P R O T O K O L L

über die am Montag, dem 04. Juli 2016 um 18 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

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

Anwesend: Die VB Ing. Gerhard Eilenberger und Walter Zimmermann,
StR Mag. Ellen Sieberer,
die GR Hermann Huber, Hedwig Haidegger, Mag. (FH) Andrea Watzl, Georg Wurzenrainer, Ludwig Schlechter, Anna Werlberger, Thomas Nothegger, Marielle Haidacher, Katharina Kujal, Jürgen Katzmayr, Alexander Gamper, Bernhard Schwendter und Rudolf Widmoser

die EGR Rosemarie Obernauer für Florian Huber, Mag. Manfred Filzer für Daniel Ellmerer,

Stadtamtsdirektor Mag. Michael Widmoser, Hilde Sohler

Abwesend: Die GR Florian Huber und Daniel Ellmerer, beide entschuldigt.

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

Angelobung:
Vor Eingehen in die Tagesordnung wird Ersatz-GRin Rosemarie Obernauer gemäß § 28 Tiroler Gemeindeordnung 2001 angelobt.

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

Aufnahme des Punktes „Zustimmungserklärung Sparkasse Kitzbühel betreffend Gst .952 in EZ 2676 KG Kitzbühel-Land“ als Tagesordnungspunkt II) 7).

Beschluss (17 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen) auf Zuerkennung der Dringlichkeit gemäß § 35 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung 2001.

I) Genehmigung des Protokolls der 3. Gemeinderatssitzung vom 30. Mai 2016

Eingangs erklärt GR Gamper, dass er mit dem Protokoll der 2. Gemeinderatssitzung vom 18.4.2016 nicht einverstanden ist, da er hinsichtlich seiner Unterstützung für GR Nothegger im Wohnungsreferat erklärte, dass er seine Frage zurückgezogen habe, allerdings nicht seine Hilfestellung, wie dies im Protokoll vermerkt sei *(siehe dazu Protokollgenehmigung der Sitzung vom 30.05.2016)*. Der Bürgermeister verweist darauf, dass die Gemeinderatsprotokolle den Sitzungsverlauf und die getätigten Wortmeldungen abbilden und nicht die gewünschten Äußerungen eines Mandatars. Das Protokoll der Sitzung vom 18.04.2016 wurde übrigens bereits bei der letzten Gemeinderatssitzung genehmigt und ist somit gültig. Eine Änderung ist daher nicht mehr möglich.

GR Nothegger möchte im Protokoll zur 3. Gemeinderatssitzung, an welcher er nicht teilgenommen hat, festgehalten haben, dass er kein Gemeindehandy besitzt. Der Bürgermeister erklärt zur Protokollführung, dass es wie bereits erwähnt darum geht festzuhalten was gesagt wurde. Auch wenn das Gesagte nicht den Tatsachen entsprechen sollte bzw. in den Augen eines GR nicht richtig ist, so ist es doch im Protokoll anzuführen, da es eben gesagt wurde, ebenso wie eine Replik darauf. Somit kann sich GR Nothegger zu diesem Thema, zum Tagesordnungspunkt „IV) Anträge, Anfragen und Allfälliges" zu Wort melden.

GR Schwendter ersucht um Richtigstellung auf Seite 58 des Protokolls der 3. Gemeinderatssitzung, als er darin als Ersatzgemeinderat (EGR) tituliert wird.

Der Bürgermeister weist noch auf einen Berichtigungspunkt im Protokoll der 3. Gemeinderatssitzung hin, als es auf Seite 70 des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung betreffend den Antrag der UK auf Veröffentlichung der Gemeinderatsprotokolle auf der Homepage der Stadt Kitzbühel richtig zu lauten hat, dass dieser dem Stadtrat (nicht dem Gemeinderat) zur Vorberatung und Beschlussempfehlung zugewiesen wird.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen das Protokoll der 3. Gemeinderatssitzung vom 30.05.2016 mit den oben beschriebenen Änderungen auf den Seiten 58 und 70 zu genehmigen.

II) Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

1) Vergabe / Kaufvertrag Sonngrub – Sabrina Gianmoena und Philipp Hueber

Der Kaufvertrag, die bezughabende Vermessungsurkunde und ein Lageplan über die Situierung eines Elektroverteilers werden an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert und vom Bürgermeister erörtert. Er verweist auf den geologisch heiklen Bereich im Siedlungsgebiet Sonngrub West weshalb das sogenannte „Platzl" nach Nordosten verlegt wurde, um hier ein weiteres Baugrundstück zu schaffen. Den Kaufgegenstand stellt das neu zu bildende Gst 494/97 mit einem Ausmaß von 397 m² dar, der Kaufpreis beträgt € 215,-- pro m², somit insgesamt € 85.355,--. Der Kaufvertrag entspricht im Wesentlichen den bisherigen Muster-Kaufverträgen zum Projekt Sonngrub, wie im Gemeinderat bereits mehrfach beschlossen. Hingewiesen wird noch darauf, dass es sich bei der aus dem Gst 494/92 dem neu zu bildenden Grundstück zuzuschlagenden Teilfläche von 39 m² um Straßengrund handelt. Diese Fläche war ursprünglich als Einfahrtstrichter für das sogenannte „Platzl" vorgesehen, ist in der Natur jedoch nicht als Fahrbahn ausgebildet und wird nicht für die Straße benötigt. Auf dem Gst 494/92 ist ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten Frau Lechenperg eingetragen. Eine Freistellungserklärung wäre dann notwendig, wenn für das Grundbuch der Nachweis über die Nichtbenutzung dieser Teilfläche als Wegfläche nicht ausreichend ist. Weiters befindet sich im Bereich der südöstlichen Grundstücksgrenze ein Elektroverteiler der Stadtwerke und wird diesbezüglich der Stadt als Verkäuferin ein immerwährendes unentgeltliches Dienstbarkeitsrecht eingeräumt.
Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Über Nachfrage von GR Schwendter erklärt der Bürgermeister, dass bzw. welche Konventionalstrafen im Kaufvertrag enthalten sind.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Vergabe und den Verkauf des neu zu bildenden Gst 494/97 KG Kitzbühel Land mit einem Ausmaß von 397 m² zum Preis von € 85.355,-- an Sabrina Gianmoena und Philipp Hueber gemäß dem dazu vorliegenden Kaufvertrag.

2) Verlängerung Dienstbarkeitsbestellungs- und Bestandvertrag Tennisclub Kitzbühel

Der Bürgermeister berichtet, dass der KTC um Verlängerung des bis 31.12.2028 befristeten Dienstbarkeitsbestellungs- und Bestandvertrages bis zum 31. Dezember 2040 angesucht hat. Die Vertragsverlängerung soll Planungssicherheit für im Clubgebäude geplante Investitionen geben. Weiters möchte der KTC zur Lukrierung zusätzlicher Einnahmen den Bestandgegenstand für Veranstaltungen an ihm nahestehende Unternehmen entgeltlich weitergeben. Dazu müsste das Verbot der Weitergabe des Bestandgegenstandes gelockert werden. Der Stadtrat hat sich eingehend damit befasst und betreffend der Verlängerung des Dienstbarkeitsbestellungs- und Bestandvertrages eine Beschlussempfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen, dem Ansuchen um Erlaubnis der Untervermietung jedoch nicht zugestimmt.

Der Nachtrag zum Dienstbarkeitsbestellungs- und Bestandvertrag wird dargetan und an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert. Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Es folgt Beratung und Diskussion – siehe dazu das im Gemeindeamt einsehbare Originalprotokoll

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen, bei 3 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung den vorliegenden Nachtrag zum Dienstbarkeitsbestellungs- und Bestandvertrag mit dem KTC in seiner letztgültigen Fassung (Verlängerung des Vertrages bis 31.12.2040).

3) Raumordnungsvertrag Josef Gasteiger und Markus Noichl

Der Bürgermeister informiert, dass sich diese Beschlussfassung auf den Tagesordnungspunkt III) D) 3) bezieht. Der von Josef Gasteiger und Markus Noichl bereits beglaubigt unterfertigte Raumordnungsvertrag entspricht den bereits vielfach verwendeten Vertragsmustern, dieser wird an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert und vom Bürgermeister dargetan.
Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Es folgt Beratung und Diskussion – siehe dazu das im Gemeindeamt einsehbare Originalprotokoll

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen, bei 2 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen den vorliegenden Raumordnungsvertrag.

4) Raumordnungsvertrag Andreas Berger

Diese Beschlussfassung bezieht sich auf den Tagesordnungspunkt III) D) 1). Andreas Berger plant auf dem von ihm erworbenen Grundstück im Ausmaß von 1.211 m² im Himmelreich ein Wohngebäude mit maximal 6 Wohnungen zu errichten. Herr Berger plant Wohnraum für seine Kinder zu schaffen, benötigt zur Sicherstellung der Finanzierung in dem abzuschließenden Raumordnungsvertrag jedoch Zugeständnisse seitens der Stadtgemeinde Kitzbühel. Der Muster-Raumordnungsvertrag wurde daher abgeändert/ergänzt. Der Vertrag wird an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert und die besonderen Bedingungen dieses Vertrages vom Bürgermeister wie folgt verlesen:

Herr Andreas Berger verpflichtet sich, auf dem umzuwidmenden Grundstück ein Wohnhaus mit maximal 6 Wohneinheiten ausschließlich zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses für sich, seine Familienmitglieder bzw. Personen mit mindestens 5-jährigem ordentlichen Wohnsitz oder 5-jähriger Berufstätigkeit in Kitzbühel, zu errichten. Die Hauptwohnsitznahme in dem zu errichtenden Wohnhaus hat für die Dauer von zumindest 15 (fünfzehn) Jahren zu erfolgen. Während dieser Zeit ist eine Vermietung oder sonstige Weitergabe, ausgenommen in folgenden Fällen, nicht zulässig ist:

- Zur Ermöglichung der Finanzierung dieses Wohnhausbaues wird Herrn Andreas Berger das Recht eingeräumt die Wohnungen zu vermieten und maximal 2 Wohnungen zu verkaufen, wobei folgende Bedingungen einzuhalten sind:

  Für eine Vermietung oder einen Verkauf ist unter Vorlage des Miet- oder Kaufvertrages die Zustimmung der Stadtgemeinde Kitzbühel durch Gemeinderatsbeschluss einzuholen, wobei es sich bei Mietern um Personen handeln muss, die bereits seit 5 Jahren ihren ordentlichen Wohnsitz in Kitzbühel haben oder früher gehabt haben, oder bereits seit 5 Jahren in Kitzbühel berufstätig sind, bei Käufern muss es sich um Personen handeln, die bereits seit 10 Jahren ihren ordentlichen Wohnsitz in Kitzbühel haben oder früher gehabt haben, oder bereits seit 10 Jahren in Kitzbühel berufstätig sind. Diese Personen dürfen über keinen Liegenschaftsbesitz verfügen, Familien werden bevorzugt behandelt.

