

PROTOKOLL

über die am Montag, den 20. März 2023 um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

11. Gemeinderatssitzung

Anwesend:

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

Stadtdirektor Mag. Michael Widmoser - Schriftführer
Hilde Sohler - Schriftführerin

Abwesend: GR Hermann Lechner und GRin Marielle Haidacher - beide entschuldigt

TAGESORDNUNG

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Genehmigung des Protokolls der 10. Gemeinderatssitzung vom 06. Februar 2023**
- 3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates**
 - 3.1. Vereinbarung Stadtgemeinde Kitzbühel / Andreas Obermoser
 - 3.2. Vorkaufsrecht EZ 706 KG Kitzbühel Land (Stadtgemeinde Kitzbühel / Fam. Kiem)
- 4. Referate**

4.1. **Finanzen**

- 4.1.1. Vorlage und Beschlussfassung der Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde Kitzbühel und der städtischen Wirtschaftsunternehmen für das Jahr 2022

4.2. **Überprüfungsausschuss**

- 4.2.1. Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 Tiroler Gemeindeordnung

4.3. **Straßen und Verkehr**

- 4.3.1. Verordnung Halte- und Parkverbot "Bichlstraße", ausgenommen Taxi, aufgrund des Gastgartenbetriebes vor dem Café "Franz"
- 4.3.2. Verordnung Kurzparkzone "Bichlstraße" aufgrund des Gastgartenbetriebes vor dem Café "Franz"

4.4. **Bau und Raumordnung**

Örtliches Raumordnungskonzept

4.4.1. **Andreas Obermoser, Kitzbühel**

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Gst 511/2 (zur Gänze), sowie der Gste 511/1, 510, 508 und 459/1 (zum Teil), je KG Kitzbühel – Land (Maurachfeld/Bergwerksweg), mit der Festlegung einer rd. 2.322 m² umfassenden Teilfläche der Gp 459/1, derzeit Bestandteil des baulichen Entwicklungsbereiches (T 01), als landwirtschaftliche Freihaltefläche 1 (FL 1) und entsprechende Anpassung der absoluten Siedlungsgrenze sowie Aufnahme der Gp 511/2 sowie von Teilflächen der Gpn 511, 510 und 508 im Flächenausmaß von in Summe rd. 2.589 m² in den anschließenden baulichen Entwicklungsbereich (W 44) und entsprechende Verankerung einer absoluten Siedlungsgrenze. Für den in den baulichen Entwicklungsbereich aufgenommenen Teil des Planungsgebietes gelten somit fortan folgende Festlegungen:

- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung
- Zeitzone 1, d.h. bauliche Nutzung des Bereiches bei gegebenem Bedarf möglich
- Dichtezone 1, d.h. überwiegend lockere Bebauung; angestrebte gebietsbezogene BMD höchst 1,6-1,9

entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 14.11.2022, Planungsnummer: ork_kiz22014_v2

Flächenwidmungspläne

4.4.2. **Andreas Obermoser, Kitzbühel**

Umwidmung des Gst 459/1 (zur Gänze) KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2022, Umwidmung des Gst 508 KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler 4, Umwidmung der Gste 509 und 526/3 (je zum Teil) je KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Sonderfläche Sportanlage gem. § 50 TROG 2022, Festlegung der Art Schipiste der Sportanlage, Festlegung Erläuterung Schipiste in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2022, Umwidmung des Gst 510 (zum Teil) KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4 und Umwidmung des Gst 511/1 (zur Gänze) KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4,

entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 14.11.2022, Planungsnummer: 411-2022-00016

4.4.3. Gerhard Hofstätter, Gieringer Weiher, Kitzbühel

Umwidmung von rund 137 m² im Bereich des Gst 2829/1 KG Kitzbühel-Land von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 137 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof weiters Gst 2831/3 KG Kitzbühel-Land von rund 225 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Freibad in Freiland gem. § 41 TROG 2022 und rund 2764 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Freibad in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie rund 211 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Erläuterung: Gasthof in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 1460 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Freibad sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 211 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 1304 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 16.01.2023, Planungsnummer: 411-2022-00013

Bebauungsplan

4.4.4. Gerhard Hofstätter, Gieringer Weiher, Kitzbühel

Erlassung eines Bebauungsplanes (B1 Gieringer Weiher) im Bereich der Gste 2831/3 und 2829/1 KG Kitzbühel-Land (Gieringer Weiher), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.02.2023, Planungsnummer: b1_kiz220017_v1

5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

6. Personalangelegenheiten (Vertraulich)

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Dr. Winkler eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 19 Gemeinderäte/innen anwesend.

2. Genehmigung des Protokolls der 10. Gemeinderatssitzung vom 06. Februar 2023

Der Gemeinderat genehmigt mit 15 Ja-Stimmen bei 4 Stimmenthaltungen (GRin Luxner, GR Radacher, GR Wohlfahrtstätter und EGRin Nothegger) das Protokoll der 10. Gemeinderatssitzung vom 06.02.2023.

StR Dr. Fuchs-Martschitz beantragt die Erweiterung der Tagesordnung zum Thema Überprüfung illegaler Freizeitwohnsitze und erklärt, dazu einen Antrag vorbereitet zu haben. Gemäß § 35 Abs. 2 TGO hat der Bürgermeister einen Verhandlungsgegenstand auf die Tages-

ordnung zu setzen, wenn dies wenigstens ein Drittel der Mitglieder des Gemeinderates verlangt. Der Stadtamtsdirektor korrigiert StR Dr. Fuchs-Martschitz insofern, als diese Bestimmung für Verhandlungsgegenstände bestimmt ist, von denen ein Drittel der Mitglieder des Gemeinderates die Aufnahme in die Tagesordnung beim Bürgermeister vor der Gemeinderatssitzung verlangt. Gemäß § 35 Abs. 3 TGO darf über Verhandlungsgegenstände, die nicht in der bekanntgegebenen Tagesordnung enthalten sind, nur abgestimmt werden, wenn der Gemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder die Dringlichkeit zuerkennt. Somit würde es sich um einen Dringlichkeitsantrag handeln, der eine Zweidrittelmehrheit benötigt.

StR Dr. Fuchs-Martschitz erklärt die Bestimmung falsch interpretiert zu haben und verzichtet daher darauf, den Antrag zur Abstimmung zu bringen.

3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

3.1. Vereinbarung Stadtgemeinde / Andreas Obermoser

Die Vereinbarung mit Andreas Obermoser wird auf der digitalen Tafel samt Planbeilagen gezeigt. Diese wird von Bürgermeister Dr. Winkler ausführlich erläutert und die wesentlichen Passagen verlesen. Die Planbeilagen werden vom Obmann des Ausschusses für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur, GR Wurzenrainer, erläutert.

Der Vereinbarung über den Grundtausch mit Andreas Obermoser liegt die Verlegung einer Baulandwidmung im Bereich des Hofes Mauring Richtung Westen an den Rand des Siedlungsbereiches Schattbergsiedlung zugrunde. Die Baulandwidmung im Hofbereich soll zurückgenommen und flächengleich an den Rand der Schattbergsiedlung verlegt werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖROK) und die Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig. Für die Errichtung einer Zufahrtsstraße auf Kosten von Andreas Obermoser ist ein flächengleicher Grundtausch zwischen ihm und der Stadtgemeinde im Ausmaß von 285 m² geplant. Das öffentliche Interesse für die Änderung des ÖROK erfolgt durch eine Grundabtretung im Bereich Malerndorf/Pirchern im Ausmaß von ca. 200 m² zur Durchführung einer Wegverbreiterung und Herstellung von Ausweichen und durch die Zustimmung von Andreas Obermoser zur Verlegung einer neuen 10kV Mittelspannungsleitung in seinem Grundbesitz im Ortsteil Maurach.

Eine Beschlussempfehlung zur vorliegenden Vereinbarung durch den Stadtrat liegt vor, ebenso Beschlussempfehlungen zur Änderung des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes durch den Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur.

StR Dr. Fuchs-Martschitz bemängelt, dass die Vereinbarung kein Dienstbarkeitsrecht für die an der neu zu errichtenden Zufahrtsstraße gelegenen Anrainer in der Schattbergsiedlung enthält. Bürgermeister Dr. Winkler erklärt dazu, dass man sich damit im Vorfeld im Stadtrat beschäftigt hat. Das Ergebnis ist, dass eine Einmischung seitens der Stadtgemeinde nicht an-gebracht wäre. Dies wäre eine privatrechtliche Angelegenheit zwischen Herrn Obermoser und den Anrainern. Den Anrainern steht es frei, ob sie diesbezüglich mit Herrn Obermoser in Kontakt treten wollen. EGRin Nothegger stellt die Widmungsverlegung in Frage. Sie ist nicht einverstanden, dass Baulandwidmung aus dem Hofbereich Mauring an den Rand der Schattbergsiedlung verlegt und den Leuten dort vorgebaut wird. Es hätte auch andere Möglichkeiten gegeben. Bürgermeister Dr. Winkler weist darauf hin, dass das Gelände abfallend ist und die geplante Bebauung deutlich niedriger liegt als der angrenzende Bestand.

Für GR Wohlfahrtstätter ist die Widmungsverlegung kein raumordnungsfachliches Ruhmesblatt der Stadt. Für die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist ein öffentliches Interesse notwendig. Dieses wäre hier durch eine Wegverbreiterung im Bereich Malern und die Verlegung einer 10kV Mittelspannungsleistung sehr schnell hergeleitet worden. Diese Gegenleistungen sind für ihn zu wenig. Es wäre ein Korridor für eine allfällige Umfahrung auf dem Grundstück von Herrn Obermoser auszuverhandeln gewesen. VB Zimmermann bekräftigt dies, für ihn ist die neu zu errichtende Straße am Schattberg eine massive Beeinträchtigung und wird er daher keine Zustimmung erteilen.

GR Wurzenrainer verweist darauf, dass der Raumplaner in seinem Gutachten die Widmungsverlegung befürwortet hat, weil die Hofstelle Mauring nicht weiter verbaut werden soll und eine weitere Verbauung für die Hofstelle sehr nachteilig wäre. Weiters verweist er darauf, dass die Stadtgemeinde bereits seit Jahren eine Umfahrung mit Vollanschluss im Bereich Hahnenkampparkplatz plant und dabei große landwirtschaftliche Flächen von Herrn Obermoser notwendig wären. Dieser Beeinträchtigung seiner Landwirtschaft vorhersehend hat Herr Obermoser den Hof Pirchern im Ortsteil Malern gekauft, um den Fortbestand seiner Landwirtschaft zu sichern. Ein Teil dieser Strategie ist auch die Verlegung der Baulandfläche beim Hof Mauring an den Rand des Siedlungsgebietes am Schattberg. Herr Obermoser war in der Angelegenheit Umfahrung bisher immer gesprächsbereit und wird dies auch in Zukunft sein. Es ist aber auch verständlich, dass er eine mögliche künftige Umfahrung nicht mit der jetzigen Widmungsverlegung verknüpfen will. Das öffentliche Interesse ist durch seine Zugeständnisse gewahrt.

