration und die Weihnachtskekse.

Sodann ruft Bürgermeister Dr. Winkler das Ableben von EGR Peter Scheiring in Erinnerung, der am 30.11.2019 im 71. Lebensjahr verstorben ist. Der Bürgermeister bittet die Anwesenden, sich zu einer Trauerminute für den Verstorbenen Peter Scheiring von den Stühlen zu erheben.

## **2. Genehmigung des Protokolls der 33. Gemeinderatssitzung vom 25. November 2019**

Das Protokoll der 33. Gemeinderatssitzung vom 25. November 2019 wird mit 17 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

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

### **3.1. Kaufvertrag Marina und Bruno Rumer mit Markus Krimbacher - Sonngrub 68a**

Der Kaufvertrag von Marina und Bruno Rumer mit Markus Krimbacher unter Beitritt der Stadtgemeinde Kitzbühel wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Bürgermeister erörtert.

Der Stadtrat hat sich zweimal mit der Angelegenheit befasst und eine Beschlussempfehlung zu dem vorliegenden Kaufvertrag erteilt.

Zusammenfassend ist anzuführen, dass Marina und Bruno Rumer aufgrund einer Scheidung ihr Reihenhaus mit der Liegenschaftsadresse Sonngrub 68a verkaufen müssen. Gemäß Schätzwertgutachten der BH Kitzbühel zum Gebäudewert zzgl. des indexierten, anteiligen Grundstückspreises ergibt sich bei Ausübung des qualifizierten Vorkaufsrechtes ein Preis von gerundet € 293.000,00. Die Herrschaften Rumer haben mit Markus Krimbacher einen Käufer namhaft gemacht, der bereit ist, € 300.000,00 zu bezahlen. Die Kaufpreisdifferenz von € 7.000,00 ergibt sich aus durchgeführten Verbesserungen am Gebäude wie Verkleidung der Innenstiegen und Steinzeug (Fliesen). In dem vorgelegten Kaufvertragsentwurf sind wiederum die Bestimmungen wie in den kürzlich durchgeführten Verkaufsfällen Doris Ritter/Jakob Frauenschuh und G. und H. Hanser/M. und M. Lechner in Bezug auf das der Stadtgemeinde Kitzbühel einzuräumende 30-jährige Wieder- und Vorkaufsrecht sowie die Hauptwohnsitznahme enthalten. Der Käufer Markus Krimbacher wurde von den Verkäufern benannt. Dieser stammt ursprünglich aus Jochberg und lebt derzeit mit seiner Lebensgefährtin und dem gemeinsamen Kind in Brixen im Thale. Da er den Kauf alleine finanziert und auch aus erbrechtlichen Gründen bittet Markus Krimbacher, alleine als Käufer auftreten zu dürfen. Damit hat sich der Stadtrat einverstanden erklärt, dies aufgrund der Finanzierungs- und Familiensituation sowie der Tatsache, dass es sich nicht um einen Direktverkauf durch die Stadtgemeinde handelt.

GR Mag. Filzer erkundigt sich, ob es nicht auch Kitzbüheler als Kaufinteressenten gegeben hat, er ist der Ansicht, dass das Siedlungsgebiet Sonngrub Kitzbühelern vorbehalten bleiben soll. VB Zimmermann und GRin Haidegger erklären, dass es zwei Kitzbüheler Interessenten gegeben hat, wovon eine Interessentin dann wieder von sich aus zurückgezogen hat. Es ist aber auch zu berücksichtigen, dass die sich Verkäufer mit einem Käufer einigen müssen und wie in diesem Fall selbst einen Interessenten vorgeschlagen haben. Dazu erklärt Bürgermeister Dr. Winkler ergänzend, dass die Prüfung im Stadtrat ergeben hat, dass Markus Krimbacher als Käufer akzeptiert werden kann und der Zuzug einer Familie eben auch in Ordnung geht.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 17 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen den vorliegenden Kaufvertrag von Marina Rumer und Bruno Rumer mit Markus Krimbacher unter Beitritt der Stadtgemeinde Kitzbühel.

### **3.2. Übereinkommen MTB Strecke Hahnenkamm mit Kitzbühel Tourismus**

Bürgermeister Dr. Winkler informiert, dass in der Gemeinderatssitzung vom 23.09.2019 hinsichtlich eines Wegstückes mit einer Länge von 135 m im Bereich der Bernhardkapelle betreffend die Zurverfügungstellung als Mountainbikeroute eine Vereinbarung mit dem Tourismusverband Kitzbüheler Alpen – Brixental gemäß dem Muster-Übereinkommen des Landes Tirol getroffen wurde. Es hat sich herausgestellt, dass als zusätzliche Wegverbindung zwischen dem Hahnenkamm-Singletrail und dem Fleckalmtrail sowie generell zur Nutzung als Mountainbikeroute ein weiteres Wegstück auf Kitzbüheler Gemeindegebiet mit einer Länge von 129 m im Bereich des Hotels Ehrenbachhöhe für die Mountainbiker freigegeben werden sollte.

Das diesbezügliche Muster-Übereinkommen MTB-Route samt Orthofoto mit der eingezeichneten Wegstrecke wird auf der digitalen Präsentationstafel dargetan. Das mit Kitzbühel Tourismus abzuschließende Übereinkommen wurde vergleichbar bereits mehrfach im Gemeinderat beschlossen. Die Entschädigung pro lfm pro Jahr beträgt € 0,34.

GR Mag. Filzer kritisiert, dass man sich keine Gedanken darüber gemacht hat, dass sich Wanderer und Mountainbiker auf demselben Weg nicht vertragen. Dem widerspricht GR H. Huber und zeigt anhand des Orthofotos, dass in diesem Bereich ein separater Wanderweg vorhanden ist. Es kann also keine Rede davon sein, dass man sich keine Gedanken gemacht habe.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen, bei 2 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) das vorliegende Übereinkommen mit Kitzbühel Tourismus betreffend Nutzung des vertragsgegenständlichen Wegabschnittes als Mountainbike-Strecke.

### **3.3. Feuerwerke - Beschlussempfehlung Ausschuss für Umwelt und Schwarzsee**

Der Obmann des Ausschusses für Umwelt und Schwarzsee, GR Rudolf Widmoser, ruft in Erinnerung, dass die von der UK – Unabhängige Kitzbüheler/innen in der Gemeinderatssitzung vom 28.10.2019 eingebrachten Anträge betreffend Feuerwerke und Messungen der Feinstaubbelastung an den zuständigen Ausschuss für Umwelt und Schwarzsee zur Vorbereitung und Beschlussempfehlung an den Gemeinderat zugewiesen wurden.

GR Widmoser informiert ausführlich über die Behandlung im Ausschuss. Der Ausschuss hat sich mit der rechtlichen Situation gemäß Pyrotechnikgesetz 2010 auseinandergesetzt und ist dazu festzuhalten, dass die Verwendung pyrotechnischer Gegenstände der Kategorie F2 (unter anderem „Schweizerkracher“ und Feuerwerksraketen) im Ortsgebiet verboten ist. Das Ortsgebiet wird im Sinne der StVO definiert, also das Gebiet innerhalb der Hinweiszeichen „Ortstafel“ und „Ortsende“. Besitz und Verwendung pyrotechnischer Gegenstände der Kategorien F3 und F4 samt Mitverwendung der Kategorie F2 ist jedoch aufgrund einer behördlichen Bewilligung erlaubt. Bei Einhaltung der im Pyrotechnikgesetz enthaltenen Bedingungen ist eine Bewilligung durch die Bezirkshauptmannschaft als zuständige Behörde zu erteilen. Dies trifft z.B. auf Großfeuerwerke wie das Neujahrsfeuerwerk zu. Gemäß Pyrotechnikgesetz ist zwar darauf Rücksicht zu nehmen, dass Gefährdungen von Leben, Gesundheit und Eigentum von Menschen oder der öffentlichen Sicherheit sowie unzumutbare Lärmbelastigungen vermieden werden. Obwohl es durch die Sylvesterknallerei insbesondere in großen Städten nachgewiesenerweise zu erhöhter Feinstaubbelastung kommt, ist es fraglich, ob ein einzelnes Großfeuerwerk solche Belastungen mit sich bringt, die eine Untersagung rechtfertigen würde.

Jedenfalls obliegt diese Beurteilung aber der zuständigen Bezirkshauptmannschaft. Hinsichtlich den von der UK geforderten Messungen der Feinstaubbelastung hat sich herausgestellt, dass einerseits die Vorbereitungszeit dafür zu kurz ist und andererseits dies mit sehr hohen Kosten verbunden wäre. Dies wird daher vom Ausschuss zumindest derzeit nicht weiterverfolgt.

Der Ausschuss für Umwelt und Schwarzsee hat sich sodann auf folgenden Antrag von den „Grünen Stadt Kitzbühel“ einstimmig geeinigt:

Das Abschießen aller Feuerwerkskörper auf den im Eigentum der Stadtgemeinde Kitzbühel befindlichen Flächen, sowie auf öffentlichem Gut soll verboten werden. Davon betroffen sind die im Pyrotechnikgesetz 2010 in den Kategorien 2, 3 und 4 definierten Feuerwerkskörper. Dazu gehören unter anderem Feuerwerksraketen, Knallkörper (z.B. „Schweizerkracher“), Fontänen und Lichtbatterien.

Über Nachfrage von GR Gamper betreffend die Kommunizierung nach außen teilt GR Widmoser mit, dass entsprechende Verbotstafeln z.B. am Schwarzseegelände aufgestellt werden und natürlich auch die Medien darüber informiert und auch berichten werden. Der Bürgermeister ergänzt, dass bereits durch die bisherigen Diskussionen im Gemeinderat und Berichterstattungen in den Medien eine entsprechende Bewusstseinsbildung stattfindet.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen), der Empfehlung des Ausschusses für Umwelt und Schwarzsee zu folgen und den Antrag der „Grünen Stadt Kitzbühel“ betreffend dem Verbot Feuerwerkskörper auf städtischen Grundflächen abzuschließen, anzunehmen.

#### **3.4. Finanzbericht zu den ausgelagerten Gesellschaften**

Bürgermeister Dr. Winkler erstattet zu den ausgelagerten Gesellschaften „Sportpark Kitzbühel GmbH“, „Altenwohnheim Kitzbühel GmbH“ und „Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH“ einen Finanzbericht mittels PowerPoint-Präsentationen und weist darauf hin, dass diese Präsentationen den Berichten an die Generalversammlungen der Gesellschaften entnommen sind und für darüberhinausgehende Informationen den Gemeinderäten/innen der Finanzverwalter gerne zur Verfügung steht.

Zur Sportpark Kitzbühel GmbH wird für das Geschäftsjahr 2018/2019 der Jahresabschluss per 30.04.2019 präsentiert und dieser auszugsweise im Protokoll eingefügt.

<b>Sportpark Kitzbühel GmbH.</b>				
Ergebnisse	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Summe Umsatz + Erträge	258.734,88	209.265,65	232.318,64	227.568,23
Summe Aufwendungen (ohne Miete)	- 534.033,40	- 463.246,43	- 477.428,14	- 476.653,97
<b>Betriebsabgang (ohne Miete)</b>	<b>- 275.298,52</b>	<b>- 253.980,78</b>	<b>- 245.109,50</b>	<b>- 249.085,74</b>
Gebäudemiete	- 240.192,00	- 240.192,00	- 232.544,00	- 228.720,00
<b>Betriebsabgang (incl. Miete)</b>	<b>- 515.490,52</b>	<b>- 494.172,78</b>	<b>- 477.653,50</b>	<b>- 477.805,74</b>

Dr. Oberrauch, Seiwald & Partner GmbH, Mag. J. Pöll

14

<b>Sportpark Kitzbühel GmbH.</b>					
Ergebnisse	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
<b>Jahresfehlbetrag incl. Miete Stadtgemeinde</b>	<b>- 515.490,52</b>	<b>- 494.172,78</b>	<b>- 477.653,50</b>	<b>- 477.805,74</b>	<b>- 603.083,92</b>
Cash-flow incl. Miete Stadtgemeinde	- 475.560,57	- 455.405,65	- 429.436,53	- 380.858,36	- 503.924,24
<b>Jahresfehlbetrag ohne Miete Stadtgemeinde</b>	<b>- 275.298,52</b>	<b>- 253.980,78</b>	<b>- 245.109,50</b>	<b>- 249.085,74</b>	<b>- 374.363,92</b>
Cash-flow ohne Miete Stadtgemeinde	- 235.368,57	- 215.213,65	- 196.892,53	- 152.138,36	- 275.204,24

Dr. Oberrauch, Seiwald & Partner GmbH, Mag. J. Pöll

15

Zur Altenwohnheim Kitzbühel GmbH wird für das Geschäftsjahr 2018 der Jahresabschluss per 31.12.2018 präsentiert und dieser auszugsweise im Protokoll eingefügt.

Altenwohnheim Kitzbühel GmbH

zum 31.12.2018

<b>Aktiva</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>%</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Software				
Datenverarbeitungsprogramme	30.343,94	1,3	10.575,73	0,5
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund				
Grundst. Einricht. auf fr. Grundst.	61.566,23	2,7	76.719,16	3,4
Betr. u. Geschäftsgeb. a. Eigengr.	73.261,54	3,3	122.102,43	5,4
Wohn- u. Sozialgeb. auf Fremdgrund	37.571,95	1,7	19.603,45	0,9
Wohn- u. Sozialgebäude Altbau	0,07	0,0	0,07	0,0
Invest. in fremde Gebäude KuÜPflege	95.514,70	4,2	114.947,43	5,0
	<u>267.914,49</u>	<u>11,9</u>	<u>333.372,54</u>	<u>14,6</u>
2. Maschinen				
Medizinische Apparate	0,07	0,0	0,07	0,0
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung				
Betriebs- und Geschäftsausst. Comp.	4.037,28	0,2	5.793,20	0,3
Medizinische Einrichtung	35.646,70	1,6	47.435,25	2,1
Geräte, Apparate nicht medizinisch	18.677,31	0,8	25.706,09	1,1
Nicht medizinische Einrichtung	108.114,08	4,8	165.808,34	7,3
Fahrzeuge	45.866,40	2,0	61.520,92	2,7
Büromaschinen, EDV-Anlagen	4.375,59	0,2	11.496,39	0,5
And. Betriebs- u. Geschäftsausstattg	49.274,87	2,2	0,00	0,0
Betriebs-u.Geschäftsausstattg. KÜPf	374.861,51	16,6	438.878,31	19,2
Geringwertige Wirtschaftsgüter	59.974,07	2,7	92.392,29	4,1
Geringw. Vermögensggst. Überg.pfl.	33.215,10	1,5	43.507,32	1,9
	<u>734.042,91</u>	<u>32,5</u>	<u>892.538,11</u>	<u>39,1</u>
	<u>1.001.957,47</u>	<u>44,4</u>	<u>1.225.910,72</u>	<u>53,7</u>
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen				
Beteiligungen und Anteile	360,00	0,0	360,00	0,0
	<u>1.032.661,41</u>	<u>45,8</u>	<u>1.236.846,45</u>	<u>54,2</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				
Vorrat Einmalartikel	6.591,96	0,3	5.558,52	0,2
Vorrat Reinigungsmaterial	6.968,41	0,3	6.479,22	0,3
Vorräte Waren Küche 10% und 13%	15.539,78	0,7	11.962,25	0,5
Vorräte Waren Küche 20%	9.823,58	0,4	4.107,72	0,2
Vorräte Cafehaus	1.871,48	0,1	1.627,37	0,1
	<u>40.795,21</u>	<u>1,8</u>	<u>29.735,08</u>	<u>1,3</u>

Altenwohnheim Kitzbühel GmbH

zum 31.12.2018

<b>Aktiva</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>%</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>				
Lieferforderungen	161.284,75	7,2	138.122,89	6,1
Wertberichtigung zu Forderungen	-2.045,00	-0,1	-2.045,00	-0,1
Ford. öffentl. Körperschaften KuÜPf	51.939,33	2,3	65.426,18	2,9
Forderungen Gemeinde Aurach (AH)	8.143,56	0,4	5.928,52	0,3
Forderungen Land	230.527,46	10,2	5.292,01	0,2
Forderungen Land KÜpflege	57.058,97	2,5	17.104,99	0,8
	<u>506.909,07</u>	<u>22,5</u>	<u>229.829,59</u>	<u>10,1</u>
<b>2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände</b>				
Sonstige Forderungen	554.368,15	24,6	698.073,17	30,6
Rückkaufwert Abfertigungsrückdeckg.	46.016,89	2,0	41.963,54	1,8
Forderungen Gemeinde (AH)	39.491,01	1,8	4.126,02	0,2
Forderungen Land nicht abzugsf. VSt	18.678,50	0,8	21.734,14	1,0
Kautionen	1.004,46	0,0	1.004,46	0,0
Verr. Konto Finanzamt	0,00	0,0	0,02	0,0
Vorschüsse	9.550,00	0,4	11.400,00	0,5
	<u>669.109,01</u>	<u>29,7</u>	<u>778.301,35</u>	<u>34,1</u>
	1.176.018,08	52,1	1.008.130,94	44,2
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>				
Hauptkassa	6.160,17	0,3	5.560,41	0,2
Cafekassa 1. Stock	100,00	0,0	100,00	0,0
Subkassa Erber	421,84	0,0	397,74	0,0
Kasse TSZ	416,59	0,0	187,08	0,0
Sparkasse Sparbuch 00310074521	139,05	0,0	139,02	0,0
	<u>7.237,65</u>	<u>0,3</u>	<u>6.384,25</u>	<u>0,3</u>
	<u>1.224.050,94</u>	<u>54,2</u>	<u>1.044.250,27</u>	<u>45,8</u>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>2.256.712,35</b>	<b>100,0</b>	<b>2.281.096,72</b>	<b>100,0</b>

Altenwohnheim Kitzbühel GmbH

zum 31.12.2018

<b>Passiva</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>%</b>
<b>A. Negatives Eigenkapital</b>				
I. eingefordertes Stammkapital				
Stammkapital	36.336,42	1,6	36.336,42	1,6
<i>einbezahltes Stammkapital</i>	36.336,42	1,6	36.336,42	1,6
II. Kapitalrücklagen				
1. nicht gebundene				
Kapitalrücklage nicht gebundene	2.412.558,12	106,9	2.412.558,12	105,8
III. Gewinnrücklagen				
1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)				
Sonstige Rücklagen	60.387,62	2,7	60.387,62	2,7
freie Rücklage	76.974,20	3,4	76.974,20	3,4
	<u>137.361,82</u>	6,1	<u>137.361,82</u>	6,0
IV. Bilanzverlust				
Jahresverlust	-1.044.121,06	-46,3	-123.338,14	-5,4
Verlustvortrag	-2.897.163,33	-128,4	-2.773.625,19	-121,6
	<u>-3.941.284,39</u>	-174,7	<u>-2.897.163,33</u>	-127,0
	<b>-1.355.028,03</b>	<b>-60,0</b>	<b>-310.906,97</b>	<b>-13,6</b>
<b>B. Investitionszuschüsse</b>				
Ersatz Anschaffungskosten Gemeinde	95.447,70	4,2	122.999,78	5,4
Ersatz Anschaffungskosten KÜPflege	480.225,84	21,3	567.368,42	24,9
Investitionszuschüsse	20.765,20	0,9	35.808,68	1,6
	<u>596.438,74</u>	<b>26,4</b>	<u>726.176,88</u>	<b>31,8</b>
<b>C. Rückstellungen</b>				
1. Rückstellungen für Abfertigungen				
Rst. für Abfertigungen	134.441,16	6,0	131.792,79	5,8
Rückstellung Abfertigung TSZ	19.744,20	0,9	18.911,03	0,8
	<u>154.185,36</u>	6,8	<u>150.703,82</u>	6,6
2. sonstige Rückstellungen				
Rückstellungen f. n. kons. Urlaube	86.668,06	3,8	66.061,84	2,9
Rückstellung nicht kons. Url. TSZ	5.702,37	0,3	4.378,57	0,2
Rückstellungen f. Zeitguthaben	68.412,70	3,0	89.454,21	3,9
Rückstellung f. Zeitguthaben TSZ	4.662,28	0,2	4.410,51	0,2
Rst. für Beratungskosten	5.000,00	0,2	4.000,00	0,2
Sonstige Rückstellungen	764.064,75	33,9	0,00	0,0
	<u>934.510,16</u>	41,4	<u>168.305,13</u>	7,4
	<b>1.088.695,52</b>	<b>48,2</b>	<b>319.008,95</b>	<b>14,0</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
Sparkasse Kto 29.801	1.391.686,80	61,7	1.088.557,46	47,7