  Mieter und Käufer müssen die Wohnung zur Befriedigung ihres ganzjährigen Wohnbedarfes nutzen und ihren Hauptwohnsitz in Kitzbühel anmelden.

  Herr Andreas Berger verpflichtet sich beim Verkauf von Wohnungen, das zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel eingeräumte Vorkaufsrecht [siehe dazu Punkt d)] an Käufer zu überbinden bzw. im Kaufvertrag vorzusehen, dass das zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel einverleibte Vorkaufsrecht mitübertragen wird.

  Die Zustimmung der Stadtgemeinde Kitzbühel zu einem Mieter oder Käufer erfolgt jedenfalls nur dann, wenn klargestellt ist, dass es sich nicht um ein Spekulationsgeschäft handelt.

Weiters wurde Andreas Berger zugestanden, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben, wenn die Veräußerung an Begünstigte erfolgt, das sind der Ehegatte, Lebensgefährte und Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahlkinder.

Im Übrigen entspricht der Raumordnungsvertrag den Musterverträgen. Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Es folgt Beratung und Diskussion – siehe dazu das im Gemeindeamt einsehbare Originalprotokoll

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 18 Ja-Stimmen, bei 1 Nein-Stimme den vorliegenden Raumordnungsvertrag.

5) Raumordnungsvertrag Josef Huber und Josef Huber jun.

Der Bürgermeister verweist zunächst darauf, dass sich diese Beschlussfassung auf den Tagesordnungspunkt III) D) 9) bezieht. Im Zusammenhang mit der Widmung des neu zu bildenden Grundstückes 455/15 im Ausmaß von 735 m² als Tourismusgebiet, welches an Josef Huber jun. übergeben wird und der darauf ein Wohnhaus errichten will, ist vor der endgültigen Beschlussfassung (Zweitbeschluss) noch ein Raumordnungsvertrag zu unterfertigen.

Im Übergabevertrag von Josef Huber sen. an seinen Sohn ist ein Vorkaufsrecht für die Restaurant Mockingstube Huber KG auf die Dauer des Bestandes der KG bzw. deren Rechtsnachfolgerin eingeräumt. Josef Huber sen. hat daher die Stadtgemeinde Kitzbühel ersucht auf die Ausübung ihres Vorkaufsrechtes zu verzichten, wenn der im Übergabevertrag geregelte Vorkaufsfall eintritt. Der Stadtrat hat sich damit eingehend befasst und eine Beschlussempfehlung zum vorliegenden Muster-Raumordnungsvertrag mit der Abänderung, dass das Vorkaufsrecht von der Stadtgemeinde Kitzbühel bei Erfüllung diverser Bedingungen nicht ausgeübt wird, ausgesprochen. Der Raumordnungsvertrag wird an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert und vom Bürgermeister dargetan. Die wesentlichen Ergänzungen zum Muster-Raumordnungsvertrag lauten wie folgt:

- Das zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel einzuräumende Vorkaufsrecht geht dem der Fa. Restaurant Mockingstube Huber KG vor.
- Das Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt, wenn als Käuferin die Fa. Restaurant Mockingstube Huber KG, oder deren Rechtsnachfolgerin (Einzelunternehmen oder Gesellschaften nach UGB) selbst auftritt oder diese rechtsverbindlich erklärt, das Vorkaufsrecht zu den Bedingungen des Übergabevertrages vom 28.12.2015 auszuüben.
- Die Stadtgemeinde Kitzbühel wird ihr Vorkaufsrecht allerdings nur dann nicht ausüben, wenn die Fa. Restaurant Mockingstube Huber KG, oder deren Rechtsnachfolgerin (Einzelunternehmen oder Gesellschaften nach UGB) zu 100 % im Besitz von Josef Huber sen., dessen Ehegattin oder seiner Verwandten in gerader Linie einschließlich Wahlkinder ist.
- Falls es zu einer Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Fa. Restaurant Mockingstube Huber KG oder deren Rechtsnachfolgerin kommt, verpflichtet sich diese, das zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel einverleibte Vorkaufsrecht auf die Restlaufzeit zu übernehmen bzw. der Stadtgemeinde Kitzbühel neu einzuräumen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Fa. Restaurant Mockingstube Huber KG oder deren Rechtsnachfolgerin selbst Käuferin ist.
- Die Fa. Restaurant Mockingstube Huber KG hat die sie betreffenden Verpflichtungen im Raumordnungsvertrag zu übernehmen, diese bei einer Rechtsnachfolge zu überbinden und zum Zeichen der Zustimmung den Raumordnungsvertrag mit zu unterfertigen.

Es folgt Beratung und Diskussion – siehe dazu das im Gemeindeamt einsehbare Originalprotokoll

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 14 Ja-Stimmen, bei 2 Nein-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen den vorliegenden Raumordnungsvertrag.

6) Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht Ing. Kus Widmoser

Der Bürgermeister berichtet, dass Ing. Kus Widmoser Alleineigentümer des Gst 502/8 in EZ 1896 KG Kitzbühel-Land ist. Die Lage des Grundstückes in der Langau wird an Hand eines Orthofotos gezeigt. Auf dieser Liegenschaft haftet aufgrund des Kaufvertrages vom 25.06.1985 ein Vor- und Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel. Das Wiederkaufsrecht kann ohnedies nicht mehr ausgeübt werden, da auf dem Grundstück innerhalb der festgeschriebenen Frist von 3 Jahren ein Wohnhaus errichtet wurde. Das Vorkaufsrecht wurde unbefristet eingeräumt. In vergleichbaren Fällen wurde nach mehr als 30 Jahren ebenfalls in die Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechtes eingewilligt. Aus diesem Grund liegt eine Beschlussempfehlung des Stadtrates vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen), der Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechtes zuzustimmen.

7) Zustimmungserklärung Sparkasse Kitzbühel betreffend Gst .952 in EZ 2676 KG Kitzbühel-Land

Der Bürgermeister informiert darüber, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel mit Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag vom 4./29.5.2015 von der ÖBB Infrastruktur GmbH unter anderem das Gst. .952 mit einem Flächenausmaß von 2.528 m² erworben hat. Dieser Grundstückserwerb hängt auch mit der Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes sowie des Park&Ride-Parkplatzes zusammen, wobei von Beginn an geplant war dieses Grundstück an die Sparkasse Kitzbühel weiter zu veräußern. Dort soll für die Mitarbeiter der Sparkasse ein Parkplatz entstehen, ebenso die Halle für die Schwergewichtseisschützen. Der Kaufvertrag mit der Sparkasse Kitzbühel liegt noch nicht vor, dieser wird im nächsten Stadt- und Gemeinderat zu behandeln sein. Da die Sparkasse Kitzbühel möglichst rasch Behördenverfahren wie z.B. Wasserrechtsverfahren etc. durchführen will, wurde gebeten der Abwicklung dieser Behördenverfahren durch die Sparkasse Kitzbühel zustimmen. Der Bürgermeister verweist ausdrücklich darauf, dass dies auf Risiko der Sparkasse Kitzbühel erfolgen würde, da der Kaufvertrag ja noch nicht beschlossen ist.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 16 Ja-Stimmen, bei 2 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung, dass die Sparkasse Kitzbühel mit Einverständnis der Stadtgemeinde Kitzbühel, jedoch im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und eigenes Risiko die mit der geplanten Errichtung eines Parkplatzes und einer Schwergewichtseisschützenhalle auf Gst .952 in EZ 2676 KG Kitzbühel Land erforderlichen Bewilligungen wie z.B. zur Erwirkung einer wasserrechtlichen Bewilligung etc., bei den jeweils zuständigen Behörden beantragen bzw. erwirken kann.

III) Referate

A) Finanzen: Referent Bürgermeister Dr. Klaus Winkler

Verschiedene Finanzangelegenheiten

Entfällt.

B) Straßen und Verkehr: Referent GR Hermann Huber

1) StVO-Verordnung Kurzparkzone Schlossbergstraße

Der Referent berichtet über die geplante Kurzparkzone entlang der Schlossbergstraße, die Örtlichkeit wird an Hand eines Orthofotos gezeigt und der Verordnungsentwurf dargetan. Eine Beschlussempfehlung des Verkehrsausschusses liegt vor.

GR Gamper fragt nach warum mit dieser Angelegenheit nicht der Ausschuss für Innenstadt, ruhender Verkehr und Taxis befasst wurde. Dazu erklärt der Referent, dass sich aufgrund der Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs durch parkende Fahrzeuge damit der Verkehrsausschuss befasst hat. In solchen Fällen kann künftig jedoch gerne eine Information an ihn erfolgen.

Auf Antrag des Referenten GR H. Huber beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Verordnung wie folgt:

Kurzparkzone gem. § 25 StVO auf der Gemeindestraße **„Schloßbergstraße“**, rechtsseitig, stadtauswärts, nordwestlich des Tennisstadions, jeweils von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Samstag von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr, ausgenommen Feiertage, **gebührenfrei**, zulässige Parkdauer 180 Minuten.

2) Grundabtretung Bachler Immobilien GmbH – Marchfeldgasse

Der Referent erläutert die Grundabtretung samt Übernahme einer Fläche von 12 m² in das öffentliche Gut an Hand der Vermessungsurkunde Rieser Bauer Ziviltechniker KG vom 12.05.2016, GZL: 43469/16 A. eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Beschluss (18 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung) wie folgt:

Unter Bezugnahme auf die Vereinbarung mit Frieda Noichl und der außerbücherlichen Grundeigentümerin Fa. Bachler Immobilien GmbH betreffend Grundabtretung im Bereich Marchfeldgasse beschließt der Gemeinderat die Abschreibung der Teilfläche 1 aus Gst 492/2 und Vereinigung dieser Teilfläche mit dem Gst 614/1 jeweils KG 82108 Kitzbühel Stadt, gemäß Vermessungsurkunde Rieser Bauer Ziviltechniker KG vom 12.05.2016, GZL: 43 469/16 A. Die Teilfläche 1 im Ausmaß von 12 m² wird dem öffentlichen Gut in EZ 253 KG 82108 Kitzbühel Stadt zugeschlagen und zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche gewidmet.

3) Verordnung über Straßenumbenennung eines Teilstückes des Schwendterweges in Lämmerbühelweg

Der Referent GR H. Huber berichtet, dass der Verkehrsausschuss die Umbenennung eines Teilstückes des Schwendterweges in Lämmerbühelweg empfiehlt. Die Örtlichkeit wird an Hand eines Planes gezeigt, die Verordnung lautet wie folgt:

Änderung der Straßenbezeichnung jenes Teiles der Gemeindestraße Schwendterweg, welcher ca. 120 m nach dem Haus Schwendterweg 10 vom Gst 3937/6 KG Kitzbühel Land Richtung Norden abzweigt, von bisher „Schwendterweg“ auf künftig „Lämmerbühelweg“ (beginnend auf dem Gst 1360/1 KG Kitzbühel Land). Die in diesem Bereich befindlichen Gebäude-nummerierungen sind somit gemäß § 4 leg. cit. zu ändern wie folgt:

von „Schwendterweg 44“ in „Lämmerbühelweg 44“
von „Schwendterweg 50“ in „Lämmerbühelweg 50“
von „Schwendterweg 61“ in „Lämmerbühelweg 61“
von „Schwendterweg 75“ in „Lämmerbühelweg 75“
von „Schwendterweg 80“ in „Lämmerbühelweg 80“
von „Schwendterweg 120“ in „Lämmerbühelweg 120“
von „Schwendterweg 122“ in „Lämmerbühelweg 122“
von „Schwendterweg 130“ in „Lämmerbühelweg 130“
von „Schwendterweg 150“ in „Lämmerbühelweg 150“
von „Schwendterweg 160“ in „Lämmerbühelweg 160“
von „Schwendterweg 198“ in „Lämmerbühelweg 198“
von „Schwendterweg 200“ in „Lämmerbühelweg 200“
von „Schwendterweg 250“ in „Lämmerbühelweg 250“
von „Schwendterweg 260“ in „Lämmerbühelweg 260“

Der Wegverlauf bleibt unverändert.

Einstimmiger Beschluss (19 Ja-Stimmen).

C) <u>Wohnungen:</u> Referentin GRin Hedwig Haidegger

<u>Wohnungsvergabe</u>

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

Die Wohnung in der Bacherwiese 2 g, Top 51 (ehemals Herr Christian Bachofner – 87,58 m²) an **Herrn Florian Obermoser (Paar)**, Anton-Werner-Straße 18, Kitzbühel.

Die Wohnung in der Jochberger Straße 109, Top 5 (ehemals Frau Friederike Karner – 30,16 m²) an **Frau Alexandra Curtis**, Bichlnweg 30/4, Kitzbühel.

Die Wohnung in der Bacherwiese 2, Top 1 (ehemals Frau Karin Schmidt – 94,16 m²) an **Frau Stefanie Obermoser (Mutter und Sohn)**, Siedlung Frieden 37/6, Kitzbühel.

Die Wohnung in der Bacherwiese 2 b, Top 16 (ehemals Herr Miroslav Babic – 87,58 m²) an **Frau Angelika Walch (Mutter und 2 Töchter)**, Jochberger Straße 129/5 c, Kitzbühel.

D) <u>Bau und Raumordnung:</u> Referent GR Georg Wurzenrainer

<u>Flächenwidmungspläne:</u>

1) **Andreas Berger, Kitzbühel;**
   Umwidmung des Gst 2091/3 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Land (Himmelreich) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 23.03.2016, Planungsnummer: 411-2016-00003.

Protokoll Ausschuss:

GR Wurzenrainer berichtet, dass sich das gegenständliche Grundstück im Ortsteil Himmelreich befindet. Die betreffende Parzelle umfasst rund 1.211 m². Dieses ist noch unbebaut und wird derzeit als Wiese und als Abstellfläche genutzt. Im Westen und Südwesten grenzt die Parzelle an die Kitzbüheler Ache an. Derzeit ist das Gst 2091/3 KG Kitzbühel-Land, als Freiland ausgewiesen. Die Verkehrserschließung des Planungsbereiches erfolgt über den teilweise im Privatbesitz, teilweise im Eigentum der Stadt Kitzbühel befindlichen Erschließungsweg. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Nahbereich des Planungsgebietes bereits vorhanden.
Der Stadtamtsdirektor erläutert, dass Herr Berger die Errichtung einer Wohnanlage, bestehend aus zwei Objekten mit je 3 Einheiten, beabsichtigt. Es sollen Wohnungen für seine Kinder geschaffen werden, zur Teilfinanzierung des Vorhabens soll auch eine Vermietung bzw. ein Verkauf von max. zwei Einheiten ermöglicht werden. Ein Raumordnungsvertrag wurde diesen Gegebenheiten insoweit angepasst, als es sich nicht um ein Einfamilienwohnhaus handelt und Herr Berger das gegenständliche Grundstück nicht von der Stadt Kitzbühel erworben hat. Der Raumordnungsvertrag wird den Ausschussmitgliedern, insbesondere im Hinblick auf die Möglichkeiten der Vermietung / des Verkaufs, erläutert. Bei Vermietung bzw. Verkaufv von

max. 2 Einheiten muss die Zustimmung der Stadtgemeinde eingeholt werden wobei sichergestellt wird, dass die Mieter / Käufer seit 5 bzw. 10 Jahren ihren ordentlichen Wohnsitz in Kitzbühel haben oder früher gehabt haben oder 5 bzw. 10 Jahre in Kitzbühel berufstätig sind. Mieter / Käufer dürfen die Wohnung nur zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedarfes nutzen und Hauptwohnsitz in Kitzbühel anmelden. Die Stadtgemeinde wird nur zustimmen, wenn sichergestellt ist, dass es sich um kein Spekulationsgeschäft handelt. Der Stadtgemeinde wird ein Vorkaufsrecht eingeräumt, welches 15 Jahre nach Bauvollendung endet. Kein Vorkaufsfall stellt die Veräußerung an Ehegatten, Lebensgefährten und Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahlkinder dar. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Vereinbarung sind die üblichen Konventionalstrafen vorgesehen.

Unter der Voraussetzung, dass bis zur Fassung des Auflagebeschlusses der von Herrn Berger unterfertigte Raumordnungsvertrag vorliegt, wird der Flächenwidmungsplanänderung zugestimmt.

Der Ausschuss befürwortet (4 Ja, 1 Enthaltung) die Auflage zur Umwidmung des Gst 2091/3 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Land (Himmelreich) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 23.03.2016, Planungsnummer: 411-2016-00003.

Der Planentwurf wird an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung, erörtert.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 16 Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme und 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) den vorliegenden Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzulegen (Erstbeschluss).

2) Andreas Berger, Kitzbühel;
Umwidmung des Gst 1521/2 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Land (Ried Zephirau) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Sonderfläche sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude gemäß § 47 TROG 2011, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Stallgebäude entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 21.06.2016, Planungsnummer: 411-2016-00006.

Protokoll Ausschuss:

GR Wurzenrainer berichtet, dass sich das gegenständliche Grundstück im Ortsteil Ried Zephirau befindet. Diese Parzelle wird derzeit als Lager und Betriebsfläche des Hofes genutzt und ist als Freiland ausgewiesen. Die Verkehrserschließung und die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Nahbereich des Planungsgebietes bereits vorhanden.

Herr Berger beabsichtigt, im westlichen Bereich der Hofstelle einen Jungviehstall zu errichten. Dieser ist zur effizienten Führung des Betriebes erforderlich.

Der Stadtbaumeister weist darauf hin, dass der Widmungsantrag erst kürzlich eingebracht wurde und die erforderlichen Gutachten und Stellungnahmen zum Widmungsverfahren noch ausständig sind. Sobald diese vorliegen kann die Umwidmung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Der Ausschuss befürwortet einstimmig (6 Ja) die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Umwidmung des Gst 1521/2 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Land (Ried Zephirau) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Sonderfläche sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude gemäß § 47 TROG 2011, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Stallgebäude entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 23.03.2016, Planungsnummer: 411-2016-00006.

Der Planentwurf wird an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung, erörtert. Insbesondere weist der Referent darauf hin, dass die erforderlichen positiven Gutachten rechtzeitig vor der heutigen Sitzung eingelangt sind. Aufgrund der besonderen Dringlichkeit für den Landwirt Andreas Berger den Jungviehstall noch vor dem Winter zu errichten ersucht er den Gemeinderat um gleichzeitige Fassung des Auflage- und Erlassungsbeschlusses. Der Bürgermeister hält dazu fest, dass grundsätzlich Erst- und Zweitbeschluss getrennt gefasst werden, ausgenommen davon sind Umwidmungen für die Stadtgemeinde selbst und besonders gelagerte Fälle. Im vorliegenden Fall ist für ihn aufgrund der besonderen Dringlichkeit und des Umstandes, dass die Widmung auf die Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes (Jungviehstall) eingeschränkt ist, die gleichzeitige Fassung des Erst- und Zweitbeschusses vertretbar.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 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).

3) Josef Gasteiger, Kitzbühel;
Umwidmung des Gst 2887 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Bichlachweg) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 13.04.2016, Planungsnummer: 411-2016-00011.

Protokoll Ausschuss:

GR Wurzenrainer ruft in Erinnerung, dass sich die gegenständliche Teilfläche am südlichen Rand des Ortsteiles Steuerberg befindet. Das Planungsgebiet ist noch frei von Bebauungen und überwiegend bewaldet. Südwestlich des Planungsgebietes verläuft ein Forstweg. Im Norden wird der Bereich durch überwiegend bebaute, bereits als Bauland ausgewiesene Grundparzellen begrenzt. Die kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Nahbereich des Planungsgebietes bereits vorhanden. Die Verkehrserschließung des Planungsbereiches erfolgt vom Westen über ein im Norden der Gste 2885, 2886 und 2887 je KG Kitzbühel-Land verlaufendes Wegservitut.

Es wird berichtet, dass Herr Gasteiger das Gst 2887/2 KG Kitzbühel-Land, an Herrn Noichl verkauft hat und die Einheimischen-Kriterien, entsprechend den Vorgaben des Raumordnungsvertrages erfüllt werden. Ein Raumordnungsvertrag zwischen der Stadt Kitzbühel, Herrn Gasteiger und Herrn Noichl liegt vor und wurde von Herrn Gasteiger und Herrn Noichl bereits unterfertigt.
Ein Projekt zur künftigen verkehrsmäßigen Erschließung des gegenständlichen Grundstückes wurde erstellt. Diese Unterlage wurde von Ing. Haselwanter von der Abteilung Tiefbau geprüft und fachlich für in Ordnung befunden.

Der Ausschuss befürwortet (6 Ja) die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Umwidmung des Gst 2887 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Bichlachweg) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 13.04.2016, Planungsnummer: 411-2016-00010.

Der Planentwurf wird an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung, erörtert.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzulegen (Erstbeschluss).

4) Stadtgemeinde Kitzbühel;
Umwidmung des Gst 494/92 KG Kitzbühel-Land (Sonngrub) von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.05.2016, Planungsnummer: 411-2016-00012.

Protokoll Ausschuss:

Der gegenständliche Planungsbereich befindet sich im Südosten der Stadtgemeinde im Bereich der Siedlungserweiterung Sonngrub West. Es umfasst eine Teilfläche des Gst 494/92, welches ursprünglich als Bestandteil des Erschließungsweges vorgesehen war und nun Bestandteil eines Bauplatzes werden soll. Das Planungsgebiet ist noch unbebaut und wird im Süden durch den neuen Erschließungsweg begrenzt. Die westlich und östlich angrenzenden Grundparzellen sind ebenfalls Bestandteil des Siedlungserweiterungsgebietes Sonngrub West. Durch die Verschiebung des bebaubaren Bereiches soll nun die Freifläche „Platzl" auf der westlich angrenzenden Fläche realisiert werden.
Derzeit ist das Gst 494/3 KG Kitzbühel-Land als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2011 ausgewiesen und als Bestandteil des ursprünglich vorgesehenen Gemeindeweges als geplanter örtlicher Verkehrsweg gem. § 53 Abs. 1 TROG 2011 festgelegt. Die westlich und östlich gelegenen Parzellen des Siedlungserweiterungsbereiches Sonngrub West sind ebenfalls als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2011 ausgewiesen. Die Verkehrserschließung der im Planungsbereich neu zu bildenden Parzelle erfolgt über den auf Gst 494/92 verlaufenden Gemeindeweg, welcher in die im Eigentum der Stadt Kitzbühel befindliche Straße auf Gst 494/3 einmündet. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Nahbereich des Planungsgebietes bereits vorhanden.

Der Ausschuss befürwortet (6 Ja) die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Umwidmung des Gst 494/92 KG Kitzbühel-Land (Sonngrub) von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.05.2016, Planungsnummer: 411-2016-00012.

Der Planentwurf wird an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung, erörtert.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird (Erst- und Zweitbeschluss).

Bebauungspläne:

5) Stadtgemeinde Kitzbühel;
Erlassung eines Bebauungsplanes (1. Änderung) im Bereich der Gste 494/78, 494/98 (neu gebildet) und 494/79 (neu formiert) je KG Kitzbühel-Land (Sonngrub) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.05.2016, Projektnummer: aend1_b8_kiz14014_v1.

Protokoll Ausschuss:

Der gegenständliche Planungsbereich befindet sich im Südosten der Stadtgemeinde im Bereich der Siedlungserweiterung Sonngrub West. Es umfasst die Gste 494/78, 494/79 und 494/94. Das Planungsgebiet ist noch unbebaut und wird im Süden durch den neuen Er-schließungsweg begrenzt. Die westlich und östlich angrenzenden Grundparzellen sind ebenfalls Bestandteil des Siedlungserweiterungsgebietes Sonngrub West. Durch die Verschiebung des bebaubaren Bereiches soll nun die Freifläche „Platzl" auf der westlich angrenzenden Fläche realisiert werden.
Die Gste 494/78, 494/79 und 494/94 sowie die westlich und östlich gelegenen Parzellen des Siedlungserweiterungsbereiches Sonngrub West, sind als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2011 ausgewiesen. Die Verkehrserschließung des Planungsbereiches zu den betreffenden Parzellen erfolgt über den auf Gst 494/92 verlaufenden Gemeindeweg, welcher in die ebenfalls im Eigentum der Stadt Kitzbühel befindliche Straße auf Gst 494/3 einmündet. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Nahbereich des Planungsgebietes bereits vorhanden.

Der Stadtbaumeister berichtet, dass Frau Leila und Nina Hajikhanian um die Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich des Gst 494/78 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Land (Sonngrub) angesucht haben. Die vorgegebene Höhenfestlegung soll um 1 m erhöht und der bebaubare Bereich hangseitig vergrößert werden. Die Änderung der Höhe wird damit begründet, dass durch die derzeitigen Festlegungen, mit einem erheblichen Mehraufwand bei den Aushub- und Sicherungsmaßnahmen gerechnet werden muss. Zudem würde durch die geänderte Festlegung eine Verbesserung der Nutzbarkeit des Objektes und somit eine Erhöhung der Lebensqualität gewährleistet. Die Änderung des bebaubaren Bereiches würde eine bessere Grundstücksausnützung ermöglichen.

Dieser Antrag wurde dem Raumplaner DI Rauch zur fachlichen Beurteilung weitergeleitet.
DI Rauch kommt in seiner Beurteilung zum Ergebnis, dass eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Änderung der Höhenfestlegung abzulehnen ist. Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Bebauungskonzept sieht den Verlauf des Erschließungsweges als Ausgangspunkt der Höhenentwicklung vor. Im Hinblick auf eine einheitliche Straßenraumgestaltung des neuen Siedlungsgebietes sind hohe Sockelgeschosse oberhalb des Wegniveaus aus raumplanerischer Sicht nicht wünschenswert. Eine Änderung des bebaubaren Bereiches ist fachlich nachvollziehbar und kann dieser daher zugestimmt werden.

Grundsätzlich wird festgehalten, dass sich die Festlegungen der Bebauungsbestimmungen am bereits bestehenden Bebauungsplan Sonngrub West und den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes orientieren. Insgesamt wurden folgende Bebauungsparameter festgelegt: Mindestbaumassendichte, Bauweise, Anzahl der oberirdischen Geschosse, Wandhöhe, höchster Punkt des Gebäudes, Dachneigungen, Firstrichtungen, Straßen- und Baufluchtlinien.

Der Ausschuss befürwortet (6 Ja) die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes (1. Änderung) im Bereich der Gste 494/78, 494/98 (neu gebildet) und 494/79 (neu formiert) je KG Kitzbühel-Land (Sonngrub) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.05.2016, Projektnummer: aend1_b8_kiz14014_v1.

Der Planentwurf wird an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung, erörtert. Hingewiesen wird noch darauf, dass es sich um die 1. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes handelt.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Auflage des Entwurfes des vorliegenden Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (1. Änderung). Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden 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).

6) Regina Pflügler-Yudan und Dipl.-Ing. Amit Yudan, beide Kitzbühel;
Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste 494/83 und 494/84 je KG Kitzbühel-Land (Sonngrub) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 24.05.2016, Projektnummer: b10_kiz16012_v1.

Protokoll Ausschuss:

Der gegenständliche Planungsbereich befindet sich im Südosten der Stadtgemeinde im westlichen Bereich der Siedlungserweiterung Sonngrub West. Es umfasst die Gste 494/83 und 494/84 je KG Kitzbühel-Land, welche zu einer Parzelle vereinigt werden. Das Planungsgebiet ist noch unbebaut und wird im Süden durch den neuen Erschließungsweg sowie den Umkehrbereich begrenzt. Die östlich angrenzende Grundparzelle ist ebenfalls Bestandteil des Siedlungserweiterungsgebietes Sonngrub West und als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2011 ausgewiesen. Das westlich angrenzende Grundstück 494/2 sowie die nördlich angrenzende Parzelle 484 je KG Kitzbühel-Land sind als Freiland gem. § 41 TROG 2011 ausgewiesen.

Die Verkehrserschließung des Planungsbereiches zu den betreffenden Parzellen, erfolgt über den auf dem Gst 494/92 verlaufenden Gemeindeweg, welcher in die, ebenfalls im Eigentum der Stadt Kitzbühel befindliche Straße auf Gst 494/3, einmündet. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Nahbereich des Planungsgebietes bereits vorhanden.

Die Festlegungen der Bebauungsbestimmungen orientieren sich am bereits bestehenden Bebauungsplan Sonngrub West und den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes. Insgesamt wurden folgende Bebauungsparameter festgelegt:
Mindestbaumassendichte, Bauweise, Anzahl der oberirdischen Geschosse, Wandhöhe, höchster Punkt des Gebäudes, Dachneigungen, Firstrichtungen, Straßen- und Baufluchtlinien.

Der Ausschuss befürwortet (6 Ja) die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste 494/83 und 494/84 je KG Kitzbühel-Land (Sonngrub) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 24.05.2016, Projektnummer: b10_kiz16012_v1.

Der Planentwurf wird an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung, erörtert.

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

7) Aloisia Schipflinger, Kitzbühel;
Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (2. Änderung) im Bereich des Gst 995/4 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Land (Oberaigenweg) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 03.06.2016, Projektnummer: aend2_a2e1_kiz14013_v1.

Protokoll Ausschuss:

GR Wurzenrainer erläutert, dass für das Grundstück der Frau Schipflinger, Gst 995/4 KG Kitzbühel-Land, ein Bebauungsplan besteht und diese um Änderung des Bebauungsplanes angesucht hat. Dies wird damit begründet, dass die bestehenden Räume im Dachgeschoss hinsichtlich Raumhöhen nicht mehr den heutigen baurechtlichen Anforderungen entsprechen. Entsprechend dem Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes sind Dachsanierungsmaßnahmen, der Einbau eines Personenliftes sowie diverse technische und bauphysikalische Verbesserungsmaßnahmen vorgesehen.
Die vorgesehenen Maßnahmen wurden von der der Plan Alp ZT GmbH raumordnungsfachlich geprüft und als vertretbar beurteilt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Umbauten zu schaffen, wird der bestehende Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert: Die Anhebung der höchsten Punkte der Gebäude (1,20 m bzw. 1,50 m), sowie der traufenseitigen Wandhöhen. Für die geplante Überfahrt des Personenliftes wird die HGH mit 1.162,5 m festgelegt.

Die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes werden den Mitgliedern des Ausschusses für Bau und Raumordnung anhand von Planunterlagen erläutert. GR Haidacher ergänzt, dass es durch den laufenden Betrieb des Gasthofes ständig zu Problemen mit parkenden Fahrzeugen kommt. Bei diversen Veranstaltungen parken Gäste die Fahrzeuge entlang des Oberaigenweges, sodass ein Befahren durch Anrainer und Einsatzfahrzeuge nicht mehr möglich ist. Zudem werden Zufahrten zu diversen Grundstücken von den Gästen rücksichtslos verparkt.

Diesbezüglich erläutert der Stadtbaumeister, dass betriebsfremde Kraftfahrzeuge laufend die Parkflächen der Sonnbergstube verparkt haben. Durch die Errichtung des neuen Bichlalmliftes mit eigenem Parkplatz erfolgte eine wesentliche Verbesserung dieses Problems. Der Stadtamtsdirektor hält fest, dass die lt. Baubewilligung vorgesehenen Parkplätze vorhanden sind, Veranstaltungen sind eigens zu betrachten, dazu wird bei Bedarf auch ein Shuttledienst vorgeschrieben. Wenn trotzdem die Straße verparkt wird ist die Polizei zu verständigen.
GR Wurzenrainer schlägt vor, dass Frau Schipflinger bis zur Fassung des Erlassungsbeschlusses eine Verpflichtungserklärung zur Schaffung von zusätzlichen Parkflächen vorzulegen hat.

Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss (5 Ja, 1 Nein) die Auflage zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (2. Änderung) im Bereich des Gst 995/4 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Land (Oberaigenweg) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 03.06.2016, Projektnummer: aend2_a2e1_kiz14013_v1.

Der Planentwurf wird an die Leinwand des Sitzungszimmers projiziert und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung, erörtert. Der Referent verliest die Erklärung von Frau Schipflinger, wonach sie sich zur Herstellung weiterer Parkplätze verpflichtet. Der Gemeinderat diskutiert in dieser Sache insbesondere über Parkplatzsituation, einen im Bauplanentwurf ersichtlichen Personenlift sowie die Höhe und den Umfang der geplanten Gebäudeaufstockung. Zum Thema Aufstockung erklärt GR Katzmayr, dass er vor Ort war und für ihn aufgrund der anlässlich der Ausschusssitzung eingesehenen Planunterlagen nicht ersichtlich ist, ob zwei oder drei Dachflächen von der Aufstockung betroffen sind. VB Zimmermann und GR Schwendter regen aufgrund nach wie vor offener Fragen, darüber heute nicht abzustimmen bzw. diese Angelegenheiten zurück in den Bauausschuss zu verweisen, worüber im Gemeinderat eine kontroversielle Diskussion geführt wird.

Bürgermeister Dr. Winkler hält abschließend fest, dass er kein Informationsdefizit erkennt. Es ist zwischen dem Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplanes und dem Baubewilligungsverfahren zu unterscheiden. Der Bebauungsplan ist eine Verordnung, deren Erlassung in die Kompetenz des Gemeinderates fällt. In einem Bebauungsplan wird die Art bzw. Entwicklung der Bebauung geregelt, im Bauverfahren, welches in die Kompetenz des Bürgermeisters als Baubehörde 1. Instanz fällt, geht es um die Erwirkung einer Baugenehmigung zur Umsetzung eines geplanten Bauvorhabens, wobei hier im Wesentlichen die Vorgaben der Tiroler Bauordnung und eben auch eines Bebauungsplanes, falls vom Gemeinderat beschlossen, einzuhalten sind. Der Bürgermeister verweist darauf, dass bis zur Fassung eines Zweitbeschlusses es ohnehin noch einer weiteren Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung in Bezug auf die Parkplatzfrage bedarf. Im Ausschuss können auch noch vermeintlich offene Fragen geklärt werden.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 10 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen die Auflage des Entwurfes des vorliegenden Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (2. Änderung; Erstbeschluss).

Beschlussfassungen nach Kundmachung:

8) Josef Wurzenrainer, Kitzbühel;
Umwidmung der Gste 655/1, 658/1 und 658/2 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Land (Ried Henntal) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Sonderfläche Hofstelle gemäß § 44 TROG 2011 mit Festlegung Zähler 4, Hofstelle mit 380 m² Wohnnutzfläche entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.03.2016, Planungsnummer: 411-2016-00002.

GR Wurzenrainer verlässt den Sitzungssaal.

Protokoll Ausschuss:

Der Auflagebeschluss wurde entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.03.2016, Planungsnummer: 411-2016-00002 in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.04.2016 gefasst und ist vom 26.04.2016 bis 27.05.2016 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.

Der Ausschuss befürwortet (5 Ja) die Beschlussfassung zur Umwidmung der Gste 655/1, 658/1 und 658/2 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Land (Ried Henntal) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Sonderfläche Hofstelle gemäß § 44 TROG 2011 mit Festlegung Zähler 4, Hofstelle mit 380 m² Wohnnutzfläche entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.03.2016, Planungsnummer: 411-2016-00002.

Der Bürgermeister hält unter Verweis auf das Protokoll des Ausschusses für Bau und Raumordnung fest, dass während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme eingelangt ist.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen) die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Zweitbeschluss).

GR Wurzenrainer betritt wieder den Sitzungssaal.

9) Josef Huber, Kitzbühel;
Umwidmung der Gste 455/1 und 527 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.03.2016, Planungsnummer: 411-2015-00008.

Protokoll Ausschuss:

Der Auflagebeschluss wurde entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.03.2016, Planungsnummer: 411-2015-00008 in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.04.2016 gefasst und ist vom 26.04.2016 bis 27.05.2016 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind Stellungnahmen von

1. *Patrizia Ganzer, Vorderstadt 23, 6370 Kitzbühel*
2. *Rene Helmut, Melanie, Aveline und Sylvia Hamza sowie Justyna Nowak, Hahnenkammstraße 4a, 6370 Kitzbühel*
3. *Verena Kudlich, Hahnenkammstraße 4a, 6370 Kitzbühel*
4. *Rene Helmut Hamza, Hahnenkammstraße 4a, 6370 Kitzbühel und Martha Weyland, Haid 26, 4782 St. Florian am Inn, vertreten durch RA Dr. Franz Xaver Zeilinger, Höhenstraße 16e, 6020 Innsbruck*

eingelangt. Diese Stellungnahmen werden den Mitgliedern des Ausschusses für Bau und Raumordnung zur Kenntnis gebracht.

Die vorgebrachten Einwände wurden vom Raumplaner DI Rauch auf ihre raumordnungsfachliche Vertretbarkeit entsprechend geprüft. Die schriftliche Stellungnahme des Raumplaners wird den Ausschussmitgliedern vollinhaltlich wie folgt zur Kenntnis gebracht:

Im Folgenden werden zunächst die Inhalte der Stellungnahmen kurz dargestellt. Es folgt jeweils eine raumplanungsfachliche Beurteilung. Die Beurteilung der Stellungnahmen wird insgesamt von Schlussfolgerungen und einer Empfehlung abgeschlossen.

Stellungnahme Nr. 1:

Frau Patrizia Ganzer führt in ihrer Stellungnahme an, dass eine Skipiste seit vielen Jahren an der Mockingstube vorbei zur Hahnenkammbahn führe. Es gehe dort bereits sehr turbulent zu und durch eine weitere Einengung seien Unfälle zu befürchten, was keine gute Reklame für die weltberühmte Streif sei. Es sei die Notwendigkeit für die geplante Maßnahme aus öffentlichen Gesichtspunkten nicht zu erkennen. Die Umwidmung diene dem Profit. Private Interessen eines Bürgers seien der alleinige Genehmigungsaspekt. Der Erhalt von Freiflächen für die nächste Generation werde zu wenig gewichtet. Der Aspekt, ausgerechnet eine Kinderskiwiese anzugreifen, könne Kitzbühel in ein kinderfeindliches Licht bringen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1:

Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes Mockingstube und Huber-Wohnhaus sehen eine Baulandwidmung im Bereich einer im Winter auch als Skipiste genutzten Wiese vor.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist anzunehmen, dass auch nach der beabsichtigten Errichtung von Zubauten zum Haus Mockingstube und der geplanten Erweiterung des bestehenden Gastronomiebetriebes eine sichere Abfahrt hin zur Hahnenkammbahn-Talstation möglich ist und im betreffenden Bereich ausreichend Freiflächen zur Verfügung stehen. Die konkrete Abwägung zwischen dem privaten Ausbau der touristischen Infrastruktur und dem unbeeinträchtigten Erhalt des Erholungsraumes obliegt dem Gemeinderat der Stadt Kitzbühel. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass ein öffentliches Interesse für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes grundsätzlich nicht vorausgesetzt wird, sondern u.a. ein Bedarf an einer widmungsgemäßen Verwendung ausreichend ist.

Stellungnahme Nr. 2:

René Helmut, Melanie, Aveline, Irene und Sylvia Hamza sowie Justyna Nowak sprechen sich gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes aus. Es sei geplant in Richtung Wohnhaus Streif Residenz erhebliche Baumaßnahmen (Errichtung Tiefgarage, Vergrößerung Schirmbar, Zubauten am Bestandsgebäude) durchzuführen, womit große nachteilige Emissionen verbunden seien. Folgende Punkte seien zu beachten:

- *Im Gegensatz zur Festlegung im Flächenwidmungsplan verlaufe die Skipiste nördlich der Mockingstube weiter zur Hahnenkammbahn-Talstation. Eine Verengung in diesem Bereich würde die im Winter die bereits problematische Situation (Aufstauungen von Skifahrern) weiter verschärfen.*
- *Auf dem Grundstück befinde sich eine Wildbach-Gefahrenzone, welche nicht beurteilt worden sei.*
- *Die Änderung des Flächenwidmungsplanes sei nicht mit einem Bebauungsplan verknüpft. Es sei zu befürchten, dass in weiterer Folge die ganze Skiwiese parzelliert werde und das Freiland für immer verloren sei.*
- *Der Änderungsentwurf verstoße gegen das Ziel der Vermeidung von Nutzungskonflikten (Schutz der Nachbarn im Wohngebiet).*
- *Auf der Gp 455/1 sei seit 1918 die Dienstbarkeit der Nichterrichtung von Gebäuden oder Baulichkeiten in welcher Form auch immer (Grundbuchbeschluss GZ 4700/86) eingetragen.*
- *Zur Rechtfertigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes habe Herr Josef Huber Eigenbedarf angemeldet. Dieser sei nicht gegeben. Herr Josef Huber und sein Sohn würden umfangreiche Liegenschaften in Kitzbühel besitzen. Das Haus Mockingstube, in welchem sich 10 Wohnungen befinden würden, sei seit Jahrzehnten verpachtet.*
- *Eine Verengung der Skipiste zur Hahnenkammbahn stehe im Widerspruch zum öffentlichen Interesse.*
- *Die zusätzlichen Pkw-Abstellplätze samt Garage hätten höhere Feinstaubbelastungen, Lärm und Beeinträchtigungen durch Scheinwerferlicht zur Folge.*

Insgesamt solle eine gemeinsame Lösung mit den Nachbarn gefunden werden. Eine Beeinträchtigung der Skiabfahrt sei zu vermeiden, da im Bereich des Bestandes ausreichend Raum für eine Erweiterung vorhanden sei. Der Erhalt der Skipiste und der Kinderskischule müsste im Interesse aller sichergestellt werden.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist aufgrund der verbleibenden Breite der Abfahrt anzunehmen, dass auch nach der beabsichtigten Errichtung von Zubauten zum Haus Mockingstube und der geplanten Erweiterung des bestehenden Gastronomiebetriebes eine sichere Abfahrt hin zur Hahnenkammbahn-Talstation möglich ist. Das öffentliche Interesse bleibt damit gewahrt. Hinsichtlich der Kenntlichmachung eines schmalen Streifens im Osten des Planungsgebietes als Gelbe Wildbach-Gefahrenzone wird auf das zwischenzeitlich vorliegende, grundsätzlich positive Gutachten der WLV (Gzl. 66918/30-2016, 18.04.2016) verwiesen. Die Befürchtung, ohne Bebauungsplan werde die ganze Skiwiese parzelliert, entbehrt jeder Grundlage, da eine bauliche Nutzung weiterer Flächen im Bereich der Freifläche eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes voraussetzen würde. Mit der Widmung des Planungsgebietes als Tourismusgebiet sind für die benachbarten Nutzungen (Wohnen, Hotel, Gastronomie, Freizeit) keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. Hierbei ist insbesondere auch die Eigenschaft Kitzbühels als Tourismusgemeinde, welche ein Nebeneinander von Wohnnutzungen und touristischen

Nutzungen zur Folge hat, zu beachten. Der Standort im Bereich der Talstation der Hahnenkammbahn ist aufgrund seiner Lage für eine touristische Nutzung grundsätzlich geeignet. Ein ausreichender Freiraum ist zu den angrenzenden Wohnnutzungen gegeben. Hinsichtlich der vom Einschreiter befürchteten Emissionen wird auf das gewerberechtliche Verfahren verwiesen, in welchem zu prüfen sein wird, inwiefern die Voraussetzungen für eine Erweiterung des Betriebes gegeben sind.

Der Einschreiter führt an, dass für die Gp 455/1 seit 1918 die Dienstbarkeit der Nichterrichtung von Gebäuden oder Baulichkeiten in welcher Form auch immer (Grundbuchbeschluss GZ 4700/86) eingetragen sei. Hierbei handelt es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung, die im Rahmen der raumplanungsfachlichen Beurteilung der zum Widmungsvorhaben eingegangenen Stellungnahmen nicht zu beurteilen ist.

Hinsichtlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes Huber-Privathaus wird vom Einschreiter der Eigenbedarf des Widmungswerbers angezweifelt. Dazu ist festzustellen, dass nach Auskunft der Stadtgemeinde Kitzbühel Herrn Huber jun. selbst über keine sonstigen als Bauland ausgewiesenen Flächen zur Errichtung eines Wohnhauses verfügt. Nach Auskunft der Stadtgemeinde ist jedenfalls ein Raumordnungsvertrag zu unterfertigen, welcher eine zweckgebundene Verwendung (Eigenbedarf Herr Huber jun.) sicherstellt.

<u>Stellungnahme Nr. 3:</u>

Frau Verena Kudlich stellt fest, dass Herr Josef Huber beabsichtige, auf der neu gebildeten Gp 455/15 ein Wohnhaus für den Eigenbedarf zu errichten. Die Widmungskategorie für ein Wohnhaus sei aus Sicht von Frau Kudlich das Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2011. Stattdessen werde eine Widmung als Tourismusgebiet gem. § 40 Abs. 4 beabsichtigt, was die Gefahr eröffne, dass anstatt des Wohnhauses ein Betriebsgebäude errichtet werde. Zusammen mit der Umwidmung nordöstlich des Hauses Mockingstube sei damit die Grundlage für eine einheitliche Hotelanlage von der Größe des Hotels Kaiserhof geschaffen. Für die Vermutung spreche auch, dass die Tourismusgebiet-Widmung der Mockingstube im Südwesten bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze zum künftigen „Huber-Wohnhaus“ herangerückt werden solle.

Frau Verena Kudlich führt an, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Hauses Mockingstube eine zusammenhängende Fläche von rd. 2.700 m² mit der Widmung Tourismusgebiet entstünde. Die zu erwartende Bebauung mit einem großen Fremdenverkehrsbetrieb, dessen Gäste unvermeidlich Lärm verursachen, rücke übermäßig nahe an reine Wohnbauten, insbesondere im Bereich der Gpn 455/6 und 455/12, heran. Die Entlüftungsvorrichtungen der geplanten Tiefgarage würden die Wohnqualität in den benachbarten Wohngebäuden übermäßig beeinträchtigen. Insgesamt werde dem Ziel des § 27 Abs. 2 lit. c TROG 2011 (weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen) nicht entsprochen. Zudem widerspreche die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zumal die Siedlungsgrenze entlang des Bestandes der Mockingstube verlaufe. Der private Erwerbszweck sei keine ausreichende Begründung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die geplante Widmungsfläche rage deutlich in die Abgrenzung des Skigebietes hinein, eine Engstelle im Bereich der Skiabfahrt zum Hahnenkamm neben der Kinder-Skischule der „Roten Teufel“ würde geschaffen. Skifahrer müssten künftig westlich des Gänsbaches abfahren und auf dem schmalen meist schneefreien Weg entlang des Skiklubhauses zur Talstation gehen. Private Interessen sollten nicht der Vorrang vor der Attraktivität Kitzbühels als Tourismuszentrum insgesamt eingeräumt werden.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 3:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist im Bereich des Planungsgebietes auch für die Errichtung eines Privathauses das Tourismusgebiet gem. § 40 Abs. 4 TROG 2011 die geeignete Widmungskategorie. Das Örtliche Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Kitzbühel sieht für den betreffenden baulichen Entwicklungsbereich eine vorwiegend touristische Nutzung vor. Das Areal ist durch die Nähe zur Talstation der Hahnenkammbahn stark touristisch geprägt. Hinsichtlich befürchteter Emissionen eines im Tourismusgebiet möglichen Fremdenverkehrsbetriebes bzw. einer im Rahmen der Erweiterung des Hauses Mockingstube geplanten Tiefgarage wird auf ein gegebenenfalls durchzuführendes gewerberechtliches Verfahren verwiesen.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes entspricht grundsätzlich dem § 27 Abs. 2 lit. c TROG 2011. Mit der Widmung als Tourismusgebiet sind zu den benachbarten Nutzungen keine wesentlichen Nutzungskonflikte zu erwarten. Die Interessen der Nachbarn werden durch das Interesse des Widmungswerbers nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Der Einwand, die Änderung des Flächenwidmungsplanes Mockingstube widerspreche der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, zumal die Siedlungsgrenze entlang des Bestandes der Mockingstube verlaufe, wird an dieser Stelle nicht beurteilt. Es wird darauf verwiesen, dass von der Aufsichtsbehörde bereits im Vorfeld mitgeteilt wurde, dass im gegenständlichen Fall keine Änderung der Siedlungsgrenze des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich sei.

Mit dem nach Auskunft der Stadtgemeinde Kitzbühel bestehenden Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Flächen, ist eine ausreichende Begründung für die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes gegeben. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist aufgrund der verbleibenden Breite der Abfahrt anzunehmen, dass auch nach der beabsichtigten Errichtung von Zubauten zum Haus Mockingstube und der geplanten Erweiterung des bestehenden Gastronomiebetriebes, eine sichere Abfahrt hin zur Hahnenkammbahn-Talstation möglich ist. Das öffentliche Interesse bleibt damit gewahrt.

Stellungnahme Nr. 4:

Herr Helmut René Hamza und Frau Martha Weyland nehmen, vertreten durch Herrn RA Dr. Franz Xaver Zeilinger, nehmen zu den Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich Mockingstube und Huber-Privathaus Stellung. Der Raumplaner führe aus, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach Mitteilung der Aufsichtsbehörde nicht dem Örtlichen Raumordnungskonzept widerspreche und im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung stehe. Im Gutachten werde darauf hingewiesen, dass eine Stellungnahme der WLV ausstehe. Ob ein solches Gutachten zwischenzeitlich vorliege, sei nicht bekannt. Ein Gutachten unter der Bedingung einer bestimmten Stellungnahme einer anderen Behörde könne für die Stadtgemeinde nicht Grundlage für die Entscheidung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes sein. Weiter seien die gesetzlichen Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 36 Abs. 2 TROG 2011 nicht gegeben.

Der Flächenwidmungsplan entspreche nicht den tatsächlichen Verhältnissen, da er die Skiabfahrt nicht richtig wiedergebe. Die raumplanerische Beurteilung beruhe daher auf einer Ausgangslage, die mit den Verhältnissen vor Ort nicht übereinstimme. Es könne nicht im Interesse der Gemeinde sein, eine zentrale Skiabfahrt und deren Anschluss an eine Liftstation mit einer Vergrößerung einer baulichen Anlage negativ zu beeinträchtigen. Der von Herrn Huber jun. angemeldete Eigenbedarf sei nicht nachvollziehbar, da die Familie Huber mehrere

Liegenschaften in Kitzbühel besitze. Die Einschätzung eines umwelttechnischen Sachverständigen sei nach Kenntnis der Einschreiter nicht eingeholt worden. Dies sei ein wesentlicher Mangel des Verfahrens. Eine SUP-Pflicht der gegenständlichen Planungsmaßnahmen werde ausdrücklich geltend gemacht.

In Ermangelung des Vorliegens einer gutachterlichen Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, stehe die Einschätzung im raumordnungsfachlichen Gutachten unter einer auflösenden Bindung. Die Stellungnahmen seien so rechtzeitig einzuholen, dass diese auch noch im Verfahren eingesehen und dazu Stellung genommen werden könne.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 4:

Zur Übereinstimmung der Änderung des Flächenwidmungsplanes Mockingstube mit dem Örtlichen Raumordnungskonzept wird darauf verwiesen, dass von der Aufsichtsbehörde bereits im Vorfeld mitgeteilt wurde, dass im gegenständlichen Fall keine Änderung der Siedlungsgrenze des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich sei.

Hinsichtlich der Kenntlichmachung eines schmalen Streifens im Osten des Planungsgebietes als Gelbe Wildbach-Gefahrenzone wird auf das zwischenzeitlich vorliegende, grundsätzlich positive Gutachten der WLV (Gzl. 66918/30-2016, 18.04.2016) verwiesen.

Das Gutachten lag der Stadtgemeinde Kitzbühel im eFWP-System zur Beschlussfassung vor. Damit war die Bedingung des ortsplanungsfachlichen Gutachtens jedenfalls erfüllt.

Mit dem nach Auskunft der Stadtgemeinde Kitzbühel bestehenden Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Flächen ist eine ausreichende Begründung für die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes gegeben.

Die beanstandete Abweichung zwischen der tatsächlichen Nutzung des gegenständlichen Bereiches als Skipiste und der Ausweisung im Flächenwidmungsplan stellt aus raumplanungsfachlicher Sicht kein Argument gegen die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes dar. Grundlage der Bestandsaufnahme ist u.a. auch die Situation in der Natur, nicht ausschließlich die Festlegung des Flächenwidmungsplanes. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist aufgrund der verbleibenden Breite der Abfahrt anzunehmen, dass auch nach der beabsichtigten Errichtung von Zubauten zum Haus Mockingstube und der geplanten Erweiterung des bestehenden Gastronomiebetriebes eine sichere Abfahrt hin zur Hahnenkammbahn-Talstation möglich ist. Das öffentliche Interesse bleibt damit gewahrt. Darüber hinaus ist anzunehmen, dass bei einer tatsächlichen Beeinträchtigung der Skiabfahrt eine Stellungnahme der Kitzbüheler Bergbahnen zum Widmungsvorhaben Mockingstube eingegangen wäre.

Zum angemeldeten Eigenbedarf des Herrn Huber jun. ist festzustellen, dass nach Auskunft der Stadtgemeinde Kitzbühel Herr Huber jun. selbst über keine sonstigen als Bauland ausgewiesenen Flächen zur Errichtung eines Wohnhauses verfügt – die weiteren Liegenschaften der Familie Huber befinden sich nach Auskunft der Stadtgemeinde im Eigentum des Vaters bzw. der GmbH. Es sei weiter jedenfalls ein Raumordnungsvertrag zu unterfertigen, welcher eine zweckgebundene Verwendung (Eigenbedarf Herr Huber jun.) sicherstellt.

Mit den gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes erfolgt weder eine Störung landschaftlich wertvoller Flächen noch eine Beanspruchung ökologisch wertvoller Flächen. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, eine SUP-Pflicht besteht daher nicht. Die Einholung einer Stellungnahme eines Umweltsachverständigen war nach Ansicht der Ortsplanung im gegenständlichen Fall nicht erforderlich.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Der Einwand, die Änderung des Flächenwidmungsplanes Mockingstube widerspreche der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, zumal die Siedlungsgrenze entlang des Bestandes der Mockingstube verlaufe, wird im vorliegenden Gutachten nicht beurteilt. Es wird darauf verwiesen, dass lt. Mitteilung der Stadtgemeinde Kitzbühel von der Aufsichtsbehörde bereits im Vorfeld mitgeteilt wurde, dass im gegenständlichen Fall keine Änderung der Siedlungsgrenze des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich sei. Ebenfalls nicht zu beurteilen ist der Einwand, dass für die Gp 455/1 seit 1918 die Dienstbarkeit der Nichterrichtung von Gebäuden oder Baulichkeiten in welcher Form auch immer (Grundbuchbeschluss GZ 4700/86) eingetragen sei. Es handelt sich um eine zivilrechtliche Vereinbarung. Die Abklärung dieses Sachverhaltes obliegt der Stadtgemeinde Kitzbühel.

Die sonstigen von den Einschreitern vorgebrachten Einwände sind nicht stichhaltig. Es wird empfohlen, den Stellungnahmen hinsichtlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes Huber-Privathaus nicht zu entsprechen und die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes in der vorliegenden Form zu beschließen. Unter Berufung auf die Mitteilung der Aufsichtsbehörde zur Konformität des Widmungsvorhabens mit der Siedlungsgrenze des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wird ebenfalls empfohlen, den Stellungnahmen hinsichtlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes Mockingstube nicht zu entsprechen und die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes in der vorliegenden Form zu beschließen.

Nach eingehender Diskussion beschließt der Ausschuss, unter der Voraussetzung, dass bis zur Fassung des Erlassungsbeschlusses der unterfertigte Raumordnungsvertrag vorliegt, wie folgt:

Der Ausschuss spricht sich dafür aus (5 Ja, 1 Enthaltung) den Stellungnahmen mit der vom Raumplaner angeführten Begründung keine Folge zu geben und befürwortet (5 Ja, 1 Enthaltung) die Beschlussfassung zur Umwidmung der Gste 455/1 und 527 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.03.2016, Planungsnummer: 411-2015-00008.

Referent GR Wurzenrainer verweist darauf, dass zu den Umwidmungen Josef Huber und Mockingstube Josef Huber KG 4 Stellungnahmen eingelangt sind, welche sich zum Teil auf beide Widmungsverfahren beziehen, zum Teil auch nur auf das Widmungsverfahren Mockingstube Josef Huber KG. Die Stellungnahmen wurden dem Raumplaner DI Rauch zur raumplanungsfachlichen Beurteilung übermittelt. Dieser hat seine Beurteilungen zu den Einwendungen in den beiden Widmungsverfahren in einem Schriftstück zusammengefasst. Im Ausschuss für Bau und Raumordnung hat man sich bereits eingehend mit den Stellungnahmen und den dazu abgegebenen raumplanungsfachlichen Beurteilungen des Sachverständigen DI Rauch, befasst bzw. diese verlesen und diskutiert.

Soweit die Stellungnahmen das Widmungsverfahren Josef Huber betreffen *(2. Rene Helmut, Melanie, Aveline und Sylvia Hamza sowie Justyna Nowak; 3. Verena Kudlich; 4. Rene Helmut, Hamza und Martha Weyland, vertreten durch RA Dr. Franz Xaver Zeilinger)* werden diese auf Antrag von GR Nothegger samt den bezughabenden Beurteilungen des Raumplaners im Gemeinderat verlesen.

Der Referent GR Wurzenrainer ruft in Erinnerung, dass bereits bei der Fassung des Auflagebeschlusses auf die erforderliche Widmung als Tourismusgebiet hingewiesen wurde, um einen Widmungskonflikt mit dem angrenzenden Tourismusgebiet (Restaurant Mockingstube) zu vermeiden. Über nochmalige Anfrage hat der Leiter der Abteilung Raumordnung beim Land Tirol, Herr Dr. Hollmann, am 02.06.2016 erklärt, dass für das gegenständliche Grundstück die einzig sinnvolle Widmung diejenige als Tourismusgebiet ist.

GR Widmoser verweist darauf, dass sich Josef Huber jun. laut Raumordnungsvertrag verpflichtet auf dem zu widmenden Grundstück ein Wohnhaus für den Eigenbedarf zu errichten. Er ist daher der Ansicht, dass hier eine Widmung als Wohngebiet richtig wäre und stellt deshalb den Antrag auf eine Wohngebietswidmung. Diesem Antrag schließen sich folgende Mandatare an: GR Gamper, GR Schwendter, GR Nothegger, GRin Haidacher, EGR Mag. Filzer und GR Katzmayr.

Im Gemeinderat wird ausführlich über die Widmung Tourismusgebiet oder Wohngebiet diskutiert. Der Bürgermeister weist abschließend darauf hin, dass Widmungen mit den zuständigen Fachleuten wie Landesbeamten und Raumplaner vorbesprochen werden. Gerade diese Personen verfügen über die nötige Fachkompetenz und ist daher im gegenständlichen Fall an der Widmungskategorie Tourismusgebiet wohl nicht zu zweifeln.

GR Nothegger ersucht über den Antrag von GR Widmoser als erstes abzustimmen. Dazu erklärt der Bürgermeister, dass es ihm gemäß Tiroler Gemeindeordnung obliegt festzulegen, in welcher Reihenfolge über Anträge abgestimmt wird.

Nach Ende der Beratungen beschließt der Gemeinderat auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler mit 10 Ja-Stimmen bei 8 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) gemäß Begründung in der raumplanungsfachlichen Beurteilung von DI Rauch vom 10.06.2016 den vorliegenden Stellungnahmen keine Folge zu geben und die Änderung des vorliegenden Flächenwidmungsplanes (Zweitbeschluss).

GR Nothegger fordert nunmehr eine Abstimmung über den Antrag von GR Widmoser. Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass dies nicht mehr notwendig bzw. vorgesehen ist, da dieser Antrag durch die positive Beschlussfassung der Widmung als Tourismusgebiet obsolet geworden ist.

10) Mockingstube Josef Huber KG, Kitzbühel;
Umwidmung der Gste .595 und 455/1 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2011, mit Festlegung Parkplatz in künftig Tourismusgebiet,
Umwidmung der Gste 455/1 und 527 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2011, mit Festlegung Parkplatz in künftig bestehender örtlicher Verkehrsweg gemäß § 53.3 TROG 2011,
Umwidmung der Gste 455/1 und 527 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40.4 TROG 2011,
Umwidmung des Gst 455/13 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2011, mit Festlegung Schirmbar in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40.4 TROG 2011,
Umwidmung des Gst 527 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig bestehender örtlicher Verkehrsweg gemäß § 53.3 TROG 2011,
Umwidmung des Gst 527 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von Tourismusgebiet gemäß § 40.4 TROG 2011 in künftig bestehender örtlicher Verkehrsweg gemäß § 53.3 TROG 2011 und Umwidmung des Gst 527 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit bestehender örtlicher Verkehrsweg gemäß § 53.3 TROG 2011 in künftig bestehender örtlicher Verkehrsweg gemäß § 53.3 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.03.2016, Planungsnummer: 411-2015-00009.

Protokoll Ausschuss:

Der Auflagebeschluss wurde entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.03.2016, Planungsnummer: 411-2015-00009 in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.04.2016 gefasst und ist vom 26.04.2016 bis 27.05.2016 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind Stellungnahmen von

1. *Patrizia Ganzer, Vorderstadt 23, 6370 Kitzbühel*
2. *Rene Helmut, Melanie, Aveline und Sylvia Hamza sowie Justyna Nowak, Hahnenkammstraße 4a, 6370 Kitzbühel*
3. *Verena Kudlich, Hahnenkammstraße 4a, 6370 Kitzbühel*
4. *Rene Helmut Hamza, Hahnenkammstraße 4a, 6370 Kitzbühel und Martha Weyland, Haid 26, 4782 St. Florian am Inn, vertreten durch RA Dr. Franz Xaver Zeilinger, Höhenstraße 16e, 6020 Innsbruck*

eingelangt. Diese Stellungnahmen werden den Mitgliedern des Ausschusses für Bau und Raumordnung zur Kenntnis gebracht.

Die vorgebrachten Einwände wurden vom Raumplaner DI Rauch auf ihre raumordnungsfachliche Vertretbarkeit entsprechend geprüft. Die schriftliche Stellungnahme des Raumplaners wird den Ausschussmitgliedern vollinhaltlich, wie folgt, zur Kenntnis gebracht:

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf Punkt 11) Josef Huber, Kitzbühel – Umwidmung verwiesen, da der Raumplaner die Stellungnahmen zusammengefasst hat, diese somit auch für die Umwidmung Mockingstube Josef Huber KG gelten.

VB Ing. Eilenberger erklärt, dass eine Verschiebung oder Unterbauung des bestehenden Trafogebäudes fachlich nicht möglich ist, zudem ist sicherzustellen, dass eine uneingeschränkte Bedienung bzw. eine ständige Zugangsmöglichkeit zum Trafo gewährleistet sein muss.

Auf die positive Stellungnahme der Bergbahn Kitzbühel AG betreffend Schiabfahrt wird hingewiesen. Nach eingehender Diskussion wird festgehalten, dass dem Gemeinderat zur Beschlussfassung eine Darstellung des anschließenden Geländes der Schiabfahrt zum Gebäude der Tiefgarage vorzulegen ist. Dabei sind die Neigung des Geländes und eventuell erforderliche Geländekorrekturen darzustellen.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus (4 Ja, 2 Enthaltungen) den Stellungnahmen mit der vom Raumplaner angeführten Begründung keine Folge zu geben und befürwortet (4 Ja, 2 Enthaltungen) die Beschlussfassung zur Umwidmung der Gste .595 und 455/1 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2011, mit Festlegung Parkplatz in künftig Tourismusgebiet,
Umwidmung der Gste 455/1 und 527 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2011, mit Festlegung Parkplatz in künftig bestehender örtlicher Verkehrsweg gemäß § 53.3 TROG 2011,
Umwidmung der Gste 455/1 und 527 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40.4 TROG 2011,
Umwidmung des Gst 455/13 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2011, mit Festlegung Schirmbar in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40.4 TROG 2011,
Umwidmung des Gst 527 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig bestehender örtlicher Verkehrsweg gemäß § 53.3 TROG 2011,
Umwidmung des Gst 527 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von Tourismusgebiet gemäß § 40.4 TROG 2011 in künftig bestehender örtlicher Verkehrsweg gemäß § 53.3 TROG 2011 und Umwidmung des Gst 527 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit bestehender örtlicher Verkehrsweg gemäß § 53.3 TROG 2011 in künftig bestehender örtlicher Verkehrsweg gemäß § 53.3 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.03.2016, Planungsnummer: 411-2015-00009.

Referent GR Wurzenrainer verweist darauf, dass zu den Umwidmungen Josef Huber und Mockingstube Josef Huber KG 4 Stellungnahmen eingelangt sind, welche sich zum Teil auf beide Widmungsverfahren beziehen, zum Teil auch nur auf das Widmungsverfahren Mockingstube Josef Huber KG. Die Stellungnahmen wurden dem Raumplaner DI Rauch zur raumplanungsfachlichen Beurteilung übermittelt. Dieser hat seine Beurteilungen zu den Einwendungen in den beiden Widmungsverfahren in einem Schriftstück zusammengefasst. Im Ausschuss für Bau und Raumordnung hat man sich bereits eingehend mit den Stellungnahmen und den dazu abgegebenen raumplanungsfachlichen Beurteilungen des Sachverständigen DI Rauch, befasst bzw. diese verlesen und diskutiert.

Soweit die Stellungnahmen das Widmungsverfahren Mockingstube Josef Huber KG betreffen *(1. Patrizia Ganzer; 2. Rene Helmut, Melanie, Aveline und Sylvia Hamza sowie Justyna Nowak; 3. Verena Kudlich; 4. Rene Helmut, Hamza und Martha Weyland, vertreten durch RA Dr. Franz Xaver Zeilinger)* werden diese samt den bezughabenden Beurteilungen des Raumplaners im Gemeinderat verlesen.

Der Referent ruft die positive Stellungnahme der Bergbahn AG Kitzbühel in Erinnerung und zeigt an Hand von an die Leinwand des Sitzungszimmers projizierten Plänen und Lichtbildern mögliche Geländekorrekturen der Schiabfahrt im Bereich der geplanten Tiefgarage, wodurch eine Verbesserung der derzeit bestehenden Situation erreicht werden könnte.

EGR Mag. Filzer ist der Meinung, dass die Schiabfahrt deutlich verschmälert und dadurch gefährlicher wird. GR Widmoser und GR Gamper sind auch der Meinung, dass durch die geplante Widmungserweiterung die Schiabfahrt beeinträchtigt und die Situation insgesamt verschlechtert wird. GR Schlechter sieht dieses Problem nicht, da wie aus den Lichtbildern ersichtlich ist, im Bereich der Kurve bereits jetzt eine nicht befahrbare Böschung vorhanden ist und eine weitere Einengung hier nicht erfolgen wird. Als eine Entschärfungsmaßnahme könnte er sich vorstellen, die Schifahrer bereits weit genug vor der Straße zum Abschnallen der Schi zu verhalten. StRin Mag. Sieberer verweist auf die Kompetenz der BAG Kitzbühel, welche ihre Pisten immer in einem Top-Zustand hat und auch in diesem Bereich für die notwendige Sicherheit ihrer Gäste sorgen wird. Daher ist auf deren positiver Stellungnahme zu vertrauen. Der Bürgermeister erklärt die Situation vor Ort bestens zu kennen. Er ist überzeugt, dass die BAG Kitzbühel durch Geländekorrekturen und weitere Maßnahmen das Pistenende im Bereich Mockingstube gegenüber der derzeit bestehenden Situation sogar sicherer gestalten wird.

Nach Ende der Beratungen beschließt der Gemeinderat auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler mit 10 Ja-Stimmen bei 7 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) gemäß Begründung in der raumplanungsfachlichen Beurteilung von DI Rauch vom 10.06.2016 den vorliegenden Stellungnahmen keine Folge zu geben und die Änderung des vorliegenden Flächenwidmungsplanes (Zweitbeschluss).

IV) Anträge, Anfragen und Allfälliges:

Freizeitwohnsitze

GR Gamper verliest folgenden Antrag:

ANFRAGE nach §42 TGO

an den Bürgermeister der Stadtgemeinde Kitzbühel

Stadtamt Kitzbühel
-4. Juli 2016 eingel.
Az. ..... Beil.
Bgm. | Dir. | Bearb.
GR

Anfragensteller:

FPÖ und parteifreie Kitzbüheler Bürger
GR Alexander Gamper

FPÖ DIE SOZIALE HEIMATPARTEI

Kitzbühel, am 30.06.2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Winkler!

Ich bitte um Beantwortung folgender Fragen zum Thema Freizeitwohnsitze:

1) **Wie viele legale Freizeitwohnsitze gemessen in Zahlen gibt es in Kitzbühel mit Stichtag 30.06.2016?**

2) **Wie viele Hauptwohnsitze gemessen in Zahlen gibt es in Kitzbühel mit Stichtag 30.06.2016?**

3) **Wie viele Wohneinheiten ohne Zuordnung einer Nutzung als Hauptwohnsitz oder Freizeitwohnsitz gibt es in Kitzbühel mit Stichtag 30.06.2016?**

4) **Wie viele Verdachtsfälle auf illegale Nutzung eines Hauptwohnsitzes als Freizeitwohnsitz wurden in den letzten 6 Jahren der Stadtgemeinde gemeldet?**

5) **Wie viele Wohneinheiten wurden in den letzten 6 Jahren auf ihre vorgeschriebene Nutzung als Hauptwohnsitz überprüft? (Bezugnehmend auf Punkt 4)**

6) **Wer führte die Überprüfung (bezugnehmende auf Punkt 5) der Wohneinheiten durch?**

7) **Wie wurde die Überprüfung (bezugnehmend auf Punkt 5) durchgeführt?**

8) **Wie viele illegale Freizeitwohnsitze wurden in den letzten 12 Jahren zur Anzeige gebracht?**

9) **Wann erreichte Kitzbühel die 8% Quote, die eine Deckelung der Freizeitwohnsitze gemessen an den Hautwohnsitzen regelt?**

10) **Wie oft und wann wurde die 8% Quote angehoben?**

11) **Wie viele Ausnahmebewilligungen nach §13 TROG wurden erteilt?**

Mit der Bitte um Beantwortung verbleibend mit freundlichen Grüssen

GR Alexander Gamper

Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, dass die Anfrage entsprechend den Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung beantwortet wird.

GR Nothegger verweist darauf, dass es in der Anfrage zu Punkt 9) anstatt „Hauptwohnsitzen“ richtig zu lauten hat „Wohneinheiten“. GR Gamper erklärt in diesem Sinne die Anfrage zu korrigieren.

Veröffentlichung der Protokolle der Gemeinderatssitzungen

GR Nothegger erkundigt sich über die Umsetzung des in der letzten Gemeinderatssitzung von GR Ellmerer gestellten Antrages betreffend Veröffentlichung der Protokolle der Gemeinderatssitzungen. Dazu teilt der Bürgermeister mit, dass sich der Stadtrat damit in seiner letzten Sitzung befasst hat. Dieser hat sich für eine Veröffentlichung der im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen gestellten Anträge und gefassten Beschlüsse, nicht jedoch der übrigen Protokollbestandteile, ausgesprochen. Die vom Gemeinderat genehmigten Protokolle seit der konstituierenden Sitzung wurden dementsprechend bereits auf der Homepage der Stadtgemeinde Kitzbühel veröffentlicht. Auf Frage von GR Nothegger warum nicht das gesamte Protokoll veröffentlicht wird erklärt der Bürgermeister, dass die wesentliche Information in den Anträgen und Beschlussfassungen liegt, sollte sich jemand vertiefend mit den Beratungen zur Beschlussfassung auseinandersetzen wollen, so ist das gesamte Gemeinderatsprotokoll im Stadtamt einsehbar.

GR Gamper ersucht die **Homepage** der Stadt laufend zu aktualisieren und veraltete Informationen / Fotos zu entfernen.

GR Nothegger hält fest, dass er kein sogenanntes **Gemeindehandy** besessen hat, er hat die Gebühren für sein Handy immer selbst bezahlt. Es ist auch nicht richtig, dass er vor einigen Jahren die Telefonnummern aller Gemeinderäte/innen auf Facebook veröffentlicht hat.

Über Nachfrage von GR Schwendter zum **Antrag 30 km/h Griesgasse / Hammerschmiedstraße** erklärt GR H. Huber, dass sich der Verkehrsausschuss in seiner nächsten Sitzung damit befassen wird.

GR Widmoser berichtet über eine Informationsveranstaltung mit Anrainern am Schwarzsee betreffend die **Biberproblematik**. Dabei wurde den Anrainern der Managementplan und die möglichen Maßnahmen zur Hintanhaltung von durch die Biber verursachten Schäden vorgestellt. Er wird in dieser Sache zu gegebener Zeit weiter berichten.

Der öffentliche Teil der Sitzung wird vom Bürgermeister um 20.30 Uhr beendet. Gemäß § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung wird die Sitzung mit einstimmigem Beschluss für nicht öffentlich erklärt.