

PROTOKOLL

über die am Dienstag, den 9. Jänner 2024 um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

20. 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
EGRin Anna Werlberger für GR Georg Wurzenrainer
GR Hermann Lechner
StR Dr. Andreas Fuchs-Martschitz
GRin Gertraud Nothegger
GR Daniel Ellmerer
StRin Margit Luxner
GR Philipp Radacher
GR Reinhardt Wohlfahrtstätter
StR Alexander Gamper
GR Bernhard Schwendter
GR Rudolf Widmoser

Stadtamtsdirektor Mag. Michael Widmoser - Schriftführer
Hilde Sohler - Schriftführerin

Abwesend: GR Georg Wurzenrainer - abwesend

TAGESORDNUNG

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates**
 - 2.1. Kassenärztliches Zahnambulatorium im Gesundheitszentrum – Absichtserklärung und Punktation
- 3. Anträge, Anfragen und Allfälliges**
- 4. Vertrauliches**
 - 4.1. Verwertung einer Liegenschaft im Siedlungsgebiet Sonngrub im Rahmen einer Insolvenz

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Dr. Winkler eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen, stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 19 Gemeinderäte:innen (inklusive Ersatzmitglieder) anwesend.

Weiters begrüßt der Bürgermeister den zu Tagesordnungspunkt 2.1. anwesenden Leiter des Fachbereiches Gesundheitseinrichtungen der Österreichischen Gesundheitskasse (ÖGK) Herrn Dir. Ing. Erol Holawatsch.

2. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

2.1. Kassenärztliches Zahnambulatorium im Gesundheitszentrum - Absichtserklärung und Punktation

Bürgermeister Dr. Winkler hält einleitend fest, dass heute das sehr wichtige Thema betreffend Implementierung eines kassenärztlichen Zahnambulatoriums im Gesundheitszentrum zu behandeln ist. Dieses Thema wurde bereits seit einiger Zeit vorbereitet und hat es dazu immer wieder Gespräche mit der Österreichischen Gesundheitskasse (ÖGK) gegeben und wurde auch der Stadtrat darüber auf dem Laufenden gehalten. In der letzten Sitzung des Stadtrates am 11.12.2023 wurde über den Verhandlungsstand mit der ÖGK nochmals ausführlich informiert und über eine abzuschließende Grundsatzvereinbarung beraten. Dazu wurden die von der ÖGK übermittelten Unterlagen, und zwar der Letter of Intent (Absichtserklärung) und die Punktation ausführlich erörtert. Auf Grundlage dieser Unterlagen erteilte der Stadtrat dem Bürgermeister den Auftrag zu weiteren Verhandlungen. Diese wurden zwischenzeitlich geführt und der so abgestimmte Entwurf des Letter of Intent und der Punktation samt der Kostenschätzung vom 14.07.2023 von DI Chiavistrelli Gmb/Hanel Ingenieure zusammen mit der Einladung zur heutigen Gemeinderatssitzung auf dem Mandatar Infoportal zur Verfügung gestellt. Der Bürgermeister bittet Herrn Dir. Holawatsch von der ÖGK das geplante kassenärztliche Zahnambulatorium im Gesundheitszentrum vorzustellen.

Dir. Holawatsch begrüßt die Gemeinderäte:innen und bedankt sich für die Möglichkeit, die ÖGK und das geplante Zahngesundheitszentrum in Kitzbühel vorzustellen. Dazu referiert er mit Unterstützung einer PowerPoint-Präsentation, die auf der digitalen Tafel gezeigt wird. Diese Präsentation wird als Anlage A zum Protokoll genommen. Zusammengefasst verweist Dir. Holawatsch im Wesentlichen darauf, dass die ÖGK 61 Zahngesundheitszentren in Österreich, davon 4 in Tirol betreibt. Dort wo es eine Unterversorgung der kassenärztlichen Zahnarztversorgung gibt, ist die ÖGK bestrebt, eigene Ambulatorien zu errichten. Dies trifft auf Kitzbühel. In dem im Gesundheitszentrum geplanten kassenärztlichen Zahnambulatorium sind 4 Zahnarztstellen, 8 Assistenzstellen und 3 Zahntechniker vorgesehen. Es wird mit einer Versorgung von über 6.000 Patienten:innen pro Jahr gerechnet.

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich für die Präsentation und verweist nochmals darauf, dass es heute um einen Grundsatzbeschluss geht. Er bittet dazu die Mandatäre ihre Fragen an Dir. Holawatsch zu stellen bzw. um Wortmeldungen und Diskussion.

Auf Nachfrage von StR Gamper erklärt Dir. Holawatsch, dass derzeit nicht bekannt ist, ob nur Zahnärzte oder auch Kieferorthopäden (KFO) im Zahnambulatorium angeboten werden können. Derzeit sieht es eher nur nach Zahnärzten aus, KFO wären natürlich sehr wünschenswert. Bei den bestehenden Gesundheitszentren ist die Zusammenarbeit mit den Standortgemeinden sehr gut. Ob es Förderungen von Bund oder Land gibt, ist ihm nicht bekannt, er kann dies zur Abklärung mitnehmen.

Auf den Hinweis von StR Gamper bezüglich eines möglicherweise entstehenden Parkplatzproblems bei der großen Anzahl von Patienten erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, das Problem liege darin, dass Schifahrer auch am Parkplatz des Gesundheitszentrums parken. Dem müsste entgegengewirkt werden.

StR Dr. Fuchs-Martschitz spricht davon, dass rund 2,6 Millionen Euro eine sehr hohe Investition für das Zahnambulatorium darstellen, dafür könnten 3 Zahnarztpraxen eingerichtet werden. An den Bürgermeister gerichtet erklärt er, dass sich dieser für das Verhandlungsergebnis schämen soll und es eine Schande ist, was er der Kitzbüheler Bevölkerung mit der 30-jährigen Mietfreistellung aufbürden würde. Trotz dieses für ihn traurigen Ergebnisses wird die UK einem kassenärztlichen Zahnambulatorium zustimmen.

StR Gamper verweist auf die eklatante Unterversorgung mit Kassenärzten und für ihn ist klar, dass dies abzustellen ist und der Stadtgemeinde Kitzbühel auch einen Beitrag wert sein muss. Er versteht auch hier die große Diskussion über den städtischen Beitrag nicht, zumal andere Projekte, wie z.B. die Sanierung des Schwarzseebades um ca. 3 Millionen Euro mehr oder weniger durchgewunken werden. Für ihn ist das kassenärztliche Zahnambulatorium wichtiger und der städtische Beitrag im ausverhandelten Umfang daher gerechtfertigt. Dies vor allem auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Räume ansonsten nur leer stehen.

GR Wohlfahrtstätter teilt mit, dass die SPÖ für das Zahngesundheitszentrum ist. Für ihn ist allerdings die Kostenaufteilung zu hinterfragen, da er bei Gegenüberstellung der veranschlagten monatlichen Miete von € 12,80 pro m² und den von der Stadtgemeinde zu tragenden Baukosten nur auf eine Mietfreistellung von ca. 24 Jahren kommt. Bürgermeister Dr. Winkler erklärt dazu, dass es sich bei den Baukosten um Nettobeträge handelt, hingegen die Miete brutto für netto zu sehen ist, da bei Ärzten keine Umsatzsteuer berechnet wird. Für GR Wohlfahrtstätter sollten nach Möglichkeit die Investitionskosten reduziert werden.

Dir. Holawatsch erklärt zu dem Verhandlungsergebnis und zu der Dauer der Mietfreistellung, dass sich die ÖGK an die Bestimmungen über das Beihilfenrecht zu halten hat. Die ÖGK darf sich nicht besser und auch nicht schlechter stellen, als ein Dritter. Die ÖGK wird diesbezüglich vom Sozial- und Finanzministerium geprüft. Für die Stadtgemeinde war eben aufgrund des Beihilfenrechtes der Verhandlungsspielraum gering bzw. kaum vorhanden. Daher musste versucht werden, ein für beide Seiten optimales Ergebnis zu erzielen und ist er der Meinung, dass dies gelungen ist. Vor allem auch im Hinblick darauf, dass das kassenärztliche Zahnambulatorium für Kitzbühel enorm wichtig ist und auch die ÖGK voll dahintersteht. Grundlage für die Berechnung ist die vorliegende Kostenschätzung der Hanel Ingenieure sowie der veranschlagte bzw. für die ÖGK mögliche Mietzins.