Altenwohnheim Kitzbühel GmbH

zum 31.12.2018

<b>Passiva</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>%</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>				
Sparkasse Kto 29.801	1.391.686,80	61,7	1.088.557,46	47,7
<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>				
Verrechnungskto. Gemeinde Jochberg	1.118,33	0,1	0,00	0,0
Lieferantenverbindlichkeiten	190.377,43	8,4	153.767,21	6,7
Verb.aus LL Kurz- u. Übergangspf.	43.811,13	1,9	46.850,56	2,1
Nicht abgerechnete Leistungen	17.508,85	0,8	17.622,24	0,8
	<b>252.815,74</b>	<b>11,2</b>	<b>218.240,01</b>	<b>9,6</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>				
Verrechnungskto. Gemeinde Jochberg	1.118,33	0,1	0,00	0,0
Lieferantenverbindlichkeiten	190.377,43	8,4	153.767,21	6,7
Verb.aus LL Kurz- u. Übergangspf.	43.811,13	1,9	46.850,56	2,1
Nicht abgerechnete Leistungen	17.508,85	0,8	17.622,24	0,8
	<b>252.815,74</b>	<b>11,2</b>	<b>218.240,01</b>	<b>9,6</b>
<b>3. sonstige Verbindlichkeiten</b>				
Kautionen Parkkarten Hornparkplatz	1.370,00	0,1	1.370,00	0,1
Verr.Konto Lohnsteuer	33.286,48	1,5	26.909,87	1,2
Verr.Konto DB,DZ	10.500,94	0,5	10.173,11	0,5
Verr. Konto Finanzamt	9.991,56	0,4	0,00	0,0
Verr.Konto USt-Zahllast	72.477,01	3,2	63.614,09	2,8
Verr.Konto Gebietskrankenkasse	119.650,64	5,3	107.808,79	4,7
Verbindlich. Löhne und Gehälter	3.045,56	0,1	1.980,57	0,1
Sonstige Verbindlichkeiten	30.379,07	1,4	26.622,22	1,2
Verrechnungskonto Gewerkschaft	1.077,66	0,1	1.083,27	0,1
Verrechnungskto. Betriebsratsumlage	185,60	0,0	176,90	0,0
Exekutionen Dienstnehmer	0,00	0,0	281,57	0,0
	<b>281.964,52</b>	<b>12,5</b>	<b>240.020,39</b>	<b>10,5</b>
<i>davon aus Steuern</i>				
Verr.Konto Lohnsteuer	33.286,48	1,5	26.909,87	1,2
Verr.Konto DB,DZ	10.500,94	0,5	10.173,11	0,5
Verr. Konto Finanzamt	9.991,56	0,4	0,00	0,0
Verr.Konto USt-Zahllast	72.477,01	3,2	63.614,09	2,8
	<b>126.255,99</b>	<b>5,6</b>	<b>100.697,07</b>	<b>4,4</b>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>				
Verr.Konto Gebietskrankenkasse	119.650,64	5,3	107.808,79	4,7
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>				
Kautionen Parkkarten Hornparkplatz	1.370,00	0,1	1.370,00	0,1
Verr.Konto Lohnsteuer	33.286,48	1,5	26.909,87	1,2
Verr.Konto DB,DZ	10.500,94	0,5	10.173,11	0,5
Verr. Konto Finanzamt	9.991,56	0,4	0,00	0,0
Verr.Konto USt-Zahllast	72.477,01	3,2	63.614,09	2,8
Verr.Konto Gebietskrankenkasse	119.650,64	5,3	107.808,79	4,7
Verbindlich. Löhne und Gehälter	3.045,56	0,1	1.980,57	0,1
Sonstige Verbindlichkeiten	30.379,07	1,4	26.622,22	1,2
Verrechnungskonto Gewerkschaft	1.077,66	0,1	1.083,27	0,1
Verrechnungskto. Betriebsratsumlage	185,60	0,0	176,90	0,0
Exekutionen Dienstnehmer	0,00	0,0	281,57	0,0
	<b>281.964,52</b>	<b>12,5</b>	<b>240.020,39</b>	<b>10,5</b>
	<b>1.926.467,06</b>	<b>85,4</b>	<b>1.546.817,86</b>	<b>67,8</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>				
Verrechnungskto. Gemeinde Jochberg	1.118,33	0,1	0,00	0,0
Kautionen Parkkarten Hornparkplatz	1.370,00	0,1	1.370,00	0,1
Sparkasse Kto 29.801	1.391.686,80	61,7	1.088.557,46	47,7

<b>Passiva</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>%</b>
<i>Lieferantenverbindlichkeiten</i>	190.377,43	8,4	153.767,21	6,7
<i>Verb.aus LL Kurz- u. Übergangspf.</i>	43.811,13	1,9	46.850,56	2,1
<i>Nicht abgerechnete Leistungen</i>	17.508,85	0,8	17.622,24	0,8
<i>Verr.Konto Lohnsteuer</i>	33.286,48	1,5	26.909,87	1,2
<i>Verr.Konto DB,DZ</i>	10.500,94	0,5	10.173,11	0,5
<i>Verr. Konto Finanzamt</i>	9.991,56	0,4	0,00	0,0
<i>Verr.Konto USt-Zahllast</i>	72.477,01	3,2	63.614,09	2,8
<i>Verr.Konto Gebietskrankenkasse</i>	119.650,64	5,3	107.808,79	4,7
<i>Verbindlich. Löhne und Gehälter</i>	3.045,56	0,1	1.980,57	0,1
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	30.379,07	1,4	26.622,22	1,2
<i>Verrechnungskonto Gewerkschaft</i>	1.077,66	0,1	1.083,27	0,1
<i>Verrechnungskto. Betriebsratsumlage</i>	185,60	0,0	176,90	0,0
<i>Exekutionen Dienstnehmer</i>	0,00	0,0	281,57	0,0
	<u>1.926.467,06</u>	<u>85,4</u>	<u>1.546.817,86</u>	<u>67,8</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>139,06</u>	<u>0,0</u>	<u>0,00</u>	<u>0,0</u>
<b>Summe Passiva</b>	<u><b>2.256.712,35</b></u>	<u><b>100,0</b></u>	<u><b>2.281.096,72</b></u>	<u><b>100,0</b></u>

Zur Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH wird für das Geschäftsjahr 2018 der Jahresabschluss per 31.12.2018 präsentiert und dieser auszugsweise im Protokoll eingefügt.

Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH

**BILANZ ZUM 31.12.2018**

<b>AKTIVA</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
<i>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</i>		
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	951,39	1.902,77
<i>II. Sachanlagen</i>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	2.660.876,39	2.905.239,90
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>260.181,14</u>	<u>291.988,54</u>
	2.921.057,53	3.197.228,44
<i>III. Finanzanlagen</i>		
1. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	5.535,00	5.535,00

**B. UMLAUFVERMÖGEN**

*I. Vorräte*

1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.000,00	3.000,00
------------------------------------	----------	----------

*II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	102.323,39	76.190,25
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
0,00 / Vj. 0,00		
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	104.302,02	113.668,18
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
0,00 / Vj. 0,00		
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.642,29	11.984,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
0,00 / Vj. 0,00		
	208.267,70	201.842,43

Übertrag	3.139.811,62	3.409.508,64
----------	--------------	--------------

*Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH*

**BILANZ ZUM 31. 12. 2018**

AKTIVA	2018 EUR	2017 EUR
Übertrag	3.139.811,62	3.409.508,64
<i>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	9.387,69	3.810,45

**C. RECHNUNGSABGRENZUNGS-POSTEN**

1. Transitorische Posten	458,14	454,02
--------------------------	--------	--------

<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>3.149.657,45</b>	<b>3.413.773,11</b>
---------------------	---------------------	---------------------

Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH

**BILANZ ZUM 31.12.2018**

PASSIVA	2018 EUR	2017 EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
<i>I. eingefordertes Stammkapital</i>		
1. Stammkapital davon eingezahlt 328.000,00 / Vj. 328.000,00	328.000,00	328.000,00
<i>II. Kapitalrücklagen</i>		
1. nicht gebundene	16.484.702,71	16.205.192,70
<i>III. Bilanzverlust</i>		
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag -14.349.883,62 / Vj. -13.843.590,27	-14.682.769,89	-14.349.883,62
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	0,00	57.233,90
2. Steuerrückstellungen	16.558,00	14.809,00
3. sonstige Rückstellungen	6.000,00	20.366,32
	22.558,00	92.409,22
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kredit- instituten	939.972,60	1.047.149,39
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 939.972,60 / Vj. 1.047.149,39		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00 / Vj. 0,00		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40.559,51	81.817,03
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 40.559,51 / Vj. 81.817,03		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00 / Vj. 0,00		
3. sonstige Verbindlichkeiten	16.634,52	9.088,39
Übertrag	997.166,63	2.275.718,30

Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH

**BILANZ ZUM 31. 12. 2018**

PASSIVA	2018 EUR	2017 EUR
Übertrag	997.166,63	1.138.054,81
davon gegenüber Abgabenbehörden 11.258,96 / Vj. 3.263,63		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 5.375,56 / Vj. 5.824,76		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 16.634,52 / Vj. 9.088,39		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00 / Vj. 0,00		
	997.166,63	1.138.054,81
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 997.166,63 / Vj. 1.138.054,81		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00 / Vj. 0,00		
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>3.149.657,45</b>	<b>3.413.773,11</b>
	KI.Nr. 7835	RZLBIL (c) RZL

#### 4. Referate

##### 4.1. Finanzen

##### 4.1.1. Beratung und Festsetzung des Haushaltsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel und der Wirtschaftspläne der erwerbswirtschaftlichen städtischen Unternehmen für das Jahr 2020

Der Bürgermeister verweist darauf, dass wie üblich im Rahmen der Budgeterstellung mehrere Vorbesprechungen stattgefunden haben. Eine besondere Herausforderung war diesmal sicherlich die aufgrund der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 nunmehr erstmalig zu bewerkstellende Umstellung der Gemeindegebarung von der Kameralistik auf die Doppik (doppelte Buchführung in Konten). Im Wesentlichen sind in dem ab 2020 geltenden Haushaltsrecht 3 Haushalte zu führen und zwar ein Ergebnishaushalt (Aufwand/Ertrag nach Sollprinzip), ein Finanzierungshaushalt (Auszahlung/Einzahlung nach Kassenprinzip) und ein Vermögenshaushalt (Vermögen/Schulden nach Wertprinzip). Der Bürgermeister bedankt sich in diesem Zusammenhang ausdrücklich beim Finanzverwalter Mag. (FH) Manfred Embacher und seinem Team für die professionelle Arbeit, welche aufgrund der erstmaligen Erstellung des Voranschlages in der vorliegenden Form sehr arbeitsintensiv war. Der Bürgermeister bedankt sich auch bei den Gemeinderäten/innen für die konstruktive Zusammenarbeit im Rahmen der Erstellung des Voranschlages 2020. Weiters hält Bürgermeister Dr. Winkler fest, dass die Festsetzung des Voranschlages gemäß § 93 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 erfolgt ist.

Nach der abschließenden Budgetbesprechung mit den Gemeinderäten/innen am 03. Dezember 2019 wurden Ausfertigungen des Haushaltsplanentwurfes 2020 von der Finanzverwaltung per Mail an die Mandatare übermittelt. Die Kundmachung über die Auflage des Voranschlages erfolgte in der Zeit vom 04.12. bis einschließlich 18.12.2019. Es erfolgten weder Einsichtnahmen, noch schriftliche Stellungnahmen zum Voranschlagsentwurf.

Sodann erläutert Bürgermeister Dr. Winkler ausführlich und fachlich umfassend den Jahresvoranschlag 2020 anhand einer PowerPoint-Präsentation auf der digitalen Präsentationstafel. Diese lautet wie folgt:



### Gesamte Rechtsvorschrift für Gemeindeordnung 2001 – TGO

#### § 93

##### **Festsetzung des Voranschlages**

- (1) Der Bürgermeister hat den Entwurf des Voranschlages für das kommende Finanzjahr spätestens bis Ende November für die Dauer von zwei Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen. Die Auflage ist jedenfalls für die Dauer der Auflagefrist öffentlich kundzumachen. Innerhalb der Auflagefrist kann jeder Gemeindebewohner während der Amtsstunden des Gemeindeamtes in den Entwurf des Voranschlages Einsicht nehmen und hiezu schriftlich Einwendungen erheben.
- (2) Mit dem Beginn der Auflagefrist ist weiters jeder Gemeinderatspartei der Entwurf des Voranschlages im Weg der automationsunterstützten Datenübertragung zu übermitteln. Auf schriftliches Verlangen der jeweiligen Gemeinderatspartei ist eine Ausfertigung in Papierform zur Verfügung zu stellen.
- (3) Der Entwurf des Voranschlages und die hiezu erhobenen Einwendungen im Sinn des Abs. 1 sind darauf unverzüglich dem Gemeinderat vorzulegen. Der Gemeinderat hat die Einwendungen bei der Beratung über den Voranschlag zu behandeln.
- (4) Der Gemeinderat hat den Voranschlag bis längstens 31. Dezember festzusetzen. Ist die rechtzeitige Festsetzung nicht möglich, so hat der Bürgermeister die Bezirkshauptmannschaft unter Angabe der Gründe davon unverzüglich zu verständigen.
- (5) Der Beschluss des Gemeinderates über die Festsetzung des Voranschlages ist nach § 60 Abs. 1 kundzumachen. Der Voranschlag ist unverzüglich der Bezirkshauptmannschaft sowie jeder Gemeinderatspartei im Weg der automationsunterstützten Datenübertragung zu übermitteln. Auf schriftliches Verlangen der Bezirkshauptmannschaft bzw. der jeweiligen Gemeinderatspartei sind Ausfertigungen in Papierform zur Verfügung zu stellen.



## Stadtgemeinde Kitzbühel

### Daten zum Voranschlag 2020



## Stadtgemeinde Kitzbühel

Versand Budgetlisten an Budgetverantwortliche – 18.09.2019  
 Retour Budgetlisten – bis 02.10.2019 (Wunsch Finanzleiter)  
 Einarbeitung in Budget 2020 nach den Richtlinien der VRV 2015  
 Besprechung und Abgleich mit BGM  
 Vorbesprechung Budget 2020 Gemeinderat – 03.12.2019  
 Übermittlung Budgetentwurf an politische Fraktionen 04.12.2019  
 Auflage Budget 2020 – 04.12 – 18.12.2020



## Stadtgemeinde Kitzbühel

### 1.) VA-/RA-QUERSCHNITT

Text	QU KZ	2018 VA	2018 RA	2019 VA	2020 nach Besprechung
<b>Eigene Abgaben</b>					
Grundsteuer A		8 700	8 325	8 700	8 700
Grundsteuer B		2 100 000	2 219 844	2 100 000	2 150 000
Gewerbesteuer					
Kommunalsteuer		5 509 600	6 024 317	5 700 000	5 700 000
Getränkesteuer		0	0	0	0
Vergnügungssteuer		120 000	168 112	100 000	105 000
Hundesteuer		31 500	32 172	31 500	31 500
Gebrauchsabgabe		789 800	853 102	790 000	790 000
Verwaltungsabgabe		110 000	123 786	108 100	107 500
Kurzparkzonenabgabe		355 000	361 560	355 000	355 000
Erschließungsbeiträge gem. TBO		700 000	933 382	700 000	800 000
Ausgl.Abg. F. fehl. Parkflächen			44 400		40 000
Komm.Geb., Nebenansprüche		5 000	2 680	3 000	4 000
<b>Eigene Steuern</b>	<b>10</b>	<b>9 729 600</b>	<b>10 771 680</b>	<b>9 896 300</b>	<b>10 091 700</b>



## Stadtgemeinde Kitzbühel

### 1.) VA-/RA-QUERSCHNITT

Text	QU KZ	2018 VA	2018 RA	2019 VA	2020 nach
<b>Sonst.fgd.Einnahmen:</b>					
Ertragsanteile		7 161 800	7 359 462	7 484 000	7 774 400
-/- Getränkesteuer-Ersatz			0	0	0
-/- Werbeabgabe			0	0	0
-/- Spielbankabgabe		460 000	484 101	460 000	460 000
-/- Nächtigungen		751 300	747 482	742 300	740 700
<b>Ertragsanteile Summe</b>	<b>11</b>	<b>8 373 100</b>	<b>8 591 045</b>	<b>8 686 300</b>	<b>8 975 100</b>
Gebühren f. d. Ben. v. Gemeindeeinrichtungen	12	4 320 100	4 781 315	4 392 600	4 512 600
Erträge aus Leistungen	13	3 238 600	4 179 962	3 400 300	3 727 700
Erträge aus Besitz und wirtsch. Leistungen	14	1 809 300	1 951 088	2 079 400	1 469 900
Transfererträge v. Trägern d. öffentl. Rechts	15	978 200	1 415 882	949 100	1 164 400
sonstige Transfererträge	16	410 000	415 890	380 000	877 800
Ablieferung v. nettoveransch. Untermehmungen	17	2 372 200	3 199 911	2 852 300	
Erträge aus Veräußerungen, sonst. Erträge	18	741 300	819 148	1 067 800	869 200
<b>Fortdauernde Einnahmen: *</b>		<b>31 972 400</b>	<b>36 125 921</b>	<b>33 704 100</b>	<b>31 688 400</b>



## Stadtgemeinde Kitzbühel

Einnahmen nach HH-Querschnitt	
<b>12</b>	<b>€ 4 512 800,00</b>
Müllabfuhr-Grundgebühren	€ 320 000,00
Kanalanschlußgebühren	€ 610 000,00
Müllabfuhrgebühren	€ 1 450 000,00
Kanalbenützunggeb. Fremde	€ 1 750 000,00
<b>13</b>	<b>€ 3 727 700,00</b>
Kostenbeiträge (Kostensätze) für sonstige Leistungen	€ 204 500,00
Kfz-Kostenverrechn. Gemeinde	€ 285 000,00
Vergütungen von Verwaltungszweigen	€ 522 100,00
Personalkostenverr. Gemeinde	€ 1 780 000,00
<b>14</b>	<b>€ 1 489 900,00</b>
Mieten,Pachte Entg. ; nur über Steuern/Abg. 4,5,10,14	€ 130 000,00
Mieten Hausverw.Kager/Griffmann	€ 155 000,00
Einn. aus Vermietung, Verpachtung Dienstbarkeiten und Gewinnentnahmen	€ 260 000,00
	€ 600 000,00
<b>15</b>	<b>€ 1 164 400,00</b>
Lfd. Transferzlg.v.Land,Lds.Fonds	€ 170 000,00
Laufende Transferzahlungen von Ländern und Landesfon	€ 219 300,00
Betriebsbeiträge v. Gemeinden	€ 248 800,00
Personalkostenbeitrag d. Landes	€ 260 100,00
<b>16</b>	<b>€ 877 800,00</b>
Nutzholzverkauf (20 %)	€ 70 000,00
Erlös Treibstoff-Lager (EV+IU)	€ 80 000,00
Laufende Transferzahlungen von Betrieben m.marktb.Be	€ 140 000,00
Strafgelder lt. StVO.	€ 550 000,00
<b>18</b>	<b>€ 868 200,00</b>
Erträge aus kult.Veranstaltg.	€ 15 000,00
Rückersätze von Ausgaben (AMS-Altersteilzeit)	€ 17 000,00
Sonstige Einnahmen	€ 323 800,00
Pers.Kosteners.Abw.-u.Müllverb.	€ 472 700,00



## Stadtgemeinde Kitzbühel

1.) VA-/RA-QUERSCHNITT					
Text	QU	2018	2018	2019	2020
	KZ	VA	RA	VA	nach
<b>Laufende Ausgaben:</b>					
Leistungen für Personal	20	7 048 200	7 097 543	7 164 100	7 371 600
Pensionen und sonst. Ruhebezüge	21	300 800	285 131	303 900	326 700
Bezüge der gewählten Organe	22	241 500	239 913	245 100	250 800
Gebrauchs- u. Verbr. Güter; Handelswaren	23	697 200	701 347	740 900	868 600
Verwaltungs- und Betriebsaufwand	24	8 334 500	8 943 168	8 303 500	8 848 300
Zinsen für Finanzschulden	25	26 500	23 965	70 400	40 900
Lfd. Transferzahlungen an Träger d. öff. Rechts	26	6 898 000	6 807 281	7 193 100	7 543 800
sonst. Laufende Transferzahlungen	27	3 939 300	4 286 002	3 752 200	4 002 800
Zuschüsse an nettoveranschl. Unternehmungen	28	2 372 200	3 199 911	2 852 300	0
<b>Fortdauernde Ausgaben: *</b>	<b>*</b>	<b>29 858 200</b>	<b>31 584 261</b>	<b>30 625 500</b>	<b>29 253 500</b>
<b>Ergebnis der laufenden Gebarung (Saldo 1)</b>		<b>2 114 200</b>	<b>4 541 660</b>	<b>3 078 600</b>	<b>2 434 900</b>
QU 27 abzüglich € 1.900.000,- - da Entnahme aus Rücklage (->Vergleichbarkeit VJ)					



## Stadtgemeinde Kitzbühel

Ausgaben nach HH-Querschnitt	
<b>20</b>	<b>€ 7 371 600,00</b>
Sonstige DGB z. sozialen Sicherheit	€ 771 700,00
Geldbezüge VB der Verwaltung	€ 2 509 700,00
Geldbezüge VB in handw. Verwendung	€ 2 684 900,00
<b>21</b>	<b>€ 326 700,00</b>
Zuschusspensionen für VB	€ 326 700,00
<b>22</b>	<b>€ 250 800,00</b>
Reisekosten u. -gebühren	€ 800,00
Bezüge Bürgermeister u. Bgm. StV.	€ 124 800,00
Bezüge sonst. Mitglieder d. GR	€ 125 200,00
<b>23</b>	<b>€ 868 600,00</b>
Pflanzen,Samen,Dünger,Kompost	€ 70 000,00
Streu sand, Streusalz	€ 80 000,00
Handelswaren Treibstoff-Lager	€ 90 000,00
Bücher,sonst. literar. Werke	€ 105 000,00
<b>24</b>	<b>€ 8 848 300,00</b>
Insth. Straßen,Plätze,Brücken,FuZo.	€ 450 000,00
Mieten u. Pachte	€ 475 000,00
Müllentsorgung, so. Kosten	€ 510 000,00
Vergütung an Verwaltungszweige	€ 602 200,00
<b>25</b>	<b>€ 40 950,00</b>
Zinsen für Darlehen - Inland	€ 1 100,00
Geldverkehrspesen (Bankspesen, Buch)	€ 4 500,00
Darlehenszinsen	€ 10 600,00
Zinsen für Finanzschulden - Inland	€ 24 700,00
<b>26</b>	<b>€ 7 543 800,00</b>
Beitrag n.d. Tir.Rehab.Gesetz	€ 622 700,00
Privatrechtl. Mindestsicherung	€ 706 000,00
Landesumlage	€ 1 787 500,00
Beitrag an TGF(Tir.Gesundheitsfond)	€ 1 872 600,00
<b>27</b>	<b>€ 5 902 800,00</b>
Beitr. an Sozialprengel Kitzb.	€ 250 000,00
Betriebsbeitrag Sportpark GmbH	€ 524 000,00
AWV-Süd Verbandsbeitrag	€ 905 000,00
Betriebsbeitrag Altenwohnheim-GmbH.	€ 2 556 800,00



## Stadtgemeinde Kitzbühel

1.) Mittelverwendungs- und Aufbringungsgruppen	Finanzierungshaushalt Gesamt			
	MVAG	2020 VA	2021 VA	2022 VA
<b>Operative Gebarung</b>				
Einzahlungen aus der operativen Verwaltungstätigkeit	311	29 188 200		
Einzahlungen aus Transfers	312	2 007 400		
Einzahlungen aus Finanzerträgen	313	671 400		
<b>Summe Einzahlungen operative Gebarung</b>		<b>31 847 000</b>		
Auszahlungen aus Personalaufwand	321	7 378 200		
Auszahlungen aus Sachaufwand	322	9 964 100		
Auszahlungen aus Transfers	323	13 773 300		
Auszahlungen aus Finanzaufwand	324	44 500		
<b>Summe Auszahlung operative Gebarung</b>		<b>31 160 100</b>		
<b>Saldo (1) Geldfluss aus der Operativen Gebarung</b>		<b>686 900</b>		



## Stadtgemeinde Kitzbühel

MVAG			
<b>311</b>	<b>Einzahlungen aus der operativen Verwaltungstätigkeit</b>		
3112	Ertragsanteile an gem. Bundesabgaben	Ertragsant.n.abgest. Bevölk.Zahl	7 774 400,00
3111	Ausschließliche Gemeindeabgaben	Kommunalsteuer	5 700 000,00
3111	Ausschließliche Gemeindeabgaben	Grundsteuer B	2 150 000,00
3114	Wirtschaftshof	Personalkostenverr. Gemeinde	1 780 000,00
<b>312</b>	<b>Einzahlungen aus Transfers</b>		
3124	Gemeindestraßen	Strafgeder lt. StVO.	550 000,00
3121	Kindergarten Voglfeld	Personalkostenbeitrag d. Landes	260 100,00
3121	Sonstige Zuschüsse des Bundes	Laufende Transferzahlungen von Ländern und Landesfonds	178 500,00
3121	Neue Mittelschule	Betriebsbeiträge v. Gemeinden	150 000,00
<b>313</b>	<b>Einzahlungen aus Finanzerträgen</b>		
3135	Stadtwerke	Gewinnentnahmen	600 000,00
3131	Rücklagen	Zinsen aus Rücklagen	25 700,00
3135	Dr.-Julius-Bueb-Stiftung	Wertpapiererträge, Sparsbuchzinsen	20 000,00
3135	Beteiligungen	Dividenden, Gewinnanteile	10 000,00



## Stadtgemeinde Kitzbühel

MVAG			
<b>321</b>	<b>Auszahlungen aus Personalaufwand</b>		
3211	Wirtschaftshof	Geldbezüge VB in handw. Verwendung	1 404 800,00
3211	Kindergarten Voglfeld	Geldbezüge VB der Verwaltung	695 000,00
3211	Bauamt	Geldbezüge VB der Verwaltung	525 600,00
3211	Zentralamt	Geldbezüge VB d. Verwaltung	432 300,00
<b>322</b>	<b>Auszahlungen aus Sachaufwand</b>		
3225	Betriebe der Müllbeseitigung	Müllentsorgung, so. Kosten	510 000,00
3223	Alten-Wohn-u. Pflegeheim	Mieten u. Pachte	475 000,00
3224	Gemeindestraßen	Insth. Straßen, Plätze, Brücken, Fußz.	450 000,00
3224	Gemeindestraßen	Insth. Straßen, Plätze, Brücken einm.	450 000,00
<b>323</b>	<b>Auszahlungen aus Transfers</b>		
3233	Alten-Wohn-u. Pflegeheim	Betriebsbeitrag Altenwohnheim-GmbH, Abgangsdeckung	2 556 800,00
3231	Krankenanstaltenfonds	Beitrag an TGF (Tr. Gesundheitsfond)	1 872 600,00
3231	Landesumlage	Landesumlage	1 787 500,00
3233	Abwasserbeseitigung lfd. Betrieb	AWW-Süd Verbandsbeitrag	905 000,00
<b>324</b>	<b>Auszahlungen aus Finanzaufwand</b>		
3241	Heimatmuseen	Zinsen für Finanzschulden - Inland	10 800,00
3241	Neue Mittelschule	Zinsen für Finanzschulden - Inland	9 600,00
3241	Kunsteinanlage	Darlehenszinsen	6 200,00
3244	Geldverkehr	Geldverkehrsspesen (Bankspesen, Buchungsgebühren, Provisionen, Disagio)	4 500,00



# Stadtgemeinde Kitzbühel

		Finanzierungshaushalt Gesamt		
1.) Mittelverwendungs- und Aufbringungsgruppen				
Text	MVAG	2020 VA	2021 VA	2022 VA
<b>Investive Gebarung</b>				
Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	331	500 000		
Einzahlungen aus der Rückzahlung von gewährten Vorschüssen	332	12 100		
Einzahlungen aus Kapitaltransfers	333	55 000		
<b>Summe Einzahlungen investive Gebarung</b>		<b>567 100</b>		
Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	341	4 089 300		
Auszahlungen von gewährten Vorschüssen	342	15 000		
Auszahlungen aus Kapitaltransfers	343	424 800		
<b>Summe Auszahlungen investive Gebarung</b>		<b>4 529 100</b>		
<b>Saldo (2) Geldfluss aus der Investiven Gebarung</b>		<b>-3 962 000</b>		
			wie weit sind Investitionen innerhalb investiven Gebarung finanziert	
<b>Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo</b>		<b>-3 275 100</b>		
			müssen neue Schulden für Investitionen aufgenommen werden	



# Stadtgemeinde Kitzbühel

MVAG			
<b>331 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>			
3312	Grundbesitz	Veräußerung von Grundstücken	500 000,00
<b>332 Einzahlung aus der Rückzahlung von gewährten Vorschüssen</b>			
3325	Bezugsvorschüsse und Darlehen	Bezugsvorschüsse Rückzahlungen	12 100,00
<b>333 Einzahlungen aus Kapitaltransfers</b>			
3334	Heimtmuseen	Spenden, sonst.einmal.Einnahmen	40 000,00
3334	Freiwillige Feuerwehr	Spenden, Invest.Zuschüsse	14 500,00
3334	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen	Fundsachenerlöse,Spenden,etc.	500,00
<b>342 Auszahlungen von gewährten Vorschüssen</b>			
3425	Bezugsvorschüs	Bezugsvorschüsse Auszahlungen	15 000,00
<b>343 Auszahlungen aus Kapitaltransfer</b>			
3431	Konkurrenzgewä	Wildbachverb. Baukostenbeiträge	300 000,00
3434	Gemeindestraße	Baukostenbeitr. Weginteressent.	100 000,00
3434	Maßnahmen z.F	Kapitaltransferzahlungen an private Organis. ohne Erwerbzzweck	15 000,00
3434	Kirchliche Angek	Invest.Beitr. Kirchen,Kapellen	6 000,00
3431	Polytechnische	Investitionsbeiträge an Gemeinden	2 000,00
3431	Sonderschule	Invest.Beiträge an Gemeinden	1 800,00



# Stadtgemeinde Kitzbühel

MVAG	PK	Anspruchbezeichnung	Funktionsbereich	PH-VA 2020	Bestand Investitions
3415		Gewährte Gemeindeorgane	Arbeitsausrüstung	500,00	500,00
3415		Zentralamt	Arbeitsausrüstung	6 800,00	6 800,00
3415		Offenbü Kreisarbeit	Arbeitsausrüstung	1 900,00	1 900,00
3415		Standesamt- und Staatsbürgerschaftswesen	Arbeitsausrüstung	3 700,00	3 700,00
3415		Bürgeramt	Arbeitsausrüstung	3 100,00	3 100,00
3415		Arbeitsgebäude	Gebäude	10 900,00	
3415		Arbeitsgebäude	Arbeitsausrüstung	1 000,00	
3415		Bauamt	Arbeitsausrüstung	5 000,00	16 800,00
3415		Sicherheitswache	Arbeitsausrüstung	1 000,00	1 000,00
3415		Freiwillige Feuerwehr	Betriebsausrüstung	13 800,00	13 800,00
3415		Vorschule	Betriebsausrüstung (Schul- u Hausinventar)	20 800,00	20 800,00
3415		Neue Mittelschule	Gebäude	40 900,00	
3415		Neue Mittelschule	Betriebsausrüstung (Schul- u Hausinventar)	47 900,00	87 800,00
3415		Kindergarten Vogelfeld	Betriebsausrüstung	24 700,00	24 700,00
3415		Jugendbezug-So.Din.u.Maßnahmen	Betriebsausrüstung ,Jugendbaum	1 000,00	1 000,00
3415		Sportplätze	Gebäude und Boden	100 000,00	100 000,00
3415		Sportplätze	Betriebsausrüstung Langlau	40 800,00	40 800,00
3415		Kulturfest	Arbeitsausrüstung	5 000,00	5 000,00
3415		Landesmusikschule Kitzbühel	Betriebsausrüstung	33 800,00	33 800,00
3415		Heimtmuseen	Betriebsausrüstg. Archivalien	15 500,00	
3415		Heimtmuseen	Gebäude	1 700 000,00	1 715 500,00
3415		Stadthiv	Betriebsausrüstg. Archivalien	4 900,00	4 900,00
3415		Allen-Wohn- u. Pflegeheim	Betriebsausrüstung	85 500,00	85 500,00
3412		Gemeindestraßen	Dr. Straßenarbeiten, Gehwege, etc.	300 000,00	
3412		Gemeindestraßen	Fußgängerzone	500 000,00	
3412		Gemeindestraßen	Radwege	20 000,00	
3412		Gemeindestraßen	Brücken Neubauten	150 000,00	
3412		Gemeindestraßen	Senggrub II - (Radweggebiet)	5 000,00	
3412		Gemeindestraßen	Leitkationen	10 000,00	
3415		Gemeindestraßen	Betriebsausrüstung	5 000,00	
3412		Gemeindestraßen	Strassenarbeiten	150 000,00	1 540 000,00



## Stadtgemeinde Kitzbühel

341 Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit			
MVAG Nr.	Arbeitsbeschreibung	Postfach/Reihe	Prüfung 2020 - eigene Investitionen
3412	Konkurrenzparkier	Grundstückserwerb Grundflächen	19 900,00
3412	Konkurrenzparkier	Waldschneid, eigene Baukosten	2 800,00
3418	Streifenreinigung	Betriebsverstellung	4 800,00
3414	Park- und Gartenanlagen, Kinderspielfläche	Maschinen, maschinelle Anlagen	3 500,00
3414	Park- und Gartenanlagen, Kinderspielfläche	Fahrzeuge	38 900,00
3414	Park- und Gartenanlagen, Kinderspielfläche	Der Ausrüstg./Kinderspielfläche	29 900,00
3415	Örtliche Beleuchtung u. Uhren	Neuanlagen Straßenbeleuchtung	49 000,00
3412	Örtliche Beleuchtung u. Uhren	Neuanlage Str./Bel. Fußgängerüberg.	19 800,00
3412	Freizeite	Anlagegestaltung neuer Freizeithof	15 900,00
3416	Freizeite	Betriebsverstellung	5 800,00
3414	Wirtschaftshof	Fahrzeuge	459 900,00
3415	Wirtschaftshof	Betriebsverstellung	12 200,00
3416	Abwasserbeseitigung lfd. Betrieb	Betriebsverstellung	2 900,00
3412	Abwasserbeseitigung Neuanlagen	DW/Ranal Achenweg/Ernenweg	49 000,00
3413	Abwasserbeseitigung Neuanlagen	Ursabende Grundstücke	59 000,00
3412	Abwasserbeseitigung Neuanlagen	Oberflächenwasser Ableitungen	39 900,00
3412	Abwasserbeseitigung Neuanlagen	Oberflächenkanal Griesensau	50 000,00
3416	Betriebe der Müllbeseitigung	Betriebsverstellung	5 800,00
3415	Gladhof	Betriebsverstellung	2 900,00
3415	Finanzverwaltung Buchhaltung	Anbauverstellung Bürogeräte	2 500,00
			4 089 300,00



## Stadtgemeinde Kitzbühel

1.) Mittelverwendungs- und Aufbringungsgruppen	Finanzierungshaushalt Gesamt			
	MVAG	2020 VA	2021 VA	2022 VA
<b>Finanzierungstätigkeit</b>				
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	351	1 700 000		
Einzahlungen infolge Kapitaltausch	352	0		
Einzahlungen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten	353	0		
<b>Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>1 700 000</b>		
Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	361	802 600		
Auszahlungen infolge Kapitaltausch	362	0		
Auszahlungen für Erwerb von Finanzinstrumenten	365	0		
<b>Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>37</b>	<b>802 600</b>		
<b>Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>897 400</b>		
<b>Saldo (5) Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung</b>			<b>Saldo + Neuverschuldung; Saldo - Schuldenabbau</b>	
			<b>-2 377 700</b>	
€ 1.900.000,- Entnahme allg. Betriebsmittelrücklage			Veränderung des Zahlungsmittelbestandes;	
€ 483.000,- Entnahme KFZ-Rücklage			Begründung für Deckung; Bedeckung aus Barmitteln-	
€ 2.383.000,- Entnahme aus Rücklagen			Rücklagen, Bankbestand	



## Stadtgemeinde Kitzbühel

MVAG			
351 Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden			
3514	Heimtmuseen	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten	1 700 000,00
361 Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden			
3614	Kunsteisanlage	Tilgung Bankdarlehen	390 900,00
3614	Neue Mittelschule	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten	164 000,00
3614	Heimtmuseen	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten	106 500,00
3614	Maßnahmen z. Förd. d. Musikpflege	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten	43 700,00
3614	Abwasserbeseitigung lfd. Betrieb	Tilgung Bankdarlehen	37 400,00
3614	Gemeindestraßen	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten	26 700,00
3614	Sportplätze	Tilgung Bankdarlehen	21 300,00
3614	Amtsgebäude	Tilgung von Darlehen	12 100,00



## Stadtgemeinde Kitzbühel

### Rücklagenzuführung und –entnahme VA 2020

Haushaltsrücklagen Nr.	Verwendungszweck	Rücklagenstand		Rücklagenstand 31.12.2020
		31.12.2019	Zuführungen	
8/9990934/00001	Rücklagen Energie Wasserversorgung	31.100,00		31.100,00
8/9990934/00002	Rücklagen LKW Rücklagen	2.513.900,00	433.400,00	2.464.300,00
8/9990934/00003	Rücklagen AWH Finanzierung	2.256.000,00	306.900,00	2.562.900,00
8/9990934/00004	Sparbuch Hermann Schmitz Stiftungsvermögen	57.900,00		57.900,00
8/9990934/00005	Sparbuch Julius-Bueb Stiftungsvermögen	27.500,00		27.500,00
8/9990935/00001	Rücklagen Betriebsmittel	4.916.700,00	100.000,00	3.116.700,00
<b>Gesamtsummen</b>		<b>9.803.100,00</b>	<b>840.300,00</b>	<b>2.383.000,00</b>



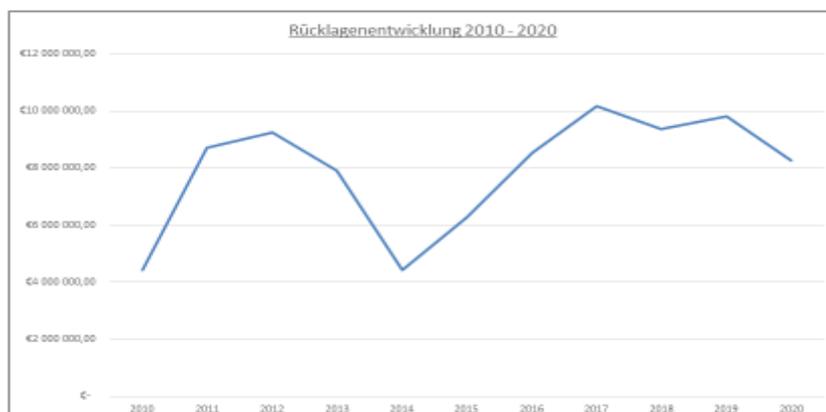
## Rücklagen Vergleich

Quelle: <https://www.offenerhaushalt.at/>

St. Johann/T.	2016	2017	2018
Rücklagen	€ 466 018,00	€ 462 039,00	€ 1 112 863,00
Kufstein	2016	2017	2018
Rücklagen	€ 2 086,00	€ 1 658,00	€ 1 900,00
Wörgl	2016	2017	2018
Rücklagen	€ 1 095 970,00	€ 2 216 562,00	€ 29 200,00



## Rücklagenentwicklung 2010-2020





## Schuldenstatistik 2009-2020



## Schuldenstatistik 2020

### 1.) VA-/RA-QUERSCHNITT

Text	QU KZ	2018 VA	2018 RA	2019 VA	2020 nach
<b>2.) FINANZLAGE :</b>					
Bruttoergebnis	*	2 114 200	4 541 880	3 078 600	2 434 900
Lfd. Schuldendienst		619 200	621 517	801 100	839 000
Verschuldungsgrad		29,3 %	13,7 %	26,0 %	34,5 %
<b>Nettoergebnis</b>		<b>1 495 000</b>	<b>3 920 143</b>	<b>2 277 500</b>	<b>1 595 900</b>



## Schuldenstatistik Vergleich

Quelle: <https://www.offenerhaushalt.at/>

Vergleich Gemeinden			
	2016	2017	2018
<b>St. Johann/T</b>			
Schulden	€ 8 924 907,00	€ 7 613 459,00	€ 6 309 346,00
Tilgung	€ 1 377 074,00	€ 1 311 447,00	€ 1 304 113,00
Saldo (1)	€ 6 523 848,00	€ 5 741 506,00	€ 5 929 268,00
% Saldo (1) zu Tilgung	21,1%	22,8%	22,0%
<b>Kufstein</b>			
Schulden	€ 19 769 814,00	€ 22 178 482,00	€ 23 838 957,00
Tilgung	€ 1 891 460,00	€ 1 860 525,00	€ 2 107 461,00
Saldo (1)	€ 5 770 643,00	€ 3 803 128,00	€ 4 565 589,00
% Saldo (1) zu Tilgung	32,8%	48,9%	46,2%
<b>Wörgl</b>			
Schulden	€ 18 805 319,00	€ 19 277 053,00	€ 27 586 193,00
Tilgung	€ 1 350 405,00	€ 1 488 286,00	€ 1 350 933,00
Saldo (1)	€ 2 100 489,00	€ 2 299 323,00	€ 5 137 043,00
% Saldo (1) zu Tilgung	64,3%	64,7%	26,3%
<b>Kitzbühel</b>			
Schulden	€ 6 555 901,00	€ 5 962 973,00	€ 5 368 265,00
Tilgung	€ 1 928 131,00	€ 592 928,00	€ 594 708,00
Saldo (1)	€ 5 702 765,00	€ 3 883 907,00	€ 5 107 388,00
% Saldo (1) zu Tilgung	33,8%	15,3%	11,6%



## Stadtgemeinde Kitzbühel Ergebnis städt. Betriebe

	Re-Abschluss 2018	VA 2019	VA 2020
Elektrowerk	234.043,53	588.100	230.500
Wasserwerk	346.947,05	265.600	290.100
Schwarzseebad	-142.632,57	-130.800	-132.230



## Stadtgemeinde Kitzbühel Elektrowerk

Städtisches Elektrizitätswerk Kitzbühel			
Erfolgsplan 2020 - mit Vorjahresvergleichen			
Grp. Bezeichnung	RA 2018	VA. 2019	VA. 2020
5 Material- u. Leistungsbezug	6 068 254 €	6 065 300 €	6 575 300 €
6 Personalaufwand	2 585 102 €	2 387 100 €	2 713 200 €
7 Abschreibungen	1 144 614 €	1 085 000 €	1 085 000 €
7 Sonstige betriebl. Aufwendungen	1 585 951 €	2 188 300 €	1 914 900 €
8 Steuern vom Einkommen und Ertrag	226 342 €	71 000 €	121 000 €
8 Zuweisung an unverst. Rücklagen, Sonst.	0 €	0 €	0 €
<b>Summe Aufwand</b>	<b>11 610 263 €</b>	<b>11 796 700 €</b>	<b>12 409 400 €</b>
4 Umsatzerlöse u. sonst. betriebl. Erträge	11 735 379 €	12 347 800 €	12 602 900 €
8 Finanzerträge+ Auflösung von unverst. Rücklagen	108 927 €	37 000 €	37 000 €
<b>Summe Ertrag</b>	<b>11 844 306 €</b>	<b>12 384 800 €</b>	<b>12 639 900 €</b>
<b>Betriebsergebnis (= Gewinn / - = Verlust)</b>	<b>+234 043 €</b>	<b>+588 100 €</b>	<b>+230 500 €</b>
Elektrizitätsversorgung	+348 567 €	+569 200 €	+311 600 €
Kabel-TV-Betrieb	+203 007 €	+426 500 €	+218 600 €
Stadtverkehr	-317 531 €	-407 600 €	-299 700 €
	+234 043 €	+588 100 €	+230 500 €
Gewinnabfuhr Gemeinde	300 000 €	100 000 €	200 000 €



## Stadtgemeinde Kitzbühel Elektrowerk

Investitionsplan 2020	
<b>1. Elektrizitätsversorgungsunternehmen</b>	
01200 EDV Programme, Smart Meter SW Erweiterung	69 000 €
02100 Lagerplatz - Überdachung Kabellager, Carport - Besucherparkplatz	125 000 €
02120 Gebäude Trafostation Sanierung Gerbergasse, Oberleitenweg, Aschbachbühl	165 000 €
04011 EW Ehrenreich Maschinen Einschussmessung 10 KV	0 €
04201 Trafostationen - KW Waldhäusern - Steuerung erneuern	0 €
04200 Trafostationen Schaltanlagen - Lachtal, Gerbergasse, Oberleitenweg, Volksschule, Aschbachf.	245 000 €
04201 Trafostationen - Transformatoren	60 000 €
04300 Hochspannungs-Kabelnetz - sonst. Einschaltungen, Rehsbühl - Thal, Walde Berg - HK0, TS Allera	480 000 €
04310 Niederspannungs-Kabelnetz, sonst. Erweiterungen, Innenstadt, Gundahabing, Bamleiten,...	330 000 €
04400 Zentralsteueranlage, Siemens Leitstelle, Software Update	15 000 €
04410 Messwandler und Stromzähler, Smart Metering Zähler	180 000 €
04415 Rundsteuerempfangler	2 000 €
05000 Werkzeug u. Geräte, Kabelfehler Suchgerät	35 000 €
05800 GWG	10 000 €
06210 EDV Anlagen	38 400 €
06400 Betriebsfahrzeuge - Austausch LKW Pirsch, LKW sonst.	40 000 €
	<b>1 794 400 €</b>
<b>2. Kabel-TV-Betrieb</b>	
01260 EDV Programme Synergis Update, Cable Scout	73 500 €
04460 TV-Einrichtungen - Programmempfang Kitz-TV, WEB-Cams	40 000 €
04462 Internet Einrichtungen	35 000 €
04463 TV Verteilernetz	260 000 €
04465 Neue TV-Hausanschlüsse	50 000 €
05060 Werkzeuge, Geräte, Betriebsausstattung - Sonstiges	2 000 €
05800 TV GWG - Div. geringwertiges Inventar	2 000 €
05866 Internet GWG - Modems	18 000 €
06260 EDV-Anlagen - Anteil PC Verrechnung	4 000 €
06460 LKW Betriebsfahrzeuge	21 000 €
	<b>505 500 €</b>
<b>3. Stadtverkehrsbetrieb</b>	
02180 Verkehrsbetrieb Haltestellen Bauz. Anlagen	15 000 €
02181 Bushaltestellen Wartehäuschen 2 x Stadtwerke	30 000 €
	<b>45 000 €</b>
	<b>2 344 900 €</b>



## Stadtgemeinde Kitzbühel Wasserwerk

### Städtisches Wasserwerk Kitzbühel

#### Erfolgsplan 2020 - mit Vorjahresvergleichen

Bezeichnung	RA 2018	VA. 2019	VA. 2020
5 Material- und Leistungsbezug	46 835 €	55 700 €	55 700 €
6 Personalaufwand	425 137 €	429 100 €	452 100 €
7,8 Abschreibung	319 539 €	300 000 €	320 000 €
7 Sonst. betriebl. Aufw., AfA, Kreditzinsen	423 228 €	393 200 €	429 200 €
8 Steuern vom Einkommen und Ertrag	2 132 €	2 500 €	2 500 €
8 Zuweisungen an ungesteuerte Rücklagen	0 €		
Summe Aufwand	1 216 871 €	1 180 500 €	1 259 500 €
4 Umsatzerlöse u. sonst. betriebl. Erträge	1 561 408 €	1 444 100 €	1 547 100 €
8 Finanzerträge	2 410 €	2 000 €	2 500 €
Summe Ertrag	1 563 818 €	1 446 100 €	1 549 600 €
<b>Betriebsergebnis (+ = Gewinn / - = Verlust)</b>	<b>+346 947 €</b>	<b>+265 600 €</b>	<b>+290 100 €</b>
Gewinnabfuhr Gemeinde	700 000 €	400 000 €	400 000 €



## Stadtgemeinde Kitzbühel Wasserwerk

#### Investitionsplan 2020

01200 EDV Programme - div., Synergis Update		15 500 €
02104 Speicher Unterteilen, Zaun		20 000 €
02114 Pumpwerk Barmleiten		40 000 €
04300 Hauptwasserleitungen (Neuerichtungen und Großinstandsetzungen)		
1.) Unterleitenweg	90 000 €	
2.) Hausbergtal	50 000 €	
3.) Schreibühel	50 000 €	
4.) Hammerschiedstrasse	90 000 €	
		280 000 €
04310 Verteilungsrohnetz		
1.) Zwickerteilen	50 000 €	
2.) Bichlweg	20 000 €	
3.) Achrain/Sportalm	50 000 €	
		120 000 €
04340 Hydranten		10 000 €
04360 Wassermesser		40 000 €
04380 Hausanschlüsse		10 000 €
04414 Pumpw. Barmleiten		35 000 €
05000 Werkzeug, Betriebsausstattung, Geräte		2 500 €
05800 GWG		2 500 €
062000 Austausch Pc		4 000 €
06800 GWG Borausstattung		500 €
		<b>580 000 €</b>



## Stadtgemeinde Kitzbühel Schwarzsee

### Städtischer Schwarzseebetrieb Kitzbühel

#### Erfolgsplan 2020 - mit Vorjahresvergleichen

Bezeichnung	RA 2018	VA. 2019	VA. 2020
5 Material- und Leistungsbezug	13 317 €	13 700 €	13 900 €
6 Personalaufwand	124 365 €	129 000 €	122 030 €
7 Abschreibung	33 670 €	38 500 €	38 500 €
7, 8 sonstige betriebl. Aufwendungen	111 378 €	89 600 €	97 800 €
8 Steuern vom Einkommen und Ertrag			
8 Zuweisungen an unbesteuerter Rücklagen	0 €	0 €	0 €
<b>Summe Aufwand</b>	<b>282 730 €</b>	<b>270 800 €</b>	<b>272 230 €</b>
4 Umsatzerlöse	138 847 €	140 000 €	140 000 €
8 Sonstige Betriebs- und Finanzerträge	1 250 €	0 €	0 €
<b>Summe Ertrag</b>	<b>140 097 €</b>	<b>140 000 €</b>	<b>140 000 €</b>
<b>Betriebsergebnis (+ = Gewinn / - = Verlust)</b>	<b>-142 633 €</b>	<b>-130 800 €</b>	<b>-132 230 €</b>



## Stadtgemeinde Kitzbühel Schwarzsee

#### Investitionsplan 2020

2050 Baumaßnahmen Blumenbeete	50 000 €
2120 Bootshütte - Absaugen, Fischersteg erweitern	8 000 €
2130 Buffetgebäude, Terasse Neubau Bistro	100 000 €
2140 sonst. Gebäude, bau. Anlagen; Pritschen neu	12 000 €
2160 Bau. Anlagen - Brücken, Wege, Planung Eingang WC - Kaffee	30 000 €
6000 Büroinrichtung, EDV	1 420 €
6800 GWG Liegen/Aschenbecher/Sonstige	5 000 €
<b>Summe</b>	<b>206 420 €</b>



## Stadtgemeinde Kitzbühel Voranschlag 2020

- Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Budget 2020 der Stadtgemeinde Kitzbühel geprägt ist von Pflichtaufgaben und einer massiven Investition in Infrastruktur. Dies beginnt bei den städtischen Gebäuden und geht über Straßenprojekte mit einem Rekordvolumen von über € 2.000.000,00 bis hin in den Sozialbereich. Die Absicherung der Alten- und Pflege steht im Mittelpunkt.
- Ausgehend von einem Gesamtbudget von € 31.688.000,00 ergibt sich ein mit den Vorjahren vergleichbares Gesamtergebnis von € 2.435.000,00.
- Das operative Ergebnis beträgt € 535.000,00.
- Der dynamischen Entwicklung wird Rechnung getragen, indem die Gesamtinvestitionen von ca. € 4.089.000,00 einer Neuverschuldung von ca. € 897.000,00 gegenüberstehen.
- Die Gesamtschulden zum 31.12.2020 betragen € 8.340.000,00 (Vorjahr € 7.533.000,00). Demgegenüber stehen Rücklagen in Höhe von € 8.260.000,00 (Vorjahr € 9.803.000,00)
- Mittelfristig muss auch beachtet werden, dass zahlreiche Großprojekte wie Straßenbau Langau, Erschließung von Gewerbeflächen und Neubau Rathaus vor der Tür stehen, welche Dank der sehr guten finanziellen Situation der Stadt in den kommenden Jahren finanziert werden können.

GR Gamper dankt dem Finanzverwalter und seinem Team für die Erstellung des Voranschlages 2020. An Bürgermeister Dr. Winkler gerichtet hält er fest, dass er kein dynamisches Budget darin erblickt, sondern ein langweiliges, mutloses, das nicht halten wird. So werden z.B. gerade die für die Fußgängerzone veranschlagten € 500.000,00 nicht ausreichend sein. Zum Sportpark führt er aus, dass er hier schon längst den Stecker gezogen hätte. Im Gegen-

satz zu STRin Mag. Sieberer, die gesagt hat, dass man sich den Sportpark eben leisten könne, will er sich den Sportpark nicht leisten. Weiters hält GR Gamper fest, dass die SPÖ mit Almosen bedacht werde. Die FPÖ werde diesem Budget nicht zustimmen.

Bürgermeister Dr. Winkler nimmt die Ausführungen von GR Gamper zur Kenntnis und verweist darauf, dass er diese ausdrücklich nicht kommentieren werde, da ihm sonst wieder vorgeworfen werde, Aussagen von GR Gamper herunterzuspielen bzw. ins Lächerliche zu ziehen.

VB Zimmermann erklärt die Ausführung von GR Gamper, dass die SPÖ Almosen erhalte ausdrücklich für falsch und eines Gemeinderates nicht würdig. Die Mandatare der SPÖ haben bei den Sitzungen zur Budgeterstellung im Gegensatz zu den FPÖ-Mitgliedern rege teilgenommen. Gerade in den Bereichen Soziales, Bildung und Jugend hat sich die SPÖ für ausreichende Budgetmittel stark gemacht und wurden diese auch entsprechend berücksichtigt. Seitens der SPÖ wird das vorliegende Budget daher auch befürwortet.

Dass der Haushaltsvoranschlag 2020 sehr stark sozial geprägt ist, wird von Bürgermeister Dr. Winkler bestätigt und verweist er dazu insbesondere auf die finanzielle Ausstattung für das Altenwohnheim Kitzbühel.

Für GR Mag. Filzer ist der Voranschlag 2020 nicht visionär und nicht ambitioniert. Insbesondere vermisst er Schwerpunkte betreffend Klimaschutz und Gewerbeflächen. Die UK-Unabhängige Kitzbüheler/innen wird dem Voranschlag 2020 nicht zustimmen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, beschließt der Gemeinderat auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler mit 14 Ja-Stimmen bei 5 Nein-Stimmen den vorliegenden Haushaltsvoranschlag 2020 der Stadtgemeinde Kitzbühel gemäß § 5 VRV 2015 und die Wirtschaftspläne der erwerbswirtschaftlichen städtischen Unternehmen für das Jahr 2020. Diese Wirtschaftspläne lauten wie folgt:

Wirtschaftspläne der wirtschaftlichen Unternehmen (§ 90 Abs. 5 TGO):

	<u>Erfolgsplan</u>		<u>Finanzplan</u>	
	<u>Ertrag</u>	<u>Aufwand</u>	<u>Mittelherkunft</u> (Passiva)	<u>Mittelverwendung</u> (Aktiva)
Städt. Elektrizitätswerk	12 639 900 €	12 409 400 €	17 177 079 €	17 177 079 €
<u>Jahresgewinn</u>		230 500 €	- €	- €
	<u>12 639 900 €</u>	<u>12 639 900 €</u>	<u>17 177 079 €</u>	<u>17 177 079 €</u>
Städt. Wasserwerk	1 547 100 €	1 257 000 €	10 024 800 €	10 024 800 €
<u>Jahresgewinn</u>		290 100 €	- €	- €
	<u>1 547 100 €</u>	<u>1 547 100 €</u>	<u>10 024 800 €</u>	<u>10 024 800 €</u>
Städt. Schwarzseebetrieb	140 000 €	272 230 €	714 140 €	714 140 €
<u>Jahresverlust</u>	132 230 €		- €	- €
	<u>272 230 €</u>	<u>272 230 €</u>	<u>714 140 €</u>	<u>714 140 €</u>

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich bei allen Gemeinderäten/innen, die dem Voranschlag zugestimmt haben. Er ist auch zuversichtlich, dass diejenigen, die gegen den Voranschlag gestimmt haben, bei der Umsetzung des Budgets dann überzeugt sein werden.

#### **4.1.2. Darlehensaufnahme Umbau/Sanierung Hinterstadt 34 (Museum)**

Bürgermeister Dr. Klaus Winkler verweist zu diesem Tagesordnungspunkt auf die Behandlung anlässlich der Gemeinderatssitzung am 23.09.2019 und erklärt, dass die notwendigen Sanierungsmaßnahmen und die nunmehr erforderlichen Kosten heute im Detail erläutert werden. Dazu begrüßt er den Museumsdirektor Dr. Wido Sieberer, den Architekten Michael Egger und den Bauleiter Ing. Michael Perchtold. Zunächst erläutert der Bürgermeister die Gesamtkosten für die Baumaßnahmen im Jahr 2019 und 2020, den Finanzierungsplan und die dafür erforderliche Darlehensaufnahme, welche auch auf der digitalen Tafel gezeigt werden, wie folgt:

##### Umbau und Sanierung Museumsgebäude Hinterstadt 34

Gesamtkosten lt. Ing. Perchtold v. 15.11.2019	€ 2.202.700,00
Davon 2019	€ 475.300,00
Davon 2020	€ 1.727.400,00
Tatsächliche Kosten 2019	
Abgerechnet bisher (Stand 05.12.2019)	€ 328.700,00
Offene Kosten lt. Ing. Perchtold	€ 146.600,00
Voraussichtliche Kosten lt. Ing. Perchtold 2019	€ 475.300,00
Gesamtkosten 2020 lt. Schätzung Ing. Perchtold v. 15.11.2019	
Finanzierungsplan Darlehensaufnahme 2019	€ 500.000,00
Darlehensaufnahme 2020	€ 1.700.000,00
Bedeckung lfd. HH 2020	€ 2.700,00

Alle Beträge sind gerundet und netto.

##### Darlehensaufnahme

Darlehensgeber:	Raiffeisenbank Kitzbühel
Darlehenshöhe:	€ 2.200.000,00
Laufzeit:	240 Monate
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09. jeden Jahres, beginnend mit 30.09.2020
Verzinsung:	6-Monats-Euribor plus 0,52 % Aufschlag; Sollzinssatz derzeit 0,187 %; Mindestzinssatz 0,1 %
Annuitätenrate	€ 56.077,00
Zuzählung	€ 500.000,00 ca. Ende Dezember 2019 € 1.700.000,00 ca. Ende Juni 2020

Bürgermeister Dr. Winkler bittet Architekt Egger und Ing. Perchtold um Erläuterung der Sanierungsmaßnahmen bzw. der nunmehr aktuellen Kosten für die Jahre 2019 und 2020.

Arch. Egger begrüßt die Mandatare und erläutert mittels PowerPoint-Präsentation wie folgt:

Leider hat sich erst durch den Abbruch der Dachdeckung der wahre Zustand des Dachstuhles gezeigt. Sparren waren teilweise durch Wassereintritt bereits morsch aber vor allem die Fußpfette (Auflager des Daches am Mauerwerk) war total zerstört. Die Zerstörung wurde erst nach dem Öffnen bzw. Entfernen der Gipskartonverkleidung der Dachkonstruktion und des Konstruktionsaufbaus der Decke über dem 3. Obergeschoss erkennbar.

Man kann durchaus auch von Glück sprechen, dass dieser Schaden nun entdeckt wurde, denn es war bereits Gefahr in Verzug. Es wäre möglich gewesen, dass das Dach teilweise einstürzt und dadurch auch Personen gefährdet wären. Zudem wäre mit Sicherheit der historisch wertvolle Dachstuhl nicht mehr sanierbar gewesen. Der enge Kontakt zum Denkmalamt das besonderen Wert auf die Dachkonstruktion legt - alles soll möglichst sichtbar bleiben und der benötigte Brandschutz waren ein weiter Konfliktpunkt der so im Vorhinein nicht einzuschätzen war - erst während der Bauphase wurden beide aktiv und haben sich auf der Baustelle getroffen. Durch unsere Begleitung im Gespräch konnte eine für beide Seiten mögliche Ausführungsvariante gefunden werden.

Leider hat sich eine weitere Schwierigkeit bei der Brandwand zum bestehenden Museum im Zuge der neu geschaffenen Öffnung im Dachgeschoß ergeben. In der „Brandwand“ war ein Gesperre des Dachstuhls zum Vorschein gekommen - nach derzeitigen Brandschutzauflagen darf jedoch kein Holzteil in einer Brandwand enthalten sein - somit müssen wir eine neue Brandwand vor dieser errichten. Diese Brandwand wird über Dach geführt und schützt somit die rechtliche Grundgrenze zwischen den Gebäuden.

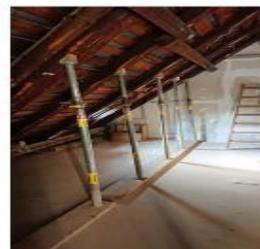
Da der Dachstuhl eine besondere Konstruktion darstellt wurde ein Holzbaustatiker, welcher bereits denkmalgeschützte Dachstühle saniert hat, zu Rate gezogen und beauftragt. Dieser hat in Abstimmung mit uns, dem Denkmalamt und dem Brandschutz ein Konzept für die Sanierung des Dachstuhles erstellt. Dieses Konzept wurde nun in Kosten gefasst und liegt nun vor.

Wir haben bereits erste Sicherungsmaßnahmen im Dachstuhl vorgenommen und die Stabilität zu gewährleisten. Deshalb wurden bereits zusätzliche Stahlträger im Gebälk eingebaut. Die Vorschreibung vom Denkmalamt war, dass neue konstruktive Teile aus Stahl ausgeführt werden müssen - diese müssen noch mit Brandschutzanstrich versehen werden.

Die in diesem Zusammenhang auftretenden Mehrkosten konnten im Vorhinein nicht erfasst werden. Erst durch das Öffnen des Daches und der Brandmauer kamen alle Holzteile zum Vorschein und konnten erst ab diesem Zeitpunkt bewertet werden.

Ing. Perchtold begrüßt ebenfalls die Mandatare und erläutert mittels PowerPoint-Präsentation die Kostenschätzung für die Jahre 2019 und 2020 und anhand von Bildern diverse im heurigen Jahr durchgeführte Baumaßnahmen, wie folgt:





Kostenvergleich für die Sanierung 2019+2020

Kostenschätzung Stand 11.10.2018 **€ 1.461.637,29 netto** (2019+2020)  
2019 **€ 743.222,06 netto**  
2020 **€ 718.415,23 netto**

Kostenschätzung Stand 15.11.2019 **€ 2.202.668,45 netto** (2019+2020)  
2019 **€ 475.316,87 netto**  
2020 **€ 1.727.351,58 netto**

2019 keine Überschreitung der Kosten

Kostenerhöhung gesamt **€ 741.031,16 netto**  
Mehrkosten laut Aufstellung **€ 669.525,38 netto**  
Delta: Erhöhte Reserve **€ 71.505,78 netto**

Kostenerhöhung 2019+2020 im Einzelnen (alles netto)

1. Denkmalschutz **€ 90.805,00**
2. Brandschutz **€ 19.250,00**
3. Dachsanierung Bau **€ 320.060,49** + Honorar **€ 17.389,60**
4. Änderungen **€ 48.189,06**
5. Reserve **€ 173.831,23**

**Gesamt € 669.525,38 netto**

### 1. Denkmalschutz

Zitat aus dem Bescheid BDA:

*Die Adaptierung, Reparatur ist dem historischen Bestand entsprechend zu entwickeln und bedarf der Festlegung des BDA. Festlegungen vor Ort. Dies gilt für: alle historischen Oberflächen.*

- Dispersionsanstrich auf Wänden und Decken vorhanden, auf Grund der Sanierungsarbeiten der letzten Jahrzehnte.
- Annahme es kann darübergestrichen werden, da keine historische Oberfläche.
- Kompromiss mit BDA keine Dispersion aber Kalkfarbe mit organischem Anteil (kann über Dispersion gestrichen werden), sonst hätten die gesamten Oberflächen entfernt und neu aufgebaut werden müssen...

**€ 90.805,00 netto**

beinhaltet auch Wand- und Deckenflächen vom geplanten Kultur-Kaffee, da ursprünglich Teile nicht zu sanieren waren, nur WC Bereich

### 2. Brandschutz

Alle sichtbaren Holzteile des Dachstuhls sind mit einer Brandschutzbeschichtung zu versehen. Forderung Landesstelle für Brandverhütung.

**€ 19.250,00 netto**

### 3. Dachsanierung

- € 39.255,34 netto, zusätzliche Baustelleneinrichtung (Kran, Gerüste...)
- € 69.357,00 netto, zusätzliche Brandwand laut Angebot Fa. Idealbau
- € 143.350,00 netto, Dachstuhl teilweise abtragen und neu aufbauen, laut Planung konbau GmbH und Angebot Fa. Idealbau
- € 8.775,00 netto, zusätzliches Gerüst wegen Ausbesserungsarbeiten an der Fassade (sichtbare Stahlteile)
- € 3.000,00 netto, Lagerung Aufzug und Schachtkonstruktion
- € 2.500,00 + € 14.625,00 netto, Fassadenputz ausbessern und streichen
- € 8.775,00 + € 13.033,55 netto, Spengler und Dachdeckerarbeiten Provisorium
- € 14.889,60 + 2.500,00 netto, Honorare für Holzbau-Statiker und Bauphysik

**€ 337.450,09 netto**

#### 4. Änderungen

- € 1.000,00 netto, zusätzliches Geländer auf der Aufzugskabine wegen TÜV
- € 3.465,00 netto, mehr Fußbodenaufbau im geplanten Kultur-Kaffee, ursprünglich keine Sanierung vorgesehen
- € 3.700,00 netto, mehr Zwischenwände wegen geplantem Kultur-Kaffee
- € 12.769,06 netto, wegen geänderter Nutzung im geplanten Kultur-Kaffee mussten die Zugangskontrollen angepasst werden
- € 17.255,00 netto, gesamter Fußbodenbelag im geplanten Kultur-Kaffe neu, ursprünglich teilweise erhalten
- € 10.000,00 netto, wegen geplantem Kultur-Kaffee und daher geänderter Nutzung im Hof muss die Zugangskontrolle angepasst werden, Ganzglaskonstruktion mit Fluchtwegfunktion

**€ 48.189,06 netto**

#### 5. Reserve, erhöhte Annahme

**€ 173.831,23 netto, anteilsmäßig**

GR Schwendter erklärt, dass die Darstellungen von Arch. Egger und Ing. Perchtold nachvollziehbar und einleuchtend sind und sich insbesondere aufgrund der notwendigen Erneuerung des Dachstuhls die bekanntgegebenen Mehrkosten ergeben. Er vermisst in der Aufstellung allerdings die Kosten für die im Jahr 2018 durchgeführten Arbeiten. Dabei ist es bereits zu Kostenüberschreitungen aufgrund von Nachträgen diverser Firmen gekommen. GR Mag. Filzer schließt sich den Ausführungen von GR Schwendter an, GR Gamper ebenfalls und erklärt, dass dies eine Aufgabe für den Prüfungsausschuss sei.

Im Zuge der darüber geführten Diskussion erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass der Bauabschnitt für das Jahr 2018 und dabei erfolgte Kostenüberschreitungen bereits im letzten Jahr im Gemeinderat behandelt wurden. Nachdem das entsprechende Protokoll ausgehoben wurde berichtet der Bürgermeister, dass bei der Sitzung am 09.07.2018 ausführlich darüber berichtet wurde, dass für den ersten Bauabschnitt im Jahr 2018 € 200.000,00 im Budget vorgesehen waren, es jedoch zu Kostenüberschreitungen in Höhe von € 59.000,00 gekommen ist, welche auch einstimmig beschlossen wurden. Somit ergibt sich bei einer Kostenschätzung für die Bauabschnitte 2019 und 2020 unter Hinzuzählung der bereits verrechneten Kosten für den Bauabschnitt 2018 eine Gesamtsumme von gerundet € 2,560.000,00 netto. Die Kosten aus dem Jahr 2018 wurden über das Budget abgerechnet und haben nichts mit der Darlehensaufnahme zu tun. Wenn man schon meint, dass die Kosten für den Bauabschnitt 2018 fehlen, so ist dies nunmehr nachgeholt und nicht verständlich, warum damit der Prüfungsausschuss befasst werden sollte, zumal, wie mitgeteilt die Kosten 2018 ja vom Gemeinderat einstimmig beschlossen wurden.

Für GRin Haidacher und GR Mag. Filzer geht die Information über die Kosten für den Bauabschnitt 2018 in Ordnung, sie weisen jedoch darauf hin, dass man sich eine lange Diskussion erspart hätte, wenn diese gleich in die Präsentation aufgenommen worden wären.

Bürgermeister Dr. Winkler teilt mit, dass hinsichtlich der Darlehensaufnahme eine Beschlussempfehlung durch den Stadtrat vorliegt.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 17 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Aufnahme eines Darlehens von € 2.200.000,00 bei der Raiffeisenbank Kitzbühel zu den nachfolgend angeführten Bedingungen:

Darlehensgeber:	Raiffeisenbank Kitzbühel
Darlehenshöhe:	€ 2.200.000,00
Laufzeit:	240 Monate
Rückzahlungstermine:	31.03. und 30.09. jeden Jahres, beginnend mit 30.09.2020
Verzinsung:	6-Monats-Euribor plus 0,52 % Aufschlag; Sollzinssatz derzeit 0,187 %; Mindestzinssatz 0,1 %
Annuitätenrate	€ 56.077,00
Zuzählung	€ 500.000,00 ca. Ende Dezember 2019 € 1.700.000,00 ca. Ende Juni 2020

GR Gamper ist bei dieser Beschlussfassung nicht anwesend.

Dieser Beschluss ersetzt den Gemeinderatsbeschluss zu Tagesordnungspunkt 4.1.6. der 31. Gemeinderatssitzung vom 23.09.2019.

#### **4.1.3. Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage**

Bürgermeister Dr. Winkler ruft die Beschlussfassung anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 19.02.2018 in Erinnerung und verweist darauf, dass ab dem Jahr 2019 für das Jahr 2018 die Waldumlage auf Grundlage von Hektarsätzen bemessen wird, welche die Landesregierung mit Verordnung vom 16.01.2018 wie folgt festgelegt hat:

Für Wirtschaftswald € 20,21, für Schutzwald im Ertrag € 10,11 und für Teilwald im Ertrag € 15,16 je Hektar Wald.

Die Tiroler Landesregierung hat mit Verordnung vom 04.12.2019 die einheitlichen Hektarsätze als Grundlage für die Erhebung der Umlage zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindewaldaufseher wie folgt neu festgelegt:

Für Wirtschaftswald € 22,23, für Schutzwald im Ertrag € 11,12 und für Teilwald im Ertrag € 16,67 je Hektar. Diese Verordnung gilt ab 01.01.2020.

Der Gemeinderat hat mit Verordnung vom 19.02.2018 den Umlagesatz mit 100 % der von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 16.01.2018 festgesetzten Hektarsätze festgelegt. Dies jedoch lediglich für Wirtschaftswald und Schutzwald im Ertrag, da in der Stadtgemeinde Kitzbühel die Waldkategorie Teilwald im Ertrag nicht aufscheint.

Vom Stadtrat liegt eine Beschlussempfehlung zur Erlassung einer neuen Verordnung für die ab dem Jahr 2020 vorzuschreibende Waldumlage, unter Berücksichtigung der neu verordneten Hektarsätze, vor. Diese wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und lautet wie folgt:

## **V E R O R D N U N G**

### **des Gemeinderates der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 19.12.2019 über die Festsetzung einer Waldumlage**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 144/2018, wird zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindewaldaufseher verordnet:

#### **§ 1**

#### **Waldumlage, Umlagesatz**

Die Stadtgemeinde Kitzbühel erhebt eine Waldumlage und legt den Umlagesatz einheitlich für die Waldkategorien Wirtschaftswald und Schutzwald im Ertrag mit 100 % der von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 4. Dezember 2019, LGBl. Nr. 143/2019, festgelegten Hektarsätze fest.

#### **§ 2**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2020 in Kraft.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen; GRin Luxner ist bei der Abstimmung nicht anwesend) die vorliegende Verordnung.

#### **4.1.4. Änderung der Verordnung über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren**

Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, dass anlässlich der Verordnung über die Ausschreibung von Gemeindeabgaben in der Gemeinderatssitzung vom 23.09.2019 auch Änderungen / Ergänzungen der Friedhofsbenützungsgebühren beschlossen wurden. Nachdem nunmehr die Kühlanlage im Gebäude der Leichenhalle errichtet wurde, hat das Bestattungsunternehmen angefragt, ob auch nicht in Kitzbühel beizusetzende Verstorbene dort aufbewahrt werden dürfen. Dies soll jedoch grundsätzlich nur dann gestattet sein, wenn die Kühlzelle nicht für in Kitzbühel beizusetzende Verstorbene benötigt wird.

Seitens der Friedhofsverwaltung wird vorgeschlagen, die Gebühr für die Benützung der Kühlanlage in der Leichenhalle für nicht in Kitzbühel beizusetzende Personen mit € 160,00 pro Tag festzusetzen. Bei der Gebühr für die Benützung der Leichenhalle sollte der Klammerausdruck „Aufbahrung“ gestrichen werden um Missverständnissen vorzubeugen, da diese Gebühr auch dann anfällt, wenn Leichen in der Leichenhalle nur vorbereitet (z.B. gewaschen, bekleidet) werden.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Die Änderung der Verordnung über die Erhebung der Friedhofsbenützungsgebühren wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt, wobei die Änderungen in roter Farbe dargestellt sind. Diese lautet wie folgt:

## **Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 19.12.2019 über die Änderung der Verordnung über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren**

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017, BGBl. INr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2018, wird durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel verordnet:

### **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 23.09.2019, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 19.12.2019 geändert wie folgt:

#### **§ 4 (1) hat wie folgt zu lauten:**

Die Gebühr für die Benützung der Leichenhalle (~~Aufbahrung~~) beträgt Euro 121,00

#### **§ 4 (10) hat wie folgt zu lauten:**

Die Gebühr für die Benützung der Kühlanlage in der Leichenhalle für nicht in Kitzbühel beizusetzende Personen beträgt pro Tag Euro 160,00

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2020 in Kraft.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die vorliegende Verordnung.

## **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 03.12.2019 gemäß § 110 Tiroler Gemeindeordnung durchgeführte Kassaprüfung durch den Überprüfungsausschuss. Er trägt das Ergebnis der Kassabestandsaufnahme vor und erklärt, dass die Überprüfung keinerlei Anlass für Beanstandungen ergeben hat.

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

## **4.3. Bau und Raumordnung**

Referent GR Georg Wurzenrainer

## **Örtliches Raumordnungskonzept**

### **4.3.1. Georg Taxer, Kitzbühel**

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Teilflächen der Gste 509/1 und 509/4, KG Kitzbühel Land (Winklernfeld) mit der detaillierten Festlegung über die Aufnahme einer rd. 1.008 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Gp 509/1, bisher zur Gänze forstliche Freihaltefläche (FF) und in Teilen landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA) in den baulichen Entwicklungsbereich und Zuordnung zur Entwicklungssignatur W 51 (vorwiegend Wohnnutzung, Zeitzone 1, Dichtzone 1), Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches im Bereich einer rd. 307 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche der Gp 509/1 und Festlegung als forstliche Freihaltefläche (FF), Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches im Bereich einer rd. 823 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche der Gp 509/4 und Festlegung als sonstige Freihaltefläche, Anpassung der maximalen Siedlungsgrenze im Bereich des Planungsgebietes an die neue Abgrenzung des baulichen Entwicklungsbereiches, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 17.10.2019, Planungsnummer: ORK\_KIZ19028\_V1.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Tagesordnungspunkte 4.3.1 und 4.3.4 aufgrund des inhaltlichen Zusammenhanges gemeinsam erörtert werden. Die Abstimmung erfolgt dann getrennt.

Sowohl der Planentwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes als auch zur Änderung des Flächenwidmungsplanes werden auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf die Ergebnisse der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 09.12.2019 sowie der raumplanungsfachlichen Gutachten erörtert.

Protokoll Ausschuss zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

*Es wird erläutert, dass im Zusammenhang mit einer vorgesehenen Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste 509/1, 510, 512, 513/1 und 515/1 (je zum Teil), KG Kitzbühel Land (Winklernfeld), das Örtliche Raumordnungskonzept angepasst werden muss. Der Änderungsbereich des Örtlichen Raumordnungskonzept befindet sich am südöstlichen Rand des Ortsteiles Winkelernfeld. Das Planungsgebiet umfasst zwei Teilbereiche, welche noch frei von Bebauungen und, abgesehen von einem kleinen Bereich im Westen, als Freiland gemäß § 41 TROG 2016 ausgewiesen sind.*

*Den Mitgliedern des Ausschusses für Bau und Raumordnung werden die Planunterlagen zur Kenntnis gebracht und erläutert.*

*Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (5 Ja, 1 Enthaltung) die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Teilflächen der Gste 509/1 und 509/4, KG Kitzbühel Land (Winklernfeld) mit der detaillierten Festlegung über die Aufnahme einer rd. 1.008 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Gp 509/1, bisher zur Gänze forstliche Freihaltefläche (FF) und in Teilen landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA) in den baulichen Entwicklungsbereich und Zuordnung zur Entwicklungssignatur W 51 (vorwiegend Wohnnutzung, Zeitzone 1, Dichtzone 1), Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches im Bereich einer rd. 307 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche der Gp 509/1 und Festlegung als forstliche Freihaltefläche (FF), Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches im Bereich einer rd. 823 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche der Gp 509/4 und Festlegung als sonstige Freihaltefläche, Anpassung der maximalen Siedlungsgrenze im Bereich des Planungsgebietes an die neue Abgrenzung des baulichen Entwicklungsbereiches, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 17.10.2019, Planungsnummer: ORK\_KIZ19028\_V1.*

Protokoll Ausschuss zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

*Herr Georg Taxer ist Eigentümer diverser Flächen im Südosten des Ortsteils Winklernfeld. Aufgrund der besseren Eignung für landwirtschaftliche Zwecke soll in Abstimmung mit Herrn Georg Taxer die Rückwidmung einer rd. 1.423 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche (R 07) und im Gegenzug die Aufnahme dreier Flächen im Ausmaß von 1.137 m<sup>2</sup>, 820 m<sup>2</sup> und 72 m<sup>2</sup> in den baulichen Entwicklungsbereich erfolgen. Eine bereits als Bauland ausgewiesene Fläche im Ausmaß von 605 m<sup>2</sup> und zusätzlich 34 m<sup>2</sup> wird dem Neffen des Herrn Georg Taxer übergeben. Hierfür wird ein Raumordnungsvertrag mit der Stadtgemeinde abgeschlossen.*

*Die Rückwidmungsfläche von 1.424 m<sup>2</sup> und die bereits bestehende gewidmete Fläche von 605 m<sup>2</sup> umfassen 2.029 m<sup>2</sup>. Die erforderliche Ergänzungswidmung für den Neffen des Herrn Taxer beträgt 34 m<sup>2</sup>. Inklusive der Kompensationswidmungen für die Rückwidmungen summiert sich die Fläche auf insgesamt 2.063 m<sup>2</sup>. Somit kann von einer ca. flächengleichen Verschiebung ausgegangen werden.*

*Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass der Neffe des Herrn Taxer die Errichtung eines Wohnhauses für sich und seine Familie beabsichtigt.*

*EGR Hechenberger erkundigt sich nach dem Stand der Wegverbindung Sonngrub-Bichlnweg. GR Wurzenrainer erläutert, dass Gespräche mit Herrn Georg und Johann Taxer stattgefunden haben. Eine abschließende Lösung erfolgte bis dato nicht. EGR Hechenberger betont, dass bei weiterführenden Verhandlungen auf ein Mindestwegbreite von 2,50 m zu achten ist. Seitens des Ausschusses für Bau- und Raumplanung wird besprochen, dass die geplante Wegverbindung Sonngrub-Bichlnweg einer Lösung zuzuführen ist.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss für Bau- und Raumplanung (5 Ja, 1 Enthaltung) die Umwidmung der Gste 509/1 und 516 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016 und Umwidmung der Gste 509/1, 510, 512, 513/1 und 515/1 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016 in Freiland gemäß § 41 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 17.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00016.*

GR Gamper ist der Meinung, dass der Änderung des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes nicht zuzustimmen sei, da ein hinreichendes öffentliches Interesse fehle. In einer Gesamtbetrachtung sei hier das für den Neffen vom Widmungswerber vorgesehene Grundstück nicht ausreichend. Dem hält Bürgermeister Dr. Winkler entgegen, dass hier eine Verlegung bereits gewidmeter Flächen erfolgt, um besser geeignete Grundflächen für die Landwirtschaft nutzbar zu machen. Es handelt sich etwa um eine flächengleiche Verschiebung, zusätzlich wird dem Neffen des Widmungswerbers ein Baugrundstück zur Verfügung gestellt und ist dazu auch noch ein Raumordnungsvertrag abzuschließen. Zu guter Letzt ist auch zu berücksichtigen, dass hinsichtlich der Wegverbindung Sonngrub-Bichlnweg es noch zu einer Einigung zu kommen hat.

Beschlussfassung zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) den vorliegenden Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes aufzulegen (Erstbeschluss).

Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Siehe Tagesordnungspunkt 4.3.4.

#### **4.3.2. Heinrich Schultz, Uderns**

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich einer Teilfläche des Gst 3177, KG Kitzbühel-Land mit der detaillierten Festlegung über die Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer forstwirtschaftlichen Freihaltefläche (FF) und einer sonstigen Freihaltefläche (FS) sowie Festlegung des gegenständlichen Bereiches S08 (Freibad, Beherbergungsbetrieb, Restaurant, Parkplatz) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 05.12.2019, Planungsnummer: ork\_kiz19019\_v1.

Der Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass die Tagesordnungspunkte 4.3.2. und 4.3.3. aufgrund des inhaltlichen Zusammenhanges gemeinsam erörtert werden. Die Abstimmung erfolgt dann getrennt. Der Bürgermeister informiert einleitend über die Gespräche mit Herrn Schultz und die von ihm erfolgten Projektvorstellungen. Es war immer klar, dass eine bauliche Entwicklung im Bereich des Alpenhotels und der Badeanstalt „Moigg“ am Schwarzsee das dort bereits bestehende Ensemble nicht stören bzw. nicht negativ beeinflussen darf und auch die gegenseitigen Dienstbarkeiten genau zu regeln sind. Die Ausgangslage und beabsichtigte Hotelenerweiterung wird vom Bürgermeister mittels PowerPoint-Präsentation dargestellt. Diese lautet wie folgt:

	<b>Stadtgemeinde Kitzbühel</b>
	
<b>Projekt Alpenhotel</b>	
<b><u>Ausgangssituation</u></b>	
<b>1. Hotel</b>	
Hotelbetrieb 4* - Zweisaisonen	
35 Arbeitsplätze	
48 Zimmer	
104 Betten	

 **Stadtgemeinde Kitzbühel**



**Projekt Alpenhotel**

**2. Dienstbarkeiten**

Kaufvertrag Seebichl - Moigg/Hotel Austria vom 2.9.1985

Rechte an Stadtgemeinde (vor dem Alpenhotel)

- \* Gehen
- \* Erforderliche Versorgungsfahrten
- \* Im Winter Kutschenfahrten

Rechte an Alpenhotel

- \* 6000 qm Parkplatz vom 1.5.-15.10. solange Badebetrieb auf der Seebichlwiese
- \* Geh- u. Fahrrecht auf 5m-Streifen (zu Seebichlwiese)

 **Stadtgemeinde Kitzbühel**



**Projekt Alpenhotel**

**3. Badeanstalt**

- \* **Recht für Alpenhotel auf eine Badeanstalt aus dem Jahr 1902**
- \* **Keine Badeanstaltsverpflichtung!!!**

Sowohl der Planentwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes als auch zur Änderung des Flächenwidmungsplanes werden auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf die Ergebnisse der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 09.12.2019 sowie der raumplanungsfachlichen Gutachten erörtert.

Protokoll Ausschuss zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

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

Parkplatz) notwendig. Den Mitgliedern des Ausschusses für Bau- und Raumordnung werden die Planunterlagen zur Kenntnis gebracht und erläutert.

Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (6 Ja) die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich einer Teilfläche des GSt 3177, KG Kitzbühel-Land mit der detaillierten Festlegung über die Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer forstwirtschaftlichen Freihaltefläche (FF) und einer sonstigen Freihaltefläche (FS) sowie Festlegung des gegenständlichen Bereiches S08 (Freibad, Beherbergungsbetrieb, Restaurant, Parkplatz) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 05.12.2019, Planungsnummer: ork\_kiz19019\_v1.

Protokoll Ausschuss zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig bei der 35. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 13. November behandelt.

Herr Schultz bringt den Mitgliedern des Ausschusses für Bau- und Raumordnung das geplante Projekt in Erinnerung. Er betont, dass mit den vorgesehenen Bauarbeiten im Bereich der Badeanstalt und des Seerestaurants im März begonnen werden und der Badebetrieb somit im Sommer 2020 wieder uneingeschränkt möglich sein soll. Im süd- und östlichen Bereich der Bauliegenschaft ist die Errichtung einer zweispurigen, staubfreien Straße mit Gehsteig, vorgesehen. Im westlichen Bereich der derzeitigen Haltestelle für Reisebusse, werden 10 Parkplätze, welche der allgemeinen Nutzung dienen, hergestellt. Die Errichtungskosten für die Straße und die Parkplätze trägt zur Gänze Herr Schultz.

Architekt Sebastian Mitterer erläutert den Ausschussmitgliedern ergänzend das Projekt und die erforderlichen Änderungen anhand digitaler Planunterlagen.

Seitens des Ausschusses wird die öffentliche Nutzung der Straße in den Wintermonaten angesprochen. Herr Schultz erläutert diesbezüglich, dass eine Regelung für eine diesbezügliche Nutzung möglich ist. Die Schneeräumung, die Haftungspflicht und die Erhaltung müssten in diesem Fall jedoch geklärt sein, da diese nicht durch ihn erfolgen könnten. EGR Hechenberger schlägt dazu vor, dass die Erhaltung der Weganlage durch die Stadt und durch Herrn Schutz geteilt wird. Die Haftung in den Wintermonaten könnte durch die Stadt erfolgen. Dieser Vorschlag ist für Herrn Schultz in Ordnung. Hinsichtlich einer Bindung der Eintrittspreise an die Eintrittspreise des Stadtbades entgegnet Herr Schultz, dass er diesem Vorschlag nicht entsprechen kann. Dies wird mit entsprechend hohen Investitionskosten und der kostendeckenden Betriebsführung begründet. Diesbezüglich betont Herr Schultz, dass die öffentliche Nutzung seiner Badeanstalt ein wesentliches Interesse seinerseits darstellt.

Vorbehaltlich, dass alle erforderlichen Stellungnahmen entsprechend dem elektronischen Flächenwidmungsplan vorliegen und eine positive Entscheidung des Stadtrates erfolgt, befürwortet der Ausschuss für Bau- und Raumordnung (6 Ja) die Umwidmung im Bereich des GSt 3177 KG Kitzbühel - Land von derzeit rund 10.083 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7

sowie

rund 145 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb mit Restaurant

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

sowie

rund 6.274 m<sup>2</sup>

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

sowie

rund 654 m<sup>2</sup>

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

sowie

rund 140 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

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

sowie

rund 3.160 m<sup>2</sup>

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

sowie

rund 1 m<sup>2</sup>

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

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 53 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 198 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 141 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 242 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 14 m<sup>2</sup>

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz*

*sowie*

**alle UG** *(laut planlicher Darstellung) rund 89 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant*

*sowie*

**alle UG** *(laut planlicher Darstellung) rund 6.260 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb*

*sowie*

**alle UG** *(laut planlicher Darstellung) rund 85 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz*

*sowie*

**alle UG** *(laut planlicher Darstellung) rund 866 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb*

*sowie*

**alle UG** *(laut planlicher Darstellung) rund 2.732 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz*

*sowie*

**alle UG** *(laut planlicher Darstellung) rund 87 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb*

*sowie*

**alle UG** *(laut planlicher Darstellung) rund 145 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant*

*sowie*

**alle UG** *(laut planlicher Darstellung) rund 8.891 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen*

*sowie*

**EG** *(laut planlicher Darstellung) rund 85 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz*

*sowie*

**EG** *(laut planlicher Darstellung) rund 141 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen*

*sowie*

**EG** *(laut planlicher Darstellung) rund 145 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant*

*sowie*

**EG** *(laut planlicher Darstellung) rund 198 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb*

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 14 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 89 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 87 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 9.078 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 6.260 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 679 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 242 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 53 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 2.732 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

**ab 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 287 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb

sowie

**ab 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 14 m<sup>2</sup>

in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

**ab 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 5.889 m<sup>2</sup>

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb*

*sowie*

**ab 1.OG** *(laut planlicher Darstellung) rund 85 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz*

*sowie*

**ab 1.OG** *(laut planlicher Darstellung) rund 145 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb*

*sowie*

**ab 1.OG** *(laut planlicher Darstellung) rund 2.732 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz*

*sowie*

**ab 1.OG** *(laut planlicher Darstellung) rund 1.108 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb*

*sowie*

**ab 1.OG** *(laut planlicher Darstellung) rund 53 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen*

*sowie*

**ab 1.OG** *(laut planlicher Darstellung) rund 141 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen*

*sowie*

**ab 1.OG** *(laut planlicher Darstellung) rund 87 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsbetrieb*

*sowie*

**ab 1.OG** *(laut planlicher Darstellung) rund 8.891 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Freibad mit Nebenanlagen*

*sowie*

**ab 1.OG** *(laut planlicher Darstellung) rund 371 m<sup>2</sup>*

*in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Mitarbeiterwohnhaus entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 18.12.2019, Planungsnummer: 411-2019-00025.*

Sodann informiert der Obmann des Ausschusses für Bau und Raumordnung GR Wurzenrainer weiters über die geplanten Baumaßnahmen von Herrn Schultz im Detail und liest dazu das Schreiben von Architekt Mitterer vom 06.12.2019 vor. Dieses lautet wie folgt:

## Geplante Maßnahmen Alpenhotel Kitzbühel

Stand 06.12.2019

Am Alpenhotelareal am Schwarzsee soll mit umfassenden Sanierungsmaßnahmen und mit behutsamen Erweiterungen, ein zukünftiges Bestehen der Badeanstalt und des Hotelbetriebes sichergestellt werden. Das beiliegende Konzept sieht folgende Änderungen vor:

### Hotelgebäude und Personalhaus:

Im Untergeschoß des Hotelgebäudes, soll der bestehende Keller erweitert werden, um Lager und Mitarbeiterumkleiden und Technikräume unterzubringen. Der bestehende Wellnessbereich wird entkernt und einer anderen Nutzung zugeführt (z.B Seminarraum, Yogaraum). Es ist vorgesehen die unterirdischen Räume über einen Westseitigen Lichtgraben zu belichten

Im Erdgeschoß soll das Hotelgebäude um eine Tiefgarage erweitert werden, um die Freiflächen zu entlasten und die Parksituation erheblich zu verbessern. Die Hotelgäste sollen vollumfänglich in der Tiefgarage Platz finden.

Sowohl Küche als auch Speisesaal sollen entsprechend den heutigen Anforderungen vergrößert werden.

Weiters ist geplant eine neue unterirdische Hackschnitzelheizungsanlage für die gesamte Anlage zu errichten.

Im 1. Obergeschoß soll südseitig ein neuer Wellnessbereich mit Außenpool, Saunas, Fitness- und

Behandlungsräumen entstehen, der zugleich die Freistellplätze im EG überdacht.

Das ganze Gebäude soll bergseitig um eine Zimmerachse vergrößert werden.

Es ist vorgesehen das Dach anzuheben, um das Dachgeschoß für Zimmer nutzbar zu machen.

Hinter dem Hotelgebäude, auf der Tiefgaragendecke, ist vorgesehen ein dreigeschoßiges Personalhaus mit direkter Anbindung an das Hotelgebäude zu errichten, um den deutlich gestiegenen Anforderungen der Personalunterbringung zu entsprechen.

Der restliche Bereich auf der Tiefgarage soll weiterhin als Parkfläche genutzt werden, die Zufahrt wird entlang des südseitigen Servitutes weiter hangseitig geführt, um einen vernünftigen Verkehrsfluss zu gewährleisten.

Es ist der zweispurige Ausbau der Zufahrtsstraße samt Gehsteig und ein Umkehrplatz für Gäste geplant, hierzu werden parallel gesonderte Dienstbarkeitsverträge ausgehandelt.

### Seebistro/Zugangsbereich Badeanstalt:

Die bestehende Küche im Seebistro entspricht nicht mehr heutigen Standards und es ist derzeit nicht möglich das Besucheraufkommen zu bewältigen. Aus diesem Grund besteht die dringende Notwendigkeit die Küche zu vergrößern. Es ist vorgesehen das Erdgeschoß hangseitig Richtung Osten, über die gesamte Gebäudebreite zu erweitern. Direkt über der geplanten Küche soll eine, den heutigen technischen Anforderungen entsprechende, Lüftungsanlage in einem Halbgeschoß untergebracht werden

Die bestehenden Appartements in den Obergeschoßen, sollen in Hotelzimmer umgebaut werden. Teile des erdgeschoßigen Zubaus sollen im Obergeschoß als Terrasse genutzt werden. Im Dachgeschoß sind ein Dacheinschnitt und die Zusammenlegung der beiden Dachgauben vorgesehen.

Der Zugangsbereich der Badeanstalt soll völlig neugestaltet werden. Der bestehende Kiosk soll abgerissen und durch einen eingeschößigen Zubau zum Seebistro ersetzt werden. Der neue Haupteingang der Badeanstalt würde sich Richtung Süden verschieben, um eine bessere Trennung von Bistro- und Badegästen zu erreichen. Die WC und Duschanlagen würden neu errichtet werden und Lagerflächen (Liegen und Schirmverleih) würde ebenfalls Platz finden. Es ist geplant eine Dress-On Seesauna zu errichten die gegen Gebühr von allen Badegästen benützt werden kann. Der Freibereich um die Badeanstalt soll verkehrsberuhigt werden und Plätze für Radfahrer sollen geschaffen werden.

Badehaus und Kabinen

Das am Nordostrand des Grundstückes gelegene Kabinengebäude mit bestehender WC Anlage, ist in einem sehr schlechten Zustand und soll abgerissen werden. Stattdessen ist vorgesehen auf selber Grundfläche, einerseits hochwertige Hotelzimmer und andererseits neue Spinde für Badegäste zu errichten.

Die derzeitigen 38 Kabinen sind in ihrer Dimension zwar relativ groß, die die Einrichtung und Ausgestaltung macht sie aber schlecht nutzbar. Diese sollen durch 54 etwas kleinere jedoch besser nutzbare Kabinen ersetzt werden.

**Anzahl der Zimmer/Gästebetten nach Umbau (Bestand):**

	Zimmer		Gästebetten	
Hotel	54	(44)	116	(92)
Steghaus(Bistro)	5	(4)	10	(12)
Badehaus	11	(0)	24	(0)
<b>Gesamt</b>	<b>70</b>	<b>(48)</b>	<b>150</b>	<b>(104)</b>

**Anzahl der Personalzimmer nach Umbau**

24 Einzel und Doppelzimmer (Betten ca. 34)

1 Betreiberwohnung (Hoteldirektor/in – ca. 4 Betten)

Betten gesamt ca. 38

**Materialien:**

Die neu errichteten Gebäudeteile sollen mit Gründächern versehen werden, als Fassadenmaterial ist Holz vorgesehen. Für das Badehaus ist vorgesehen die bestehende Schalung des zum Abbruch vorgesehen Kabinentraktes wiederzuverwenden, sodass sich die Gebäude möglichst unsichtbar in die Umgebung eingliedern. Die geplante Erweiterung des Hotels soll stilistisch dem Bestand angepasst werden.

**Widmung:**

Das Grundstück hat derzeit eine Fläche von 21639 m<sup>2</sup> und ist mit unterschiedlichen Sonderflächenwidmungen und teilweiser Freilandwidmung versehen. Die derzeitigen Widmungen stimmen zum Teil nicht mit dem Bestand und den geplanten Maßnahmen überein und müssten dahingehend korrigiert werden. Im Bereich des Badehauses ragt das geplante Gebäude in die Freilandfläche hinein - hier ist eine Umwidmung notwendig. Die Freilandfläche soll als eigene Parzelle ausgewiesen und vergrößert werden - sodass sich die gewidmete Fläche insgesamt verringert. Das verbleibende Grundstück kann so im Zuge eines Widmungstauschs mit einer einheitlichen Sonderflächenwidmung (mit Teilfestlegungen) versehen werden.

Widmungen derzeit:

Sonderfläche standortgebunden §43 (1) a TROG	20317 m <sup>2</sup>
(Freibad, Beherbergungsbetrieb, Beherbergungsbetrieb mit Restaurant, Parkplatz)	
Freiland	1322 m <sup>2</sup>

Widmungen projektiert:

Sonderfläche für Widmung mit Teilfestlegung §51 TROG	ca. 19799 m <sup>2</sup>
Freiland (eigene Parzelle)	ca. 1840 m <sup>2</sup>

GR Wurzenrainer zeigt dazu zum besseren Verständnis Visualisierungen über den Bestand und über die geplanten Änderungen. Im Protokoll wird dazu je eine Visualisierung „Bestand“ und „Nachher“ eingefügt.





GR Gamper spricht grundsätzlich von einem schönen Projekt, gibt aber zu bedenken, dass Herr Schultz kein Wohltäter ist. Es vergeht kaum ein Tag, an dem er nicht in der Zeitung steht. Vor Beschlussfassungen zu Änderungen des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes sollte das naturschutzrechtliche Bewilligungsverfahren durch die BH Kitzbühel abgewartet werden. GR

Gamper bemängelt, dass die im Zuge der Änderung des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes erforderliche Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturkunde nicht in den Gemeinderatsunterlagen aufgelegt sei.

GR Wurzenrainer erwidert dazu, dass Stellungnahmen in Widmungsverfahren öfters erst kurz vor der Gemeinderatssitzung einlangen. Diese müssen erst zur Beschlussfassung im Gemeinderat vorliegen. Im gegenständlichen Fall liegen die Stellungnahmen der Bezirksforstinspektion Kitzbühel, der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel, Abteilung Umwelt nunmehr vor und kann daher auch eine Beschlussfassung erfolgen. Im Übrigen wirft er GR Gamper vor, den vereinbarten Termin zur Erläuterung des Tagesordnungspunktes 4.3. Bau und Raumordnung, nicht wahrgenommen zu haben.

Für den Fall, dass heute eine Abstimmung zur Änderung des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes betreffend Heinrich Schultz stattfindet, kündigt GR Gamper eine Aufsichtsbeschwerde an.

GRin Haidacher informiert, dass sich der Ausschuss mehrfach eingehend mit dieser Causa befasst und darüber sachlich diskutiert hat. Bei der Ausschusssitzung am 09.12.2019 wurde darüber informiert, dass diverse gutachterliche Stellungnahmen angefragt wurden, jedoch noch nicht vorgelegt sind. Der Ausschuss hat sich, selbstverständlich unter der Voraussetzung, dass die Gutachten bis zur Gemeinderatssitzung vorliegen, für eine Behandlung im Gemeinderat ausgesprochen. Wenn nunmehr Bedenken darüber geäußert werden, dass diese Gutachten nicht zeitgerecht zur Einsichtnahme vorgelegt seien, so kann die Abstimmung auch auf die nächste Gemeinderatssitzung verschoben werden.

Bürgermeister Dr. Winkler ruft die Verantwortung des Gemeinderates in Erinnerung, sich mit Widmungsangelegenheiten in sachlicher Weise zu befassen. Eine sachliche Beurteilung des Projektes im Ausschuss für Bau und Raumordnung als vorberatendes Gremium des Gemeinderates ist jedenfalls erfolgt. Aufgrund der besonderen Sensibilität im Bereich des Schwarzsees ist natürlich entscheidend, dass bauliche Änderungen im Bereich des Alpen-hotels und der Badeanstalt in verträglicher Weise erfolgen. Das vorliegende Projekt wurde im Ausschuss für Bau und Raumordnung positiv bewertet, auch in der jetzigen Diskussion wurde die architektonische Gestaltung der Um- und Zubaumaßnahmen positiv gesehen. Wünschenswert wäre eine zeitnahe Entscheidung, da von Herrn Schultz geplant ist, die Bauarbeiten im Bereich der Badeanstalt möglichst rasch zu beginnen und noch vor der Sommersaison abschließen zu können.

GR Widmoser erklärt, dass es bereits Gerüchte vom „Zubetonieren des Schwarzsees“ gegeben habe. Aufgrund der heutigen Vorstellung des Projektes von Herrn Schultz kann davon jedoch nicht gesprochen werden. Da es sich jedoch um größere Baumaßnahmen handelt und ihm das Projekt erst seit 2 Tagen bekannt ist, wünscht er sich mehr Zeit, um sich eingehend damit befassen und es im Gemeinderat diskutieren zu können. Grundsätzlich hat er Verständnis dafür, dass aus wirtschaftlicher Sicht das Alpenhotel zu sanieren ist, über den nunmehr vorgestellten Umfang ist er sich jedoch noch nicht im Klaren. Die Angelegenheit geht ihm etwas zu schnell, er wünscht daher, heute nicht darüber abzustimmen und die Angelegenheit bei der nächsten Gemeinderatssitzung zu behandeln.

GRin Haidacher kann die Bedenken von GR Widmoser nachvollziehen. Als Mitglied des Ausschusses für Bau und Raumordnung kennt sie sich aufgrund der dortigen Projektvorstellungen und Diskussionen natürlich besser aus. Für sie wäre es auch in Ordnung, wenn

heute nur der Erstbeschluss gefasst wird und der Zweitbeschluss, wenn alle Gutachten vorliegen.

Stadtbaumeister Mag. (FH) Hasenauer erklärt die Verfahren zur Änderung des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes und dass gutachterliche Stellungnahmen, die für dieses Verfahren notwendig sind, bereits bei Fassung des Erstbeschlusses vorliegen müssen. Diese liegen heute auch vor und sind in die raumordnungsfachliche Beurteilung des Raumplaners eingeflossen. Der Stadtbaumeister ist der Meinung, dass es ausreicht, wenn diese Gutachten zur Gemeinderatssitzung vorliegen.

GR Wurzenrainer erklärt, dass das Thema der noch nicht vorliegenden Gutachten im Ausschuss für Bau und Raumordnung besprochen wurde und sich deren Mitglieder mit einer Behandlung im Gemeinderat einverstanden erklärt haben, wenn die Gutachten bis zur Gemeinderatssitzung vorliegen.

GR Mag. Filzer ist der Ansicht, dass die Gutachten an die Mandatare, die Einsicht in die Gemeinderatsunterlagen genommen haben, nach deren Einlangen zu übermitteln gewesen wären, wenn sie bei deren Einsichtnahme noch nicht aufgelegt sind.

Bürgermeister Dr. Winkler ist der Ansicht, dass eine Beschlussfassung möglich ist, da die notwendigen Gutachten vorliegen und diese einer positiven Beschlussfassung nicht entgegenstehen. Im Wesentlichen geht es darum, wie das Bauvorhaben bewertet wird. Dazu gibt es eine positive Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bau und Raumordnung und hat auch GR Gamper das Projekt heute positiv bewertet. Er ist der Ansicht, dass heute nicht unbedingt ein Widmungsbeschluss gefasst werden muss und hält dazu fest, dass das Projekt grundsätzlich positiv bewertet wird, jedoch noch gewisse Hausaufgaben zu erledigen sind. Bei entsprechender Vorbereitung könnte dann bei der nächsten Gemeinderatssitzung der Erst- und Zweitbeschluss gemeinsam gefasst werden.

GR Katzmayr spricht die bestehenden Dienstbarkeiten und die diesbezüglich geplanten Änderungen an. Es geht ihm hier um entsprechende Absicherungen für die Kitzbüheler Bürger.

Der Bürgermeister berichtet dazu über das heute mit Herrn Schultz stattgefundenе Gespräch und hält fest, dass bauliche Änderungen nur im Rahmen des mit dem Ausschuss für Bau und Raumordnung abgestimmten Projektes möglich sind. Die geplanten Dienstbarkeitsregelungen erörtert der Bürgermeister anhand eines Lageplans. Dabei geht es um zwei Schwerpunkte und zwar zum einen um die Neugestaltung der Zufahrt und zum anderen um die Badeanstalt. Süd- und ostseitig des Alpenhotels soll auf Kosten von Herrn Schultz eine zweispurige Straße errichtet und künftig auch von diesem erhalten werden. Zusätzlich werden auf dem Grundstück von Herrn Schultz 10 PKW-Stellplätze für die Öffentlichkeit unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Weiters wird es vertragliche Regelungen zum Winterdienst etc. geben. Laut Herrn Schultz können Radfahrer zur Badeanstalt zufahren, ein diesbezügliches Recht will er sich allerdings nicht grundbücherlich eintragen lassen. Hinsichtlich der privat geführten Badeanstalt besteht zugunsten der Liegenschaft von Herrn Schultz ein Recht der Benützung des Schwarzsees aus dem Jahr 1902. Die Zugänglichkeit zur Badeanstalt zu marktüblichen Eintrittspreisen soll sichergestellt werden. Ein von Herrn Schultz geplanter exklusiver Badebereich (Möglichkeit der Anmietung von Liegen und Sonnenschirmen; gastronomische Bedienung; Anbot von Massagen) darf nicht mehr als die Hälfte der Badeanstalt ausmachen. Über die Möglichkeiten eines öffentlichen Zugangs zum Schwarzsee sollen noch Gespräche geführt werden.

Der Bürgermeister schlägt vor, heute nicht über die Änderung des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes abzustimmen, jedoch einen Grundsatzbeschluss zu dem vorliegenden Um- und Zubauprojekt von Herrn Schultz zu fassen.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) mit der heute vorgestellten geplanten baulichen Entwicklung im Bereich des Alpenhotels und der Badeanstalt „Moigg“ durch Herrn Schultz einverstanden zu sein, die notwendigen vertraglichen Regelungen bis zur nächsten Gemeinderatssitzung vorzubereiten und über die Änderung des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes erst abzustimmen, wenn die Dienstbarkeitsvereinbarung in Bezug auf Zufahrt und Badeanstalt vorliegt und dazu ein positiver Beschluss gefasst wurde.

### **Flächenwidmungspläne:**

#### **4.3.3. Heinrich Schultz, Uderns**

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

Siehe Behandlung zu Tagesordnungspunkt 4.3.2.

#### **4.3.4. Georg Taxer, Kitzbühel**

Umwidmung der Gste 509/1 und 516 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016 und Umwidmung der Gste 509/1, 510, 512, 513/1 und 515/1 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016 in Freiland gemäß § 41 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 17.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00016.

Auf die Erörterungen in Tagesordnungspunkt 4.3.1. wird verwiesen.

Protokoll Ausschuss:

*Herr Georg Taxer ist Eigentümer diverser Flächen im Südosten des Ortsteils Winklernfeld. Aufgrund der besseren Eignung für landwirtschaftliche Zwecke soll in Abstimmung mit Herrn Georg Taxer die Rückwidmung einer rd. 1.423 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche (R 07) und im Gegenzug die Aufnahme dreier Flächen im Ausmaß von 1.137 m<sup>2</sup>, 820 m<sup>2</sup> und 72 m<sup>2</sup> in den baulichen Entwicklungsbereich erfolgen. Eine bereits als Bauland ausgewiesene Fläche im Ausmaß*

*von 605 m<sup>2</sup> und zusätzlich 34 m<sup>2</sup> wird dem Neffen des Herrn Georg Taxer übergeben. Hierfür wird ein Raumordnungsvertrag mit der Stadtgemeinde abgeschlossen.*

*Die Rückwidmungsfläche von 1.424 m<sup>2</sup> und die bereits bestehende gewidmete Fläche von 605 m<sup>2</sup> umfassen 2.029 m<sup>2</sup>. Die erforderliche Ergänzungswidmung für den Neffen des Herrn Taxer beträgt 34 m<sup>2</sup>. Inklusive der Kompensationswidmungen für die Rückwidmungen summiert sich die Fläche auf insgesamt 2.063 m<sup>2</sup>. Somit kann von einer ca. flächengleichen Verschiebung ausgegangen werden.*

*Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass der Neffe des Herrn Taxer die Errichtung eines Wohnhauses für sich und seine Familie beabsichtigt.*

*EGR Hechenberger erkundigt sich nach dem Stand der Wegverbindung Sonngrub-Bichlnweg. GR Wurzenrainer erläutert, dass Gespräche mit Herrn Georg und Johann Taxer stattgefunden haben. Eine abschließende Lösung erfolgte bis dato nicht. EGR Hechenberger betont, dass bei weiterführenden Verhandlungen auf ein Mindestwegbreite von 2,50 m zu achten ist. Seitens des Ausschusses für Bau- und Raumplanung wird besprochen, dass die geplante Wegverbindung Sonngrub-Bichlnweg einer Lösung zuzuführen ist.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss für Bau- und Raumplanung (5 Ja, 1 Enthaltung) die Umwidmung der Gste 509/1 und 516 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016 und Umwidmung der Gste 509/1, 510, 512, 513/1 und 515/1 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016 in Freiland gemäß § 41 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 17.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00016.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Auflage des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Erstbeschluss).

#### **4.3.5. Johann Taxer, Kitzbühel**

Umwidmung der Gste .1621 (zur Gänze), 556 (zum Teil) und 560 (zum Teil) je KG Kitzbühel Land (Bichlnweg) von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2016, in künftig Sonderfläche für Hofstellen mit Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche gem. § 44 Abs. 2 TROG 2016 (Zähler 4: Hofstelle mit 380 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 02.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00013.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 13.11.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

*Herr Johann Taxer ist Eigentümer des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes „Winklern“, den er gemeinsam mit seiner Familie im Vollerwerb bewirtschaftet. Das Bauernhaus besteht aus insgesamt 3 Gebäudeebenen, welche allesamt für eine Wohnnutzung verwendet werden. Nachdem die vorhandene Wohnnutzfläche ausschließlich familienintern in Verwendung steht, findet am Hof keine Fremdenbettenvermietung mehr statt, wenngleich eine solche mittelfristig wieder angestrebt wird, um dadurch ein Zusatzeinkommen erzielen zu können.*

*Herr Taxer beabsichtigt den Hof an Sohn Andreas zu übergeben. Dadurch ist die Errichtung eines Austraghauses mit Garage, im östlichen Hofbereich, erforderlich. Mit der Errichtung eines Austraghauses werden im Bauernhaus auch wieder Kapazitäten für die touristische Vermietung geschaffen. Die Gesamtwohnnutzfläche der Wohnflächen im Bauernhaus und im geplanten Austraghaus sind mit max. 380m<sup>2</sup> beschränkt.*

*Laut dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Kitzbühel befindet sich das Planungsgebiet, wie auch die umliegenden Flächen, im Freiland. Die Verkehrserschließung des Planungsgebietes erfolgt über einen vom Bichlnweg auf Gst. 4138 abzweigenden privaten Erschließungsweg. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Bestand des Planungsgebietes bereits vorhanden. Nach eingehender Diskussion wird vom Ausschuss für Bau- und Raumordnung die Meinung vertreten, dass der Auflagebeschluss gefasst werden kann, bis zur Fassung des Zweitbeschlusses, jedoch noch verschiedene offene Punkte noch zu klären sind.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss (6 Ja) die Auflage zur Umwidmung der Gste. .1621 (zur Gänze), 556 (zum Teil) und 560 (zum Teil), je KG Kitzbühel Land (Bichlnweg) von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2016, in künftig Sonderfläche für Hofstellen mit Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche gem. § 44 Abs. 2 TROG 2016 (Zähler 4: Hofstelle mit 380 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 02.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00013*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit einstimmig (18 Ja-Stimmen; EGR DI Gröbner ist bei der Abstimmung nicht anwesend) die Auflage des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Erstbeschluss).

#### **4.3.6. Paul Staffner, 6370 Kitzbühel**

Umwidmung der Gste .678 und 3774/2 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Jausenstation und Umwidmung des Gst 3774/2 (zum Teil), KG Kitzbühel-Land von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Jausenstation in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 01.06.2018, Planungsnummer: 411-2018-00010.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 09.12.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

*Der Stadtbaumeister ruft in Erinnerung, dass das Grundstück .678 im Jahr 2009 von Freiland in Sonderfläche Jausenstation umgewidmet und die Jausenstation Ganslern Alm erbaut wurde. Im Zuge des Projektes wurde im westlichen Bereich eine Grobsteinschlichtung errichtet. Entsprechend eines Aktenvermerkes der Bergbahn AG von 09.10.2012, welcher den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht wird, wurden im Jahre 2012 Schäden bei der Trockensteinschlichtung ersichtlich. Zum Beispiel waren einzelne Blöcke der Steinschlichtung stellenweise bereits verschoben. Herrn Staffner wurde dies seitens der Bergbahn AG mitgeteilt und dringend empfohlen eine Fachfirma mit dem Neubau zu beauftragen. Es wird darauf hingewiesen, dass nordöstlich der Liegenschaft ein Betreuungsweg verläuft, welcher von der Bergbahn AG genützt wird.*

*Der Warnpflicht der Bergbahn AG ist Herr Staffner nachgekommen und hat eine neue Mauer vor die bestehende errichten lassen.*

*Herr Staffner war der Meinung, dass diese Mauer Bestandteil des Weges und daher nicht bewilligungspflichtig ist.*

*Im Zuge einer Bauanfrage wurde festgestellt, dass die neu errichtete Trockensteinschlichtung teilweise auf Gst 3774/2 verläuft und dafür eine baurechtliche Bewilligung erforderlich ist.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss für Bau- und Raumplanung (6 Ja) die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Umwidmung der Gste .678 und 3774/2 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Jausenstation und Umwidmung des Gst 3774/2 (zum Teil), KG Kitzbühel-Land von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Jausenstation in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 01.06.2018, Planungsnummer: 411-2018-00010.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Auflage des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes. Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a 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).

#### **4.3.7. Cornelia Obernauer, Kitzbühel**

Umwidmung des Gst. 477/6 KG 82107 Kitzbühel Land rund 1640m<sup>2</sup> von derzeit landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in künftig eingeschränktes landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: zulässig sind nur landwirtschaftliche Betriebe und rund 130 m<sup>2</sup> von derzeit Wohngebiet § 38 (1) in künftig eingeschränktes landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: zulässig sind nur landwirtschaftliche Betriebe entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 09.08.2019, Planungsnummer: 411-2019-00004.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 13.11.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig bei der 28. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 21.01.2019 behandelt. Dabei wurde festgehalten, dass mit Frau Obernauer zu besprechen ist, ob das Grundstück gänzlich in Bauland Wohngebiet oder landwirtschaftliches Mischgebiet umgewidmet werden soll. Der Stadtbaumeister berichtet, dass Frau Obernauer um die gänzliche Ausweisung der Parzelle in landwirtschaftliches Mischgebiet ersucht. Es wird mitgeteilt, dass sämtliche Unterlagen für eine Beschlussfassung zur Flächenwidmungsplanänderung vorliegen.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss (6 Ja) die Auflage zur Umwidmung des Gst. 477/6 KG 82107 Kitzbühel Land rund 1640m<sup>2</sup> von derzeit Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in künftig eingeschränktes landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: zulässig sind nur landwirtschaftliche Betriebe und rund 130 m<sup>2</sup> von derzeit Wohngebiet § 38 (1) in künftig eingeschränktes Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) iVm § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: zulässig sind nur landwirtschaftliche Betriebe entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 09.08.2019, Planungsnummer: 411-2019-00004.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Auflage des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Erstbeschluss).

#### **4.3.8. Andreas Müller, Elchingen**

Umwidmung des Gst 477/2 (zum Teil) KG Kitzbühel Land (Am Rehbühel) von derzeit Freiland § 41 in künftig Wohngebiet § 38 und gleichzeitig von derzeit Wohngebiet § 38 in künftig Freiland § 41 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 15.07.2019, Planungsnummer: 411-2019-00008.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 13.11.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig bei der 30. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 08.04.2019 behandelt.*

*Es wird in Erinnerung gerufen, dass Herr Andreas Müller Eigentümer der Liegenschaft „Am Rehbühel 19c“ ist. Diese Parzelle befindet sich westlich der Liegenschaft „Am Rehbühel 20“, welche sich im Eigentum von Frau Cornelia Obernauer befindet. Die gegenständliche Baufläche Gst 477/22 weist keine einheitliche Flächenwidmung auf. Herr Müller beabsichtigt, beim bestehenden Objekt bewilligungspflichtige Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen durchzuführen. Im konkreten sind Abgrabungsarbeiten im Bereich des Kellergeschosses und folglich die Nutzung von derzeit Keller- und Lagerräume zu Wohnzwecken geplant. Es wird darauf hingewiesen, dass Herr Müller die Baubehörde in Kenntnis gesetzt hat, dass nicht bewilligungspflichtige Maßnahmen durchgeführt werden. Bei diesen Maßnahmen handelt es sich um Umbau der Bäder, Erneuerung der Fenster, Innentüren, Haustüre und des Garagentores sowie Tausch der Bodenbeläge und Erneuerung der Elektroinstallationen. Zudem wurde festgehalten, dass einer Flächenwidmungsberichtigung und der Erlassung eines Bebauungsplanes zugestimmt wird. Die Widmungsanpassungen sollen gemeinsam mit dem Widmungsverfahren von Frau Cornelia Obernauer erfolgen.*

*Es wird mitgeteilt, dass der private Zufahrtsweg im Ausmaß von 225m<sup>2</sup> mittlerweile vom Grundstück abgeteilt und als eigene Parzelle mit der Grundstücksnummer Gst 477/9 ausgewiesen wurde. Die Größe des ursprünglichen Grundstückes hat sich somit von 980m<sup>2</sup> auf 755m<sup>2</sup> reduziert.*

*Die Umwidmungspläne werden den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht und erläutert.*

*Es wird mitgeteilt, dass sämtliche Unterlagen für eine Beschlussfassung zur Flächenwidmungsplanänderung nunmehr vorliegen. Das Raumplanungsbüro Plan Alp wurde mit der Erstellung eines Bebauungsplanes beauftragt.*

*Seitens des Ausschusses für Bau- und Raumplanung wird die Meinung vertreten, dass einer Umwidmung und der gleichzeitigen Erlassung eines Bebauungsplanes zugestimmt wird.*

Über Frage von GRin Luxner erklären der Referent und der Bürgermeister, dass die Frage des Wohnsitzes im Widmungsverfahren insofern nicht von Relevanz ist, als es hier gesetzliche Bestimmungen im Raumordnungsgesetz und in der Tiroler Bauordnung gibt, die Sanktionen bei einer illegalen Freizeitwohnsitznutzung vorsehen.

Über Frage von GR Ellmerer erklärt der Stadtbaumeister, dass durch den geplanten Bebauungsplan das Objekt auf den Bestand festgeschrieben wird, wobei im Untergeschoß eine Lichthoferweiterung möglich ist. Weitere bauliche Entwicklungen im Sinne einer Vergrößerung der Kubatur wären nicht möglich.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen bei 3 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Auflage des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Erstbeschluss).

## **Bebauungspläne:**

### **4.3.9. Andreas Müller, Elchingen**

Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst 477/2 (zum Teil) KG Kitzbühel Land (Am Rehbühel) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 02.12.2019, Planungsnummer: b9\_kiz19014\_v1.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 09.12.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

#### **Protokoll Ausschuss:**

*Der Stadtbaumeister ruft in Erinnerung, dass der Tagesordnungspunkt zur Widmungs-ergänzung in der 35. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 13.11.2019 behandelt wurde. Dabei wurde festgehalten, dass seitens des Ausschusses für Bau- und Raumplanung die Meinung vertreten wird, dass einer Umwidmung und der gleichzeitigen Erlassung eines Bebauungsplanes zugestimmt wird.*

*Der Bebauungsplan wurde vom Raumplanungsbüro Plan Alp fertiggestellt und wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht und erläutert.*

*Dieser Bebauungsplan orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie der bestehenden Einreichplanung und dient zur Sicherstellung der bestehenden Bebauung mit geringfügigen Gestaltungsspielräumen für technische und bauphysikalische Erfordernisse.*

*Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Bebauungsplanes der Plan Alp ZT GmbH sowie der Einreichplanung des Planungsbüro Wieser.*

*Insgesamt wurden unter anderem folgende Bebauungsparameter festgelegt:*

*Baumassendichte mindest 1,0 und höchst 1,4, Bauweise offen, Anzahl der oberirdischen Geschosse H 2, Wandhöhe, höchster Punkt des Gebäudes HG H 905,30m ü. A., Baufluchtlinie, Straßenfluchtlinie, Nutzflächendichte höchst 0,38, Bebauungsdichte unterirdisch und oberirdisch und eine höchstzulässige Bauplatzgröße von 760 m<sup>2</sup>.*

*Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (6 Ja) die Auflage zur Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst 477/2 (zum Teil) KG Kitzbühel Land (Am Rehbühel) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 02.12.2019, Planungsnummer: b9\_kiz19014\_v1.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Auflage des Entwurfes des vorliegenden Bebauungsplanes (Erstbeschluss).

#### **4.3.10. Andrea Hopfner, Kitzbühel**

Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste. 851/1 und .135/2 je KG Kitzbühel Land (Bichlnweg) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 24.07.2019, Planungsnummer: b8\_kiz\_1619\_v1.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 13.11.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 33. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 02.09.2019 behandelt und der Bebauungsplan und ein Projektentwurf zur Kenntnis gebracht und erläutert. Nach eingehender Diskussion ist es zu keiner Beschlussempfehlung an den Gemeinderat gekommen (Abstimmungsergebnis: 2 Ja, 2 Nein, 2 Enthaltungen). Der Stadtbaumeister ruft in Erinnerung, dass sich dieser Bebauungsplan nach den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der bestehenden angrenzenden Bebauung orientiert. Im Örtlichen Raumordnungskonzept ist für den gegenständlichen Bereich eine anzustrebende Baumassendichte von höchst 1,6 bis 1,9 angeführt. Die angrenzenden, beurteilungsrelevanten Grundstücke weisen eine Größe von 805 m<sup>2</sup>, 1.088 m<sup>2</sup>, 1.439 m<sup>2</sup>, 1.468 m<sup>2</sup>, 1.500 m<sup>2</sup> und 2.216 m<sup>2</sup> auf. Die gegenständliche Parzelle hat eine Größe von ca. 1.150 m<sup>2</sup> und befindet sich somit im unteren Größenbereich der beurteilungsrelevanten Grundstücke. Der Planungsbereich wird anhand des Bebauungsplanes der Plan Alp ZT GmbH sowie einer Entwurfsunterlage des Planungsbüro Wieser erläutert.*

*Insgesamt wurden unter anderem folgende Bebauungsparameter festgelegt:*

*Baumassendichte mindest 1,0 und höchst 1,5, offene Bauweise, Anzahl der oberirdischen Geschosse H 2, Wandhöhe, höchster Punkt des Gebäudes, Baufluchtlinie, Straßenfluchtlinie, Nutzflächendichte höchst 0,48, Bebauungsdichte unterirdisch und oberirdisch sowie eine höchstzulässige Bauplatzgröße von 1.150 m<sup>2</sup>.*

*Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss (4 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung) die Auflage zur Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste. 851/1 und .135/2 je KG*

*Kitzbühel Land (Bichlnweg) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 24.07.2019, Planungsnummer: b8\_kiz\_1619\_v1.*

GR Mag. Filzer erklärt, dass die Angelegenheit Hopfner den Gemeinderat bereits seit Jahren verfolge. Er erinnert daran, dass für die Familie Hopfner vor Jahren ein Grundstück zur Errichtung eines Personalwohnhauses gewidmet wurde. Dieses wurde jedoch nicht errichtet und wurde das Grundstück an Frau Schäffler verkauft, womit die Gemeinde hintergangen wurde. Im Zuge des nunmehr anstehenden Zweitbeschlusses für die Umwidmung und des damit in Zusammenhang stehenden gegenständlichen Bebauungsplanes argumentieren die Herrschaften Hopfner damit, dass finanzielle Mittel für den Ausbau und die Erhaltung des Hofes Kampfern erforderlich sind. Dies kann geglaubt werden, oder auch nicht. GR Mag. Filzer hält fest, dass es im Zuge der Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung in der Sitzung im September zu keiner Beschlussempfehlung an den Gemeinderat gekommen ist, da sich zwei Mandatare der ÖVP der Stimme enthalten haben. Er möchte wissen, warum es dann in der Ausschusssitzung am 13.11.2019 doch zu einer positiven Beschlussempfehlung gekommen ist bzw. wie die Ausschussmitglieder der ÖVP überzeugt werden konnten.

VB Ing. Eilenberger erklärt dazu, dass er einer der beiden Mandatare war, der sich ursprünglich der Stimme enthalten hat. Dies deshalb, da für ihn nicht klar war, ob die vereinbarte Wegabtretung bereits erfolgt ist. Nachdem sich herausgestellt hat, dass dies der Fall war, hat er bei der Sitzung am 13.11.2019 zugestimmt.

Laut GR Mag. Filzer sollte gegen den Bebauungsplan und die Umwidmung gestimmt und somit ein eindeutiges Zeichen gesetzt werden. Auch dem Vorschlag zum Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Zusammenhang mit der Umwidmung wurde seitens der Familie Hopfner nicht entsprochen. Die Widmungsanpassung führt zu einer deutlichen Wertsteigerung des Grundstückes.

GR Gamper erklärt, dass die FP-Fraktion nicht zustimmen wird. Bei der Gebäudedimension, die durch den gegenständlichen Bebauungsplan möglich ist, stellt sich die Frage, wer sich dies leisten kann und ob hier tatsächlich eine Hauptwohnsitznutzung entsteht.

Bürgermeister Dr. Winkler hält zur gegenständlichen Diskussion fest, dass eine Baulandwidmung bereits vorliegt und für die aus raumordnungsfachlichen Gründen gerechtfertigte Anpassung der Widmung zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung auch bereits der Erstbeschluss gefasst wurde. Durch die derzeitige Widmungskonfiguration wird die Bebauung wesentlich erschwert, es wäre daher überbordend, diese beizubehalten. Bei der Fassung des Auflagebeschlusses (Erstbeschluss) zur Widmungsänderung wurde festgelegt, dass der Zweitbeschluss erst nach Beschlussfassung über einen mit der Stadtgemeinde Kitzbühel abgestimmten Bebauungsplan gefasst werden soll. Zum Raumordnungsvertrag erklärt der Bürgermeister, dass dieses Instrumentarium erst bei Widmungen von Freiland in Bauland zu berücksichtigen ist, dies auf den gegenständlichen Fall nicht zutrifft und für ihn auch zu weit gehen würde.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 10 Ja-Stimmen bei 8 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Auflage des Entwurfes des vorliegenden Bebauungsplanes.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 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).

## **Beschlussfassung nach Kundmachung:**

### **4.3.11. Andrea Hopfner, Kitzbühel**

Umwidmung des Gst .135/2 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Bichlnweg) von derzeit landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 Abs. 5 TROG 2016 in künftig Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016, von derzeit Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftig geplante örtliche Straße § 53 Abs. 1 TROG 2016, von derzeit landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 Abs. 5 TROG 2016 in künftig geplante örtliche Straße § 53 Abs. 1 TROG 2016 von derzeit Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftig Freiland § 41 TROG 2016, von derzeit landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 Abs. 5 TROG 2016 in künftig Freiland § 41 TROG 2016 und Umwidmung des Gst. 851/1 KG Kitzbühel-Land (Bichlnweg) von derzeit Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftiges landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 Abs. 5 TROG 2016, von derzeit Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftig geplante örtliche Straße § 53 Abs. 1 TROG 2016, von derzeit Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftig Freiland § 41 TROG 2016 und Umwidmung des Gst. 870/3 KG Kitzbühel-Land (Bichlnweg) von derzeit Freiland § 41 TROG 2016 in künftig geplante örtliche Straße § 53 Abs. 1 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 06.03.2018, Planungsnummer: 411-2018-00004.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 13.11.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

*Der Stadtbaumeister berichtet, dass der Auflagebeschluss entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 06.03.2018 Planungsnummer: 411-2018-00004 in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.05.2018 gefasst und ist vom 01.06.2018 bis 03.07.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist.*

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

*GR Wurzenrainer ruft in Erinnerung, dass Frau Andrea Hopfner bereits Grundstücksbereiche entlang des Bichlnweges an die Stadt übertragen hat. Frau Hopfner hat um die Änderung des Flächenwidmungsplanes angesucht, da die ungünstigen Grundstücksformen und die unterschiedlichen Flächenwidmungsfestlegungen, einer vernünftigen Parzellierung und geordneten Bebauung entgegenstehen. GR Haidacher weist darauf hin, dass bei einer Neuwidmung seitens der Stadt ein Raumordnungsvertrag gefordert wird und auch in diesem Fall notwendig ist. GR Wurzenrainer betont, dass grundsätzlich betrachtet, es sich dabei um einen Widmungstausch und um keine Neuwidmung handelt. Seitens der Stadt kommt nur bei Neuwidmungen ein Raumordnungsvertrag zur Anwendung. GR DI Gröbner vertritt dabei ebenfalls die Meinung, dass schon aus raumordnungsfachlichen Gründen und zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung eine Flächenwidmungsbereinigung erforderlich und vertretbar ist. GR Katzmayr vertritt im gegenständlichen Fall die Meinung, dass auf Grund der beantragten Flächenwidmungsplanänderung eine Werterhöhung des Grundstücksbereiches erfolgt. GR Wurzenrainer betont, dass Frau Hopfner beabsichtigt, dass gegenständliche Grundstück zu verkaufen. Aus dem Verkaufserlös soll die landwirtschaftliche Liegenschaft Kampfern reaktiviert werden und eine Sanierung des bestehenden Hofes sowie notwendige Zubaumaßnahmen die erforderlich sind, ausgeführt werden. Entwurfsunterlagen in Form eines Lageplanes, Ansichten und Schnitte werden den Ausschussmitgliedern zur*

*Kenntnis gebracht. Der Stadtbaumeister ergänzt, dass Entwurfsunterlagen dem Amt der Tiroler Landesregierung zur Beurteilung der fachlichen Notwendigkeit übermittelt wurden.*

*Der Ausschuss befürwortet (4 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung) die Beschlussfassung zur Umwidmung des Gst .135/2 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Bichlnweg) von derzeit land-wirtschaftliches Mischgebiet § 40 Abs. 5 TROG 2016 in künftig Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016, ein anderer Teil von derzeit Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftig geplante örtliche Straße § 53 Abs. 1 TROG 2016, ein weiterer Teil von derzeit landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 Abs. 5 TROG 2016 in künftig geplante örtliche Straße § 53 Abs. 1 TROG 2016 und ein Teil von derzeit Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftig Freiland § 41 TROG 2016, sowie ein weiterer Teil von derzeit landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 Abs. 5 TROG 2016 in künftig Freiland § 41 TROG 2016 und die Umwidmung des Gst. 851/1 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Bichlnweg) von derzeit Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftig landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 Abs. 5 TROG 2016, ein weiterer Teil von derzeit Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftig geplante örtliche Straße § 53 Abs. 1 TROG 2016, sowie ein Teil von derzeit Bauland-Wohngebiet § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftig Freiland § 41 TROG 2016 und die Umwidmung des Gst. 870/3 KG Kitzbühel-Land (Bichlnweg) von derzeit Freiland § 41 TROG 2016 in künftig geplante örtliche Straße § 53 Abs. 1 TROG 2016 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 06.03.2018, Planungsnummer: 411-2018-00004.*

Der Bürgermeister verweist zu diesem Thema auch auf die Wortmeldungen zu Tagesordnungspunkt 4.3.10.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 10 Ja-Stimmen bei 8 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Zweitbeschluss).

#### **4.3.12. CH Hotel Vermietung GmbH, 6370 Kitzbühel und Harisch Beteiligung und Beratung GmbH & Co Objekt 1 KG, 5020 Salzburg**

Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste .185 (zur Gänze) und 597 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Bichlstraße) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 21.05.2019, Planungsnummer: b71\_kiz17026\_v3.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 09.12.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

*Der Auflagebeschluss wurde entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 21.05.2019 Planungsnummer: b71\_kiz17026\_v3 in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.10.2019 gefasst und ist vom 29.10.2019 bis 28.11.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.*

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

*Der Ausschuss befürwortet (6 Ja) die Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste .185 (zur Gänze) und 597 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Bichlstraße)*

*entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 21.05.2019, Planungsnummer: b71\_kiz17026\_v3.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Erlassung des vorliegenden Bebauungsplanes (Zweitbeschluss).

#### **4.3.13. Peter Hechenberger, Kitzbühel**

Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (1. Änderung) im Bereich des Gst 428/3 KG Kitzbühel-Stadt (Schwarzseestraße) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.08.2019, Planungsnummer: aend1\_a33e1\_kiz\_19023\_v1.

Der Planentwurf wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 09.12.2019 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

*Der Auflagebeschluss wurde entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.08.2019 Planungsnummer: aend1\_a33e1\_kiz\_19023\_v1 in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.09.2019 gefasst und ist vom 25.09.2019 bis 25.10.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.*

*Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist mit Eingangsstempel vom 30.10.2019 eine Stellungnahme von Gertraud Unterlader, Schwarzseestraße 6, 6370 Kitzbühel, vertreten durch Stolz Rechtsanwälte GmbH, Schernbergstraße 19, 5550 Radstadt eingelangt.*

*Der eingebrachte Einwand wurde vom Raumplanungsbüro Plan Alp auf ihre raumordnungsfachliche Vertretbarkeit geprüft. Der Einwand und die schriftliche, auf den wesentlichen Inhalt zusammengefasste Stellungnahme des Raumplanungsbüro, wird den Ausschussmitgliedern durch Verlesung zur Kenntnis gebracht.*

*In der Stellungnahme wird angeführt, dass bereits 2006 ein Bebauungsplan erlassen wurde, in welchem dem Nachbarn Peter Hechenberger das Heranbauen an die Grundstücksgrenze bewilligt worden sei. Nunmehr soll ein weiterer Zubau an der Grundstücksgrenze ermöglicht werden. Aus der Kundmachung lasse sich entnehmen, dass der Bebauungsplan abgeändert werden solle, doch seien die im Bebauungsplan vorgesehenen Bauwerke im gegenständlichen Plan nicht ersichtlich.*

*Festzuhalten sei weiter, dass nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes die Erlassung von Bebauungsplänen nur für ein konkretes Bauprojekt (außer es handle sich um ein Großbauvorhaben wie beispielsweise das Wiener Museumsquartier) unzulässig sei. Aus der Kundmachung sei ersichtlich, dass der gegenständliche Bebauungsplan nur für ein Grundstück, sohin für ein konkretes Bauprojekt, erlassen werde. Diese Vorgangsweise sei unzulässig (Verweis auf VfGH V19/00, V146/94, V472/90, V18/89).*

*Es sei nicht erkennbar, inwieweit durch das Bauprojekt von Herrn Peter Hechenberger dem Interesse der Gemeinde an einer weiteren Bautätigkeit, insbesondere aber auch den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2016 Rechnung getragen werde.*

*Durch den gegenständlichen Bebauungsplan werde der Mindestabstand des § 6 Abs. 6 [Hinweis Plan Alp: vermutlich TBO 2011] nicht eingehalten. Es liege dazu keine Zustimmung der Einschreiterin als Nachbarin vor. Es seien keine m<sup>2</sup>-Angaben der Bauwerke ersichtlich. Es müsse davon ausgegangen werden, dass mehr als 15 v.H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinne des Abs. 3 verbaut würden, zumal die im Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 vorgesehenen Bauwerke noch errichtet werden sollen.*

*Der Einschreiterin stehe die Geltendmachung der ihr eingeräumten subjektiven Nachbarrechte offen, wobei auch eine allfällige Rechtswidrigkeit der Bebauungsgrundlagen geltend gemacht werden könne. Die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes sei unzulässig, da sie in Hinblick auf ein konkretes Bauobjekt erfolge und gegen die Abstandsvorschriften des § 6 TBO verstoßen werde. Es werde daher ersucht gegenständlichen Plan nicht zu beschließen.*

#### *Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme:*

*Es wird darauf hingewiesen, dass für die Gpn 643, 428/2 (beide im Eigentum von Frau Gertrud Unterlader), die Gp 428/3 (im Eigentum von Herrn Peter Hechenberger) sowie die Gp 428/4 und eine Teilfläche der Gp 428/1 im Jahr 2006 der bis heute rechtskräftige Bebauungsplan und Ergänzende Bebauungsplan Stadtzentrum A33/E1 – Hechenberger erlassen wurde. In diesem Plan wurden die besondere Bauweise und in der Konsequenz auch das zulässige Höchstausmaß der Gebäudesituierung im Planungsgebiet verankert. Dabei wurden sowohl im Bereich der Gpn 643 und 428/2 als auch im Bereich der Gp 428/3 mögliche Zubauten berücksichtigt. Das Planungsgebiet der gegenständlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Stadtzentrum A33/E1 – Hechenberger umfasst, wie auch in den Erläuterungen zum Plan deutlich dargestellt, nur eine rd. 8,6 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Stadtzentrum A33/E1 – Hechenberger. Festlegungen können nur für den Bereich des Planungsgebietes erfolgen. Außerhalb des Planungsgebietes wird im Plan daher nur die DKM dargestellt.*

*Auf Gp 428/3 soll eine gegenüber der benachbarten Gp 428/2 nur rd. 1,1 m über dem Bestandsgelände liegende Garage mit Keller- und Lagerraum errichtet werden. Das mit der Gemeinde abgestimmte Vorhaben widerspricht im Bereich des rd. 8,6 m<sup>2</sup> umfassenden Planungsgebietes den Festlegungen des bestehenden Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes in Hinsicht auf die Situierung der Nebengebäude und hinsichtlich der Bauhöhenbeschränkungen. Aus fachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Verankerung der besonderen Bauweise und die Vorgabe des Höchstausmaßes der Gebäudesituierung im Regelfall zur raumordnungsrechtlichen Absicherung eines konkreten Projektes erfolgen. Eine Absicherung eines konkreten Projektes in einem Bebauungsplan ist jedenfalls per se nicht rechtswidrig, sondern durchaus Sinn und Zweck des Instrumentes. Die in der vorliegenden Stellungnahme zur Untermauerung der Rechtsmeinung angeführten Erkenntnisse haben folgende, nicht mit der in der Stellungnahme formulierten Schlussfolgerung übereinstimmende Leitsätze:*

- *V19/00: Gesetzswidrigkeit der zum Zweck der Errichtung eines Öltanks erfolgten Umwidmung eines Grundstücks in Bauland - gemischtes Baugebiet infolge fehlender Interessenabwägung und mangels Begründung*

- VI436/94: *Aufhebung der eine bessere Grundstücksausnutzung ermöglichenden, teilweisen Änderung eines Bebauungsplanes wegen Widerspruchs zum Oö RaumOG und wegen Verstoß gegen den Gleichheitssatz; kein Erfordernis der auf die Errichtung eines Seniorenwohnheimes abzielenden Bebauungsplanänderung durch das Gemeinwohl; keine Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen; keine sachliche Rechtfertigung der Zulassung einer vom sonstigen Bebauungsplan abweichenden intensiveren baulichen Nutzung im Interesse des Bauwerbers*
- V472/90: *Gesetzwidrige Änderung eines Bebauungsplanes durch die Beeinträchtigung des Anhörungsrechtes Betroffener*
- VI8/89: *Änderung eines Bebauungsplanes, um für eine rechtswidrige Bauführung nachträglich die rechtliche Grundlage zu schaffen; Aufhebung wegen Gleichheitswidrigkeit*

*Die vorgesehene Errichtung einer Garage mit Keller- und Lagerraum am gegenständlichen Standort ist im Interesse einer bodensparenden Bebauung gelegen und entspricht damit den Zielen der örtlichen Raumordnung wie auch den Interessen der Stadtgemeinde. Aus fachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben gegenüber der benachbarten Gp 428/2 nur rd. 1,1 m über dem Bestandsgelände liegt und somit auch bei Rechtskraft der offenen Bauweise grundsätzlich umsetzbar wäre. Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes, in welchem die besondere Bauweise und ein Höchstausmaß der Gebäudesituierung, welches sowohl im Bereich der Gpn 643 und 428/2 als auch im Bereich der Gp 428/3 mögliche Zubauten berücksichtigt, verankert sind, und der im Bereich des Planungsgebietes der 1. Änderung eng am Projekt verankerten Bauhöhe ist aus fachlicher Sicht eine Zustimmung der Nachbarin nicht erforderlich.*

*Dem Einwand, dass durch den gegenständlichen Bebauungsplan eine unzulässige Bebauung der Mindestabstandsflächen (15 v.H. der Fläche des Bauplatzes, Freihaltung zumindest der Hälfte der gemeinsamen Grenze, vgl. § 6 Abs. 6 TBO 2011 bzw. § 6 Abs. 7 TBO 2018) ermöglicht werde, ist entgegenzuhalten, dass bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan und Ergänzenden Bebauungsplan Stadtzentrum A33/E1 – Hechenberger die besondere Bauweise verankert ist. § 6 TBO 2018 (Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen) betrifft die offene Bauweise gem. § 60 Abs. 3 TROG 2016. In Hinblick auf die besondere Bauweise gem. § 60 Abs. 4 TROG 2016 ist die Anordnung und Gliederung der Gebäude im Ergänzenden Bebauungsplan festzulegen. Nur gegenüber Grundstücken, für die die offene Bauweise festgelegt ist, sind die Mindestabstände nach der TBO 2018 einzuhalten. Für die Gpn 643, 428/2 und 428/3 gilt jedenfalls die besondere Bauweise.*

*Dazu wird vorgebracht, dass der von der Einschreiterin vorgebrachte Einwand nicht stichhaltig ist. Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu entsprechen und die gegenständliche Erlassung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form zu beschließen.*

*EGR Peter Hechenberger ist während der Abstimmung nicht anwesend.*

*Der Ausschuss befürwortet einstimmig (5 Ja) die Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (1. Änderung) im Bereich des Gst 428/3 KG Kitzbühel-Stadt (Schwarzseestraße) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.08.2019, Planungsnummer: aend1\_a33e1\_kiz\_19023\_v1.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß der Begründung in der raumplanerischen Beurteilung vom 06.11.2019 der vorliegenden Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 30.10.2019 keine Folge zu geben und den vorliegenden Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan (1. Änderung) zu erlassen (Zweitbeschluss).

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

Entfällt.

Gemäß § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung wird die Sitzung um 21.55 Uhr mit einstimmigem Beschluss für nichtöffentlich erklärt.