GR Schwendter als Mitglied des Ausschusses für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur verweist darauf, dass sich dieser intensiv mit der Frage der Widmungsverlegung befasst hat und letztlich diesbezüglich eine Beschlussempfehlung an den Gemeinderat abgegeben hat.

Bürgermeister Dr. Winkler hält abschließend fest, dass hier verschiedene Sichtweisen vorliegen. Die Widmungsverlegung sowie die Vereinbarung über den Grundtausch wurden in den zuständigen städtischen Gremien mehrfach und ausführlich diskutiert und sind die vorliegenden Beschlussempfehlungen das Ergebnis. Eine Verknüpfung mit einer Grundinanspruchnahme im Zuge einer möglichen Umfahrung geht für ihn derzeit zu weit. Dazu gibt es zu viele Unbekannte und keine Detailplanung. Jedenfalls besteht mit Herrn Obermoser auch in der Angelegenheit Umfahrung Kitzbühel eine sehr gute Gesprächsbasis.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen bei 6 Nein-Stimmen (VB Zimmermann, StRin Luxner, GR Radacher, GR Wohlfahrtstätter, GR Ellmerer und EGRin Nothegger) und einer Stimmenthaltung (StR Dr. Fuchs-Martschitz; Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die vorliegende Vereinbarung betreffend Grundtausch mit Andreas Obermoser.

Die Vereinbarung wird als Anlage A zum Protokoll genommen.

3.2. Vorkaufsrecht EZ 706 KG Kitzbühel Land (Fam. Kiem)

Bürgermeister Dr. Winkler ruft den in der Gemeinderatssitzung vom 06.09.2021 beschlossenen Raumordnungsvertrag mit Edeltraud und Rupert Kiem in Erinnerung. Im Zuge einer geringen Widmungsanpassung zur Herstellung einer einheitlichen Widmung als Voraussetzung für den Gebäudeumbau bzw. für die Gebäudesanierung wurde mit den Herr-

schaften Kiem ein Raumordnungsvertrag geschlossen. Dabei wurde ein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel auf der gesamten Liegenschaft eingeräumt, dies allerdings mit der Einschränkung, dass für den Fall der Begründung von Wohnungseigentum an der Liegenschaft einer teilweisen Löschung des Vorkaufsrechtes insofern zugestimmt wird, als sich nach rechtskräftiger Erteilung der Baubewilligung, erfolgter Anzeige der Bauvollendung und Begründung von Wohnungseigentum das Vorkaufsrecht nur mehr auf die künftige Wohnung Top 2 bezieht. Dazu wurde eine Zustimmungserklärung vorgelegt, welche auf der digitalen Tafel gezeigt wird. Weiters wird darauf verwiesen, dass die Wohnung Top 2 für eine kurzzeitige Vermietung an wechselnde Personen als Ferienwohnung zur touristischen Nutzung vorgesehen ist. Eine andere Nutzung, z.B. eine längerfristige Vermietung zur Hauptwohnsitznutzung bedürfte der Zustimmung des Stadtrates. Die Voraussetzungen für die Einschränkung des Vorkaufsrechtes liegen vor und ist die Stadtgemeinde Kitzbühel in Erfüllung des Raumordnungsvertrag verpflichtet eine diesbezügliche Erklärung zur grundbücherlichen Durchführung zu unterfertigen.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

GR Ellmerer zitiert aus der Behandlung im Gemeinderat vom 06.09.2021 wie folgt

Über Nachfrage von GRin Haidacher betreffend einer allfälligen längerfristigen Vermietung der Top 2 erklärt der Bürgermeister, dass die Zuständigkeit sinnvollerweise dem Stadtrat übertragen wird. Im gegebenen Fall wird der Stadtrat eine notwendige Hauptwohnsitz-nutzung natürlich entsprechend prüfen.

GRin Haidacher erkundigt sich, warum der Raumordnungsvertrag nach Umbau und Parifizierung auf eine Wohnung eingeschränkt wird und nicht für die gesamte Liegenschaft gilt.

Bürgermeister Dr. Winkler erklärt dazu, dass eine Abwägung zwischen den Zugeständnissen an die Herrschaften Kiem und an die Stadtgemeinde zu erfolgen hat. Hier ist eine Maßlichkeit gefordert, auch deshalb da mit diesem nunmehr gewählten Instrumentarium ein Maßstab für künftige ähnlich gelagerte Fälle geschaffen wird. Es ist zu berücksichtigen, dass ein bereits bebautes Grundstück im Eigentum der Herrschaften Kiem ist und für die erforderlichen Sanierungen und Umbauarbeiten nur eine geringfügige Widmungsanpassung zur Herstellung einer einheitlichen Widmungskategorie notwendig ist.

GR Schlechter teilt mit, dass sich auch der Ausschuss für Bau und Raumordnung mit diesem Thema beschäftigt und dies ebenso gesehen hat.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 11 Ja-Stimmen bei 7 Stimmenthaltungen (3 x SPÖ, 2 x UK und 2 x FPÖ; Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) den vorliegenden Raumordnungsvertrag zwischen der Stadtgemeinde Kitzbühel und Edeltraud Kiem sowie Rupert Kiem.

und erklärt, dass zu diesem Thema eine neuerliche Diskussion geführt werden sollte.

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich für die Replik und erwidert, dass damit alles gesagt wurde und es nur mehr zu diskutieren gibt, ob der Gemeinderat vertragsbrüchig wird oder nicht.

Über Nachfrage von GR Wohlfahrtstätter erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass aus juristischen Gründen der Weg gewählt wurde, zuerst die gesamte Liegenschaft mit einem Vorkaufsrecht zu belasten und dieses dann auf eine Wohnung einzuschränken, wenn die Baumaß-

nahmen fertig sind und die Parifizierung erfolgt ist. Es war von Anfang an klar, dass die Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde für eine Wohnung maßlich ist. StR Dr. Fuchs-Martschitz hält fest, dass die Stadtgemeinde ihre vertragliche Verpflichtung zu erfüllen hat. Er ist der Meinung, dass GR Ellmerer darüber diskutieren will, wie dieser sonderbare Raumordnungsvertrag zustande gekommen ist.

Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass die vertragliche Verpflichtung im Raumordnungsvertrag zu erfüllen ist und wir uns schon in einem Rechtsstaat befinden. Daher ist eine weitere Diskussion nicht erforderlich. Der Gemeinderat hat sich mit dem Raumordnungsvertrag schon auseinandergesetzt und diesem zugestimmt.

VB Zimmermann erklärt, dass er mit dem Raumordnungsvertrag auch keine Freude hat, die demokratische Willensbildung zu akzeptieren ist und er eine Mehrheitsentscheidung mit-tragen wird.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 16 Ja-Stimmen, bei einer Nein-Stimme (GR Ellmerer) und 2 Stimmenthaltungen (StR Dr. Fuchs-Martschitz und EGRin Nothegger; Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2., 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die vorliegende Zustimmungserklärung in Erfüllung des vom Gemeinderat am 06.09.2021 beschlossenen Raumordnungsvertrages.

4. Referate

4.1. Finanzen

Referent Bürgermeister Dr. Klaus Winkler

4.1.1. Vorlage und Beschlussfassung der Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde Kitzbühel und der städtischen Wirtschaftsunternehmen für das Jahr 2022

Bürgermeister Dr. Winkler übergibt gemäß § 108 Abs. 2 Tiroler Gemeindeordnung den Vorsitz an den 1. Bürgermeister-Stellvertreter Ing. Gerhard Eilenberger. Dieser bittet den Bürgermeister als Finanzreferenten um seinen Bericht zum Jahresabschluss 2022.

Der Bürgermeister bedankt sich beim Finanzverwalter und seinem Team für die Erstellung des Rechnungsabschlusses. Sodann erörtert der Bürgermeister den Rechnungsabschluss anhand einer PowerPoint-Präsentation, welche auf der digitalen Tafel gezeigt wird. Diese wird als Anlage B zum Gemeinderatsprotokoll genommen.

Die Vorprüfung der Jahresrechnung 2022 wurde vom Überprüfungsausschuss am 02.03.2023 vorgenommen. Der Rechnungsabschluss wurde vom 03.03. bis 17.03. kundgemacht und ist in dieser Zeit zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist erfolgte keine Einsichtnahme und keine schriftliche Einwendung. Am 03. März wurde den Fraktionsführern der Gemeinderatsparteien der Entwurf des Rechnungsabschlusses zum Download übermittelt. Dem Stadtrat wurde der Rechnungsabschluss in der Sitzung vom 06.03.2023 zur Kenntnis gebracht. Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Der Rechnungsabschluss wurde wiederum nach den Bestimmungen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (VRV 2015) erstellt. Demnach sind folgende 3 Haushalte zu führen:

Ergebnishaushalt (Aufwand/Ertrag nach Sollprinzip)

Finanzierungshaushalt (Auszahlung/Einzahlung nach Kassenprinzip)

Vermögenshaushalt (Vermögen/Schulden nach Wertprinzip)

Die Ausführungen von Bürgermeister Dr. Winkler und teilweise ergänzt durch den Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher zum Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde und der städtischen Wirtschaftsunternehmen selbst lauten zusammengefasst wie folgt:

Die Stadtgemeinde Kitzbühel weist im Jahr 2022 im Ergebnishaushalt Erträge von gerundet € 38.590.000,00 und Aufwendungen von gerundet € 43.000.000,00 auf. Nach Berücksichtigung von Entnahmen von und Zuweisungen an Haushaltsrücklagen ergibt sich im Nettoergebnis ein Saldo von gerundet minus € 4.780.000,00. Dies ergibt sich einerseits aufgrund der hohen Abschreibungen und der Tatsache, dass durch Lohnerhöhungen die Rückstellungen für Personalaufwand erhöht werden mussten. Im Finanzierungshaushalt wird das operative Ergebnis dargestellt und konnte hier ein positiver Saldo von gerundet € 3.645.000,00 erzielt werden. Dies kann in Anbetracht der schwierigen Finanzsituation als äußerst beachtlich angesehen werden. Die Investitionen betragen im Jahr 2022 rund € 2.555.000,00. Diese konnten aus dem laufenden Ergebnis finanziert werden, womit keine Neuverschuldung eingetreten ist. Der Schuldenstand ist von rund € 9,9 Millionen im Jahr 2021 auf rund € 9 Millionen im Jahr 2022 gesunken. Der Verschuldungsgrad - jene Kennzahl, die den Schuldendienst im Verhältnis zum Bruttoüberschuss bringt - beträgt im Jahr 2022 20,27%. Damit wird wieder die Marke wie in den Jahren vor Beginn der Corona-Pandemie erreicht. Mit einer Schuldendienstquote von 3,3% und einer Verschuldungsdauer von 2,6 Jahren liegt die Stadtgemeinde Kitzbühel im Vergleich mit anderen Gemeinden im sehr guten Bereich. Besonders erfreulich ist die Entwicklung der Kommunalsteuer. Diese weist mit einer Höhe von rund € 6.755.000,00 ein Rekordergebnis auf und spiegelt die starke Finanzkraft der Kitzbüheler Betriebe wider.

Bei den städtischen Betrieben weist das E-Werk einen Verlust von rund € 847.000,00 aus. Dies liegt darin, dass die hohen Stromeinkaufspreise zunächst nicht an die Kunden weitergegeben wurden. Das Wasserwerk schloss mit einem Gewinn von rund € 84.000,00 ab. Das städtische Schwarzseebad weist wiederum einen Verlust aus, der sich mit € 192.000,00 in etwa im Schnitt der Vorjahre bewegt.

Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass trotz der schwierigen Finanzlage und der allgemein zu verzeichnenden Teuerungswelle die Stadtgemeinde Kitzbühel ein sehr gutes Jahresergebnis 2022 erzielen konnte.

Der vom Finanzverwalter erstellte Bericht zur Jahresrechnung 2022 der Stadtgemeinde Kitzbühel spiegelt die Ausführungen des Bürgermeisters und des Finanzverwalters wider, weshalb dieser wie üblich im Protokoll angeführt wird.

Bericht zur Jahresrechnung 2022 der Stadtgemeinde Kitzbühel

Die dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorliegende Jahresrechnung 2022 umfasst den Abschluss des Ergebnishaushalts (Anlage 1a), des Finanzierungshaushalts (Anlage 1b) sowie des Vermögenshaushalts (Anlage 1c). Ebenso sind die Anlagen nach § 37 Abs. 1 VRV 2015 im Rechnungsabschluss 2022 enthalten. Weiters die Bilanzen und Erfolgsrechnungen der kaufmännisch geführten städtischen Versorgungs- und Wirtschaftsbetriebe Elektrowerk, Wasserwerk und Schwarzsee.

Die Jahresrechnung 2022 wurde gemäß § 108 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 jeder Gemeinderatsfraktion übermittelt sowie vom Prüfungsausschuss am 01.03.2023

vorgeprüft. Der Rechnungsabschluss 2022 wurde in der Zeit vom 02.03.2023 – 17.03.2023 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt.

Die Gesamtsummen der Rechnungsabschlüsse 2022 lauten wie folgt:

Jahresrechnung der Stadtgemeinde Kitzbühel:

Ergebnishaushalt gem. Anlage 1a Rechnungsabschluss 2022

Summe Erträge	38.590.334,00 €
Summe Aufwendungen	42.998.919,64 €
Summe Haushaltsrücklagen	-371.651,09 €
Nettoergebnis	-4.780.236,73 €

Finanzierungshaushalt gem. Anlage 1b Rechnungsabschluss 2022

	<i>operative Gebarung</i>
Summe Einzahlungen	37.426.132,92 €
Summe Auszahlungen	33.781.796,62 €

Geldfluss aus der operativen Gebarung 3.644.336,30 €

	<i>investive Gebarung</i>
Summe Einzahlungen	685.399,53 €
Summe Auszahlungen	2.554.408,99 €
Geldfluss aus der investiven Gebarung	-1.869.009,46 €
Nettofinanzierungssaldo	1.775.326,84 €

	<i>Finanzierungstätigkeit</i>
Summe Einzahlungen	0,00 €
Summe Auszahlungen	860.039,17 €
Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-860.039,17 €
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	915.287,67 €

Vermögenshaushalt gem. Anlage 1c Rechnungsabschluss 2022

Aktiva	249.866.288,01 €
Passiva	249.866.288,01 €

Kassenbestand zum 31.12.2022

BAR	22,40 €
BANKKONTO	2.432.843,78 €
KASSENBESTAND	2.432.866,18 €

Jahresabschluss 2022 des städt. Elektrizitätswerkes Kitzbühel:

BILANZVERLUST

-847.391,01 €

Jahresabschluß 2022 des städt. Wasserwerkes Kitzbühel:

BILANZGEWINN

84.002,49 €

Jahresabschluß 2022 des städt. Schwarzseebetriebes Kitzbühel:

BILANZVERLUST

-192.416,07 €

Die Erläuterungen der **Abweichungen gegenüber dem Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag**, die je Haushaltsstelle eine Summe von 100.000 € übersteigen, sind von Seiten 13 bis 18 aufgelistet und begründet (§ 16 Abs.2 Z.3 VRV).

Der **Ergebnishaushalt (Anlage 1a)** ist von Seite 21 bis 26 beschrieben. Das **Nettoergebnis 2022** beträgt – 4.780.236,73 €. Das Nettoergebnis besagt, ob die kommunalen Leistungen und Infrastruktur mit eigenen Mitteln finanziert und die Substanz des Gemeindevermögens erhalten werden kann. Es ist lt. TGO nach Möglichkeit ein ausgeglichenes Nettoergebnis anzustreben. Die Problematik für Gemeinden liegt in den hohen Vermögenswerten und den daraus resultierenden hohen Abschreibungen. Für 2022 beträgt die Abschreibung für die Stadtgemeinde Kitzbühel ca. € 3,5 Mio, welche im Ergebnishaushalt als Aufwendungen verbucht sind. Weiters schlagen die Dotierungen für Abfertigungsrückstellungen auf Grund der Lohn- und Gehaltsabschlüsse 2023 mit ca. 2,3 Mio. € auf.

Der **Finanzierungshaushalt (Anlage 1b)** ist von Seite 29 bis 36 beschrieben. Der Finanzierungshaushalt wird in die operative und investive Gebarung sowie die Finanzierungstätigkeit untergliedert. Der **Saldo (1), Geldfluss aus der operativen Gebarung** muss mindestens größer als die laufenden Tilgungen sein. Ist er negativ, müssen entsprechende Einsparungen getroffen werden.

Der **Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung** besagt, inwieweit Investitionen aus Einnahmen der investiven Gebarung gedeckt sind. Dies können beispielsweise Grundstücksverkäufe oder auch Einzahlungen aus Kapitaltransfers sein. Für die Stadtgemeinde Kitzbühel beträgt der Saldo (2) € -1.869.009,46. Der **Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo** besagt, inwieweit Investitionen aus dem Überschuss der operativen Gebarung gemeindeintern finanziert werden. Ist der Saldo (3) negativ, müssen neue Schulden für Investitionen aufgenommen bzw. müssen Rücklagen aufgelöst werden. Der Saldo (3) beträgt für 2022 € 1.775.326,84.

Die Finanzierungstätigkeit stellt die Darlehensaufnahmen sowie die laufenden Darlehens tilgungen dar. Für die Stadtgemeinde beträgt der **Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit** € -860.039,17. Ist der Wert positiv, bedeutet das, dass Schulden aufgebaut wurden.

Für den RA ist weiters der **Saldo (7) Veränderung an liquiden Mitteln** von Bedeutung. Für 2022 veränderten sich die liquiden Mittel um € 938.914,-.

Beim **Nachweis der liquiden Mittel** ab Seite 39 sind mit Stand 31.12.2022 folgenden Beständen dargestellt:

Barkasse	€	22,40
Bankkonten	€	2.432.843,78
Sparbücher (Stiftungen, Mietkaution)	€	247.628,96
Zahlungsmittelreserven (Rücklagen)	€	7.231.613,95
Gesamtsumme		€ 9.912.109,09

Der **Vermögenshaushalt (Anlage 1c)** ist von Seite 43 bis 46 dargestellt. Die Aktiva sowie Passiva haben Summengleichheit. Der Wert für 2022 beträgt € 249.866.288,01, was eine Veränderung zum Vorjahr von € -7.682.109,39 bedeutet. Speziell die Auflösung der

Neubewertungsrücklagen, welche durch die Beteiligungen beeinflusst wird, schlägt hier mit ca. € 4,1 Mio auf. Der Vermögenshaushalt stellt eine Momentaufnahme zum 31.12. jeden Jahres dar.

Die Beilage **Finanzlage der Stadtgemeinde** wird aus dem Portal Tirol auf Grund der GHD-Daten auf den Seiten 49 bis 54 erstellt. Darin sind der Bruttoüberschuss, die frei verfügbaren Mittel sowie der Verschuldungsgrad ersichtlich. Die frei verfügbaren Mittel betragen für 2022 ca. € 3,4 Mio. Der Verschuldungsgrad beträgt für 2022 20,27 % was als sehr gut bezeichnet werden kann. In den folgenden Seiten sind die Schuldenstände sowie die Pro-Kopf-Verschuldung je Einwohner berechnet. Die Betrachtungsweise über mehrere Jahre lässt die Entwicklung der Stadtgemeinde Kitzbühel erkennen. Ebenso ist der Vergleich mit den restlichen Gemeinden Tirols eine interessante Information.

Ab Seite 57 bis 160 sind die Detailnachweise der Ergebnis- und Finanzierungsrechnungen für die einzelnen Ansätze angeführt.

In der Darstellung **Ergebnishaushalt und Vermögenshaushalt nach §1 Abs. 2** sind die Werte der Stadtgemeinde sowie deren wirtschaftlicher Unternehmungen Elektrowerk, Wasserwerk und Schwarzsee in den Anlagen 1e und 1f von Seite 167 bis 172 angeführt.

Der **Dienstpostennachweis** ist von Seite 179 bis 182 aufgeführt. In der Kopfzahl von 295,27 Personen sind 111,44 Pensionisten enthalten. Der Personalaufwand für die Mitarbeiter in der Hoheitsverwaltung betrug 2022 € 7.707.520,72. Gegenüber dem Vorjahr 2021 beträgt die Steigerung der Lohnkosten € 178.778,11. Das entspricht einer Lohnkostensteigerung von 2,37%.

Die **Darstellung nach den Querschnitten (Anlage 5b)** des Gesamthaushalts mit den marktbestimmten Betrieben ist auf Seite 189 bis 191 dargestellt.

Der **Nachweis über Transferzahlungen (Anlage 6a)** ist detailliert von Seite 195 bis 198 aufgeführt.

Die **Haushaltsrücklagen und Zahlungsmittelreserven (Anlage 6b)** sind auf Seite 201 aufgeführt. 2022 wurden Rücklagen in Höhe von € 2.190.000,- entnommen und Rücklagen in Höhe von 2.500.364,84 zugeführt. Bei der Betriebsmittel- sowie der Investitionsrücklage erfolgte die Entnahme als Liquiditätsüberbrückung. Diese Entnahmen wurden mit Ende 2022 wieder an die Rücklagen rückgeführt. Die Höhe der Rücklagen inkl. der Sparbücher der Stiftungen beträgt mit 31.12.2022 € 7.477.589,17. Es wurden somit € 371.651,09 Rücklagen neu gebildet.

Der **Einzelnachweis über Finanzschulden und Schuldendienst (Anlage 6c)** ist von Seite 204 bis 209 angeführt. Für 2022 wurde für die Stadtgemeinde kein neues Darlehen aufgenommen. Eine Darlehensaufnahme erfolgte für die Stadtwerke für den Neubau des Garagengebäudes in Höhe von € 1 Mio., welche im Rechnungskreis der EW abgebildet sind.

Der Schuldenstand mit 31.12.2022 beträgt € 9.018.692,66. Der jährliche Schuldendienst ist € 878.033,50, wobei auf die Tilgung € 860.039,17 und die Zinsen € 17.994,33 entfallen.

Der Nachweis über Beteiligungen ist von Seite 241 bis 247 angeführt.

Die **unmittelbaren Beteiligungen (Anlage 6j)** betreffen:

- Altenwohnheim Kitzbühel GmbH mit einem Buchwert der Beteiligung von € 0,-
- Bergbahn AG Kitzbühel mit einem Buchwert der Beteiligung von € 40.612.296,34,
- Felbertauernstraße AG mit einem Buchwert der Beteiligung von € 15.783,-
- Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH mit einem Buchwert der Beteiligung von € 1.477.319,24,-,
- Raiffeisenbank Kitzbühel-St. Johann eGen mit einem Buchwert der Beteiligung von € 8,-
- Sportpark Kitzbühel mit einem Buchwert der Beteiligung von € 35.000,-

Die **mittelbaren Beteiligungen (Anlage 6k)** betreffen

- Energie West Management- und Service GmbH mit einem Buchwert der Beteiligung von € 11.099,

Der **Nachweis über aktive Finanzinstrumente (Anlage 6m, Anlage 6n)** ist von Seite 255 bis 259 angeführt. Das Aktienvermögen der städtischen Stiftungen Dr.-Schmitz-Stiftung, Dr.-Bueb-Stiftung unterliegt den Aktienkurs-schwankungen und beläuft sich mit 31.12.2022 auf insgesamt € 868.563,03. Auf die Dr. Schmitz-Stiftung entfallen Aktienwerte in Höhe von € 249.320,52 und die Dr. Bueb-Stiftung Aktienwerte in Höhe von € 619.242,51.

Die Personal- und sonstigen Rückstellungen sind auf dem **Rückstellungsspiegel (Anlage 6q)** ab Seite 271 angeführt. Die Gesamtsumme der Rückstellungen beläuft sich auf € 39.237.509,97. Somit wurden auf Grund der hohen Gehaltsabschlüsse ca. € 2,3 Mio neu an Rückstellungen dotiert. Der größte Teil der Rückstellungen betrifft die Pensions-rückstellungen. Diese setzt sich aus den berechneten Pensionszahlungen für pensionierte Beamte sowie der freiwilligen Alterspension zusammen, welche für Dienstverhältnisse zwischen 01.12.1981 bis 30.06.1995 gültig war.

Der **Haftungsnachweise (Anlage 6r)** ist von Seite 275 bis 276 angeführt.

Die höchste Haftung betrifft die ausreifende Haftung für die Sparkasse der Stadt Kitzbühel. Diese verringerte sich 2022 um ca. € 2,7 Mio. auf ca. € 29,263 Mio. Die Haftungen für sonstige Wirtschaftsunternehmen betreffen:

- AWW Großache Süd in Höhe von € 150.579,22 als Solidarhaftung
- Ausfallhaftung Kitzbüheler Ski Club in Höhe von € 55.000,-
- Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH in Höhe von € 869.948,52 für den Kontokorrentkredit
- Sportpark Kitzbühel GmbH in Höhe von € 106.936,49 für den Kontokorrentkredit

Der **Nachweis der Investitionstätigkeit für 2022** ist von Seite 293 bis 298 aufgeführt. Diese Investitionen entsprechen dem AO Haushalt aus der VRV 1997. Grundlegende Voraussetzung für Investitionen ist, dass jede für sich ausfinanziert sein muss.

Folgende Investitionen wurden über Vorhaben getätigt:

Umsetzung SEP 750 Maßnahmen – Zahlung der Schirme im BH-Hof

Ankauf Löschfahrzeug FF

Kulturcafe KC 750 – verspätete Abrechnungen der Lieferanten

Ankauf CAT Radlader Bauhof

Ankauf Fahrzeug Straßenreinigung
Ankauf Fahrzeug Stadtwald

Der **Nachweis Kundenforderungen** ist von Seite 301 bis 305 aufgelistet und betragen mit 31.12.2022 € 913.463,56. Als größten Forderungen betreffen die Gemeindeabgaben Kommunalsteuer, Freizeitwohnsitzabgabe, Erschließungs-beiträge gem. TBO und Ausgleich für fehlende Parkflächen.

Der **Nachweis Lieferantenverbindlichkeiten** ist von Seite 309 bis 318 aufgelistet und betragen mit 31.12.2022 € 335.294,36

Anschließend an die Jahresrechnung der Stadtgemeinde Kitzbühel befinden sich die Jahresabschlüsse der **städtischen Wirtschaftsbetriebe**:

Das **STÄDTISCHE ELEKTRIZITÄTSWERK**, einschließlich der Nebenbetriebe, erwirtschaftete 2022 einen Verlust von € -847.391,01. Das negative Ergebnis des EW hat seine Ursache in den stark gestiegenen Strompreisen an der Börse. So betrug der Aufwand für den Fremdstrombezug für 2022 ca. € 11,2 Mio. gegenüber ca. € 7,5 Mio. für 2021. Die Weitergabe der hohen Strompreise an die Verbraucher war erst mit Juni 2022 und November 2022 möglich.

An die Stadtgemeinde Kitzbühel wurde kein Gewinnanteil ausgeschüttet.

Der Geldbestand des städtischen Elektrowerkes verschlechterte sich von anfänglich € - 2.931.743,07 auf € 3.426.427,19 mit Ende des Abschlussjahres 2022. Die Investitionen für 2022 beliefen sich auf € 2.848.860,26.

Das Ergebnis vor Steuern der einzelnen Teilbetriebe sieht wie folgt aus:

Elektroversorgungsbetrieb..... € - 778.200,-

Kabelfernsehbetrieb..... € 432.400,-

Stadtverkehrsbetrieb..... €- 501.600,-

Das **STÄDTISCHE WASSERWERK** schließt das Rechnungsjahr 2022 mit einem Jahresergebnis von € 84.002,49 ab.

Der Geldbestand des Wasserwerks verbessert sich zum Bilanzstichtag 31.Dez.2022 von ursprünglich € 1.370.528,66 auf € 1.637.041,55.

Der **STÄDTISCHE SCHWARZSEEBETRIEB** schließt das Jahr 2022 mit einem Verlust von € 192.416,07 ab. Der Geldbestand des Schwarzsee verbesserte sich auf Grund des Liquiditätszuschusses der Stadtgemeinde von anfänglich - € 9.246,39 auf € 3.559,75. Das Jahresergebnis ist stark durch die Personalkosten bestimmt. Ca. 41.000 Badegäste besuchten während der Badesaison 2022 das Schwarzseebad.

Das Jahresergebnis ist stark durch die Personalkosten bestimmt. Ca. 41.000 Badegäste besuchten während der Badesaison 2022 das Schwarzseebad.

Die Jahresrechnung 2022 der Stadtgemeinde Kitzbühel wurde gemäß § 108 TGO 2001 ab dem 02.03.2023 für zwei Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflagefrist erfolgte keine Einsichtnahme und keine schriftliche Einwendung.

Gemäß § 111 TGO 2001 wurde die Jahresrechnung am 01.03.2023 vom Überprüfungsausschuss vorgeprüft. Das Prüfungsprotokoll wird vom Obmann des Überprüfungsausschusses vorgelegt.

StR Dr. Fuchs-Martschitz erklärt sich bei der Abstimmung zu enthalten, da er in die Budgeterstellung nicht involviert war. EGRin Nothegger erklärt, sich ebenfalls zu enthalten. StR Gamper erklärt, dass die Stimmenthaltung von Dr. Fuchs-Martschitz für ihn nicht verständlich ist, da dieser ja Mitglied des Prüfungsausschusses ist und dort eine ausführliche Prüfung erfolgte.

GR Wohlfahrtstätter bedankt sich ebenfalls beim Finanzverwalter für die Erstellung des Jahresabschlusses 2022. Es handelt sich um ein gutes Jahresergebnis und steht die Stadtgemeinde Kitzbühel finanziell solide da. Er ist der Meinung, dass die Liegenschaftsverwaltung etwas effizienter sein könnte.

Fragen wurden an den Bürgermeister bereits während seines Vortrages gestellt, die von ihm ausreichend und zufriedenstellend beantwortet wurden. Weitere Fragen der Mandatare an den Bürgermeister zum Jahresabschluss 2022 bestehen nicht. Der Bürgermeister verlässt sodann den Sitzungssaal.

VB Ing. Eilenberger bittet den Obmann des Prüfungsausschusses StR Gamper um seinen Bericht zur Vorprüfung des Rechnungsabschlusses 2022. StR Gamper dankt dem Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher für die Erstellung des Rechnungsabschlusses und die Erläuterungen im Rahmen der Vorprüfung durch den Prüfungsausschuss am 02.03.2023. Dabei wurde der Rechnungsabschluss unter Ausgabe eines Handouts ausführlich und zufriedenstellend erläutert. Der Prüfungsausschuss hat sich eingehend mit dem Rechnungsabschluss 2022 befasst und keinerlei Beanstandungen festgestellt. Es wird daher die Zustimmung zum Jahresabschluss 2022 und die Entlastung des Bürgermeisters empfohlen.

VB Ing. Eilenberger dankt StR Gamper für seinen Bericht, erkundigt sich nochmals, ob es zum Rechnungsabschluss 2022 oder zum Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses noch Fragen gibt. Da dies nicht der Fall ist, wird der Antrag zur Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2022 auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und von VB Ing. Eilenberger der wesentliche Inhalt nochmals verlesen. Der Antrag lautet wie folgt:

Der Vorsitzende stellt an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel den **A n t r a g**, den vorgelegten Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde Kitzbühel sowie die Rechnungsabschlüsse des städtischen Elektrowerkes, des städtischen Wasserwerkes und des städtischen Schwarzseebetriebes Kitzbühel für das Haushaltsjahr 2022 gemäß § 108 Abs. 2 TGO 2001 mit folgenden wesentlichen Ergebnissen zu genehmigen und dem Bürgermeister als Rechnungsleger gemäß § 108 Abs. 3 TGO 2001 die Entlastung zu erteilen.

Jahresrechnung der Stadtgemeinde Kitzbühel:

Ergebnishaushalt gem. Anlage 1a Rechnungsabschluss 2022	
Summe Erträge	38 590 334,00 €
Summe Aufwendungen	42 998 919,64 €
Summe Haushaltsrücklagen	-371 651,09 €
Nettoergebnis	-4 780 236,73 €

Finanzierungshaushalt gem. Anlage 1b Rechnungsabschluss 2022	
	operative Gebarung
Summe Einzahlungen	37 426 132,92
Summe Auszahlungen	33 781 796,62
Geldfluss aus der operativen Gebarung	3 644 336,30
	investive Gebarung
Summe Einzahlungen	685 399,53
Summe Auszahlungen	2 554 408,99
Geldfluss aus der investiven Gebarung	-1 869 009,46
Nettofinanzierungssaldo	1 775 326,84
	Finanzierungstätigkeit
Summe Einzahlungen	0,00
Summe Auszahlungen	860 039,17
Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-860 039,17
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	915 287,67

Vermögenshaushalt gem. Anlage 1c Rechnungsabschluss 2022	
Aktiva	249 866 288,01
Passiva	249 866 288,01

Kassenbestand zum 31.12.2022	
BAR	22,40 €
BANKKONTO	2 432 843,78 €
KASSENBESTAND	2 432 866,18 €

<u>Jahresabschluß 2022 des städt. Elektrizitätswerkes Kitzbühel:</u>	
<u>BILANZVERLUST VOR STEUERN</u>	-847 391,01 €

<u>Jahresabschluß 2022 des städt. Wasserwerkes Kitzbühel:</u>	
<u>BILANZGEWINN</u>	84 002,49 €

<u>Jahresabschluß 2022 des städt. Schwarzseebetriebes Kitzbühel:</u>	
<u>BILANZVERLUST</u>	-192 416,07 €

Die Beschlussfassung zu diesem Antrag erfolgt mit 15 Ja-Stimmen bei einer Nein-Stimme (GR Ellmerer) und 2 Stimmenthaltungen (StR Dr. Fuchs-Martschitz und EGRin Nothegger; Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung).

Der Bürgermeister betritt nach der Abstimmung wieder den Sitzungssaal, bedankt sich für die erteilte Entlastung und übernimmt wieder den Vorsitz.

4.2. Überprüfungsausschuss

Referent Stadtrat Alexander Gamper

4.2.1. Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 Tiroler Gemeindeordnung

Der Obmann des Überprüfungsausschusses StR Gamper berichtet über die am 02.03.2023 gemäß § 110 Tiroler Gemeindeordnung durchgeführte Kassaprüfung durch den Überprüfungsausschuss. Die Kassaprüfungsniederschrift wird auf der digitalen Tafel gezeigt und von StR Gamper im Wesentlichen vorgetragen bzw. verlesen. Dieser erklärt, dass die Überprüfung keinerlei Anlass für Beanstandungen ergeben hat.

Der Bericht des Obmannes des Überprüfungsausschusses wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

4.3. Straßen und Verkehr

Referent StR Hermann Huber.

4.3.1. Verordnung Halte- und Parkverbot "Bichlstraße", ausgenommen Taxi, aufgrund des Gastgartenbetriebes vor dem Café "Franz"

Zu diesem Tagesordnungspunkt sowie zu dem damit im Zusammenhang stehenden folgenden Tagesordnungspunkt 4.3.2. weist der Referent StR Huber darauf hin, dass diese Verordnungen wie im vergangenen Jahr zur Ermöglichung eines Gastgartenbetriebes erfolgen sollen. Die Situation vor dem Café „Franz“ wird vom Referenten nochmals erörtert und werden die Verordnungen auf der digitalen Tafel gezeigt.

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

Gemäß §§ 16, 51 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001 i.d.g.F. in Verbindung mit §§ 43 Abs. 1 lit b Z. 1 und 94d Z. 4 lit. a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs für die Zeit vom 20.04.2023 bis 30.11.2023 verordnet:

Halte- und Parkverbot gem. § 52 lit. a Z. 13b StVO auf der Gemeindestraße „**Bichlstraße**“, **linksseitig, stadteinwärts, vom Haus Nr. 22 bis zum Haus Nr. 18, ausgenommen Taxi, täglich von 7 - 19 Uhr.**

(Änderung der Verordnung vom 20.12.2011, Zl. 2002/11).

Grund: aufgrund des Gastgartenbetriebes vor dem Café „Franz“.

Verkehrszeichen:

„Halten und Parken verboten“ (§ 52 lit. a Z. 13b StVO) mit den Zusatztafeln „Anfang“ und „Ende“ und „ausgenommen Taxi“, „täglich von 7 – 19 Uhr“.

Aufstellungsort:

Bichlstraße, vor dem Haus Nr. 22, (Anfang) gem. den Koordinaten Breitengrad 47°26.686` N, Längengrad 12°23.570` O und (Ende) Längengrad 12°23.558` O Breitengrad 47°26.690` N

4.3.2. Verordnung Kurzparkzone "Bichlstraße" aufgrund des Gastgartenbetriebes vor dem Café "Franz"

Zur Information durch den Referenten StR Huber siehe Tagesordnungspunkt 4.3.1.

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

Gemäß §§ 16, 51 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001 i.d.g.F. in Verbindung mit §§ 43, Abs. 1 lit b Z. 1 und 94d Z. 4 lit a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs für die Zeit vom 20.04.2023 bis 30.11.2023 verordnet:

Kurzparkzone gem. § 25 StVO auf der Gemeindestraße „**Bichlstraße**“

- a) in Fahrtrichtung stadteinwärts vom Haus Nr. 18, Koordinaten: Länge 12°23.558`O Breite 47°26.690`N, bis zum Haus Nr. 10, Koordinaten: Länge 12°23`523`O Breite 47°26`698`N (Änderung d. Verordnung v. 20.12.2011, Zl. 2003/11

Grund: aufgrund des Gastgartenbetriebes vor dem Cafe „Franz“.

Halte- u. Parkverbot gem. § 52 a Z. 13 b StVO auf der Gemeindestraße „**Bichlstraße**“

- d) vor dem Haus Nr. 22, Koordinaten: Länge 12°23.556`O Breite 47°26.686`N auf eine Länge von 6 m stadtauswärts, ausgenommen Fahrzeuge von Menschen mit Behinderungen gem. § 43 (1) lit.d StVO (Änderung der Verordnung vom 20.12.2011, Zl. 2003/11).

Grund: aufgrund des Gastgartenbetriebes vor dem Cafe „Franz“.

Verkehrszeichen:

„Kurzparkzone“ (§ 52 Z. 13 d StVO) mit Zusatztafel „gebührenpflichtig und gebührenfrei, zulässige Parkdauer 60 Minuten samt Zeitangabe wie oben, ausgenommen Feiertage, Anfang, Ende (zu Punkt a)

„Halten u. Parken verboten“ (§ 52 a Z 13 b StVO) mit Richtungspfeil samt Meterangaben 6 m (in Richtung stadtauswärts) und der Zusatztafel gem. § 54 Abs. 5 lit. h StVO (zu Punkt d).

Aufstellungsort:

- a) Bichlstraße vor den Häusern Nr. 10 und 18 zu angeführten Koordinaten
d) Bichlstraße vor dem Haus Nr. 22 zu den angeführten Koordinaten

4.4. Bau und Raumordnung

Referent GR Georg Wurzenrainer

Örtliches Raumordnungskonzept

4.4.1. Andreas Obermoser, Kitzbühel

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Gst 511/2 (zur Gänze), sowie der Gste 511/1, 510, 508 und 459/1 (zum Teil), je KG Kitzbühel – Land (Maurachfeld/Bergwerksweg), mit der Festlegung einer rd. 2.322 m² umfassenden Teilfläche der Gp 459/1, derzeit Bestandteil des baulichen Entwicklungsbereiches (T 01), als landwirtschaftliche Freihaltefläche 1 (FL 1) und entsprechende Anpassung der absoluten Siedlungsgrenze sowie Aufnahme der Gp 511/2 sowie von Teilflächen der Gpn 511, 510 und 508 im Flächenausmaß von in Summe rd. 2.589 m² in den anschließenden baulichen Entwicklungsbereich (W 44) und entsprechende Verankerung einer absoluten Siedlungsgrenze. Für den in den baulichen Entwicklungsbereich aufgenommenen Teil des Planungsgebietes gelten somit fortan folgende Festlegungen:

- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung
- Zeitzone 1, d.h. bauliche Nutzung des Bereiches bei gegebenem Bedarf möglich
- Dichtezone 1, d.h. überwiegend lockere Bebauung; angestrebte gebietsbezogene BMD höchst 1,6-1,9

entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 14.11.2022, Planungsnummer: ork_kiz22014_v2

Referent GR Wurzenrainer erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur anlässlich der Sitzung vom 16.01.2023 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der digitalen Tafel gezeigt wird.

Er weist darauf hin, dass dieser Tagesordnungspunkt mit dem folgenden Tagesordnungspunkt 4.4.2. betreffend Änderung des Flächenwidmungsplanes zusammenhängt.

Protokoll Ausschuss vom 16.01.2023

GR Wurzenrainer ruft in Erinnerung, dass dieses Umwidmungsverfahren bereits des Öfteren, letztmalig in der 6. Sitzung des Ausschusses am 10. Oktober 2022 behandelt wurde.

Dabei wurde berichtet, dass Herr DI Obermoser die landwirtschaftliche Liegenschaft Pirchern am Malernweg gekauft hat. Die Finanzierung des Kaufes erfolgt durch einen Grundstücksverkauf. Dazu hat er um einen flächengleichen Widmungstausch angesucht. Eine Fläche im Ausmaß von 2.107 m² des Gst 459/1 (zum Teil) soll in Freiland rückgewidmet und im Gegenzug eine Fläche von 2.107 m² der Gste 508, 510 und 511/1 (je zum Teil) in Wohngebiet gewidmet werden. Die planliche Darstellung der Widmungsflächen und der geplanten Erschließung des neuen Widmungsbereiches werden den Ausschussmitgliedern in Erinnerung gebracht und erläutert. Der Widmungstausch wird damit begründet, dass sich die Teilfläche der Gst 459/1 direkt anschließend der Hofstelle befindet und bei einer möglichen Bebauung mit Nutzungskonflikten gerechnet werden muss. Zudem handelt es sich bei dieser Fläche um eine landwirtschaftlich ertragsmäßig höherwertige Fläche.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim gegenständlich gewidmeten Bereich um eine unbefristete Widmung handelt. Im Falle eines Widmungstausches ist die Ausweisung der neuen Widmung auf 10 Jahre befristet. Mit der Ausweisung neu gewidmeter Flächen ist auch eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich.

Hinsichtlich des erforderlichen Nachweises des öffentlichen Interesses bei der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird erklärt, dass Herr DI Obermoser einer ca. 160 m langen Verbreiterung des Malernweges bzw. der Errichtung von zwei Ausweichen zustimmen würde. Eine Verbreiterung des Weges ist auch für die Bevölkerung wichtig, da der Malernweg ein beliebter Spazierweg ist. Zudem wird im Falle einer Neuwidmung im Bereich Schattberg eine Zufahrt für drei, derzeit nur fußläufig erschlossene Parzellen ermöglicht.

EGR Nothegger bemerkt, dass die Zufahrt für die bestehenden Liegenschaften im Bereich Schattberg nicht als öffentliches Interesse gewertet werden kann, da eine mögliche Zufahrt nicht unentgeltlich eingeräumt wird. Zudem wird den bestehenden Objekten direkt vorgebaut. Auch ist eine Verbreiterung des Malernweges nicht im öffentlichen Interesse. Eine Verbreiterung sollte unbedingt vorab mit den Anrainern besprochen werden, ob dies überhaupt gewünscht ist.

Als öffentliches Interesse, welche mit diesem Widmungsverfahren verknüpft werden kann, wäre die Bereitstellung von Flächen für die Umfahrung Kitzbühel.

Auch GR Luxner erkennt keinen Bedarf an einer Verbreiterung des Malernweges bzw. die Erfordernisse der Errichtung von Ausweichen. Auch kann die Errichtung einer Zufahrt zum abkassieren von Einheimischen, keinesfalls als öffentliches Interesse gewertet werden.

Die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung und wird vom Raumplanungsbüro Plan Alp Ziviltechniker GmbH befürwortet.

Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Planes der Plan Alp Ziviltechniker GmbH.

Der Ausschuss befürwortet (4 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen) die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste 511/2 (zur Gänze), sowie der Gste 511/1, 510, 508 und 459/1 (zum Teil), je KG Kitzbühel – Stadt (Maurachfeld/Bergwerksweg), mit der Festlegung einer rd. 2.322 m² umfassenden Teilfläche der Gp 459/1, derzeit Bestandteil des baulichen Entwicklungsbereiches (T 01), als landwirtschaftliche Freihaltefläche 1 (FL 1) und entsprechende Anpassung der absoluten Siedlungsgrenze sowie Aufnahme der Gp 511/2 sowie von Teilflächen der Gpn 511/1, 510 und 508 im Flächenausmaß von in Summe rd. 2.589 m² in den anschließenden baulichen Entwicklungsbereich (W 44) und entsprechende Verankerung einer absoluten Siedlungsgrenze. Für den in den baulichen Entwicklungsbereich aufgenommenen Teil des Planungsgebietes gelten somit fortan folgende Festlegungen:

- o Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung*
- o Zeitzone 1, d.h. bauliche Nutzung des Bereiches bei gegebenem Bedarf möglich*
- o Dichtezone 1, d.h. überwiegend lockere Bebauung; angestrebte gebietsbezogene BMD höchst 1,6 – 1,9*

entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 14.11.2022, Planungsnummer: ork_kiz22014_v2.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 11 Ja-Stimmen bei 6 Nein-Stimmen (VB Zimmermann, StRin Luxner, GR Radacher, GR Wohlfahrtstätter, GR Ellmerer und EGRin Nothegger) und einer Stimmenthaltung (StR Dr. Fuchs-Martschitz; Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung; StR Gamper ist bei der Abstimmung nicht anwesend) gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 62/2022, den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 14.11.2022, Planungsnummer: ork_kiz22014_v2 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kitzbühel vor:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Gst 511/2 (zur Gänze), sowie der Gste 511/1, 510, 508 und 459/1 (zum Teil), je KG Kitzbühel – Land

(Maurachfeld/Bergwerksweg), mit der Festlegung einer rd. 2.322 m² umfassenden Teilfläche der Gp 459/1, derzeit Bestandteil des baulichen Entwicklungsbereiches (T 01), als landwirtschaftliche Freihaltefläche 1 (FL 1) und entsprechende Anpassung der absoluten Siedlungsgrenze sowie Aufnahme der Gp 511/2 sowie von Teilflächen der Gpn 511, 510 und 508 im Flächenausmaß von in Summe rd. 2.589 m² in den anschließenden baulichen Entwicklungsbereich (W 44) und entsprechende Verankerung einer absoluten Siedlungsgrenze. Für den in den baulichen Entwicklungsbereich aufgenommenen Teil des Planungsgebietes gelten somit fortan folgende Festlegungen:

- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung
- Zeitzone 1, d.h. bauliche Nutzung des Bereiches bei gegebenem Bedarf möglich
- Dichtezone 1, d.h. überwiegend lockere Bebauung; angestrebte gebietsbezogene BMD höchst 1,6-1,9

entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 14.11.2022, Planungsnummer: ork_kiz22014_v2

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

(Erst- und Zweitbeschluss)

Flächenwidmungspläne:

4.4.2. Andreas Obermoser, Kitzbühel

Umwidmung des Gst 459/1 (zur Gänze) KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2022, Umwidmung des Gst 508 KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler 4, Umwidmung der Gste 509 und 526/3 (je zum Teil) je KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Sonderfläche Sportanlage gem. § 50 TROG 2022, Festlegung der Art Schipiste der Sportanlage, Festlegung Erläuterung Schipiste in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2022, Umwidmung des Gst 510 (zum Teil) KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4 und Umwidmung des Gst 511/1 (zur Gänze) KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 14.11.2022, Planungsnummer: 411-2022-00016

Referent GR Wurzenrainer erläutert unter Verweis über die soeben erfolgte Behandlung über die Änderung des ÖROK und die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur anlässlich der Sitzung vom 16.01.2023 die geplante Widmungsänderung unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der digitalen Tafel gezeigt wird.

Über Nachfrage von GR Ellmerer bestätigt der Referent GR Wurzenrainer, dass die Schiabfahrt Asten berücksichtigt wurde und weiterhin in ausreichender Breite zur Verfügung stehen wird.

Protokoll Ausschuss vom 16.01.2023

GR Wurzenrainer ruft in Erinnerung, dass dieses Umwidmungsverfahren bereits des Öfteren, letztmalig in der 6. Sitzung des Ausschusses am 10. Oktober 2022 behandelt wurde.

Dabei wurde berichtet, dass Herr DI Obermoser die landwirtschaftliche Liegenschaft Pirchern am Malernweg gekauft hat. Die Finanzierung des Kaufes erfolgt durch einen Grundstücksverkauf. Dazu hat er um einen flächengleichen Widmungstausch angesucht. Eine Fläche im Ausmaß von 2.108 m² des Gst 459/1 (zum Teil) soll in Freiland rückgewidmet und im Gegenzug eine Fläche von 2.108 m² der Gste 508, 510 und 511/1 (je zum Teil) in Wohngebiet gewidmet werden. Die planliche Darstellung der Widmungsflächen und der geplanten Erschließung des neuen Widmungsbereiches werden den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht und erläutert. Der Widmungstausch wird damit begründet, dass sich die Teilfläche des Gst 459/1 direkt anschließend der Hofstelle befindet und bei einer möglichen Bebauung mit Nutzungskonflikten gerechnet werden muss. Zudem handelt es sich bei dieser Fläche um eine landwirtschaftlich ertragsmäßig höherwertige Fläche.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim gegenständlich gewidmeten Bereich um eine unbefristete Widmung handelt. Im Falle eines Widmungstausches ist die Ausweisung der neuen Widmung auf 10 Jahre befristet. Mit der Ausweisung neu gewidmeter Flächen ist auch eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich.

Hinsichtlich des erforderlichen Nachweises des öffentlichen Interesses bei der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird erklärt, dass Herr DI Obermoser einer ca. 160 m langen Verbreiterung des Malernweges bzw. der Errichtung von zwei Ausweichen zustimmen würde. Eine Verbreiterung des Weges ist auch für die Bevölkerung wichtig, da der Malernweg ein beliebter Spazierweg ist. Zudem wird im Falle einer Neuwidmung im Bereich Schattberg eine Zufahrt für drei, derzeit nur fußläufig erschlossene Parzellen ermöglicht.

EGR Nothegger bemerkt, dass die Zufahrt für die bestehenden Liegenschaften im Bereich Schattberg nicht als öffentliches Interesse gewertet werden kann, da eine mögliche Zufahrt nicht unentgeltlich eingeräumt wird. Zudem wird den bestehenden Objekten direkt vorgebaut. Auch ist eine Verbreiterung des Malernweges nicht im öffentlichen Interesse. Eine Verbreiterung sollte unbedingt vorab mit den Anrainern besprochen werden, ob dies überhaupt gewünscht ist.

Als öffentliches Interesse, welche mit diesem Widmungsverfahren verknüpft werden kann, wäre die Bereitstellung von Flächen für die Umfahrung Kitzbühel.

Auch GR Sigi Luxner erkennt keinen Bedarf an einer Verbreiterung des Malernweges bzw. die Erfordernisse der Errichtung von Ausweichen. Auch kann die Errichtung einer Zufahrt zum abkassieren von Einheimischen, keinesfalls als öffentliches Interesse gewertet werden.

Die Flächenwidmungsplanänderung orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung und wird vom Raumplanungsbüro Plan Alp Ziviltechniker GmbH befürwortet. Die Verkehrserschließung und die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) sind im Bestand bereits vorhanden.

Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Planes der Plan Alp ZT GmbH und weist darauf hin, dass die erforderlichen positiven Stellungnahmen sowie der Erläuterungsbericht zur Umwidmung vorliegen.

Der Ausschuss befürwortet (4 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen) die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung zur Umwidmung des Gst 459/1 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2022, Umwidmung des Gst 508 KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung

Zähler: 4, Umwidmung der Gste 509 und 526/3 (je zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Sonderfläche Sportanlage gem. § 50 TROG 2022, Festlegung der Art Schipiste der Sportanlage, Festlegung Erläuterung Schipiste in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2022, Umwidmung des Gst 510 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4 und Umwidmung des Gst 511/1 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 14.11.2022, Planungsnummer: 411-2022-00016

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 11 Ja-Stimmen bei 6 Nein-Stimmen (VB Zimmermann, StRin Luxner, GR Radacher, GR Wohlfahrtstätter, GR Ellmerer und EGRin Nothegger) und einer Stimmenthaltung (StR Dr. Fuchs-Martschitz; Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung; StR Gamper ist bei der Abstimmung nicht anwesend) gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBL Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch LGBL Nr. 62/2022, den von der Plan Alp ZT ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 14.11.2022, Planungsnummer: 411-2022-00016 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vor:

Umwidmung des Gst 459/1 (zur Gänze) KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2022, Umwidmung des Gst 508 KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler 4, Umwidmung der Gste 509 und 526/3 (je zum Teil) je KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Sonderfläche Sportanlage gem. § 50 TROG 2022, Festlegung der Art Schipiste der Sportanlage, Festlegung Erläuterung Schipiste in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2022, Umwidmung des Gst 510 (zum Teil) KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4 und Umwidmung des Gst 511/1 (zur Gänze) KG Kitzbühel – Stadt von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in künftig Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG 2022 mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 14.11.2022, Planungsnummer: 411-2022-00016

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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)

4.4.3. Gerhard Hofstätter, Gieringer Weiher, Kitzbühel

Umwidmung von rund 137 m² im Bereich des Gst 2829/1 KG Kitzbühel-Land von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 137 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof weiters Gst

2831/3 KG Kitzbühel-Land von rund 225 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Freibad in Freiland gem. § 41 TROG 2022 und rund 2764 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Freibad in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie rund 211 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Erläuterung: Gasthof in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 1460 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Freibad sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 211 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 1304 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 16.01.2023, Planungsnummer: 411-2022-00013

Referent GR Wurzenrainer erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur anlässlich der Sitzung vom 06.03.2023 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der digitalen Tafel gezeigt wird.

Protokoll Ausschuss vom 06.03.2023

GR Georg Wurzenrainer ruft in Erinnerung, dass dieser Tagesordnungspunkt letztmalig in der 2. Sitzung des Ausschusses am 09. Mai 2022 behandelt wurde. Dabei wurden die vorgesehenen Änderungen und Anbauten anhand präsentierter Planunterlagen eingehend besprochen und diskutiert. Seitens des Ausschusses wurde sodann mit 6-Ja-Stimmen die Meinung vertreten, dass einer notwendigen Flächenwidmungsplanänderung zugestimmt wird und das Raumplanungsbüro PlanAlp ZT GmbH mit der Erstellung der erforderlichen Umwidmungsunterlagen und Bauungsplanerstellung zu beauftragen ist. Es wird mitgeteilt, dass die notwendigen Unterlagen zur Flächenwidmungsplanänderung nun vorliegen.

Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Planes der Plan Alp ZT GmbH sowie die Pläne der beabsichtigten Baumaßnahmen. Es wird hingewiesen, dass die erforderliche Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturkunde noch ausständig ist. Der Amtssachverständige der BH hat zugesagt, dass diese noch rechtzeitig erstellt wird, sodass das Verfahren vor der nächsten Gemeinderatssitzung abgeschlossen werden kann.

Die Flächenwidmungsplanänderung orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung und wird vom Raumplanungsbüro Plan Alp Ziviltechniker GmbH befürwortet. Die Verkehrserschließung und die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) sind im Bestand bereits vorhanden.

Der Ausschuss befürwortet (6 Ja-Stimmen) die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung zur Umwidmung von rund 137 m² im Bereich des Gst 2829/1 KG Kitzbühel-Land von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 137 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof weiters Gst

2831/3 KG Kitzbühel-Land von rund 225 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Freibad in Freiland gem. § 41 TROG 2022 und rund 2764 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Freibad in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie rund 211 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Erläuterung:

Gasthof in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 1460 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Freibad sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 211 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 1304 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 16.01.2023, Planungsnummer: 411-2022-00013.

Über Nachfrage von GR Widmoser erläutert Referent GR Wurzenrainer das Bauvorhaben und insbesondere die Gebäudehöhen. Die ursprüngliche Planung wurde in der Höhe reduziert und werden die alte und nunmehr aktuelle Planung gegenübergestellt auf der digitalen Tafel gezeigt.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen; GRin Jöchel ist bei der Abstimmung nicht anwesend) gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 62/2022, den von der Plan Alp ZT ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 16.01.2023, Planungsnummer: 411-2022-00013 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:

Umwidmung von rund 137 m² im Bereich des Gst 2829/1 KG Kitzbühel-Land von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2022 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 137 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof weite Gst 2831/3 KG Kitzbühel-Land von rund 225 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Freibad in Freiland gem. § 41 TROG 2022 und rund 2764 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Freibad in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie rund 211 m² von Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 Festlegung Erläuterung: Gasthof in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 1460 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Freibad sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 211 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof sowie alle Ebenen (laut planlicher Darstellung) rund 1304 m² in Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Gasthof entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 16.01.2023, Planungsnummer: 411-2022-00013

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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)

Bebauungsplan:

4.4.4. Gerhard Hofstätter, Gieringer Weiher, Kitzbühel

Erlassung eines Bebauungsplanes (B1 Gieringer Weiher) im Bereich der Gste 2831/3 und 2829/1 KG Kitzbühel-Land (Gieringer Weiher), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.02.2023, Planungsnummer: b1_kiz220017_v1

Der Planentwurf wird auf der digitalen Tafel gezeigt und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur vom 06.03.2023 und des raumordnungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss vom 06.03.2023

GR Georg Wurzenrainer ruft in Erinnerung, dass dieser Tagesordnungspunkt letztmalig in der 2. Sitzung des Ausschusses am 09. Mai 2022 behandelt wurde. Dabei wurden die vorgesehenen Änderungen und Anbauten anhand präsentierter Planunterlagen eingehend besprochen.

Es wird berichtet, dass im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung auch der Bebauungsplan zur raumordnungsfachlichen Sicherstellung der geplanten Bebauung erstellt wurde und nunmehr vorliegt, welcher den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht und eingehend erläutert wird.

Die Bebauung orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und verursacht durch die geringfügige Änderung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild.

Um eine klare rechtliche Grundlage für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu schaffen, soll der Bebauungsplan erlassen werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet unter anderem die Baufluchtlinie, Bauweise, Baumassen-dichte höchst und mindest, höchster Punkt Gebäude absolut, Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches und Bauplatzhöchstgröße. Die Verkehrserschließung und die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) sind im Bestand der beiden Grundstücke bereits vorhanden.

Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (6 Ja-Stimmen) die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes (B1 Gieringer Weiher) im Bereich der Gste 2831/3 und 2829/1, je KG Kitzbühel-Land (Gieringer Weiher), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.02.2023, Planungsnummer: b1_kiz22017_v1

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen; GRin Jöchel ist bei der Abstimmung nicht anwesend) gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 62/2022, den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung

eines Bebauungsplanes (B1 Gieringer Weiher) im Bereich der Gste 2831/3 und 2829/1 KG Kitzbühel-Land (Gieringer Weiher), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.02.2023, Planungsnummer: b1_kiz220017_v1 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn

innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

(Erst- und Zweitbeschluss).

5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Wohnanlage Einfangweg – Mietkauf Einfangweg 20 – 33

Bürgermeister Dr. Winkler ruft in Erinnerung, dass in der von der Wohnungseigentum, Tiroler Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft mbH (WE) errichteten Wohnanlage Einfangweg 20 – 33 die Mieter nach Ablauf von 10 Jahren die Möglichkeit des Eigentumserwerbes haben. Dazu wurden den Mietern im Herbst 2022 Kaufanbote vorgelegt. Diese wurden angelehnt an die Vorgabe der Wohnbauförderung (WBF) mit mindestens 55% des Verkehrswertes festgesetzt. Da das von der WE eingeholte Verkehrswertgutachten sehr hoch ist, lagen die angebotenen Kaufpreise entsprechend deutlich über den den Mietern ursprünglich in Aussicht gestellten Kaufpreisen. Weiters teilt der Bürgermeister mit, dass er sich hier massiv für die Interessen der Mieter eingesetzt hat und von ihm bzw. der Stadtgemeinde entsprechender Druck aufgebaut wurde, um zu einer anderen Kaufpreisberechnung mit deutlich günstigeren und leistbaren Kaufpreisen zu kommen. So wurden auch RA Katholnig und ein Gutachter beigezogen. Die WE konnte dann mittels Gutachten ihren Revisionsverband überzeugen und wurde daraufhin von der Landesregierung sofort die Berechnungsrichtlinie geändert. Somit konnten den Käufern vor wenigen Tagen neue, angemessene Kaufanbote unterbreitet werden. Die WE lädt für den 29.03.2023 um 18.30 Uhr im Saal der MS/LMS zu einer Zusammenkunft mit den Mietern ein, wird die aktuelle Situation erörtern und steht den Mietern für Fragen zur Verfügung. Bürgermeister Dr. Winkler wird an der Zusammenkunft zusammen mit RA Katholnig teilnehmen.

Bürgermeister Dr. Winkler teilt weiters mit, dass nächsten Montag, den 27.03.2023 eine außerplanmäßige Gemeinderatssitzung anberaumt wird, da die Stadtgemeinde für die Vorgangsweise bezüglich eines Vorkaufsrechtes zu ihren Gunsten zu entscheiden hat.

StR Gamper fragt nach, ob es die Möglichkeit eines Veräußerungsverbot gibt. Der Stadtamtsdirektor teilt mit, dass dieses Rechtsinstrument der Eigentumsbeschränkung grundsätzlich im Familienverband, z.B. zwischen Ehegatten oder Eltern und Kindern angewandt wird. In diesen Fällen kann es auch im Grundbuch einverleibt werden. GR Wohlfahrtstätter sieht dies kritisch und würde nicht so weit gehen.

Über Nachfrage von GR Schwendter zum Kaufpreis teilt Bürgermeister Dr. Winkler mit, dass dieser nunmehr bei ca. 35% des Verkehrswertes liegt. Laut neuer WBF-Berechnungsrichtlinie wird nicht 35% vom Verkehrswert heruntergerechnet, sondern setzt sich der Kaufpreis aus den angemessenen Grundkosten laut WBF und den damaligen Baukosten unter Berücksichtigung einer Abwertung und Indexierung, zusammen. Dies ergibt für die gegenständliche Wohnanlage eben rund 35% des von der WE festgesetzten Verkehrswertes.

GR Widmoser verweist auf das Genossenschaftsmodell der Siedlung Frieden und ersucht, sich deren Kaufpreisberechnung genau anzusehen und dies bei künftigen Vergaben zu berücksichtigen.

Bürgermeister Dr. Winkler ist stolz darauf, dass es durch Interventionen bei der WE gelungen ist, angemessene und leistbare Kaufpreise für die Mieter zu erwirken. Für die Stadtgemeinde geht es im Zusammenhang mit dem Verkauf der Wohnungen/Reihenhäuser noch um die Frage, wie mit dem gesetzlichen Vorkaufsrecht gemäß Wohnungsgemeinnützigkeit und einem

Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel umzugehen ist. Dazu findet kommenden Montag eine Gemeinderatssitzung statt.

Kindergarten Voglfeld

Die Referentin GRin Mag. (FH) Watzl berichtet über eine kürzlich abgehaltene Fortbildung für die Mitarbeiterinnen, welche großes Engagement gezeigt haben. Dabei ging es vor allem darum, die Pädagoginnen auf außergewöhnliche und schwierige Situationen, die bei der Arbeit mit Kindergartenkindern auftreten können, zu sensibilisieren. Im Rahmen eines Teambuildings wurde ein Filmbeitrag über den Kindergartenalltag gemacht. Darin wurde sehr gut herausgearbeitet, dass sich die Kindergartenbetreuung in den letzten Jahren vollumfänglich zu einer Bildungseinrichtung entwickelt hat. Weiters ist auch die Digitalisierung vorangeschritten und eine eigene Homepage des Kindergartens online gegangen. Die Anmeldungen der Kindergartenkinder können nun auch online durchgeführt werden. Es wird nun auch eine Bedarfserhebung für die kommenden Jahre durchgeführt. Weiters berichtet die Referentin, dass sie an einer Fortbildung in Graz teilgenommen hat und von 04. bis 07. Mai im Rahmen der kinder- und familienfreundlichen Gemeinde die Stadt Kitzbühel und insbesondere der Kindergarten Besuch einer Delegation aus Island zu Studienzwecken erhält.

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich bei GRin Mag. (FH) Watzl und der Kindergartenleiterin Monika Schönsgibl mit ihrem gesamten Team für die großartige Arbeit, die im Kindergarten geleistet wird.

Faschingsumzug, Schülerschitag und Jugendredewettbewerb

VB Zimmermann berichtet über den Umzug am Faschingsdienstag und dankt vor allem Hanspeter Jöchl und seinem Team für die Organisation. Es waren noch nie so viele Teilnehmer und Zuseher.

Der Schülerschitag brachte eine neue Rekordzahl mit knapp 500 Teilnehmern und 750 Starts. Ebenfalls gebührt dem Kitzbüheler Ski Club für die hervorragende Durchführung großer Dank. Bei der großen Preisverleihung in der Vorderstadt wurden alle Teilnehmer geehrt.

An dem Jugendredewettbewerb haben 24 einheimische Schüler teilgenommen. Es handelte sich durchwegs um großartige Redebeiträge. Ein Danke gebührt Frau Cornelia Huber vom JUZ für die Organisation und Betreuung.

Änderung der Besetzung von Mitgliedern und Ersatzmitgliedern der Liste Wir für Kitzbühel, Parteifreie und Kitzbüheler Sozialdemokraten (SPÖ) in folgenden Ausschüssen

Ausschuss für Schwarzsee;

Ausschuss für Jugend, Jugendeinrichtungen und Trendsportplatz;

Ausschuss für Umwelt und Zukunft;

Ausschuss für Kultur.

VB Zimmermann verweist darauf, dass Änderungen in den Ausschussbesetzungen wie folgt notwendig sind:

Ausschuss für Schwarzsee:

Mitglied alt: EGR Elia Ritter

Mitglied neu: EGRin Gertraud Rief

Ausschuss für Jugend, Jugendeinrichtungen und Trendsportplatz:

Ersatzmitglied alt: EGR Elia Ritter

Ersatzmitglied neu: EGRin Barbara Luxner

Ausschuss für Umwelt und Zukunft:

Mitglied alt: EGR Elia Ritter

Mitglied neu: EGR Franz Pock

Ausschuss für Kultur:

Ersatzmitglied alt: EGR Elia Ritter

Ersatzmitglied neu: VB Walter Zimmermann

Dazu wird von VB Zimmermann entsprechend der §§ 79 und 83 Tiroler Gemeindevahlordnung 1994 das von ihm, StRin Margit Luxner, GR Philipp Radacher und GR Reinhardt Wohlfahrtstätter unterfertigte Schreiben betreffend Namhaftmachung der Ausschussmitglieder übergeben.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Änderung in der Besetzung des Ausschusses für Schwarzsee, des Ausschusses für Jugend, Jugendeinrichtungen und Trendsportplatz, des Ausschusses für Umwelt und Zukunft und des Ausschusses für Kultur gemäß der von der Gemeinderatspartei Wir für Kitzbühel, Parteifreie und Kitzbüheler Sozialdemokraten (SPÖ) bekanntgegebenen Namhaftmachung.

Grundverkehr – Grundstücksverkauf von StR Huber

GR Wohlfahrtstätter kommt im Zusammenhang mit dem medial aufgeschlagenen Grundstücksverkauf von StR Huber unter Anwendung der Restflächenregelung im Grundverkehrsgesetz auf dessen in der TT zitierten Aussagen zu sprechen. Diese findet er unangemessen, stellt aber auch in den Raum, dass er nicht wüsste, ob nicht auch wir weich werden würden, wenn uns ein solches Angebot gemacht würde. Grundsätzlich ist es für ihn fragwürdig, wie ein rumänischer Industrieller eine Landwirtschaft erwerben kann. Wenn dafür die Ausbildung zum landwirtschaftlichen Facharbeiter reicht, passt das Gesetz nicht.

StR Gamper erklärt dazu, dass die SPÖ nunmehr in der Landesregierung ist und sich GR Wohlfahrtstätter an LH-Stv. Dr. Dornauer wenden solle. GR Wohlfahrtstätter erklärt, dass er LH-Stv. Dr. Dornauer bereits kritisierte, da er sich nicht die Raumordnungsagenden in der Regierung gesichert hat.

Über Nachfrage von GR Widmoser teilt Bürgermeister Dr. Winkler mit, dass die BH Kitzbühel das Rechtsgeschäft in erster Instanz abgelehnt hat. Der weitere Verfahrenslauf ist derzeit nicht bekannt.

GR Wurzenrainer teilt mit, dass es in der Kitzbüheler Bauernschaft auch eine große Diskussion darüber gibt, dass EU-Bürger mit einer landwirtschaftlichen Facharbeiterausbildung Landwirtschaften erwerben können. Damit ist man nicht zufrieden. Dies sollte geändert werden.

Bürgermeister Dr. Winkler teilt mit, sich bereits bei LH-Stv. Geisler dahingehend geäußert zu haben, dass die Restflächenregelung abgeschafft gehört. Die von GR Wurzenrainer geschilderte Situation ist ein weiteres Thema.

Mandatar-Infoportal

StR Dr. Fuchs-Martschitz berichtet über Probleme mit dem Programm. Andere Mandatäre teilen mit, dass es bei ihnen einwandfrei funktioniert.

Bürgermeister Dr. Winkler wird die Stadtamtsdirektion anweisen, diesbezüglich mit der Kufgem Kontakt aufzunehmen.

Autofreie Innenstadt

StR Dr. Fuchs-Martschitz teilt mit, dass sich mehrere Ausschüsse mit dem Thema autofreie Innenstadt befasst haben und der Meinung sind, dass dies umgesetzt werden soll. Er stellt die Frage, wie wir hier weiterkommen. Es wird thematisiert, dass die Poller oft defekt sind. Nach Diskussion zu diesem Thema fasst Bürgermeister Dr. Winkler zusammen, dass der Ausschuss für Innenstadt, ruhender Verkehr und Taxis zuständig ist und dies vorzubereiten hat.

Der Ausschussobmann GR Schwendter gibt an, sich darum zu kümmern. Er meint, dass in zwei Monaten eine Lösung vorliegen könnte, jedenfalls bis Sommer 2023.

Gewerbegebiet Gundhabing

StR Dr. Fuchs-Martschitz erkundigt sich über den Stand der Dinge. Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, dass vor ca. einem Jahr von Bewohnern im Ortsteil Gundhabing die Schaffung eines Gewerbegebietes in Frage gestellt wurde. Architekt Egger wurde mit der Ausarbeitung einer Studie zur Errichtung eines Gewerbegebietes/Gewerbeparks beauftragt. Über das Ergebnis wird zu gegebener Zeit berichtet.

Katastrophenschutz – medizinische Versorgung

Über Nachfrage von StR Dr. Fuchs-Martschitz zur Situation der medizinischen Versorgung im Katastrophenfall teilt Gemeindeeinsatzleiter StR Gamper mit, dass er diesbezüglich in der öffentlichen Gemeindeversammlung am 22.03.2023 berichten wird.

Illegale Freizeitwohnsitze

StR Dr. Fuchs-Martschitz kritisiert, dass Kitzbüheler Bürger im Zuge von Ermittlungsverfahren vorgeladen und als Zeugen vernommen werden. Er ist der Meinung, dass Kontrollen betreffend illegaler Freizeitwohnsitznutzung von Amts wegen durchzuführen sind. Er verliest folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge folgendes beschliessen:

Sämtliche genehmigten Bauvorhaben von 2016 bis 2021 sind von Amts wegen auf ihre rechtlich korrekte Nutzung zu überprüfen.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Der Wildwuchs an Bauvorhaben bei denen von Beginn an bereits anzunehmen war, dass sie nie für Hauptwohnsitznutzung gebaut werden, hat in den vergangenen 3 Gemeinderatsperioden ein für die Bevölkerung unerträgliches Ausmass angenommen. Die Kombination von einem untauglichen Gesetz einerseits und dem fehlenden politischen Willen zur Ausschöpfung der rechtlichen Möglichkeiten andererseits sind für die explodierenden Immobilienpreise ver-

antwortlich. Die Möglichkeit einer Anzeige wird aus verständlichen Gründen von der Bevölkerung kaum genutzt.

Unterzeichnet und eingebracht von:

STR Dr. Andreas Fuchs-Martschitz

Unabhängige Kitzbüheler/innen (UK)

Bürgermeister Dr. Winkler verweist auf den Beginn der Sitzung und hält fest, dass keine Dringlichkeit zur Behandlung dieses Tagesordnungspunktes/Antrages vorliegt. Der Stadtrat wird sich mit dieser Angelegenheit befassen.

Der Bürgermeister weist weiters darauf hin, dass gerade im Verwaltungsverfahren wegen des Verdachts auf illegale Freizeitwohnsitznutzung sorgfältigst zu ermitteln ist, da am Ende des Verfahrens eine Benützungsuntersagung stehen kann. Gegen die Entscheidung der Baubehörde kann natürlich Rechtsmittel erhoben werden, was bisher auch immer geschehen ist. Gerade wenn eine Anzeige einmal nicht anonym erfolgt, ist davon auszugehen, dass der Anzeiger zur Klärung des Sachverhalts über die von ihm behauptete illegale Freizeitwohnsitznutzung entscheidend beitragen kann, weshalb dieser als Zeuge einzuvernehmen ist. Aber auch bei anonymen Anzeigen werden Nachbarn einvernommen, da eben davon auszugehen ist, dass diese über die Nutzung am besten Bescheid wissen.

StR Dr. Fuchs-Martschitz ist der Meinung, dass die Behörde von sich aus tätig zu werden hat, wenn in einem Bauverfahren eine auswärtige Zustelladresse vorkommt. Die Einvernahme von Anzeigern und Nachbarn sieht er als Vernaderung. Dem widerspricht Bürgermeister Dr. Winkler klar unter Verweis auf seine vorherigen Ausführungen. Es bedarf eines ordentlichen Ermittlungsverfahrens, dazu gehören auch Zeugeneinvernahmen.

Dazu wird eine weitere Diskussion geführt. GR Wohlfahrtstätter fragt sich, warum er in der Angelegenheit Wohnanlage Jochberger Straße als Anzeiger geführt wird. Weiters verweist er auf eine widmungswidrige Verwendung des Haldenhofes. Für ihn findet dort vermutlich eine illegale Freizeitwohnsitznutzung statt. Das Raumordnungsgesetz und das Grundverkehrsgesetz taugen nicht.

Bürgermeister Dr. Winkler hält abschließend fest, dass das Führen der Verfahren bei Verdacht auf illegale Freizeitwohnsitznutzung aufgrund der gegebenen gesetzlichen Vorschriften nicht leicht ist. Dennoch führt die zuständige Sachbearbeiterin im Bauamt akribische Ermittlungen und wurden Untersagungsbescheide bereits vom Landesverwaltungsgericht bestätigt. Einer Forderung, die Hauptwohnsitznutzung an finanzrechtliche Aspekte zu knüpfen, ist der Gesetzgeber nicht nachgekommen. Dies würde einiges erleichtern.

Liegenschaft Osl am Geigenweg – Abbruch altes Stallgebäude

StR Dr. Fuchs-Martschitz bezieht sich auf einen Artikel in der TT betreffend einer anonymen Anzeige gegen den Bürgermeister bei der Staatsanwaltschaft und fragt den Bürgermeister, wen er mit seiner Aussage gemeint hat, dass die Anzeige politisch motiviert ist. Bezieht sich diese Aussage etwa auf eine oder mehrere Fraktionen im Gemeinderat.

Bürgermeister Dr. Winkler antwortet darauf, dass er nicht gesagt habe, dass die anonyme Anzeige parteipolitisch motiviert ist. Es wird jemand gewesen sein, der es nicht gut mit ihm meint. Auffällig ist jedoch, dass die anonyme Anzeige zufällig zu einer Zeit kommt, als der politische Diskurs schärfer geworden ist.

B161 – Zufahrt Sportplatz Langau

GR Radacher verweist zur sogenannten Sportplatzkreuzung auf das erhöhte Gefährdungspotential und Unfallhäufungen. Er plädiert für eine rasche Lösung.

Bürgermeister Dr. Winkler verweist darauf, dass mit dem Grundbesitzer Max Lamberg eine Einigung erzielt werden konnte. Es laufen derzeit die Verfahren zur Errichtung des Kreisverkehrs. Das wasser-, naturschutz- und forstrechtliche Ansuchen liegt bei der BH Kitzbühel. Die Landesstraßenverwaltung stellt gerade das Projekt für das Ansuchen Straßenbaubewilligung fertig.

Gemäß § 36 Abs. 2 Tiroler Gemeindeordnung 2001 wird die Sitzung um 21.20 Uhr mit einstimmigem Beschluss für nichtöffentlich erklärt.

Bürgermeister Dr. Winkler schließt die Sitzung um 21.35 Uhr.

F e r t i g u n g: