STADTAMT KITZBÜHEL

EINLADUNG

für die am Montag, den 25. März 2024 um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses stattfindende

21. Gemeinderatssitzung

TAGESORDNUNG

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

2. **Genehmigung der Protokolle der 19. Gemeinderatssitzung vom 18. Dezember 2023 und der 20. Gemeinderatssitzung vom 09. Jänner 2024**

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

   3.1. Dienstbarkeitsbestellungsvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / I. Karrer-Praxmair, P. Novotny-Praxmair
   3.2. Kaufvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel – öffentl. Gut / M. Klingler-Auer
   3.3. Sonngrub 14 – Zustimmung zur Eigentumsübertragung
   3.4. Sonngrub 102 – Zustimmung zur Eigentumsübertragung
   3.5. Mietvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / S. Polster
   3.6. Kompetenzübertragung an den Stadtrat
   3.7. Neubesetzung von Ausschüssen durch die Bürgermeisterliste Dr. Klaus Winkler, Kitzbühel zuerst – Kitzbüheler Volkspartei
   3.8. Wildbach- und Lawinenverbauung – Sanierungs- und Schutzprojekt Ehrenbach und Köglerbach: Information und Verbauungsantrag

4. **Referate**

   4.1. **Finanzen**
   4.1.1. Vorlage und Beschlussfassung der Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde Kitzbühel und der städtischen Wirtschaftsunternehmen für das Jahr 2023
   4.1.2. Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH – Prolongation des Kontokorrentkredites; Haftungsübernahme gem. § 1357 ABGB
   4.1.3. Anschaffung einer LKW-Kehrmaschine
   4.1.4. Anschaffung eines Gehsteigräumgerätes
   4.1.5. Anpassung der für die Stadtfeuerwehr geltenden Tarifordnung des ÖBFV
   4.1.6. Erhöhung der Vergütung für Einmalfahrten auf dem Forstweg Hahnenkamm

   4.2. **Überprüfungsausschuss**
   4.2.1. Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 TGO 2001

   4.3. **Soziales und Wohnungswesen**
   4.3.1. Wohnungsvergaben

4.4. Bau und Raumordnung

Örtliches Raumordnungskonzept:

4.4.1. Raumordnungskonzeptänderung Hausstattfeld

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gpn 482/7,482/3 sowie einer Teilfläche der Gp 608, je KG Kitzbühel-Stadt (Hausstattfeld) mit der Aufnahme der Gpn 482/7 und 482/3 sowie einer Teilfläche der Gp 608 im Gesamtausmaß von 5.303 m² in den baulichen Entwicklungsbereich und Verankerung der Entwicklungssignatur W 43a, mit folgenden Festlegungen:

- Vorwiegende Nutzung: Wohnnutzung
- Zeitzone 1, d.h. bauliche Nutzung des Bereichs bei gegebenem Bedarf möglich
- Dichtezone 2, d.h. überwiegend dichte Bebauung; teilweise mehrgeschoßig
- B! Verpflichtung zur Bebauungsplanung

mit der Aufhebung der Verkehrsmaßnahme Vk 05 (B 161 Pass-Thurn-Straße – Umfahrung Kitzbühel Hahnenkamm (Vorprojekt 2012, Köll: Variante 1) im Bereich des Planungsgebietes, die Aufhebung der landwirtschaftlichen Freihaltefläche 1 (FL 1) und der landwirtschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA) im Bereich des Planungsgebietes, der Neuabgrenzung des baulichen Entwicklungsbereiches entsprechende Adaption des Siedlungsrandes, der maximalen Siedlungsgrenze und der Grenze unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 02.05.2022, Planungsnummer: ork_kiz22002_v1

4.4.2. Raumordnungskonzeptänderung Marchfeldgasse

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Teilflächen der Gpn 497/3, 497/1, 614/1, je KG Kitzbühel-Stadt (Marchfeldgasse) mit der Aufnahme von Teilflächen der Gpn 497/3, 497/1 und 614/1 im Gesamtausmaß von rd. 5.699 m² in den anschließenden baulichen Entwicklungsbereich (W 42), die entsprechende Anpassung der absoluten Siedlungsgrenze sowie die in der Folge erforderliche Aufhebung der im Bereich bestehenden sonstigen Freihalte-fläche (rd. 5.344 m²) und der im Bereich bestehenden landwirtschaftlichen Frei-haltefläche 1 (rd. 92 m²), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.09.2022, Planungsnummer: ork_kiz21032_v2

Flächenwidmungspläne:

4.4.3. Klaus und Veronika Frühwirth-Stangl, Kitzbühel Stadt

Umwidmung des Gst 497/3 von rund 1344 m², KG Kitzbühel-Stadt, von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022 mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 24.01.2024, Planungsnummer: 411-2022-00020

4.4.4. Dipl. Ing. Andreas Schennach, Kitzbühel Land

Umwidmung des Gst 3454/23 von rund 65 m², KG Kitzbühel-Land, von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2022 in künftig Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Privatgarten mit Stütz-mauer, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 29.03.2023, Planungsnummer: 411-2023-00001

4.4.5. **Bergbahn AG Kitzbühel, Kitzbühel Land**
Umwidmung im Bereich der Gste 1190/1 und 1190/10 von rund 2401 m², je KG Kitzbühel-Land (Trattalm), von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2022 in künftig Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Technische Einrichtungen zur Skigebietsbetreuung mit Personalräumlichkeiten im Ausmaß von max. 55 m² Nutzfläche sowie Betriebstankstelle entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.07.2023, Planungsnummer: 411-2022-00017

4.4.6. **Bergbahn AG Kitzbühel, Kitzbühel Stadt**
Umwidmung des Gst .437 KG 82108 von rund 90 m² von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung Parkplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14
sowie
Umwidmung des Gst .618 KG 82108 von rund 123 m² von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 102 m² von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 (1) in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14
sowie
Umwidmung des Gst 456/3 KG 82108 von rund 13 m² von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Hotel
sowie
Umwidmung des Gst 457/4 KG 82108 von rund 702 m² von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14
sowie
Umwidmung des Gst 457/8 KG 82108 von rund 1683 m² von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Seilbahn, Parkplatz mit Tiefgarage und unterirdischen Skiverleih mit Servicewerkstätten in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14
sowie
Umwidmung des Gst 458/1 KG 82108 von rund 2194 m² von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14 sowie rund 9 m² von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14
sowie

Umwidmung des Gst 458/6 KG 82108 von rund 517 m² von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022 und rund 5 m² von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2022 in künftig Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Seilbahn, Parkplatz mit Tiefgarage und unterirdischem Skiverleih mit Service-werkstätten sowie rund 189 m² von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14 sowie rund 1 m² von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14
sowie
Umwidmung des Gst 459/13 KG 82108 von rund 1482 m² von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Verwaltungsgebäude Bergbahn in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortge-bunden], Festlegung Zähler: 14
sowie
Umwidmung des Gst 459/14 KG 82108 von rund 1042 m² von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Verwaltungsgebäude Bergbahn in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschied-ener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14
sowie
Umwidmung des Gst 459/19 KG 82108 von rund 2 m² von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2022,
sowie
Umwidmung des Gst 613/2 KG 82108 von rund 143 m², von derzeit Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022 sowie rund 206 m² von derzeit Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022 sowie rund 141 m² von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2022, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022 entsprechend den Plan-unterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 06.12.2023, Planungsnummer: 411-2023-00012

4.4.7. **Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft WE, Innsbruck, Kitzbühel Stadt**
Umwidmung des Gst 482/7 von rund 2873 m², KG Kitzbühel-Stadt, von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2022 in künftig Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau gemäß § 52a TROG 2022, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 22.06.2023, Planungsnummer: 411-2022-00003

4.4.8. **Mag. Franz Johann Pancheri, Kitzbühel Land**
Umwidmung des Gst 3053/1 von rund 5 m², KG Kitzbühel-Land, von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2022 in künftig Gewerbe- und Industriegebiet gemäß § 39 (1) TROG 2022, Umwidmung des Gst 4026/1 von rund 213 m², KG Kitzbühel-Land, von derzeit Gewerbe- und Industriegebiet gemäß § 39 (1) TROG 2022 in

künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, entsprechend den Plan-unterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.05.2022, Planungsnummer: 411-2022-00006

Bebauungspläne:

4.4.9. **Mag. Franz Johann Pancheri, Kitzbühel Land**
Erlassung eines Bebauungsplanes (B18 St. Johanner Straße) im Bereich des Gst 3053/1, KG Kitzbühel-Land (St. Johanner Straße), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 24.04.2023, Planungsnummer: b18_kiz21006_v1

4.4.10. **Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft WE, Innsbruck, Kitzbühel Stadt**
Erlassung eines Bebauungsplanes (B5 Hausstattfeld) im Bereich des Gst 482/7, KG Kitzbühel-Land (Hausstattfeld), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 06.12.2023, Planungsnummer: b5_kiz22002_v2

4.4.11. **Bergbahn AG Kitzbühel, Kitzbühel Stadt**
Erlassung eines Bebauungsplanes „B9 Maurachfeld" im Bereich der Gste 459/14, 459/13, 458/1, 457/4, Bp .437 sowie Teilflächen der Gste 458/6, 457/8 und der Bp .618 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 21.12.2023, Planungsnummer: b9_kiz23009_v2

4.4.12. **Kitz Immobilieninvest GmbH, Kitzbühel Land**
Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 408/1 und 408/4, je KG Kitzbühel-Land (Eichenheim) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.12.2023, Planungsnummer: b9_kiz23014_v1

5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

6. Vertrauliches
6.1. Personal
6.2. IT-Infrastruktur

Kitzbühel, am 19.03.2024

Stadtgemeinde Kitzbühel 1 Stadtamt

Dr. Klaus Winkler
Bürgermeister

Angeschlagen am: 19.03.2024
Abgenommen am: 26.03.2024