Auf den Vorhalt von Dr. Fuchs-Martschitz, dass die Stadtgemeinde Wörgl bei Errichtung des Zahngesundheitszentrums in Wörgl keinen Beitrag geleistet hat, erwidert Dir. Holawatsch nach interner Abklärung, dass in Wörgl die ÖGK Eigentümerin ist und daher keine Beteiligung der Stadt erfolgte. Zur Frage betreffend weiterer Interessenten teilt er mit, dass sich eine Gemeinde in der näheren Umgebung ebenfalls als Standortgemeinde angeboten hat. Für diese würden natürlich die gleichen Bedingungen wie für Kitzbühel gelten.

GRin Nothegger spricht sich für das kassenärztliche Zahnambulatorium im Gesundheitszentrum aus, stellt allerdings die Mietfreistellung für 30 Jahre in Frage und ist der Meinung, dass auch andere Gemeinden einen Beitrag leisten sollten.

VB Zimmermann erklärt, dass die Stadtgemeinde im Gesundheitszentrum die passenden Räume für ein Zahnambulatorium hat. Bei den von der Gemeinde zu tragenden Investitions-

kosten von rund € 1,4 Millionen handelt es sich um bestens investiertes Geld im Sinne der Zahngesundheitsversorgung für die heimische Bevölkerung. Dies ist bei einem Budget von rund 38 Millionen durchaus vertretbar. StR Dr. Fuchs-Martschitz erklärt dazu, dass die Finanzen der Stadt schon im Auge zu behalten sind.

GR Widmoser befürwortet das Zahnambulatorium ebenfalls und fragt nach, ob es nicht doch Möglichkeiten gibt, dass andere Gemeinden mitzahlen.

GRin Haidegger betont die Wichtigkeit der zahnärztlichen Versorgung für die Bevölkerung. Sie weist darauf hin, dass in Kitzbühel früher 4 Kassenärzte tätig waren, darunter auch StR Dr. Fuchs-Martschitz. Nachdem alle Kassenärzte bis auf Dr. Gröbner die Kassenverträge zurückgelegt haben und als Privat- und/oder Wahlärzte tätig wurden, ist eben die prekäre Situation, in der wir uns nun befinden, entstanden.

StRin Luxner spricht sich für das kassenärztliche Zahnambulatorium im Gesundheitszentrum aus. Gerade für die Bewohner des Altenwohnheimes ist dieses besonders wichtig und wird dringendst benötigt. Die Stadtgemeinde kann sich den vereinbarten Beitrag leisten und muss durch die Variante der Mietfreistellung nicht unmittelbar Geld in die Hand nehmen.

VB Ing. Eilenberger verweist darauf, dass die für das Zahnambulatorium benötigten Räume im Gesundheitszentrum seit ca. 13 Jahren leer stehen. Durch den Leerstand und da es sich um ehemalige OP-Räume handelt und unter Berücksichtigung von Brandschutzmaßnahmen sind die zur Herstellung der Vermietbarkeit notwendigen Umbaukosten eben sehr hoch. Die Finanzierung über eine Mietfreistellung auf 30 Jahre ist für die Stadtgemeinde sehr vorteilhaft. Die Kitzbüheler:innen werden der Stadt dankbar sein, wenn ein kassenärztliches Zahnambulatorium öffnet. Für die Bevölkerung ist die gewählte Art der Finanzierung des Umbaus sicher kein Problem.

Auf Nachfrage erklärt Dir. Holawatsch hinsichtlich Beihilfenrecht nochmals, dass die ÖGK keine Verträge eingehen darf, die ein Dritter nicht auch machen würde. Der vorliegende Letter of Intent und die Punktation sind das Ergebnis der juristischen Prüfung.

Über Nachfrage von GRin Nothegger zu dem bestehenden Vertrag mit der „VAMED“ erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass diese eine Option zur baulichen Entwicklung auf dem derzeitigen Parkplatz, seiner Erinnerung nach bis zum nächsten Jahr, hat. Dabei sind selbstverständlich auch wieder entsprechende Parkplätze herzustellen und ist dies vertraglich festgehalten. Für GRin Nothegger ist der Parkplatz des Gesundheitszentrums zu klein, erst kürzlich habe sie selbst erlebt, dass um 8.00 Uhr bereits alle Parkplätze besetzt gewesen sind. Dazu erklärt StRin Luxner, dass am Hornparkplatz der Bergbahn AG bis auf wenige Tage in der Hochsaison immer freie Parkplätze zu finden sind. Auch sind im Vergleich zum Bezirkskrankenhaus sehr viele Parkplätze vorhanden.

Bürgermeister Dr. Winkler hält zu dieser Diskussion abschließend wie folgt fest:

Die Kostenschätzung von DI Chiavistrelli/Hanel Ingenieure für den Umbau bzw. Herstellung zur Vermietbarkeit ist sicherlich seriös, da dieser das Gebäude eingehend geprüft hat und dazu oftmals vor Ort war. Der Leerstand der ehemaligen OP-Räumlichkeiten kostet der Stadt auch täglich Geld und ist in der derzeitigen Form keinerlei Nutzung dieser Räumlichkeiten möglich. Jede Maßnahme zur Herstellung einer Nutzung hätte große Investitionen zur Folge. Es besteht nunmehr die Chance, mit dem kassenärztlichen Zahnambulatorium eine hoch-wertige und dringend benötigte Gesundheitseinrichtung für die heimische Bevölkerung zu installieren. Der auf die Stadtgemeinde Kitzbühel entfallende Investitionsbetrag beläuft sich auf ca. 1,7 Millionen Euro brutto. Die Stadtgemeinde wird von dieser massiven Investitions-

last durch die zu gewährende Mietfreistellung befreit und muss kein Geld in die Hand nehmen. Es ist als ein Darlehen seitens der ÖGK zu betrachten. So wie beim städtischen Schwarzseebad eine Nutzung durch Auswärtige möglich ist, wird dies auch beim Zahnambulatorium der Fall sein. Die umliegenden Gemeinden beteiligen sich weder beim Stadtbad noch beim Zahnambulatorium an den für die Stadtgemeinde auflaufenden Kosten. Umgekehrt würde auch die Stadtgemeinde Kitzbühel keinen finanziellen Beitrag leisten, wenn das Zahnambulatorium in Oberndorf realisiert würde. Für dieses Investment gibt es keinen Fördertopf des Landes oder Bundes, bei den Zuteilungen aus dem Gemeinde-ausgleichsfonds könnte allenfalls mit den Investitionskosten und der auch für die Um-landgemeinden gegebenen kassenärztlichen Versorgung argumentiert und versucht werden einen höheren GAF-Anteil zu erhalten.

Sodann werden der Letter of Intent und die Punktation samt der zugrundeliegenden Kostenschätzung der Hanel Ingenieure auf der digitalen Tafel gezeigt und von Bürgermeister Dr. Winkler verlesen und diverse Textpassagen ergänzend erörtert. Insbesondere weist er darauf hin, dass zu der auf dem Mandatar Infoportal zur Verfügung gestellten Punktation bei den Betriebskosten in Punkt 3.3. noch eine Änderung durch die ÖGK erfolgt ist. Die Kosten für Abwasser (Kanal) und Abfallentsorgung, ausgenommen jedoch medizinisch-technischer Abfall, sind in den pauschalierten Betriebskosten enthalten.

StR Dr. Fuchs-Martschitz sind die pauschalierten Betriebskosten von € 2,00 pro m² Nettonutzfläche pro Monat zu gering. Es erfolgt auch keine Indexierung, sondern nur nach 10 Jahren eine Anhebung auf € 2,10 pro m² Nettonutzfläche pro Monat. Was passiert, wenn die ÖGK nach 15 Jahren kündigt, ist dann die Hälfte der Investitionskosten zu bezahlen? Zu dieser Frage verweist der Bürgermeister Dr. Winkler nochmals auf Punkt 3.4. der Punktation und hält fest, dass gemäß diesem Vertragstext zum Zeitpunkt der Kündigung die Berechnung anzustellen ist. Nach 15 Jahren könnte es die Hälfte der Investitionskosten sein oder auch nicht, dies kann im Vorhinein nicht genau beziffert werden.

Über Nachfrage von StR Dr. Fuchs-Martschitz betreffend einer Verlängerung des Kündigungsverzichtes erklärt Dir. Holwatsch, dass man von den ursprünglich vorgesehenen 10 Jahren bereits auf 15 Jahre gegangen ist. Mehr wird nicht möglich sein, da dies auch von den Ministerien zu genehmigen ist.

Auf die von StR Dr. Fuchs-Martschitz ins Treffen geführten hohen Kosten für die Aufzugswartung als Teil der Betriebskosten erwidert GR Wohlfahrtstätter, dass es nichts bringt, hier Erbsen zu zählen.

Zur Frage der Umsatzsteuer berichtet der Bürgermeister, dass gemäß Umsatzsteuerrecht eine Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten umsatzsteuerbefreit ist, wenn nicht in eine Umsatzsteuerverrechnung, welche wiederum zum Vorsteuerabzug von Investitionen berechtigt, optiert wird. Allerdings ist bei Vermietung an Ärzte diese Optierung nicht möglich.

Bürgermeister Dr. Winkler stellt nun den Antrag über den Letter of Intent und die Punktation abzustimmen. GR Ellmerer meldet sich zu Wort und erklärt, dass die UK zwar für das Zahnambulatorium ist, es jedoch auch Pflicht des Gemeinderates ist, auf die Kosten zu schauen und dieses oder andere Projekte nicht auf Biegen und Brechen umzusetzen. Er erkundigt sich, wie es nun weitergehen soll. Dazu erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass nach dem Gemeinderatsbeschluss zum Letter of Intent und der Punktation diese vom Vorstand der ÖGK zu beschließen sind. Dies soll im Rahmen deren Vorstandssitzung am 23.01.2024 erfolgen. Danach würde die ÖGK die Ausschreibungen und Auftragsvergaben vornehmen, um so rasch als möglich mit den Umbauarbeiten beginnen zu können.

GR Ellmerer teilt mit, dass die UK der Ansicht ist, dass hier nicht gut verhandelt wurde und stellt daher den Antrag, mit der ÖGK Nachverhandlungen zu führen. Er möchte, dass über diesen Antrag vor der vom Bürgermeister angekündigten Beschlussfassung zum Letter of Intent und der Punktation abgestimmt wird.

Über Nachfrage von Bürgermeister Dr. Winkler stellt der Stadtamtsdirektor klar, dass, wie bereits früher dem Gemeinderat mitgeteilt, der Bürgermeister die Reihenfolge der Abstimmung festlegen kann.

Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, dass er zuerst den von ihm gestellten Antrag zur Abstimmung bringt.

Über Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Letter of Intent sowie die vorliegende Punktation samt Kosten-schätzung DI Chiavistrelli GmbH – Hanel Ingenieure. Diese werden als Anlagen B und C zum Protokoll genommen.

Bürgermeister Dr. Winkler bringt nunmehr den Antrag von GR Ellmerer zur Abstimmung, woraufhin dieser erklärt, den Antrag zurückzuziehen.

3. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Entfällt.

Gemäß § 36 Abs. 2 Tiroler Gemeindeordnung 2001 wird die Sitzung um 19.55 Uhr mit einstimmigem Beschluss für nichtöffentlich erklärt.

F e r t i g u n g: