

## **PROTOKOLL**

über die am Montag, den 23. Oktober 2023 um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

### **17. Gemeinderatssitzung**

**Anwesend:** Bürgermeister Dr. Klaus Winkler  
VB Ing. Gerhard Eilenberger  
VB Walter Zimmermann  
GRin Mag. Karina Toth  
EGR Mag. Fritz Eller für StR Hermann Huber  
GRin Hedwig Haidegger  
GRin Antonia Jöchl  
GRin Mag. (FH) Andrea Watzl  
GR Georg Wurzenrainer  
GR Hermann Lechner  
StR Dr. Andreas Fuchs-Martschitz  
EGRin Claudia Monitzer für GRin Marielle Haidacher  
GR Daniel Ellmerer  
EGRin Monika Ligner für StRin Margit Luxner  
EGR Siegfried Luxner für GR Philipp Radacher  
GR Reinhardt Wohlfahrtstätter  
StR Alexander Gamper  
GR Bernhard Schwendter  
GR Rudolf Widmoser

Stadtdirektor Mag. Michael Widmoser - Schriftführer  
Hilde Sohler - Schriftführerin

**Abwesend:** StR Hermann Huber, GRin Marielle Haidacher, StRin Margit Luxner  
und GR Philipp Radacher – alle entschuldigt

## **TAGESORDNUNG**

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Genehmigung des Protokolls der 16. Gemeinderatssitzung vom 18. September 2023**
- 3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates**
  - 3.1. Dienstbarkeitsvertrag Stadtwerke Kitzbühel e.U. / Daniel Hopp
  - 3.2. Baurechtsvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / Neue Heimat Tirol vom 03.01.2022; Zusatzvereinbarung betreffend Leitungsverlegung
  - 3.3. Vereinbarungen über kommunale Leistungen im Rahmen der haushaltsnahen Verpackungssammlung mit den Systembetreibern

- 3.4. Bestandvertrag, Nutzungsvereinbarung und Dienstbarkeitsvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / Hotel Zur Tenne GmbH & Co KG
- 3.5. Kaufvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / WEG Ehrenbachgasse 48
- 3.6. Bebauung Parkplatz Im Gries und Verkehrsanbindung an B161 – Projekt Firma T&F Trade & Finance GmbH

#### **4. Referate**

##### **4.1. Finanzen**

- 4.1.1. Verordnung über die Ausschreibung von Gemeindeabgaben
- 4.1.2. Festsetzung von privatrechtlichen Entgelten und Tarifen
- 4.1.3. Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages
- 4.1.4. Verordnung über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe
- 4.1.5. Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage
- 4.1.6. Bürgschaftsübernahme der Stadtgemeinde Kitzbühel für Darlehen Tigewosi betreffend Bauvorhaben Altenwohn- und Pflegeheim Nordtrakt

##### **4.2. Überprüfungsausschuss**

- 4.2.1. Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 Tiroler Gemeindeordnung

##### **4.3. Soziales und Wohnungswesen**

- 4.3.1. Wohnungsvergaben

##### **4.4. Straßen und Verkehr**

- 4.4.1. Grundtausch / Wegverlegung Barmleitenweg
- 4.4.2. Grundtausch / Wegverlegung Oberaigenweg
- 4.4.3. Verordnung Erklärung zur Gemeindestraße Oberaigenweg

##### **4.5. Bau und Raumordnung**

###### **Flächenwidmungspläne:**

##### **4.5.1. Marlene BACHLER, Kitzbühel-Land;**

Umwidmung des Gst .137, KG Kitzbühel-Stadt von rund 1m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 2m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Sonderfläche Garage gemäß § 40 (1) a TROG 2022, von rund 12m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 42m<sup>2</sup> von derzeit Tourismusgebiet gemäß § 43 (4) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 1m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 101m<sup>2</sup> von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, Umwidmung des Gst .1435, KG Kitzbühel-Stadt von rund 34m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 128m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 130m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Sonderfläche Garage gemäß § 40 (4) TROG 2022, Umwidmung des Gst 3898/1, KG Kitzbühel-Stadt von rund 2m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41

TROG 2022, von rund 3m<sup>2</sup> von derzeit Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022,

Umwidmung des Gst 888/1, KG Kitzbühel-Stadt von rund 2m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022 sowie die Festlegung des Verlaufes geplanter Straßen und Verkehrswege im Bereich der .137, KG Kitzbühel-Stadt von rund 57m<sup>2</sup> als geplante örtliche Straße entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 22.09.2023, Planungsnummer: 411-2023-00010

#### 4.5.2. **Friedrich HUBER, Kitzbühel-Stadt;**

Umwidmung des Gst .753 von rund 7m<sup>2</sup>, KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, Umwidmung der Gste 174/1 von rund 7m<sup>2</sup> und 174/1 von rund 65m<sup>2</sup>, je KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf gemäß § 52 TROG 2022, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 04.08.2023, Planungsnummer: 411-2023-00005

#### 4.5.3. **Hotel Zur Tenne, Kitzbühel-Stadt;**

Umwidmung des Gst .60 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 95 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .62 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 239 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .63 KG Kitzbühel-Stadt von rund 228 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .65 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 640 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:12, Umwidmung des Gst .67/2 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 13 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .68 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 1 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:12, Umwidmung des Gst 574/1 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 178 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.07.2023, Planungsnummer: 411-2023-00004

### **Bebauungspläne:**

#### 4.5.4. **Hotel Zur Tenne, Kitzbühel-Stadt;**

Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzender Bebauungsplan „B84 Stadtzentrum“ im Bereich der Bp .57, .59, .60, .61, .62, .63, .65, .67/1, .68 sowie Teilflächen der Gst 574/1 je KG Kitzbühel-Stadt (Vorderstadt/Hinterstadt/Rathausplatz), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.09.2023, Planungsnummer: b84\_kiz23008\_v1.

#### **4.5.5. Friedrich HUBER, Kitzbühel-Stadt;**

Erlassung des Bebauungsplanes „Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan B85 Stadtzentrum“ im Bereich der Bp .138 sowie Teilflächen der Bp .753 und der Gpn 174/3, 174/1, 629/1, je KG Kitzbühel-Stadt (Im Gries), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.09.2023, Planungsnummer: b85\_kiz23011\_v1.

#### **4.5.6. Dr. Roman BAUERNEFEIND, Kitzbühel-Land;**

Erlassung eines Bebauungsplanes (B14 Lebenberg) im Bereich des Gst 3108/4, KG Kitzbühel-Land (Lebenberg), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 09.08.2023, Planungsnummer: b14\_kiz22013\_v3.

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

#### **6. Vertrauliches**

##### 6.1. Personal

#### **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.

StR Dr. Fuchs-Martschitz stellt einen Dringlichkeitsantrag um Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Vergabe von Grundstücken im Siedlungsgebiet Hausstattfeld unter Anwendung des Baurechts und verliert dazu wie folgt:

*Der Gemeinderat der Stadt Kitzbühel möge beschließen:*

*Im Siedlungsbereich Hausstattfeld soll die Vergabe von Grundstücken, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und Wohnungen unter Anwendung des Baurechts erfolgen.*

*Um die finanzielle Belastung der Bauwerber zu reduzieren, sollte der Baurechtszins für die ersten 5 Jahre erlassen werden.*

*Der Antrag wird wie folgt begründet:*

*Derzeit sind die Finanzierungskosten für Eigenheimerwerb so hoch, dass die Gemeinde alles unternehmen muss, um junge Bürgerinnen und Bürger zu unterstützen und damit auch einen Beitrag zur Verhinderung der Abwanderung zu leisten.*

Bürgermeister Dr. Winkler lässt über den Antrag abstimmen. Das Abstimmungsergebnis lautet wie folgt:

4 Ja-Stimmen bei 4 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung) und 11 Nein-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Winkler stellt fest, dass der Dringlichkeitsantrag nicht die erforderliche 2/3 Mehrheit gemäß § 35 Abs. 3 TGO erhalten hat.

#### **2. Genehmigung des Protokolls der 16. Gemeinderatssitzung vom 18. September 2023**

Der Gemeinderat genehmigt mit 17 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen das Protokoll der 16. Gemeinderatssitzung vom 18. September 2023.

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

#### **3.1. Dienstbarkeitsvertrag Stadtwerke Kitzbühel e.U. / Daniel Hopp**

Der ausgearbeitete Dienstbarkeitsvertrag samt Planbeilagen betreffend Errichtung, Betrieb und Erhaltung einer Transformatorstation auf dem Grundstück Gst 509/4 KG Kitzbühel Land des Herrn Daniel Hopp als Dienstbarkeitsgeber sowie den Stadtwerken Kitzbühel als Dienstbarkeitsnehmerin wird auf der digitalen Tafel gezeigt und vom Bürgermeister der wesentliche Vertragsinhalt vorgetragen. Diese Dienstbarkeit wird auf dem Grundstück von Herrn Hopp im Ausmaß einer Fläche von 7,62 Metern x 5,97 Metern (45,49 m<sup>2</sup>) den Stadtwerken Kitzbühel ohne Entschädigungsleistung eingeräumt und grundbücherlich sichergestellt. Die Kosten der Vertragserrichtung, Vergebühung und grundbücherlichen Durchführung gehen zu Lasten der Stadtwerke.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Über Nachfrage von GR Wohlfahrtstätter erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass aufgrund mehrerer Bauvorhaben im Winklernfeld ein erhöhter Strombedarf gegeben ist und es dazu einer neuen Transformatorstation bedarf. Die Kosten für die Station werden von den Bauwerbern übernommen und die Stadtwerke damit nicht belastet. Einer der Bauwerber ist Herr Hopp und hat sich dieser bereit erklärt, dass die Transformatorstation auf seinem Grundstück positioniert wird.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag zwischen Daniel Hopp und der Stadtwerke Kitzbühel e.U. Der Dienstbarkeitsvertrag wird als Anlage A zum Protokoll genommen.

#### **3.2. Baurechtsvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / Neue Heimat Tirol vom 03.01.2022; Zusatzvereinbarung betreffend Leitungsverlegung**

Bürgermeister Dr. Winkler verweist darauf, dass der mit der Neue Heimat Tirol (NHT) abgeschlossene Baurechtsvertrag vom 03.01.2022 betreffend die Errichtung der gemeinnützigen Wohnanlage in der Ehrenbachgasse hinsichtlich der Leitungsverlegung einer Zusatzvereinbarung bedarf. Ursprünglich war im Vertragspunkt VI. Ziffer 5 des Baurechtsvertrages vom 03.01.2022 vorgesehen, dass die Leitungsverlegungen auf dem Gst 263/6 KG Kitzbühel Land auf Kosten der Stadtwerke Kitzbühel erfolgen. Nunmehr ist vorgesehen, dass die Leitungsverlegungen bis zu einem Betrag von maximal € 410.000,00 netto auf Kosten der NHT durchgeführt werden. Laut Mitteilung des Betriebsleiters der Stadtwerke, Ing. Jud, ist mit keiner Kostenbelastung für die Stadtwerke zu rechnen, da die Leitungsverlegungen weniger ausmachen werden.

Die Vereinbarung wird auf der digitalen Tafel gezeigt, vom Bürgermeister erörtert und weiters darauf hingewiesen, dass diese Zusatzkosten bereits in der Berechnung der monatlichen Miete inklusive Betriebskosten (Bruttomiete) mit € 11,50 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche enthalten sind. In dieser Mietkalkulation sind auch die von der Landesstraßenverwaltung geforderten Sicherungsmaßnahmen für die westlich des Baugrundstückes geplante Umfahrungsstraße Kitzbühel enthalten.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die vorliegende Einverständniserklärung mit der Neuen Heimat Tirol.

### **3.3. Vereinbarungen über kommunale Leistungen im Rahmen der haushaltsnahen Verpackungssammlung mit den Systembetreibern**

Bürgermeister Dr. Winkler weist darauf hin, dass die Gemeinden als Träger kommunaler Sammeleinrichtungen und Erbringer sammlungsnotwendiger Leistungen mit den Betreibern der Sammel- und Verwertungssysteme (Sammelpartner) Vereinbarungen abzuschließen haben. Solche Verträge wurden vom Gemeinderat bereits früher beschlossen. In diesen Verträgen sind insbesondere auch die Entgelte geregelt, welche die Systembetreiber an die Gemeinden für die Behälterbereitstellung, die Standplatzbetreuung, die Öffentlichkeitsarbeit, die Abfallberatung oder die Schneeräumung zu bezahlen haben. Aufgrund einer Novelle zur Verpackungsverordnung wurde eine neue Ausschreibung notwendig und sind auch die Verträge neu abzuschließen. Die Verhandlungen sind unter Einbeziehung des Österreichischen Gemeindebundes, der ARGE Österreichischer Abfallwirtschaftsverbände, der Vereinigung öffentlicher Abfallwirtschaftsbetriebe und dem Österreichischen Städtebund erfolgt. Diese Organisationen haben den Abschluss der ausverhandelten Verträge empfohlen.

Eine Überprüfung hat auch durch den Abfallberater der Stadtgemeinde Kitzbühel, Benjamin Kals, stattgefunden und wird dessen Informationsschreiben auf der digitalen Tafel gezeigt und weiters mitgeteilt, dass nunmehriger Ausführungsschreiber für die Stadt Kitzbühel die Firma Interzero ist. Mit folgenden Firmen sind die Verträge für diverse Haushaltssammel- und Verwertungssysteme neu abzuschließen:

Interzero für Leichtverpackungen und Metall; Papier; Bunt- und Weißglas

ARA-Altstoffrecycling Austria für Leichtverpackungen und Metall; Papier

AGR-Austria Glas Recycling GmbH für Bunt- und Weißglas

Reclay für Leichtverpackungen und Metall; Papier

ERP-European Recycling Platform für Leichtverpackungen und Metall; Papier

Weiters sind Verträgen Zusatzvereinbarungen bezüglich der Sicherstellung beigefügt. Bisher war diese Sicherstellung mittels Garantie- bzw. Patronatserklärung des Systembetreibers direkt gegenüber dem kommunalen Vertragspartner vereinbart. Mit der Novelle des Abfallwirtschaftsgesetzes wurde mit Wirkung vom 1.1.2023 eine Bestimmung eingeführt, die die Systembetreiber generell dazu verpflichtet, eine Sicherstellung vorzusehen, mit der der Nachweis der Kostendeckung der Finanzierung der vom Systembetreiber zu übernehmenden Verpflichtungen gewährleistet wird. Der Nachweis dazu ist direkt gegenüber der zuständigen Behörde zu führen. Diese „Zusatzvereinbarung-Sicherstellung“ stellt klar, dass die ab 2015 übermittelten Garantie- und Patronatserklärungen an die Stadtgemeinde als kommunalen Vertragspartner mit 1.1.2023 außer Kraft getreten sind.

Aufgrund der Empfehlungen des Österreichischen Gemeindebundes, der ARGE Österreichischer Abfallwirtschaftsverbände, der Vereinigung öffentlicher Abfallwirtschaftsbetriebe und dem Österreichischen Städtebund sowie der Überprüfung durch das städtische Entsorgungreferat hat der Stadtrat eine Beschlussempfehlung ausgesprochen.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die vorliegenden Vereinbarungen mit den oben angeführten Haushaltssammel- und Verwertungssystempartnern und künftig die Übertragung dieser Angelegenheit an den Stadtrat.

### **3.4. Bestandvertrag, Nutzungsvereinbarung und Dienstbarkeitsvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / Hotel Zur Tenne GmbH & Co KG**

Bürgermeister Dr. Winkler verweist zu diesem Tagesordnungspunkt einerseits auf die mit dem Hotel Zur Tenne GmbH & Co KG (kurz Hotel Zur Tenne) im Zuge der Hotelsanierung

abzuschließende Vereinbarung sowie auf die unter Tagesordnungspunkt 4.5.3. und 4.5.4. zu behandelnde Widmung als Sonderfläche Hotel und Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes. Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung vom 16.10.2023 ausführlich mit dem mit der Hotel Zur Tenne abzuschließenden Bestandvertrag, Nutzungsvereinbarung und Dienstbarkeitsvertrag auseinandergesetzt und diesbezüglich einstimmig eine Beschlussempfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen.

Der Bestandvertrag, die Nutzungsvereinbarung und Dienstbarkeitsvertrag samt Planbeilagen werden auf der digitalen Tafel gezeigt und vom Bürgermeister ausführlich erörtert sowie die wesentlichen Passagen daraus vorgelesen. Mit dem Bestandvertrag wird die Nutzung öffentlicher Flächen, z.B. als Wintergarten, Lagerflächen oder Technikräume geregelt und ist dieser im Wesentlichen der Vereinbarung mit der Voreigentümerin nachempfunden. Die zur Verfügung zu stellenden Flächen in der Vorder- und Hinterstadt werden auf den Plänen gezeigt und die Flächen dazu angegeben. Hinsichtlich der Zurverfügungstellung von Parkflächen in der Vorderstadt hat StR Gamper mit dem Hoteldirektor Gespräche geführt und sollen diese Stellplätze zum Be- und Entladen für die Hotelgäste, aber nicht dauerhaft, genutzt werden. Diesbezüglich wird noch eine gesonderte Regelung zu treffen sein. Der Vertragsbeginn ist ab 01.11.2023 vorgesehen, wobei der Bestandvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen wird und die Stadtgemeinde auf die Dauer von 30 Jahren auf eine ordentliche Kündigung verzichtet. Nach Ablauf dieser Frist kann der Bestandvertrag beidseits unter Einhaltung einer Frist von 10 Monaten schriftlich jeweils zum 31.10. eines jeden Jahres gekündigt werden. Der Bestandzins wird ab 01.01.2024 fällig und beträgt jährlich € 45.000,00 zzgl. der allfälligen gesetzlichen Umsatzsteuer in der jeweiligen Höhe. Eine Wertsicherung ist vorgesehen. Die Transformatorstation in der Hinterstadt wird in dem auf dem öffentlichen Gut zu errichtenden Trafo- und Lagergebäudeteil untergebracht. Das Trafohaus wird auf Kosten des Hotels Zur Tenne errichtet. Wie bei den Voreigentümern ist auch in diesem Bestandvertrag eine Bestimmung enthalten, dass im Fall der Änderung der Gesellschaftsstruktur des Hotels Zur Tenne, deren Umgründung oder Abtretung von Geschäftsanteilen das Bestandverhältnis nur unter der Voraussetzung übergeht, dass die derzeitige Komplementärin der Hotel Zur Tenne GmbH & Co KG, das ist die HZT Verwaltung GmbH und deren Kommanditistin, die Immo Austria GmbH & Co KG, weiterhin als Gesellschafter verbleiben. In dem Vertragswerk ist weiters eine Nutzungsvereinbarung betreffend der Flächen für die Baustelleneinrichtung und eine Dienstbarkeitseinräumung für die Anbringung einer Bohrpfahlwand zur Baugrubensicherung im öffentlichen Gut enthalten, weiters die Dienstbarkeit zur Errichtung eines Entnahme- und Rückgabebrunnens auf dem öffentlichen Gut zum Zweck der Entnahme von Grundwasser sowie Rückführung des nach Wärmegewinnung für die Gebäudeheizung anfallenden Restwassers. Diese Dienstbarkeit kommt nur zum Tragen, wenn der Pumpversuch ein positives Ergebnis bringt und die wasserrechtliche Bewilligung durch die BH Kitzbühel erteilt wird. Hinsichtlich der Abgeltung für Gestattung oder Nutzung von Flächen für die Baustelleneinrichtung und der Dienstbarkeiten hat der Bürgermeister aufgrund der Vorgaben des Stadtrates mit dem Hotel Zur Tenne nochmals Verhandlungen geführt und wurden diese in Punkt IV. Infrastrukturkostenbeitrag festgehalten. Dieser wird vom Bürgermeister verlesen. Insgesamt belaufen sich die vom Hotel Zur Tenne zu leistenden Infrastrukturbeiträge auf € 930.000,00 netto.

Der Bürgermeister berichtet weiters, dass hinsichtlich der Sanierung bzw. des Neubaus des Hotels Zur Tenne am 05. Oktober an den Stadtrat und die Ausschüsse für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur sowie für Innenstadt, ruhender Verkehr und Taxis unter Beiziehung von städtischen Fachexperten eine ausführliche Projektvorstellung erfolgt ist. Vor Erlassung eines Baubescheides ist eine Beurteilung des Bauvorhabens durch den Stadt- und Ortsbildschutzbeirat und das Bundesdenkmalamt erforderlich. Dies insbesondere im Hinblick auf die Fassade und allfälliger historischer Bauteile. Recherchen haben ergeben, dass das Hotel Zur Tenne Anfang der 1970-er Jahre neu errichtet wurde. Somit dürfte es sich um

keine historische Fassade handeln. Am 12. Oktober hat eine Begehung durch das Bundesdenkmalamt vor Ort stattgefunden. Das Bundesdenkmalamt wird ein Gutachten erstellen und ist dieses dann abschließend nochmals im Stadt- und Ortsbildschutzbeirat zu behandeln. Dieser wird dazu Stellung nehmen, ob die Fassade abgerissen werden kann und wie mit allfällig historischen Gebäudeteilen im Inneren des Gebäudes zu verfahren ist. Die nächste Sitzung des SOG-Beirates soll Anfang November stattfinden. Bei Genehmigung des Abbruches durch den SOG-Beirat könnte mit diesem noch im Herbst begonnen werden. Hingewiesen wird auch darauf, dass die Stadtwerke diverse Leitungsverlegungen und Grabungsarbeiten in der Hinterstadt durchzuführen haben. Der Transformator im Bestandsgebäude Hotel Zur Tenne ist während der Bauzeit als Provisorium nach außen zu verlegen. Die Transformatorstation im Meldeamt/Bauamtsgebäude wird mit dem Neubau des Rathaus II dort aufgelassen und ebenfalls in die Hinterstadt in das vom Hotel Zur Tenne zu errichtende Trafobauhaus verlegt. Dazu sind auch aufwändige Leitungsverlegungen notwendig. Dem Hotel Zur Tenne wurde aufgetragen, alles zu unternehmen, um den Kastanienbaum in der Hinterstadt zu erhalten. Diesbezüglich wird ein Baumexperte die Bauarbeiten begleiten. Aufgrund der sehr schwierigen Baustellenzufahrt soll eine Absenkung im Bereich des Kirchberger Tors erfolgen, sodass auch größere LKW's, wie z.B. Betonmischwagen über das Kirchberger Tor zufahren können und durch die Baustelle nur die nördliche Vorder- und Hinterstadt belastet ist und nicht auch die südliche Vorder- und Hinterstadt.

Laut StR Dr. Fuchs-Martschitz ist es im Interesse der Stadtgemeinde gelegen, dass das Bauvorhaben zügig durchgeführt wird. Die ausverhandelten Entgelte sowie der vorliegende Vertrag gehen für ihn in Ordnung. Geschäftsleute in der Innenstadt machen sich Sorgen wegen der Belastungen durch die Baustelle, teilweise finden sie diese existenzbedrohend. Eine detaillierte Information an die Betroffenen ist erforderlich.

Bürgermeister Dr. Winkler teilt mit, dass er auch mit Geschäftsleuten gesprochen hat und eine Information zu den geplanten Bauarbeiten erfolgen wird. Dazu ist er bereits in Austausch mit dem Hotel Zur Tenne. Man muss aber auch der Tatsache ins Auge sehen, dass es in den nächsten zwei Jahren zu großen Belastungen in der unteren Vorder- und Hinterstadt kommen wird. Natürlich wird versucht, diese für die Anrainer erträglich zu gestalten. Es stehen aber auch weitere Bauvorhaben in der Innenstadt an, so der Umbau beim Haus Vorderstadt 17 und beim Haus Hinterstadt 6. Über Nachfrage von EGRin Monitzer bezüglich der geplanten Wiedereröffnung des Hotels Zur Tenne teilt der Bürgermeister mit, dass die Wiedereröffnung im Dezember 2025 erfolgen soll.

Weiters führt der Bürgermeister aus, dass im Zuge der Bauarbeiten der Zugang/Durchgang für Passanten in der Hinterstadt möglich sein muss. Auf die notwendigen Leitungsverlegungen durch die Stadtwerke wird nochmals hingewiesen. Die Pflasterung in der unteren Vorder- und Hinterstadt wird durch die Bauarbeiten sicherlich extrem in Mitleidenschaft gezogen. Im Bereich vom Rathausstor Richtung Apotheke und weiter bis zum Hotel Tiefenbrunner und in der Hinterstadt zurück bis zum Rathausstor wird die Neupflasterung geschätzt ca. € 2,6 Millionen inklusive Umsatzsteuer betragen. Aus diesem Grund wurde mit dem Hotel Zur Tenne vereinbart, dass dieses einen Beitrag zur Pflasterung in Höhe von € 750.000,00 zzgl. Umsatzsteuer leistet.

VB Zimmermann verweist darauf, dass möglichst rasch eine detaillierte Information an die Anrainer/Geschäftsleute über die Bauarbeiten zu erfolgen hat. Wichtig ist die Terminkoordination, auch abgestimmt auf den Neubau Rathaus II.

GR Wohlfahrtstätter gibt hinsichtlich des Bestandszinses von € 45.000,00 für die Nutzung des öffentlichen Gutes durch das Hotel Zur Tenne als Wintergarten und Lagerräume etc. zu bedenken, dass dies umgerechnet mit knapp € 9,00 pro m<sup>2</sup> für die Innenstadt zu gering wäre.



Bürgermeister Dr. Winkler verweist darauf, dass durch die Vorbesitzer für die Nutzung dieser Flächen nur ein Betrag von € 8.000,00 jährlich zu bezahlen war. Die Stadtgemeinde hat ein Gutachten zum Wert dieser Flächen eingeholt. Je nach Ansatz der Bodenwertverzinsung 3% oder 4% haben sich die Jahresmietbeträge zwischen rund € 46.000,00 und € 62.000,00 errechnet. In Anbetracht der Gesamtsituation und der Infrastrukturkostenbeiträge durch das Hotel Zur Tenne in Höhe von insgesamt € 930.000,00 wurde der Bestandszins mit € 45.000,00 netto wertgesichert festgesetzt.

Die Pflasterarbeiten werden sich laut Bürgermeister über mehrere Jahre erstrecken, sind aber rasch und nach Möglichkeit gegen Ende der Bauarbeiten parallel durchzuführen.

GR Schwendter berichtet, dass ihn eine Innenstadtbewohnerin mit Anfragen zur Baustelle Hotel Zur Tenne bombardiert. Eine genaue Information zum Ablauf ist daher dringend notwendig. Hinsichtlich der geplanten Absenkung der Fahrbahn im Kirchberger Tor ist zu berücksichtigen, dass in der Innenstadt die Anbindung an die untere und obere Hinterstadt so erfolgt, dass keine Stolperfallen entstehen.

Über nochmalige Urgenz von GR Wohlfahrtstätter bezüglich der Information an die Bevölkerung sagt Bürgermeister Dr. Winkler zu, dass diese so rasch als möglich, jedenfalls bis zum Ende der ersten Novemberwoche erfolgen wird.

GR Widmoser findet die Präsentation vom 05. Oktober und die heutige Information gut, aber zu spät. Die Verunsicherung in der Bevölkerung ist groß und die Gerüchteküche brodeln. Daher ist jetzt eine weitere genaue Information mit dem Baustellenablauf und einem Zeitplan dringend notwendig.

Bürgermeister Dr. Winkler weist abschließend nochmals auf die enorme Bedeutung des Hotelbetriebes Hotel Zur Tenne für die Stadtgemeinde Kitzbühel hin. Er betont weiters, dass die Eigentümer des Hotels Zur Tenne einverstanden sind, dieses von Kerngebiet in Sonderfläche Hotel umzuwidmen. Dies ist eine große Errungenschaft für die Stadtgemeinde, da somit die Hotelnutzung gesetzlich festgelegt ist.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 18 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung (GR Widmoser; Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung) den vorliegenden Bestandvertrag, Nutzungsvereinbarung und Dienstbarkeitsvertrag mit der Hotel Zur Tenne GmbH & Co KG.

### **3.5. Kaufvertrag Stadtgemeinde Kitzbühel / WEG Ehrenbachgasse 48**

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet, dass die Neue Heimat Tirol (NHT) im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens in der Ehrenbachgasse zur Baugrubensicherung an der Grenze zur Liegenschaft Gst 249 KG Kitzbühel Land (Wohnungseigentümergeinschaft Ehrenbachgasse 48) Erdanker im Grundstück der Eigentümergeinschaft setzen müsste. Diesbezüglich ist es zu keiner Einigung zwischen NHT und der WEG Ehrenbachgasse 48 gekommen. Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat daraufhin hinsichtlich des in das Gst 249 hineinragenden Grundstücksteils des Gst 263/6 im Ausmaß von 24 m<sup>2</sup> den Widerruf zur Benützung ausgesprochen. Die gegenständliche Grundstücksfläche wird auf der digitalen Tafel gezeigt. Diese Grundfläche wurde auch mittels Absperrgitter abgezaunt. Daraufhin hat die WEG Ehrenbachgasse 48 einen Vorschlag zum Ankauf dieser 24 m<sup>2</sup> unterbreitet. Ein Verkauf durch die Stadtgemeinde wäre möglich, da diese Fläche weder selbst noch von der Baurechtsnehmerin NHT benötigt wird. Die NHT wäre daher auch mit einem Verkauf einverstanden, wenn die Benützung des Grundstückes 249 KG Kitzbühel Land zur Setzung von Erdankern im Rahmen der Baugrubensicherung genehmigt wird. Der Stadtrat hat sich mit einem Verkauf zum Preis

von € 10.000,00 und der Bedingungen einverstanden erklärt, dass die NHT kein Nutzungsentgelt zu bezahlen hat. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass die Eigentümergemeinschaft einer kostenlosen Nutzung ihres Grundstückes zur Setzung von Erdankern nicht zustimmen will. Die NHT hat ursprünglich bereits einen Entschädigungsbetrag angeboten und wäre auch bereit, eine Entschädigung von einigen tausend Euro zu leisten, da andernfalls eine noch teurere Baugrubensicherung erforderlich wäre und ein rascher Baufortschritt dadurch verhindert würde. Auf Nachfrage des Bürgermeisters ergänzt der Stadtamtsdirektor, dass laut Auskunft der NHT eine Entschädigungsleistung für die Fremdgrundinanspruchnahme nicht auf die Mietenkalkulation aufgeschlagen wird.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) wie folgt:

Verkauf der Grundstücksfläche/des Grundstückszwickels im Norden der Liegenschaft Gst 263/6 KG Kitzbühel Land im Ausmaß von 24 m<sup>2</sup> an die Wohnungseigentümergeinschaft Ehrenbachgasse 48, 6370 Kitzbühel zum Preis von € 10.000,00 unter der Bedingung, dass der Neuen Heimat Tirol (NHT) die Benützung des Gst 249 KG Kitzbühel Land gemäß Baugrubensicherungskonzept der NHT samt Belassung der Anker im Gst 249 gestattet wird und die NHT als Bauberechtigte dem Verkauf zustimmt.

Bei Erfüllung der Bedingung ist ein Kaufvertrag mit Kaufpreis € 10.000,00 zu erstellen. Die Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung erfolgt auf Kosten der Käuferin.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird der Gemeinderat zur Herstellung einer parzellengenauen Widmung einen Beschluss auf Umwidmung der Kauffläche von 24 m<sup>2</sup> von Bauland Wohngebiet in Mischgebiet fassen, dies unter der Voraussetzung der positiven raumordnungsrechtlichen Beurteilung durch den Raumplaner.

### **3.6. Bebauung Parkplatz Im Gries und Verkehrsanbindung an B161 - Projekt Firma T&F Trade & Finance GmbH**

Bürgermeister Dr. Winkler verweist darauf, dass in dieser Angelegenheit mit dem Projektanten, der Fa. T&F Trade and Finance GmbH (kurz T&F GmbH) mehrere Gespräche und Projektvorstellungen stattgefunden haben. Verwiesen wird dazu auf die nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 26.04.2023, die Stadtratssitzungen vom 08.05.2023, 08.09.2023 und 16.10.2023 sowie die ausführliche Projektvorstellung an den Gemeinderat und Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur unter Beiziehung des Stadtbaumeisters, des Leiters der Tiefbauabteilung, des Raumplaners und des Leiters des Baubezirksamtes Kufstein am 04.10.2023. Weiters waren Vertreter des Vereins WIRTSchaft Kitzbühel sowie der Initiative Fair Leben eingeladen.

Der Bürgermeister ist der Meinung, dass an dem Projekt mit offenem Ausgang weitergearbeitet werden soll. Zu klären wären insbesondere die Architektur, die Gebäudenutzung, die Verkehrsanbindung an die B161 samt Verkehrslösung im Gries sowie finanzielle Aspekte wie z.B. Höhe des Baurechtszinses und Übernahme der Kosten für die Brückenbindung an die B161. Dazu sollten unter Beiziehung von Experten Arbeitsgruppen gebildet werden.

StR Dr. Fuchs-Martschitz bedankt sich für die Einbeziehung des Vereins WIRTSchaft Kitzbühel und der Initiative Fair Leben. Für ihn sind noch sehr viele Fragen zu diesem Projekt offen. Es rumort in der Bevölkerung. Dies beginnt beim Baurechtszins, der zu niedrig ist. Auch die Behauptung, dass die Brücke der Stadtgemeinde nichts kostet, ist falsch, da diese in dem geringen Baurechtszins eingepreist ist. Nicht verständlich sind die Kostensteigerungen bei der Brücke von ursprünglich angegebenen € 1,2 Millionen auf nunmehr € 2,4 Millionen. Eine Kostenwahrheit ist notwendig. Die UK ist der Ansicht, dass ein Baukonzept vom Verkehrskonzept zu trennen ist. Es ist nicht nachvollziehbar, dass wertvoller Grund der

Stadtgemeinde auf 99 Jahre hergegeben werden soll. Referenzprojekte wurden noch nicht vorgelegt. Beim Lesen des Firmenbuchs zur T&F GmbH wird einem schwindelig. Wer steht tatsächlich hinter dieser Firma? Bei Umsetzung des Projektes sind Garantien für die Stadtgemeinde notwendig. Aufgrund zu vieler ungeklärter Fragen wird sich die UK bei der Abstimmung der Stimme enthalten.

Für GR Wohlfahrtstätter ist die „Suppe zu dünn“. Zunächst war nur von einer gewerblichen Nutzung die Rede, anlässlich der Projektpräsentation am 04.10.2023 wurde dann auch wieder Wohnen ein Thema. Der Gemeinderat hat die Aufgabe, dieses Grundstück im Sinne der Kitzbüheler Bürger ordentlich zu verwalten. Zu den vorgegebenen Parametern haben sich keine weiteren Interessenten gefunden, die ein Projekt ausgearbeitet und vorgestellt hätten. Da nunmehr doch Wohnen ermöglicht werden sollte, könnte sich dies natürlich ändern. Für ihn fehlt für den beabsichtigten Grundsatzbeschluss die Substanz.

StR Gamper verweist ebenfalls auf die bereits zahlreich geführten Gespräche und Projektvorstellungen. Die Suche nach weiteren interessierten Projektanten verlief ergebnislos. Ein weiteres Konzept wurde nicht vorgestellt, Ratschläge allein sind zu wenig. Es hat in der Vergangenheit auch schon viele Anfragen und Überlegungen gegeben, welche jedoch allesamt nicht umzusetzen waren. Jetzt liegt ein sehr interessanter Vorschlag mit einem dazu ausgearbeitetem Grundkonzept vor. Daran weiterzuarbeiten sieht er als eine große Chance für die Stadt. Die Projektanten sind kooperativ und zu weiteren Gesprächen und Verhandlungen bereit. Ihm kommt es so vor, als würde man nun das Haar in der Suppe suchen.

Für GR Ellmerer geht alles viel zu schnell. Weitere Gespräche mit dem Wirtschaftsverein sowie der Initiative Fair Leben, welche für ihn ein tolles Projekt präsentiert haben, wären notwendig. Das Grundstück ist viel zu wertvoll, um jetzt so rasch zu einer Entscheidung zu kommen, er wird sich daher der Stimme enthalten.

EGRin Monitzer spricht die Verkehrssituation rund um den Kindergarten an, welche besonders bedacht werden muss. Sind ausreichend Parkplätze vorhanden und wie schaut die öffentliche Verkehrsanbindung in den Gries aus?

GR Widmoser würde durchaus einen Teilbereich in dem Projekt als leistbares Wohnen für Einheimische begrüßen. Die öffentliche Meinung zu dem Projekt sollte eingeholt werden. Fraglich ist für ihn auch, ob es so viele Tiefgaragenplätze benötigt, wie in dem Projekt vorgesehen sind.

GR Schwendter verweist darauf, dass die Initiative Fair Leben kein Konzept vorgelegt und kein Wort zu den Kosten verloren hat, dies insbesondere auch hinsichtlich der Brückenanbindung an die B161. Wenn dort, wie von der Initiative vorgeschlagen, Wohnen für Einheimische kommen soll, gibt es keine Parkplätze mehr für die Öffentlichkeit. Von der T&F GmbH wurden bereits viele Vorarbeiten, vor allem in Bezug auf die Brückenanbindung, erledigt und könnte nunmehr an dem Projekt weitergearbeitet und die notwendigen Abstimmungen mit der Stadt durchgeführt werden.

GRin Mag. (FH) Watzl betont ebenfalls, dass die Sicherheit der Kindergartenkinder wesentlich ist. Bezüglich An- und Abfahrt zum Kindergarten wurden bereits Überlegungen angestellt, diese Planung ist natürlich noch eingehend zu behandeln. Wenn aber an dem Projekt nicht weitergearbeitet wird, werden wir keine Antworten bekommen.

Hinsichtlich der Kostensteigerung bei der Brücke verweist GR Wurzenrainer darauf, dass diese in der Planung verbreitert wurde, da eine beidseitige Abbiegespur gefordert wurde. Er ist enttäuscht, dass bei einigen Gemeinderäten:innen keine Bereitschaft besteht, an dem Projekt weiterzuarbeiten.

StR Dr. Fuchs-Martschitz führt zu der angekündigten Enthaltung der UK-Gemeinderatsmitglieder aus, dass damit zum Ausdruck gebracht werden soll, dass noch zu viele offene Punkte bestehen. Es ist das Problem der Tiroler Gemeindeordnung, dass eine Enthaltung als Nein-Stimme gewertet wird. Die UK wird nicht ausdrücklich mit Nein stimmen und sich bei einem positiven Beschluss in die weiteren Gespräche einbringen.

VB Ing. Eilenberger erinnert daran, dass es heute um die Abstimmung zu einem Grundsatzbeschluss geht. Erst wenn an dem Projekt weitergearbeitet wird, wird man sehen, wohin das führt. Er hat in seinen mehr als 30 Jahren im Gemeinderat schon viele Projekte für den Parkplatz Im Gries gesehen, bisher hat aber keines getaugt. Jetzt liegt ein vernünftiges Projekt vor, das selbstverständlich genau geprüft und weiterentwickelt gehört. Gerade mit der Verkehrsanbindung mittels Brücke an die B161 besteht eine riesige Chance für die Stadtgemeinde.

Bürgermeister Dr. Winkler verweist darauf, dass die heutige Behandlung und der Vorschlag zur Fassung eines Grundsatzbeschlusses zur Weiterarbeitung an dem Projekt der T&F GmbH nicht überfallsartig stattfindet. Bereits seit mehr als einem halben Jahr beschäftigt sich die Stadtgemeinde intensiv mit diesem Projekt. Hinsichtlich der Brückenanbindung wurde eine Stellungnahme des Verkehrsplaners Dipl.Ing. Paul Huter von der Fa. Axis eingeholt. Dieser befindet die von den Projektanten veranschlagten Kosten für die Brücke ohne Verkehrsleitrichtungen in Ordnung und bestätigt, dass die Anbindung an die B161 sehr sinnvoll ist. Er verweist weiters darauf, dass sich der Brückenbau und die Parkplatzlösung mittels Tiefgarage samt Verkehrslösung für den Gries ergänzen. Für den Bürgermeister ist es geradezu ein Widerspruch, sich bei dem Grundsatzbeschluss der Stimme zu enthalten, bei positivem Beschluss aber schon an dem Projekt mitarbeiten zu wollen, besonders auch deshalb, weil klar seitens der UK mitgeteilt wurde, man müsse die Stopptaste drücken. Der Stadtrat hat einstimmig beschlossen, an dem Projekt weiterzuarbeiten und die durchaus vielen offenen Fragen zu klären. Es geht heute nicht darum, einen Vertrag zu schließen, sondern eben nur darum, an der Klärung offener Fragen zusammen mit den Projektanten T&F GmbH zu arbeiten.

Der Bürgermeister wirft VB Zimmermann vor, dass er im Stadtrat Ja und im Gemeinderat Nein sagt und dieses Umfallen bei ihm häufig vorkommt und keine Verlässlichkeit zeigt.

VB Zimmermann gibt zu, im Stadtrat der Fassung des Grundsatzbeschlusses zugestimmt zu haben. Allerdings hat er bis heute noch keine Referenzen gesehen und auch hinsichtlich finanzieller Sicherheiten keine Antworten erhalten. Auch bezüglich allfälligem Wohnen wurde noch nichts vorgelegt. Für ihn brauche es keinen Grundsatzbeschluss, damit die T&F GmbH an dem Projekt weiterarbeiten kann.

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet, dass eine Referenzliste von der T&F GmbH mittlerweile eingelangt ist.

Der Bürgermeister erteilt Herrn Tolstunov von der T&F GmbH das Wort und bittet diesen, Referenzprojekte und die Firmenkonstellation vorzustellen.

Herr Tolstunov begrüßt die Gemeinderäte:innen und verweist darauf, dass seine Familie bereits seit 30 Jahren in Wien ansässig und tätig ist. Die T&F GmbH besteht aus 6 Gesellschaftern, dabei handelt es sich um ihn und weitere Familienmitglieder. Zu den Firmen T&F Trade and Finance GmbH sowie M.T.F.C. Investitionsprojektentwicklungs Ges.m.b.H verweist er auf das Österreichische Firmenbuch.

Referenzprojekte wurden der Stadtgemeinde Kitzbühel übermittelt, daraus führt er die dort angeführten Projekte an. Diese lauten wie folgt:

- Kitz Galleria (seit 2022, knapp 2.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen in Kitzbühel)

- Inführ Sektkellerei Gründe (ca. 16.000 m<sup>2</sup> in 3400 Klosterneuburg)
- Respublika Park (Kiew – eines der größten (ca. 300.000 m<sup>2</sup> BGF) und modernsten Einkaufs- und Unterhaltungszentren in Osteuropa)
- Gewerbepark Stadlau (ca. 64.000 m<sup>2</sup> BGF in 1220 Wien)
- Manas Management Company (Bau und Betrieb des Cargo- und Cateringterminals am internationalen Flughafen Manas in Kirgistan)
- Bellevue 74 (Wohnbau in 1190 Wien)
- Hütteldorferstraße 299 (ca. 1.600 m<sup>2</sup> Bürohaus in 1140 Wien)

Das Verkehrskonzept wurde vom renommierten Verkehrsplanungsbüro Rosniak & Partner ZT GmbH in Wien ausgearbeitet. Diese Firma hat auch das Verkehrskonzept am Flughafen Wien geplant.

Ziel ist es, gemeinsam mit der Stadtgemeinde Kitzbühel ein hervorragendes Projekt auszuarbeiten.

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich für die Ausführungen bei Herrn Tolstunov. Abschließend hält er nochmals fest, dass es heute nicht um den Abschluss eines Vertrages geht, sondern um eine grundsätzliche Entscheidung, dass dieses Projekt weiterverfolgt werden soll. Besonders zu klären sind Fragen zur Gebäudenutzung, Architektur, Verkehrsanbindung B161 und Verkehrslösung im Gries, Zufahrt zum Kindergarten und zur Schule sowie die finanziellen Aspekte.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 12 Ja-Stimmen bei 7 Stimmenthaltungen (VB Zimmermann, GR Wohlfahrtstätter, EGRin Ligner, StR Dr. Fuchsmartschitz, GR Ellmerer, EGRin Monitzer und GR Widmoser; Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung) mit der Fa. T&F Trade and Finance GmbH weiter an deren Projekt betreffend Bebauung Parkplatz Im Gries und Verkehrsanbindung an die B161 zu arbeiten und ergebnisoffene Verhandlungen zu führen.

## **4. Referate**

### **4.1. Finanzen**

#### **4.1.1. Verordnung über die Ausschreibung von Gemeindeabgaben**

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet über die vom Finanzverwalter Mag. (FH) Embacher ausgearbeitete Fortschreibung und die geplanten Änderungen/Erhöhungen bei den Steuern/Abgaben/Gebühren ab 01.01.2024 und bedankt sich beim Finanzverwalter für die Ausarbeitung der diesbezüglichen Aufstellung. Diese wird auf der digitalen Tafel gezeigt und vom Bürgermeister erörtert. Die Auflistung zeigt auch einen Vergleich mit den Jahren 2022 und 2023 und enthält bei denjenigen Tarifen, die ab 01.01.2024 erhöht werden sollen, die Steigerung in Prozent zum Jahr 2023. Erhöhungen sind vorgesehen bei der Kanalbenutzungsgebühr, sowie bei den Friedhofsgebühren und bei den Abfallgebühren. Diese werden im Detail erörtert. Grundsätzlich werden die Gebührenerhöhungen moderat angesetzt und handelt es sich im Wesentlichen um Indexanpassungen sowie um Rundungen nach unten und oben, um einen sinnhaften Ansatz zu gewährleisten. Der Bürgermeister weist noch darauf hin, dass auch der Erschließungsbeitrag aufgrund der Änderung der Verordnung der Tiroler Landesregierung über die Festsetzung des Erschließungskostenfaktors neu festzusetzen ist. Dies erfolgt separat zu Tagesordnungspunkt 4.1.3.

Die Verordnung über die Ausschreibung von Gemeindeabgaben wird auf der digitalen Tafel dargetan. Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

StR Gamper stellt den Antrag, die Hundesteuer für den ersten Hund auf 50%, das sind € 49,50 jährlich, zu reduzieren.

Bürgermeister Dr. Winkler lässt über den Antrag von StR Gamper abstimmen. Das Ergebnis lautet wie folgt:

3 Ja-Stimmen bei 16 Nein-Stimmen.

Der Bürgermeister hält fest, dass der Antrag somit abgelehnt ist.

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

### **Verordnung – Ausschreibung von Gemeindeabgaben**

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2023 sowie des § 1 des Tiroler Abfallgebührengesetzes, LGBl. Nr. 36/1991, wird durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel verordnet:

#### **Artikel I**

#### **Änderung der Kanalgebührenordnung**

Die Kanalgebührenordnung der Stadtgemeinde Kitzbühel, kundgemacht am 14.12.2009, zuletzt geändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 24.10.2022, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.10.2023 geändert wie folgt:

#### **§ 6 Ziff. 1 hat wie folgt zu lauten:**

Die Benützungsgebühr beträgt EUR 1,95 je m<sup>3</sup> Wasserverbrauch.

In diesem Betrag ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten.

#### **Artikel II**

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

Die Verordnung über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren der Stadtgemeinde Kitzbühel, kundgemacht am 18.12.2018, zuletzt geändert durch Gemeinderatsbeschluss vom 24.10.2022, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.10.2023 geändert wie folgt:

#### **§ 2 hat zu lauten wie folgt:**

Die Gebühr für die Errichtung einer Grabstätte inkl. Entsorgung der Kränze beträgt einmalig für:

- |  |             |
|--|-------------|
| (1) eine Erdbestattung – Sommertarif 01.04. – 30.11. | Euro 670,00 |
| (2) eine Erdbestattung – Wintertarif 01.12. – 31.03. | Euro 780,00 |
| (3) eine Urnenbestattung                             | Euro 90,00  |
| (4) eine Urnenbestattung im Naturfriedhof            | Euro 90,00  |

Die Gebühr für die Errichtung von Platten und Fundamente für eine Grabstätte im neuen Friedhof beträgt einmalig für:

- |                    |             |
|--------------------|-------------|
| (1) ein Einzelgrab | Euro 425,00 |
| (2) ein Doppelgrab | Euro 545,00 |

Für Kinder unter 18 Jahre fallen diese Gebühren nicht an.

**§ 3 hat zu lauten wie folgt:**

Die Grabgebühr beträgt pro Grabstätte für 3 Jahre für:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| (1) ein Einzelgrab                                 | Euro 70,00                      |
| (2) ein Einzelgrab am Rand gelegen                 | Euro 75,00                      |
| (3) ein Mehrfachgrab oder eine Gruft               | Mehrfaches der Einzelgrabgebühr |
| (4) ein Mehrfachgrab am Rand gelegen<br>(Randgrab) | Mehrfaches der Einzelgrabgebühr |
| (5) ein Urnengrab                                  | Euro 140,00                     |

Die Grabgebühr beträgt pro Grabstätte für 10 Jahre für:

- |  |             |
|--|-------------|
| (1) eine Urne im Naturfriedhof                       | Euro 650,00 |
| (2) eine Urne im Naturfriedhof<br>mit Namensplakette | Euro 960,00 |

**§ 4 hat wie folgt zu lauten:**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| (1) Die Gebühr für die Benützung der Leichenhalle beträgt  | Euro 135,00       |
| (2) Die Gebühr für die Benützung der Kühlanlage in der Leichenhalle<br>beträgt pro Tag   | Euro 50,00        |
| (3) Die Gebühr für Beisetzungen an Sa, Sonn- und Feiertagen beträgt  | Euro 250,00       |
| (4) Die Gebühr für Verabschiedungen an Sa, Sonn- und Feiertagen beträgt  | Euro 125,00       |
| (5) Die Gebühr für eine Tieferlegung, Verbreiterung und Verwendung<br>eines Kompressors beträgt jeweils                                | Euro 125,00       |
| (6) Anforderung einer Urne   | Euro 35,00        |
| (7) Die Entsorgungsgebühr bei Auflassung einer Grabstätte beträgt für:   |                   |
| a) ein Einzelgrab  | ..... Euro 235,00 |
| b) ein Doppelgrab  | ..... Euro 300,00 |
| c) ein Mehrfachgrab oder eine Gruft  | nach Aufwand      |
| d) ein Urnengrab   | Euro 100,00       |
| (8) Die Gebühr für eine Exhumierung beträgt  |                   |
| a) für einen Sarg – Sommertarif 01.04. – 30.11.  | Euro 1.350,00     |
| b) für einen Sarg – Wintertarif 01.12. – 31.03.  | Euro 1.600,00     |
| c) für eine Urne im Erdgrab  | Euro 300,00       |
| d) für eine Urne in der Urnennische  | Euro 155,00       |
| (9) Die Grabzuteilungsgebühr für die Beisetzung von Personen derer es der Zustimmung<br>der<br>Stadtgemeinde Kitzbühel bedarf beträgt: |                   |
| a) für ein Erdgrab   | Euro 6.000,00     |
| b) für ein Urnengrab   | Euro 6.000,00     |
| (10) die Gebühr für die Benützung der Kühlanlage in der Leichenhalle für<br>nicht in Kitzbühel beizusetzende Personen beträgt pro Tag  | Euro 220,00       |

Für Kinder unter 18 Jahre fallen die Gebühren zu (1), (2), (3), (4), (5) und (6) nicht an.

**Artikel III**

**Änderung der Abfallgebührenordnung**

Die Abfallgebührenordnung der Stadtgemeinde Kitzbühel, kundgemacht am 15.12.2016, zuletzt geändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 11.10.2021, wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.10.2023 geändert wie folgt:

**§ 3 Abs. 1, dritter Satz hat wie folgt zu lauten:**

Der Gebührensatz je Berechnungseinheit beträgt € 12,60

**§ 3 Abs. 2 hat wie folgt zu lauten:**

Für die **weitere Gebühr für Haushaltsmüll** gelten folgende Bemessungsgrundlagen und Gebührensätze:

a) Müllabfuhrgebühren:

Je Eimer (90 Lt.) jährlich  
bei 14-tägiger Abfuhr € 129,60  
aliquote Berechnung bei anderen Abfuhrintervallen

Bei anderen Eimergrößen  
je 10 Lt. Zu-/Abschlag € 14,40

Großraumbehälter (einmalige Abfuhr)  
770 Lt. Inhalt € 42,60  
1100 Lt. Inhalt € 61,00  
Müllsack 60 Lt. (incl. Abfuhr) € 5,90

Abholung von Sperrmüll  
Je Kubikmeter € 40,00  
Bis 0,5 m<sup>3</sup> - Mindestgebühr € 20,00  
Ab 0,5 m<sup>3</sup> - aliquote Berechnung

Deponie- bzw. Entsorgungsgebühren für Sperrmüll  
Je Kubikmeter € 62,00  
Bis 0,5 m<sup>3</sup> - Mindestgebühr € 12,00  
Ab 0,5 m<sup>3</sup> - aliquote Berechnung

Deponiegebühr für Gartenabfälle, Baumschnittgut  
Je angefangenem ½ Kubikmeter (ungehäckselt) € 5,50

Müllgefäße-Transportgebühr:

Für den Transport von Abfallbehältnissen von deren Standplatz zur Abfuhrstraße und zurück.

Jahresgebühr bei 14-tägiger Entleerung - aliquote Berechnung bei anderen Abfuhrintervallen.

Ebenerdiger Transport bis maximal 40 Meter Abstand zur Abfuhrstraße (ausgenommen Müllboxen an der Abfuhrstraße, deren Türen zur Straße hin öffnen).

Je Mülleimer (40-240 Lt.) € 51,00  
Je Großraumbehälter (770-1100 Lt.) € 127,00

Erschwerter Transport (z.B. über Stufen, Treppen, starkes Gefälle, etc.)  
Je Mülleimer (40-240 Lt.) € 127,00  
Je Großraumbehälter (770 od.1100 Lt.) € 306,00

In diesen Beträgen ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten.

**§ 3 Abs. 3 hat wie folgt zu lauten:**



Für die **weitere Gebühr für kompostierbare Abfälle** aus dem Haus- und Gartenbereich gelten folgende Bemessungsgrundlagen und Gebührensätze:

- I) Je Eimer (10 Lt.) jährlich bei wöchentlicher Abfuhr (520 lt.) € 48,00  
Bei Verwendung von größeren Eimern je 5 lt. ein Zuschlag von € 24,00

In diesen Beträgen ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten.

**§ 3 Abs. 3a hat wie folgt zu lauten:**

Für die **weitere Gebühr für kompostierbare Abfälle** aus dem betrieblichen Bereich (Küchen- und Speiserestesammlung) bei regelmäßiger Behälterreinigung gelten folgende Bemessungsgrundlagen und Gebührensätze:

- I) Je Eimer (10 Lt.) jährlich bei wöchentlicher Abfuhr (520 lt.) € 52,00  
Bei Verwendung von größeren Eimern je 5 lt. ein Zuschlag von € 26,00

In diesen Beträgen ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten.

**Artikel IV  
Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2024 in Kraft.

**4.1.2. Festsetzung von privatrechtlichen Entgelten und Tarifen**

Bürgermeister Dr. Winkler erörtert auf der digitalen Tafel die geplanten Änderungen/Erhöhungen anhand des vom Finanzverwalters Mag. (FH) Embacher ausgearbeiteten Vorschlages bei den privatrechtlichen Entgelten und Tarifen ab 01.01.2024. Auch diese Auflistung enthält wiederum einen Vergleich mit den Jahren 2022 und 2023. Erhöhungen sind geplant beim städtischen Schwarzseebetrieb, beim Kindergarten und beim Museum. Auch hier wurden die Erhöhungen grundsätzlich wiederum sehr moderat angesetzt und handelt es sich im Wesentlichen um Indexanpassungen.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die Festsetzung der privatrechtlichen Entgelte und Tarife ab 01.01.2024 wie folgt:

**Festsetzung  
der privatrechtlichen Entgelte und Tarife  
mit Wirkung ab 1. Jänner 2024 bzw. ab dem jeweils angeführten Datum**

<b>B 1 <u>Städtischer Schwarzseebetrieb</u></b>		
Badegebühren:		incl. 13% USt.:
Einzelkarten	Kinder und Jugendliche (bis einschließl. 18. Lebensjahr)	3,00
25 % Erm.,	-"- siehe unten *	2,50
	-"- Abendkarte ab 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr	2,50
	Erwachsene Gäste	5,50
25 % Erm.,	-"- siehe unten *	4,50
	-"- Halbtageskarte ab 12:00 Uhr	4,50

25 % Erm.,	-"- siehe unten *	3,50
	-"- Abendkarte ab 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr	3,00
	Senioren Berechtigte	3,00
* Erm. für Berechtigte, Kitzb.Alpen Sommercard, BAG Flex Karte, Tir.Fam.Karte, Hike&Bike		
	Kabine	6,50
Zehnerblock	Kinder und Jugendliche (bis einschließl. 18. Lebensjahr)	22,00
	Erwachsene Berechtigte.	32,00
	Erwachsene Gäste	42,00
Saisonkarte	Kinder und Jugendliche (bis einschließl. 18. Lebensjahr)	47,00
	Erwachsene	88,00
	Kabine	88,00
	Combi: Saisonkarte + Kabine	155,00

		incl. 20% USt.:
1 Liegestuhl / 1 Tag		5,50
1 Liege / 1 Tag		5,50
1 Sonnenschirm / 1 Tag		5,50
Tischtennis 1/2 Stunde (pro Tisch)		3,00
Fischereikarten:	Tageskarte	32,00
	Jahreskarte	360,00
	Jahreskarte (mit Bootsliegeplatz)	420,00
Bootsliegeplatz (2018 bereits durch Fischer ausgebucht!)	Jahresentgelt	130,00

<b>B 2 <u>Kindergarten</u> <u>Voglfeld</u></b>	Elternbeiträge monatlich:	Ab Schuljahr 2024/2025		
		Netto	13% USt.	Brutto
Kind mit Stichtag 1.9. unter 4 Jahre/halbtags		42,48	5,52	48,00
- " - /bis 14 Uhr 30		63,72	8,28	72,00
- " - /ganztags 7:00 - 17:30 Uhr		86,73	11,27	98,00
- " - /ganztags (nur 1-2 Tage pro Woche)		69,03	8,97	78,00
Kind mit Stichtag 1.9. über 4 Jahre /nachmittags		42,48	5,52	48,00
- " - / 12 Uhr 30 bis 14 Uhr 30		22,12	2,88	25,00
- " - /nachmittags (1-2 Tage pro Wo)		26,55	3,45	30,00
in Ferienzeit pro Tag / halbtags		5,13	0,67	5,80
in Ferienzeit pro Tag / bis 14 Uhr 30		6,11	0,79	6,90
in Ferienzeit pro Tag / ganztags		6,99	0,91	7,90
Fallweiser Nachmittagsbes.-je Nachm (für max 3 Besuche)		5,13	0,67	5,80
Investitionsbeitrag für Kinder ohne Hauptwohnsitz in Kitzbühel/Zuschlag				100,0%
Gebührenermäßigungen od. -befreiungen auf Antrag durch Stadtratsbeschluss.				
Mittagessen	für Kinder - pro Essen	4,27	0,43	4,70

	für Personal - pro Essen	3,64	0,36	4,00
Transportkostenbeitrag	monatlich je Kind	22,73	2,27	25,00
Volksschule				
	Vormittagsbetreuung je Semester u. Wochentag	27,27	2,73	30,00
<b><u>B 3 Städtische Sicherheitswache</u></b>				5,00
	Depotgebühren für Fundgegenstände je nach Wert und Umfang des Gegenstandes bzw. des Manipulationsaufwandes			10,00
				15,00
<b><u>B 4 Benützung öffentlichen Gutes für Gastgärten</u></b>				20%
	Benützungsentgelt je m <sup>2</sup> und Monat - Basis August 2014	Ausgangs-	Innenstadt	<u>USt.</u> 7,50
	Jährliche Wertanpassung nach VPI 2015 Monat August Einzelvertragliche Regelungen bleiben vorbehalten	wert	Außerstädtisch	4,00
<b><u>B 5 Städtisches Museum</u></b>				13%
	Erwachsene			<u>USt.</u> 8,50
	-"- Gruppen ab 10 Personen			6,50
	Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre			frei
				20%
				<u>USt.</u>
	Zusätzliches Entgelt für Führungen - pro Gruppe			80,00
	Zusätzliches Entgelt für Führungen von Schülergruppen - pro Schüler max. 2 Begleitpersonen bei Gruppen (z. B. Reiseleiter, Lehrpersonen)			3,00
				frei
<b><u>B 6 Pachte und Anerkennungszinse</u></b>				
	Laut Hebeliste; Festsetzung jeweils durch den Stadtrat.			
<b><u>B 7 Landesmusikschule Kitzbühel</u></b>				
	Gemäß Verordnung der Landesregierung.			
<b><u>B 8 Städtisches Elektrizitätswerk</u></b>				
	Eigene Tarifordnung.			
<b><u>B 9 Stadtbusverkehr</u></b>				
	Eigene Tarifordnung lt. Verkehrsverbund Tirol.			
<b><u>B 10 Städtischer Kabelfernsehbetrieb</u></b>				
	Eigene Tarifordnung - Festsetzung durch den Ausschuss für Elektrizitäts- u. Wasserwerk.			
<b><u>B 11 Freiwillige Feuerwehr</u></b>				
	Gemäß Tarifordnung 2023 des Landesfeuerwehrverbandes, GR-Beschluss 24.04.2023.			

#### 4.1.3. Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet, dass mit Verordnung der Tiroler Landesregierung der Erschließungskostenfaktor für jede Gemeinde mit Wirksamkeit ab 01.01.2024 neu festgesetzt wurde. Dieser setzt sich aus den Kosten für die Herstellung von 1 m<sup>2</sup> staubfreier Fahrbahnfläche mittlerer Befestigung im ebenen Gelände mit Oberflächenentwässerung im landes-

weiten Durchschnitt und 10% des ortsüblichen Durchschnittspreises für 1 m<sup>2</sup> bebaubaren Grundes in der jeweiligen Gemeinde zusammen. In der Stadtgemeinde Kitzbühel wurde der Erschließungskostenfaktor ab 01.01.2024 mit € 375,00 (bisher € 277,50) festgesetzt.

Voraussetzung für die Vorschreibung höherer Erschließungsbeiträge ist die Erlassung einer neuen Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages, auf Grundlage des ab 01.01.2024 für die Stadtgemeinde Kitzbühel geltenden Erschließungskostenfaktors. Bei der Neufestlegung des Erschließungsbeitragssatzes ist neben der gesetzlichen Obergrenze von 7% des Erschließungskostenfaktors insbesondere auf die von der Gemeinde konkret zu tragende Straßenbaulast Bedacht zu nehmen. Es gilt das sogenannte Äquivalenzprinzip, das heißt, dass die Einnahmen aus dem Erschließungsbeitrag die von der Gemeinde zu tragende Straßenbaulast im Rahmen einer Durchschnittsbetrachtung der letzten 10 Jahre maximal bis zum doppelten des Jahreserfordernisses übersteigen darf.

Bei Ausschöpfung des Erschließungsbeitragssatzes mit 7 % des Erschließungskostenfaktors ergibt dies bei dem Erschließungskostenfaktor von nunmehr neu € 375,00 einen Erschließungsbeitragssatz von € 26,25. Die vom Finanzverwalter angestellte Berechnung zum Äquivalenzprinzip wird auf der digitalen Tafel gezeigt und erörtert. Daraus ergibt sich, dass bei Hochrechnung auf den Erschließungsbeitragssatz von 7% die durchschnittlichen Einnahmen an Erschließungsbeiträgen der letzten 10 Jahre € 1,719.626,22 betragen hätten. Bei einer durchschnittlichen Straßenbaulast der letzten 10 Jahre in Höhe von € 4,255.538,82 wird somit dem Äquivalenzprinzip entsprochen. Die durchschnittliche Kostendeckung errechnet sich mit 40,02%.

Die Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages ab 01.01.2024 wird auf der digitalen Tafel gezeigt und lautet diese wie folgt:

Kalkulation Erschließungskostenbeitrag mit den Daten aus Excel "20230914 Straßenbaulast"

(Summen ohne AfA aber mit Investitionen)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Ausgaben</b>							
Ausgaben Ansatz							
Straßenerhaltung 1/612-XXX	1738922	1915850	2307782,09	€ 1 788 399,64	€ 1 335 044,58	€ 1 779 113,97	€ 3 250 991,61
Straßenreinigung 1/814-XXX	1391427,47	1087267,88	1366327,84	€ 1 369 455,00	€ 1 613 860,26	€ 1 529 396,77	€ 1 698 235,11
Beleuchtung 1/816-XXX	271635,91	253289,72	259560,19	€ 297 687,67	€ 269 760,44	€ 226 570,08	€ 281 648,76
Verkehrszeichen 1/640-XXX	94375,81	95996,36	107934,83	€ 114 994,34	€ 125 775,50	€ 130 739,09	€ 96 658,38
<b>Straßenbaulast</b>	<b>€ 3 496 361,19</b>	<b>€ 3 352 403,96</b>	<b>€ 4 041 604,95</b>	<b>€ 3 570 536,65</b>	<b>€ 3 344 440,78</b>	<b>€ 3 665 819,91</b>	<b>€ 5 327 533,86</b>
<b>Einnahmen</b>							
Erschl.beitr. gem. Vorschreibung	€ 494 935,50	€ 686 561,80	€ 626 466,86	€ 1 008 078,78	€ 642 492,89	€ 933 381,82	€ 1 097 038,46
Hochrechnung bei 6 % Erschl.Ko.	€ 594 781,49	€ 825 065,59	€ 1 252 181,66	€ 2 014 947,38	€ 1 041 626,74	€ 1 513 223,69	€ 1 778 548,23
Hochrechnung ERS 7 % neu 2024	€ 693 553,87	€ 962 080,09	€ 1 460 502,57	€ 1 906 221,02	€ 1 214 918,40	€ 1 764 973,22	€ 2 074 438,84
Kostendeckung in %	14,2%	20,5%	15,5%	28,2%	19,2%	25,5%	20,6%
Kostendeckung in % ERS neu	17,0%	24,6%	31,0%	56,4%	31,1%	41,3%	33,4%
Kostendeckung in % ERS neu 2024	19,8%	28,7%	36,1%	53,4%	36,3%	48,1%	38,9%
Inflationsrate				1,39%	2,15%	1,92%	1,69%

2020	2021	2022		VA 2023	Vorschlag 2024
€ 3 957 512,54	€ 3 896 506,62	€ 2 628 198,40			
€ 1 312 770,75	€ 1 367 082,88	€ 1 412 830,96			
€ 316 238,84	€ 282 203,90	€ 324 964,18			
€ 105 220,06	€ 65 829,02	€ 87 328,77			
€ 5 691 742,19	€ 5 611 622,42	€ 4 453 322,31	€ 4 255 538,82	6,00%	7,00% € 375,00
				€ 16,65	€ 26,25
<b>10J Mittelwert</b>					
€ 1 213 432,99	€ 1 135 042,70	€ 1 416 613,22	€ 925 404,50		
€ 1 967 250,17	€ 1 840 161,73	€ 2 296 651,42	€ 1 512 443,81		
€ 2 294 534,44	€ 2 146 302,75	€ 2 678 736,97	€ 1 719 626,22		
21,3%	20,2%	31,8%	21,7%		
34,6%	32,8%	51,6%	35,4%		
40,3%	38,2%	60,2%	40,02%		
1,40%	2,80%	8,60%	9,63%	01-06/2023	

Aufgrund des § 7 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 173/2021, wird verordnet:

## § 1

### Erschließungsbeitrag, Erschließungsbeitragssatz

Die Stadtgemeinde Kitzbühel erhebt einen Erschließungsbeitrag und setzt den Erschließungsbeitragssatz einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit 7 v.H. des für die Stadtgemeinde Kitzbühel von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 11. April 2023, LGBl. Nr. 35/2023, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 40/2023, festgelegten Erschließungskostenfaktors fest.

## § 2

### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages des Gemeinderates der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 02.02.2015, zuletzt geändert mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.10.2022 außer Kraft.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

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

#### **4.1.4. Verordnung über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe**

Der Bürgermeister berichtet, dass sich die Ausgleichsabgabe für eine Befreiung von der Herstellung von Kraftfahrzeugabstellplätzen ab 01.01.2024 je Abstellplatz auf € 7.500,00 (bisher € 5.550,00) beläuft. Hier führen bereits die neuen Erschließungskostenfaktoren ab 01.01.2024 zum höheren Beitragssatz. Der Abgabensanspruch entsteht mit Eintritt der Rechtskraft des Befreiungsbescheides nach § 8 Abs. 11. Tiroler Bauordnung 2022. Im Zusammenhang mit der Verordnung über die Erhebung eines Erschließungskostenbeitrages sollte auch die Verordnung über die Erhebung der Ausgleichsabgabe neu beschlossen werden.

Die Verordnung wird auf der digitalen Tafel gezeigt und lautet diese wie folgt:

Aufgrund des § 3 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 173/2021, wird verordnet:

## **§ 1 Ausgleichsabgabe, Abgabegenstand**

Die Stadtgemeinde Kitzbühel erhebt für jede Abstellmöglichkeit, für die eine Befreiung nach § 8 Abs. 11 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 63/2023, erteilt wird, eine Ausgleichsabgabe. Bemessungsgrundlage und Höhe der Abgabe richtet sich nach § 5 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 173/2021

## **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe des Gemeinderates der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 02.02.2015 außer Kraft.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

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

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

Der Bürgermeister berichtet, dass die Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 05.09.2023 die Hektarsätze als Grundlage für die Erhebung der Waldumlage zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindewaldaufseher erhöht hat. Diese lauten ab 01.01.2024 wie folgt:

Für Wirtschaftswald € 26,90 (bisher € 24,45)

Für Schutzwald im Ertrag € 13,45 (bisher € 12,23)

Für Teilwald im Ertrag € 20,17 (bisher € 18,34)

Da sich die bisher festgesetzten Umlagesätze nicht automatisch ändern, wäre eine Anpassung der Verordnung für die Festsetzung der Waldumlage erforderlich. Die neuen Hektarsätze wären dann erstmals auf die Vorschreibung der Umlage für das Jahr 2024 anzuwenden, welche bis längstens Ende Mai 2025 zu erfolgen hat.

Die Verordnung wird auf der digitalen Tafel gezeigt und lautet wie folgt:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 80/2020, wird zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindewaldaufseher verordnet:

## **§ 1 Waldumlage, Umlagesatz**

Die Stadtgemeinde Kitzbühel erhebt eine Waldumlage und legt den Umlagesatz einheitlich für die Waldkategorien Wirtschaftswald, Schutzwald im Ertrag und Teilwald im Ertrag mit 100 %

der von der Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 5. September 2023, Vbl. Tirol Nr. 89/2023, festgelegten Hektarsätze fest.

## § 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2024 in Kraft.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 17 Ja-Stimmen bei einer Nein-Stimme (GR Wurzenrainer) und einer Stimmenthaltung (EGR Mag. Eller; Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung) die vorliegende Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage.

### **4.1.6. Bürgschaftsübernahme der Stadtgemeinde Kitzbühel für Darlehen Tigewosi betreffend Bauvorhaben Altenwohn- und Pflegeheim Nordtrakt**

Bürgermeister Dr. Winkler verweist in der Angelegenheit der Finanzierung des Bauvorhabens Altenwohnheim Aufstockung Nordtrakt auf die Behandlungen anlässlich der Gemeinderatssitzung. Bei den von der Tiroler Gemeinnützigen Wohnungsbau- und Siedlungs GmbH (Tigewosi) mit Darlehen zu finanzierenden Baukosten war die Sparkasse der Stadt Kitzbühel Bestbieter. Es hat sich herausgestellt, dass eine Reduzierung des Risikoaufschlages möglich wäre, wenn die Stadtgemeinde Kitzbühel die Bürgschaft für die Darlehen übernimmt. Der Risikoaufschlag ist ohne Bürgschaftsübernahme deshalb höher, da die Sparkasse im Rang hinter dem Darlehen der Wohnbauförderung steht. Die Bürgschaft wäre sowohl für Darlehen für den wohnbauförderten Teil (€ 2,650.000,00) als auch für den nicht wohnbauförderten Teil (€ 1,569.000,00) zu übernehmen. Der Risikoaufschlag ohne Bürgschaft und dem 3-Monats Euribor würde für den wohnbauförderten Teil 0,90 %-Punkte und für den nicht wohnbauförderten Teil 1,33 %-Punkte betragen. Mit Übernahme der Bürgschaft würde der Risikoaufschlag jeweils 0,80 %-Punkte betragen.

Die vom Finanzverwalter auf Basis der derzeitigen Konditionen berechnete Ersparnis beträgt rund € 200.000,00 über die gesamte Laufzeit von 25 Jahren.

Folgende Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor:

Bürgschaftsübernahme der Stadtgemeinde Kitzbühel für Darlehen der Tiroler Gemeinnützigen Wohnungsbau- und Siedlungs GmbH betreffend Bauvorhaben Altenwohn- und Pflegeheim Nordtrakt

Übernahme der Bürgschaft gemäß § 1355 ABGB für die von der der Tiroler Gemeinnützigen Wohnungsbau- und Siedlungs GmbH, Fürstenweg 27, 6020 Innsbruck bei der Sparkasse der

Stadt Kitzbühel aufgenommenen Darlehen lt. Finanzierungsvorschlag der Sparkasse Kitzbühel vom 13.10.2023. Folgende Darlehen werden mittels Bürgschaft der Stadtgemeinde Kitzbühel bei der Sparkasse Kitzbühel abgesichert:

Kreditbetrag: € 2.650.000,- für den wohnbauförderten Teil,

Konditionen: 3-Monats-EURIBOR plus Aufschlag von 0,800% p.a. Das sind derzeit 4,752 % (Stand 13.10.2023)

Laufzeit: 25 Jahre (optionale Verlängerung auf 30 Jahre)

Kreditbetrag: € 1.569.000,- für den nicht wohnbauförderten Teil  
Konditionen: 3-Monats-EURIBOR plus Aufschlag von 0,800% p.a. Das sind derzeit 4,752 %  
(Stand 13.10.2023)  
Laufzeit: 25 Jahre (optionale Verlängerung auf 30 Jahre)

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

## **4.2. Überprüfungsausschuss**

### **4.2.1. Vorlage der Kassaprüfungsniederschrift gemäß § 112 Tiroler Gemeindeordnung**

Der Obmann des Überprüfungsausschusses StR Gamper berichtet über die am 27.09.2023 gemäß § 110 Tiroler Gemeindeordnung durchgeführte Kassaprüfung durch den Überprüfungsausschuss. Die Kassaprüfungsniederschrift wird auf der digitalen Tafel gezeigt und von StR Gamper im Wesentlichen verlesen und die Kassenbestände mitgeteilt. Er teilt mit, dass die Überprüfung keinerlei Anlass zu Beanstandungen ergeben hat.

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich für den Bericht beim Obmann des Überprüfungsausschusses. Dieser wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

## **4.3. Soziales und Wohnungswesen**

Referentin GRin Hedwig Haidegger

### **4.3.1. Wohnungsvergaben**

Die Referentin informiert über die im Wohnungsausschuss behandelten Wohnungsvergaben lt. Beschlussempfehlung an den Gemeinderat.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag der Referentin GRin Haidegger einstimmig (19 Ja-Stimmen) nachfolgende Wohnungsvergaben:

Die Wohnung in der Bacherwiese 2 e, Top 41

Die Wohnung in der Sinwell 46, Top 54

Die Wohnung in der Siedlung Frieden 43, Top 61

Die Wohnung in der Jochbergerstraße 111 a, Top 32

Die Wohnung in der Siedlung Badhaus 10, Top 26

## **4.4. Straßen und Verkehr**

### **4.4.1. Grundtausch / Wegverlegung Barmleitenweg**

Bürgermeister Dr. Winkler verweist auf die vom Gemeinderat am 20.12.2021 beschlossene Vereinbarung mit Nikolaus Erber betreffend Grundtausch und Umwidmung von Teilflächen in landwirtschaftliches Mischgebiet. Dazu wird die Vermessungsurkunde mit dem neuen Wegeteilstück Barmleitenweg sowie den geplanten Zu- und Abschreibungen auf der digitalen Tafel gezeigt. Neben der noch zu beschließenden Widmung ist weitere Voraussetzung für die



grundbücherliche Durchführung eine Beschlussfassung betreffend Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche bzw. Aufhebung des Gemeingebrauchs als Verkehrsfläche. 333 m<sup>2</sup> werden als Straßenfläche zum Gemeingebrauch gewidmet und hinsichtlich der Teilflächen von insgesamt 395 m<sup>2</sup> wird die Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche aufgehoben.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat zum Grundtausch/zur Wegverlegung Barmleitenweg mit 17 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen (EGR Luxner und EGRin Ligner; Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung) wie folgt:

Unter Bezugnahme auf die Vereinbarung mit Nikolaus Erber betreffend Grundtausch und Wegverlegung im Bereich des Hofes „Taurer“ am Barmleitenweg beschließt der Gemeinderat die Zu- und Abschreibungen der gemäß Vermessungsurkunde Ziviltechniker DI Markus Rehbichler vom 24.01.2023, GZ: 1978c/11 ausgewiesenen Teilflächen 1 bis 7.

Folgende Teilfläche aus dieser Vermessungsurkunde wird dem öffentlichen Gut Gst 3955 in EZ 179 KG 82107 Kitzbühel Land zugeschlagen und zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche gewidmet: 1 im Ausmaß von 16 m<sup>2</sup>.

Folgende Teilfläche aus dieser Vermessungsurkunde wird dem öffentlichen Gut Gst 3958 in EZ 179 KG 82107 Kitzbühel Land zugeschlagen und zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche gewidmet: 2 im Ausmaß von 317 m<sup>2</sup>.

Folgende Teilfläche aus dieser Vermessungsurkunde wird vom öffentlichen Gut Gst 3955 in EZ 179 KG 82107 Kitzbühel Land abgeschrieben und die Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche aufgehoben: 4 im Ausmaß von 32 m<sup>2</sup>.

Folgende Teilfläche aus dieser Vermessungsurkunde wird vom öffentlichen Gut Gst 3958 in EZ 179 KG 82107 Kitzbühel Land abgeschrieben und die Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche aufgehoben: 5 im Ausmaß von 85 m<sup>2</sup>.

Folgende Teilfläche aus dieser Vermessungsurkunde wird vom öffentlichen Gut Gst 3959 in EZ 179 KG 82107 Kitzbühel Land abgeschrieben und die Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche aufgehoben: 6 im Ausmaß von 247 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück Gst 1959/2 in EZ 2176 KG Kitzbühel 82107 Kitzbühel Land aus dieser Vermessungsurkunde (Teilfläche 7 im Ausmaß von 31 m<sup>2</sup>) wird gelöscht und die Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche aufgehoben.

Folgende Teilflächen aus dieser Vermessungsurkunde werden mit dem Gst .354 in EZ 2176 KG Kitzbühel 82107 Kitzbühel Land vereinigt: 3, 4, 5, 6 und 7 im Gesamtausmaß von 1.178 m<sup>2</sup>.

#### **4.4.2. Grundtausch / Wegverlegung Oberaigenweg**

Bürgermeister Dr. Winkler berichtet, dass in der Vollversammlung der Straßeninteressenschaft Kampfern-Oberaigen im Jahr 2018 eine Sanierung und nachfolgende Übernahme der Straße durch die Stadtgemeinde Kitzbühel und die Gemeinde Aurach beschlossen wurde. Die Weganlage ist mittlerweile baulich fertiggestellt, die Abrechnung unter Kostenbeteiligung vom Land Tirol, den Gemeinden Kitzbühel und Aurach sowie der Interessenschaftsmitglieder ist ebenfalls erfolgt. Nunmehr ist aufgrund der Endvermessung gemäß Vermessungsurkunde der Rieser ZT Ziviltechniker GmbH vom 03.02.2023 als Voraussetzung für die grundbücherliche Durchführung nach den Sonderbestimmungen der §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz ein Beschluss über die Zu- und Abschreibungen der in der Vermessungsurkunde ausgewiesenen Teilflächen zu fassen.

Der wesentliche Inhalt der Vermessungsurkunde wird auf der digitalen Tafel gezeigt. Die dem öffentlichen Gut Gst 4141 KG Kitzbühel Land zuzuschlagenden und zum Gemeingebrauch als

Verkehrsfläche zu widmenden Teilflächen haben ein Gesamtausmaß von 1.381 m<sup>2</sup>. Die vom öffentlichen Gut Gst 4141 abzuschreibenden Teilflächen betragen 572 m<sup>2</sup>. Hinsichtlich dieser Teilflächen ist die Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche aufzuheben. Diverse weitere Teilflächen im Ausmaß von 19 m<sup>2</sup> werden zwischen privaten Grundstücken zu- und abgeschrieben.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat zum Grundtausch/zur Wegverlegung Oberaigenweg mit 18 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung (EGRin Ligner; Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung) wie folgt:

Unter Bezugnahme auf die Vollversammlung der Straßeninteressentschaft Kampfern-Oberaigen vom 26.07.2018 betreffend Sanierung und nachfolgende Übernahme der Straße durch die Stadtgemeinde Kitzbühel und die Gemeinde Aurach b.K. beschließt der Gemeinderat die Zu- und Abschreibungen der gemäß Vermessungsurkunde Vermessung Rieser ZT Ziviltechniker GmbH vom 03.02.2023, GZL: 46 386/21 ausgewiesenen Teilflächen 1 bis 84.

Folgende Teilflächen aus dieser Vermessungsurkunde werden dem öffentlichen Gut Gst 4141 in EZ 179 KG 82107 Kitzbühel Land zugeschlagen und zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche gewidmet: 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 39, 41, 43, 46, 48, 49, 51, 53, 55, 56, 57, 59, 61, 63, 65, 66, 67, 70, 71, 73, 74, 76, 77, 78, 80, 82 und 84 im Gesamtausmaß von 1.381 m<sup>2</sup>.

Folgende Teilflächen aus dieser Vermessungsurkunde werden vom öffentlichen Gut Gst 4141 in EZ 179 KG 82107 Kitzbühel Land abgeschrieben und die Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche aufgehoben: 1, 2, 7, 8, 9, 14, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 40, 42, 44, 45, 47, 50, 52, 54, 58, 60, 62, 64, 68, 69, 72, 75, 79 und 81 im Gesamtausmaß von 572 m<sup>2</sup>.

Weiters werden aus dieser Vermessungsurkunde folgende Teilflächen ab- und zugeschrieben: Teilfläche 17 im Ausmaß von 8 m<sup>2</sup> vom Gst 996/3 zu Gst 996/1.

Teilflächen 19 und 20 im Ausmaß von gesamt 5 m<sup>2</sup> von Gst 996/1 zu Gst 995/1.

Teilfläche 83 im Ausmaß von 6 m<sup>2</sup> von Gst 942/1 zu Gst 945.

#### **4.4.3. Verordnung Erklärung zur Gemeindestraße Oberaigenweg**

Bürgermeister Dr. Winkler teilt mit, dass auf Grundlage der Vermessungsurkunde Vermessung Rieser ZT Ziviltechniker GmbH vom 03.02.2023 das nach Zu- und Abschreibungen gebildete Gst 4141 gemäß Tiroler Straßengesetz zur Gemeindestraße zu erklären ist. Die Straße erhält die Bezeichnung Oberaigenweg. Weiters wird darauf hingewiesen, dass von der BH Kitzbühel im Anschluss die Auflösung der Straßeninteressentschaft veranlasst wird. Die Zuständigkeit der BH Kitzbühel ergibt sich daraus, dass die Straßeninteressentschaft über das Gemeindegebiet von Kitzbühel und Aurach führt.

Die Verordnung samt der bezughabenden Vermessungsurkunde wird auf der digitalen Tafel gezeigt und erörtert.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 18 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung (EGRin Ligner; Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung) nachstehende Verordnung:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel erlässt mit Beschluss vom 23.10.2023 im Sinne des § 13 Abs. 1 Tiroler Straßengesetz, LGBl. Nr. 13/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 158/2021 (TStG), folgende Verordnung:

### **§ 1 Erklärung zur Gemeindestraße**

Das Grundstück mit der Nummer 4141 KG Kitzbühel Land wird nach Maßgabe der Planbeilage 1 (Vermessungsurkunde Vermessung Rieser ZT Ziviltechniker GmbH, vom 03.02.2023 mit der Plannummer GZL: 46 386/21) zur Gemeindestraße erklärt.

### **§ 2 Bezeichnung und Verlauf der Gemeindestraße**

Die Gemeindestraße wird als OBERAIGENWEG bezeichnet.  
Der Verlauf dieser Gemeindestraße ist in der Planbeilage 1 (Vermessungsurkunde Vermessung Rieser ZT Ziviltechniker GmbH, vom 03.02.2023 mit der Plannummer GZL: 46 386/21) dargestellt.

### **§ 3 Benützungsbefreiungen**

Die Straße dient dem allgemeinen Verkehr. Benützungsbefreiungen nach § 4 Abs. 2 TStG werden nicht festgelegt.

### **§ 4 Beilagen**

Die Planbeilage 1 (Vermessungsurkunde Vermessung Reiser ZT Ziviltechniker GmbH, vom 03.02.2023 mit der Plannummer GZL: 46 386/21) bildet einen Bestandteil dieser Verordnung.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

## **4.5. Bau und Raumordnung**

### **Flächenwidmungspläne:**

#### **4.5.1. Marlene Bachler, Kitzbühel-Land**

Umwidmung des Gst .137, KG Kitzbühel-Land von rund 1 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 2 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 12 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 42 m<sup>2</sup> von derzeit Tourismusgebiet gemäß § 43 (4) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 1 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 101 m<sup>2</sup> von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022,

Umwidmung des Gst .1435, KG Kitzbühel-Land von rund 34 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 128 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 130 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Sonderfläche Garage gemäß § 40 (4) TROG 2022,

Umwidmung des Gst 3898/1, KG Kitzbühel-Land von rund 2 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund

3 m<sup>2</sup> von derzeit Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022,

Umwidmung des Gst 888/1, KG Kitzbühel-Land von rund 2 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022 sowie die Festlegung des Verlaufes geplanter Straßen und Verkehrswege im Bereich der .137, KG Kitzbühel-Land von rund 57 m<sup>2</sup> als geplante örtliche Straße entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 26.09.2023, Planungsnummer: 411-2023-00010

Referent GR Wurzenrainer erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur anlässlich der Sitzung vom 10.10.2023 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der digitalen Tafel gezeigt wird.

#### Protokoll Ausschuss:

*Frau Marlene Bachler ist die Eigentümerin der Liegenschaft Bichlnweg 161. Ein Teilbereich des Grundstückes, auf welchem sich das Bestandsgebäude befindet, ist als Tourismusgebiet, der Großteil als Freiland ausgewiesen. Frau Bachler beabsichtigt, Änderungen im Gebäude vorzunehmen und eine Garage zu errichten. Frau Bachler wohnt gemeinsam mit ihrem Lebensgefährten im Objekt. Zusätzlich befinden sich noch 6 abgeschlossene Wohneinheiten im Haus. Es ist beabsichtigt, durch eine Änderung der Grundstückskonfiguration eine widmungsgleiche Fläche mit den erforderlichen baurechtlichen Abstandsflächen zu schaffen. Im gegenständlichen Fall sollen dabei geringfügige Flächenwidmungsplanänderungen und Korrekturen erfolgen.*

*GR Georg Wurzenrainer berichtet, dass mit diesem Widmungsantrag eine Verbesserung der verkehrlichen Situation im Bereich der Liegenschaft verbunden ist. Eine erforderliche geringfügige Straßenerweiterung und die Errichtung eines Gehsteiges wurde bereits vor Ort mit Frau Bachler und Markus Rettenwander besprochen. Die geringfügige Erweiterung des Bichlnweges und eine teilweise Entfernung der Hecke wurden dabei vereinbart. Das erforder-*

*liche Ausmaß der Abtretung wurde vor Ort von Markus Rettenwander fachlich beurteilt und festgelegt und eine Vermessung in Auftrag gegeben.*

*Die planliche Darstellung der Vermessung mit Abtretungsflächen wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht und erläutert.*

*Dabei wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Abtretung ein sicherer Gehweg errichtet werden kann und zudem durch die geringfügige Erweiterung, eine Entschärfung der Engstelle erfolgt.*

*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.*

*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 ZT GmbH befürwortet. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Bestand bereits gegeben.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 6 Ja-Stimmen (einstimmig) die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung zur Umwidmung des Gst .137, KG Kitzbühel-Stadt von rund 1 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 2 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn*

*gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 12 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 42 m<sup>2</sup> von derzeit Tourismusgebiet gemäß § 43 (4) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 1 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 101 m<sup>2</sup> von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022,*

*Umwidmung des Gst .1435, KG Kitzbühel-Stadt von rund 34 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 128 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 130 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Sonderfläche Garage gemäß § 40 (4) TROG 2022,*

*Umwidmung des Gst 3898/1, KG Kitzbühel-Stadt von rund 2 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 3 m<sup>2</sup> von derzeit Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022,*

*Umwidmung des Gst 888/1, KG Kitzbühel-Stadt von rund 2 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022*

*sowie die Festlegung des Verlaufes geplanter Straßen und Verkehrswege im Bereich der .137, KG Kitzbühel-Stadt von rund 57 m<sup>2</sup> als geplante örtliche Straße entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 26.09.2023, Planungsnummer: 411-2023-00010*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 63/2023, den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 26.09.2023, Planungsnummer: 411-2023-00010 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

*Umwidmung des Gst .137, KG Kitzbühel-Land von rund 1 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 2 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 12 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 42 m<sup>2</sup> von derzeit Tourismusgebiet gemäß § 43 (4) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 1 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 101 m<sup>2</sup> von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022,*

*Umwidmung des Gst .1435, KG Kitzbühel-Land von rund 34 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022, von rund 128 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 130 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Sonderfläche Garage gemäß § 40 (4) TROG 2022,*

*Umwidmung des Gst 3898/1, KG Kitzbühel-Land von rund 2 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Parkplatz gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, von rund 3 m<sup>2</sup> von derzeit Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022,*

*Umwidmung des Gst 888/1, KG Kitzbühel-Land von rund 2 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Seilbahn gemäß § 43 (1) a TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022*

sowie die Festlegung des Verlaufes geplanter Straßen und Verkehrswege im Bereich der .137, KG Kitzbühel-Land von rund 57 m<sup>2</sup> als geplante örtliche Straße entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 26.09.2023, Planungsnummer: 411-2023-00010.

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)

#### **4.5.2. Friedrich Huber, Kitzbühel-Stadt**

Umwidmung des Gst .753 von rund 7m<sup>2</sup>, KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, Umwidmung der Gste 174/1 von rund 7m<sup>2</sup> und 174/1 von rund 65m<sup>2</sup>, je KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf gemäß § 52 TROG 2022, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 04.08.2023, Planungsnummer: 411-2023-00005

Referent GR Wurzenrainer erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur anlässlich der Sitzung vom 10.10.2023 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der digitalen Tafel gezeigt wird.

#### **Protokoll Ausschuss:**

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 19. Juni 2023 besprochen. Dabei wurde das Projekt in Erinnerung gerufen und eingehend erläutert. Erforderliche Grundstücksänderungen und ein flächengleicher Grundstückstausch mit der Stadtgemeinde, welcher bereits im Stadtrat behandelt und grundsätzlich zugestimmt wurde, wurden ebenfalls eingehend besprochen. Nach eingehender Diskussion wurde vom Ausschuss die Meinung vertreten, dass die Plan Alp ZT GmbH mit der Flächenwidmungsplanänderung zu beauftragen ist.*

*Es wird mitgeteilt, dass die erforderlichen Unterlagen zur Beschlussfassung nun vorliegen. Das geplante Vorhaben sowie die Abtretungsbereiche werden nochmals anhand digitaler Darstellungen besprochen. Der Stadtamtsdirektor erklärt, dass die Parameter für den Grundtausch bereits im Stadtrat besprochen wurden, der Vertrag ist noch vorzulegen und zu beschließen.*

*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 ZT GmbH befürwortet. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Bestand bereits gegeben.*

*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.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 6 Ja-Stimmen (einstimmig) die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung zur Umwidmung des Gst .753 von rund 7 m<sup>2</sup>, KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG*

*2022, Umwidmung der Gste 174/1 von rund 7 m<sup>2</sup> und 174/3 von rund 65 m<sup>2</sup>, je KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf gemäß § 52 TROG 2022, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 04.08.2023, Planungsnummer: 411-2023-00005*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 63/2023, den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 04.08.2023, Planungsnummer: 411-2023-00005 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung des Gst .753 von rund 7m<sup>2</sup>, KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2022, Umwidmung der Gste 174/1 von rund 7m<sup>2</sup> und 174/1 von rund 65m<sup>2</sup>, je KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf gemäß § 52 TROG 2022, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 04.08.2023, Planungsnummer: 411-2023-00005

(Erstbeschluss)

#### **4.5.3. Hotel Zur Tenne, Kitzbühel-Stadt**

Umwidmung des Gst .60 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 95 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .62 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 239 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .63 KG Kitzbühel-Stadt von rund 228 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .65 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 640 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:12, Umwidmung des Gst .67/2 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 13 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .68 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 1 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:12, Umwidmung des Gst 574/1 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 178 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.07.2023, Planungsnummer: 411-2023-00004

Referent GR Wurzenrainer erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur anlässlich der Sitzung vom 10.10.2023 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der digitalen Tafel gezeigt wird.

#### Protokoll Ausschuss:

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde am 05.10.2023 im Rahmen einer erweiterten Stadtratssitzung besprochen. Bei dieser Sitzung waren auch ein Eigentumsvertreter, der Hoteldirektor, der Architekt sowie die Rechtsvertretung der Hotelgesellschaft anwesend. Das Projekt, der mögliche Bauablauf sowie der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurden detailliert erläutert und besprochen. Offene Fragen konnten dabei beantwortet werden. Grundsätzlich wurde dabei festgehalten, dass das Projekt positiv und sehr wichtig für die Stadt ist. Im Bauausschuss wurde das Vorhaben letztmalig in der 2. Sitzung am 09. Mai 2023 behandelt. Zum damaligen Zeitpunkt konnten noch keine Planunterlagen präsentiert werden. Bei dieser Ausschusssitzung wurde festgehalten, dass der Projektstand sowie Nutzungsvereinbarungen mit der Stadt erforderlich sind.*

*Der Stadtbaumeister teilt mit, dass dieses Bauvorhaben bereits mehrfach im Stadt- und Ortsbildbeirat, letztmalig in der 1669. Sitzung am 27.09.2023 behandelt wurde. Ein wichtiger Punkt dieser letzten Beiratssitzung war ein möglicher Abbruch und die Neuerrichtung des Gebäudes. Begründet wird seitens des Eigentümers der beantragte Abbruch damit, dass das Hotel 1973 bereits abgebrochen und neu errichtet wurde und es sich daher um keinen historischen Bestand handelt. Dies wird schlüssig durch die erteilte baurechtliche Bewilligung und unzählige Fotos nachgewiesen. Ein wichtiger Grund für den beabsichtigten Abbruch ist, dass der Bestand gravierende bautechnische und biophysikalische Mängel aufweist. Diese Feststellung erfolgt gutachterlich durch das Statikbüro Dr. Rehbichler. Seitens des Beirates ist für die Zustimmung eines allfälligen Abbruches und einer Neuerrichtung, eine fachlich begründete Begutachtung durch das Bundesdenkmalamt erforderlich. Die Begehung durch das Denkmalamt wurde für den 12.10.2023 anberaunt.*

*Grundsätzlich wird betont, dass durch die vorgesehene Baumaßnahme eine optische Beruhigung und dadurch Verbesserung des Fassadenbildes erzielt wird. Die charakteristische Erscheinung wird durch die geplante Baumaßnahme verbessert und nicht nachteilig beeinflusst. Die Eingangssituation wird den aktuellen Bestimmungen hinsichtlich angepasst sowie die Erscheinung des Wintergartens, auf Grund der Vorgaben des Denkmalamtes und des Beirates, optisch wahrnehmbar verbessert. Notwendige brandschutztechnische sowie bauphysikalische Anpassungen sowie ein Niveauausgleich erfordern eine geringfügige Erhöhung des Daches. In den Firstbereichen beträgt diese Erhöhung ca. 8 cm bis 68 cm. Durch diese Maßnahme können auch optisch störende Aufbauten entfallen und es wird eine Beruhigung der Dachlandschaft sichergestellt. Der bestehende, 2-geschossige westseitige Anbau in der Hinterstadt wird durch einen reduzierten, architektonisch anspruchsvollen Anbau ersetzt. Im Untergeschoss dieses Anbaues findet ein neuer, größerer Traforaum für die Stadtwerke Platz. Dieser ist wichtig für die Sicherstellung und Verbesserung der Stromversorgung des gesamten Innenstadtbereiches. Die Arbeiten für die Verbesserung der Stromversorgung sollen noch im Oktober/November beginnen.*

*Der Planungsbereich für die Hotelnutzung ist im Flächenwidmungsplan derzeit als Kerngebiet ausgewiesen. In Absprachen mit dem Eigentümer ist die Ausweisung der Grundstücksflächen, welche das Hotel betreffen, als Sonderfläche Hotel mit Teilfestlegungen vorgesehen. Teilfestlegung bedeutet dabei, dass die Widmung entsprechend tatsächlicher Nutzung geschossweise definiert wird. Neben den eigentlichen Grundstücksbereichen des Hotels, werden dabei auch Ebenen im nördlich angrenzenden Gebäude .62 sowie eine Ebene der*



östlich angrenzten Fläche 574/1 als Sonderfläche Hotel ausgewiesen werden. Eigentümerin des GSt 574/1 ist die Stadt Kitzbühel. GSt 574/1 ist öffentliches Gut in Verwaltung der Stadt. Auf dieser Fläche befand sich bis vor kurzem ein baurechtlich bewilligter Wintergarten sowie Kellerräume, welche vom Hotel zur Tenne genutzt wurden. Zukünftig werden wieder ein Wintergarten sowie Kellerräume errichtet, welche der Hotelnutzung zugeordnet werden. Die Nutzungsabsicherung erfolgt durch entsprechende Verträge. Das GSt .62 steht im Eigentum mehrerer Eigentümer. Eine Nutzung des zweiten Obergeschosses erfolgt schon seit Jahrzehnten durch das Hotel zur Tenne. Diese Nutzung bleibt aufrecht, wodurch eine Flächenwidmungsplananpassung in Sonderfläche Hotel erforderlich ist. Es wird hingewiesen, dass ohne einer Flächenwidmungsplananpassung auch eine Nutzung zu Wohnzwecke möglich ist. Durch die Änderung von Kerngebiet zu Sonderfläche Hotel erfolgt eine raumordnungsfachliche Absicherung der Hotelnutzung.

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 ZT GmbH befürwortet. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Bestand bereits gegeben. 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.

Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 6 Ja-Stimmen (einstimmig) die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung zur Umwidmung des GSt .60 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 95 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des GSt .62 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 239 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des GSt .63 KG Kitzbühel-Stadt von rund 228 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des GSt .65 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 640 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des GSt .67/2 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 13 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des GSt .68 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 1 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des GSt 574/1 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 178 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.07.2023, Planungsnummer: 411-2023-00004

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG

2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 63/2023, den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 27.07.2023, Planungsnummer: 411-2023-00004 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung des Gst .60 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 95 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .62 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 239 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .63 KG Kitzbühel-Stadt von rund 228 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .65 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 640 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:12, Umwidmung des Gst .67/2 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 13 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12, Umwidmung des Gst .68 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 1 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG

2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:12, Umwidmung des Gst 574/1 KG Kitzbühel-Stadt, von rund 178 m<sup>2</sup> von derzeit Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2022 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gemäß § 51 TROG 2022, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.07.2023, Planungsnummer: 411-2023-00004

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)

Der Bürgermeister informiert weiters über die Besonderheit der Nutzung des Nachbargrundstückes Gst .62 in EZ 3 KG Kitzbühel Stadt (Haus Vorderstadt 6) ab dem zweiten oberirdischen Geschoß durch das Hotel Zur Tenne als Hotel und die damit notwendige Widmung dieser Bereiche als Sonderfläche Hotel. Die Eigentümer des Hauses Vorderstadt 6 sind damit einverstanden, möchten aber eine widmungsrechtliche Absicherung für den Fall, dass diese Geschoße nicht mehr als Hotel genutzt werden.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen), bei Ablauf der Hotelnutzung des Gst .62 KG Kitzbühel Stadt ab dem zweiten oberirdischen Geschoß durch die Hotel Zur Tenne GmbH & Co KG diesen als Sonderfläche Hotel gewidmeten Bereich auf Antrag der Eigentümer/eines Miteigentümers der Liegenschaft Gst .62 in EZ 3 KG Kitzbühel Stadt wieder als Kerngebiet oder, falls sich die gesetzlichen Voraussetzungen ändern, einer dem Kerngebiet entsprechenden Flächenwidmung, umzuwidmen.

## **Bebauungspläne:**

### **4.5.4. Hotel Zur Tenne, Kitzbühel-Stadt**

Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzender Bebauungsplan „B84 Stadtzentrum“ im Bereich der Bp .57, .59, .60, .61, .62, .63, .65, .67/1, .68 sowie Teilflächen der Gst 574/1 je KG Kitzbühel-Stadt (Vorderstadt/Hinterstadt/Rathausplatz), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.09.2023, Planungsnummer: b84\_kiz23008\_v1.

Referent GR Wurzenrainer erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur anlässlich der Sitzung vom 10.10.2023 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der digitalen Tafel gezeigt wird.

## Protokoll Ausschuss:

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde am 05.10.2023 im Rahmen einer erweiterten Stadtratssitzung besprochen. Bei dieser Sitzung waren auch ein Eigentumsvertreter, der Hoteldirektor, der Architekt sowie die Rechtsvertretung der Hotelgesellschaft anwesend. Das Projekt, der mögliche Bauablauf sowie der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurden detailliert erläutert und besprochen. Offene Fragen konnten dabei beantwortet werden. Grundsätzlich wurde dabei festgehalten, dass das Projekt als positiv und sehr wichtig für die Stadt ist. Im Bauausschuss wurde das Vorhaben letztmalig in der 2. Sitzung am 09. Mai 2023 behandelt. Zum damaligen Zeitpunkt konnten noch keine Planunterlagen präsentiert werden. Bei dieser Ausschusssitzung wurde festgehalten, dass der Projektstand sowie Nutzungsvereinbarungen mit der Stadt erforderlich sind.*

*Der Stadtbaumeister teilt mit, dass dieses Bauvorhaben bereits mehrfach im Stadt- und Ortsbildbeirat, letztmalig in der 1669. Sitzung am 27.09.2023 behandelt wurde. Ein wichtiger Punkt dieser letzten Beiratssitzung war ein möglicher Abbruch und die Neuerrichtung des Gebäudes. Begründet wird seitens des Eigentümers der beantragte Abbruch damit, dass das Hotel 1973 bereits abgebrochen und neu errichtet wurde und es sich daher um keinen historischen Bestand handelt. Dies wird schlüssig durch die erteilte baurechtliche Bewilligung und unzählige Fotos nachgewiesen. Ein wichtiger Grund für den beabsichtigten Abbruch ist, dass der Bestand gravierende bautechnische und biophysikalische Mängel aufweist. Diese Feststellung erfolgt gutachterlich durch das Statikbüro Dr. Rehbichler. Seitens des Beirates ist für die Zustimmung eines allfälligen Abbruchs und einer Neuerrichtung, eine fachlich begründete Begutachtung durch das Bundesdenkmalamt erforderlich. Die Begehung durch das Denkmalamt wurde für den 12.10.2023 anberaunt.*

*Grundsätzlich wird betont, dass durch die vorgesehene Baumaßnahme eine optische Beruhigung und dadurch Verbesserung des Fassadenbildes erzielt wird. Die charakteristische Erscheinung wird durch die geplante Baumaßnahme verbessert und nicht nachteilig beeinflusst. Die Eingangssituation wird den aktuellen Bestimmungen hinsichtlich angepasst sowie die Erscheinung des Wintergartens, auf Grund den Vorgaben des Denkmalamtes und des Beirates, optisch wahrnehmbar verbessert. Notwendige brandschutztechnische sowie bauphysikalische Anpassungen sowie ein Niveausausgleich erfordern eine geringfügige*

*Erhöhung des Daches. In den Firstbereichen beträgt diese Erhöhung ca. 8 cm bis 68 cm. Durch diese Maßnahme können auch optisch störende Aufbauten entfallen und es wird eine Beruhigung der Dachlandschaft sichergestellt. Der bestehende, 2-geschossige westseitige Anbau in der Hinterstadt wird durch einen reduzierten, architektonisch anspruchsvollen Anbau ersetzt. Im Untergeschoss dieses Anbaues findet ein neuer, größerer Traforaum für die Stadtwerke Platz. Dieser ist wichtig für die Sicherstellung und Verbesserung der Stromversorgung des gesamten Innenstadtbereiches. Die Arbeiten für die Verbesserung der Stromversorgung sollen noch im Oktober/November beginnen.*

*Der Planungsbereich für die Hotelnutzung ist im Flächenwidmungsplan derzeit als Kerngebiet ausgewiesen. In Absprachen mit dem Eigentümer ist die Ausweisung der Grundstücksflächen, welche das Hotel betreffen, als Sonderfläche Hotel mit Teilfestlegungen vorgesehen. Teilfestlegung bedeutet dabei, dass die Widmung entsprechend tatsächlicher Nutzung geschossweise definiert wird. Neben den eigentlichen Grundstücksbereichen des Hotels, werden dabei auch Ebenen im nördlich angrenzenden Gebäude .62 sowie eine Ebene der östlich angrenzten Fläche 574/1 als Sonderfläche Hotel ausgewiesen werden. Eigentümerin des Gst 574/1 ist die Stadt Kitzbühel. Gst 574/1 ist öffentliches Gut in Verwaltung der Stadt. Auf dieser Fläche befand sich bis vor kurzem ein baurechtlich bewilligter Wintergarten sowie Kellerräume, welche vom Hotel zur Tenne genutzt wurden. Zukünftig werden wieder ein Wintergarten sowie Kellerräume errichtet, welche der Hotelnutzung zugeordnet werden. Die Nutzungsabsicherung erfolgt durch entsprechende Verträge. Das Gst .62 steht im Eigentum mehrerer Eigentümer. Eine Nutzung des zweiten Obergeschosses erfolgt schon seit Jahrzehnten durch das Hotel zur Tenne. Diese Nutzung bleibt aufrecht, wodurch eine Flächenwidmungsplananpassung in Sonderfläche Hotel erforderlich ist.*

*Es wird hingewiesen, dass ohne einer Flächenwidmungsplananpassung auch eine Nutzung zu Wohnzwecke möglich ist. Durch die Änderung von Kerngebiet zu Sonderfläche Hotel erfolgt eine raumordnungsfachliche Absicherung der Hotelnutzung.*

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

*Die Bebauungsplanänderung orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung und wird vom Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH befürwortet. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Bestand bereits gegeben.*

*Der Bebauungsplan beinhaltet unter anderem die Baufluchtlinie, Bauweise, Baumassendichte 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.*

*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 vorliegen.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 6 Ja-Stimmen (einstimmig) die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung zur Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzender Bebauungsplan „B84 Stadtzentrum“ im Bereich der Bp .57, .59, .60, .61, .62, .63, .65, .67/1, 67/2, .68 sowie Teilflächen der Gst 574/1 je KG Kitzbühel-Stadt (Vorderstadt/Hinterstadt/Rathausplatz), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.09.2023, Planungsnummer: b84\_kiz23008\_v1.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 63/2023, den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes „B84 Stadtzentrum“ im Bereich der Bp .57, .59, .60, .61, .62, .63, .65, .67/1, .68 sowie Teilflächen der Gst 574/1 je KG Kitzbühel-Stadt (Vorderstadt/Hinterstadt/Rathausplatz), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.09.2023, Planungsnummer: b84\_kiz23008\_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 und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

(Erst- und Zweitbeschluss).

#### **4.5.5. Friedrich Huber, Kitzbühel-Stadt**

Erlassung des Bebauungsplanes „Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan B85 Stadtzentrum“ im Bereich der Bp .138 sowie Teilflächen der Bp .753 und der Gpn 174/3, 174/1, 629/1, je KG Kitzbühel-Stadt (Im Gries), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.09.2023, Planungsnummer: b85\_kiz23011\_v1.

Referent GR Wurzenrainer erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur anlässlich der Sitzung vom 10.10.2023 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der digitalen Tafel gezeigt wird.

#### **Protokoll Ausschuss:**

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 19. Juni 2023 besprochen. Dabei wurde das Projekt in Erinnerung gerufen und eingehend erläutert. Erforderlichen Grundstücksänderungen und ein flächengleicher Grundstückstausch mit der Stadtgemeinde, welcher bereits im Stadtrat behandelt und zugestimmt wurde, wurden ebenfalls eingehend besprochen. Auch wurde besprochen, dass dieses Projekt bereits positiv im Beirat nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz beurteilt wurde. Um eine klare rechtliche Grundlage für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu schaffen, soll der Bebauungsplan erlassen werden.*

*Nach eingehender Diskussion wurde vom Ausschuss die Meinung vertreten, dass die vorliegende Entwurfsplanung stimmig und im Verhältnis mit der umliegenden Bebauung verträglich ist.*

*Die Plan Alp ZT GmbH wurde somit mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt.*

*Die erforderlichen Unterlagen zur Beschlussfassung liegen nun vor.*

*Die Bebauungsplanänderung orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung und wird vom Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH befürwortet. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Bestand bereits gegeben.*

*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.*

*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 vorliegen.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 6 Ja-Stimmen (einstimmig) die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung zur Erlassung des Bebauungsplanes „Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan „B85 Stadtzentrum“ im Bereich der Bp .138 sowie Teilflächen der Bp .753 und der Gpn 174/3, 174/1, 629/1, je KG Kitzbühel-Stadt (Im Gries), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.09.2023, Planungsnummer: b85\_kiz23011\_v1.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 63/2023, den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes „B85 Stadtzentrum“ im Bereich der Bp .138 sowie Teilflächen der Bp .753 und der Gpn 174/3, 174/1, 629/1, je KG Kitzbühel-Stadt (Im Gries), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 19.09.2023, Planungsnummer: b85\_kiz23011\_v1 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

(Erstbeschluss).

#### **4.5.6. Dr. Roman Bauernfeind, Kitzbühel-Land**

Erlassung eines Bebauungsplanes (B14 Lebenberg) im Bereich des Gst 3108/4, KG Kitzbühel-Land (Lebenberg), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 09.08.2023, Planungsnummer: b14\_kiz22013\_v3.

Referent GR Wurzenrainer erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur anlässlich der Sitzung vom 10.10.2023 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten und den Planentwurf, der auf der digitalen Tafel gezeigt wird.

#### **Protokoll Ausschuss:**

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 19. Juni 2023 besprochen. Nach eingehender Diskussion wurde mit 4 Ja und 2 Nein Stimmen beschlossen, dass die vorliegende Entwurfsplanung stimmig und im Verhältnis mit der umliegenden Bebauung verträglich ist.*

*Um eine klare rechtliche Grundlage für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu schaffen, soll der Bebauungsplan entsprechend dem Antrag des Herrn Dr. Bauernfeind angepasst und erlassen werden.*

*Die Plan Alp ZT GmbH wurde somit mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt.*

*Es wird mitgeteilt, dass die erforderlichen Unterlagen zur Beschlussfassung nun vorliegen.*

*Die Bebauungsplanänderung orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung und wird vom Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH befürwortet. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Bestand bereits gegeben.*

*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 Verkehrs-erschließung und die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) sind im Bestand der beiden Grundstücke 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 vorliegen.*

*Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 5 Ja-Stimmen und einer Enthaltung die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes (B14 Lebenberg) im Bereich des Gst 3108/4, KG Kitzbühel-Land (Lebenberg), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 09.08.2023, Planungsnummer: b14\_kiz22013\_v3.*

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 63/2023, den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes (B14 Lebenberg) im Bereich des Gst 3108/4, KG Kitzbühel-Land (Lebenberg), entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 09.08.2023, Planungsnummer: b14\_kiz22013\_v3 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**

### **Siedlungsgebiet Hausstattfeld – Baurecht**

StR Dr. Fuchs-Martschitz teilt mit, dass sich die Liste UK intensiv mit dem Thema Hausstattfeld auseinandergesetzt hat. Die Liste UK will, dass Grundstücke am Hausstattfeld in Bau-recht vergeben werden. Diese erläutert StR Dr. Fuchs-Martschitz ausführlich anhand einer PowerPoint-Präsentation, die auf der digitalen Tafel gezeigt wird. Diese wird als Anlage C zum Protokoll genommen.

*StR Dr. Fuchs-Martschitz stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel möge beschließen:*

*Im Siedlungsbereich Hausstattfeld soll die Vergabe von Grundstücken, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und Wohnungen unter Anwendung des Baurechts erfolgen.*

*Um die finanzielle Belastung der Bauwerber zu reduzieren, soll der Baurechtszins für die ersten 5 Jahre erlassen werden.*

GR Wohlfahrtstätter findet das Thema grundsätzlich gut, spricht sich aber dagegen aus, dass von StR Dr. Fuchs-Martschitz ständig Anträge eingebracht werden. Diesen Antrag jetzt positiv abzustimmen, käme einem Hüftschuss gleich. Das Thema Baurecht im Siedlungsgebiet

Hausstattfeld ist in den zuständigen Gremien zu besprechen, darüber zu beraten und das Ergebnis dem Gemeinderat zu präsentieren.

StR Dr. Fuchs-Martschitz erklärt, dass er bewusst Anträge in den Gemeinderat bringt, da dieser als höchstes demokratisches Gremium der Stadt zu entscheiden hat und im Gemeinderat ausführlich diskutiert werden soll. Der Bürgermeister habe erklärt, dass durch ein Baurecht die Interessenten geschädigt würden. Dies müsste ihm erklärt werden.

Bürgermeister Dr. Winkler widerspricht StR Dr. Fuchs-Martschitz, ortet haarsträubende Gedankenfehler in seinem Vortrag und hält jedenfalls nichts von Schnellschüssen ohne ausführliche Behandlung und Befassung der vorberatenden städtischen Gremien.

Bürgermeister Dr. Winkler lässt sodann über den Antrag abstimmen. Das Ergebnis lautet wie folgt:

3 Ja-Stimmen (StR Dr. Fuchs-Martschitz, GR Ellmerer, EGRin Monitzer)

4 Stimmenthaltungen (GR Wohlfahrtstätter, EGR Luxner, EGRin Ligner, GR Widmoser; Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung)

12 Nein-Stimmen

Der Bürgermeister hält fest, dass der Antrag abgelehnt ist.

### **Kassenärztliches Zahnambulatorium**

StR Dr. Fuchs-Martschitz stellt an Bürgermeister Dr. Winkler folgende Anfrage:

*Nach § 42 TGO stelle ich folgenden Anfrage:*

- *Es ist von 2-2,5 Mio. Kosten für den Umbau die Rede. Was beinhaltet das? Ist da auch die Einrichtung inkludiert?*
- *Gibt es Überlegungen wegen der hohen Umbaukosten eventuell einen anderen Standort zu wählen?*
- *Sie sprechen im Kitzbüheler Anzeiger von Kostenteilung mit der ÖGK. Wie soll diese aussehen? Bitte berichten Sie dem Gemeinderat.*
- *Gibt es einen Kostenbeitrag der Gemeinden des Bezirks?*
- *Wieso nehmen Sie mein wiederholtes Angebot zur Mitarbeit nicht an? Ich bin der Einzige der Ihnen hier mit Sachwissen unterstützend dienen kann.*

Bürgermeister Dr. Winkler betont die Wichtigkeit eines kassenärztlichen Zahnambulatoriums für die Stadtgemeinde Kitzbühel und deren Bevölkerung. Das Thema wurde im Stadtrat wiederholt besprochen und der jeweilige Stand mitgeteilt. Die ÖGK und die Zahnärztekammer sind in der finalen Abstimmung und wollen das Projekt umsetzen. Es ist ein großer Umbau notwendig, um die ehemaligen OP-Räume überhaupt nutzen zu können. Es ist nicht damit getan, einen Empfang einzurichten und Zahnärztestühle aufzustellen. Es geht auch um Statik, Fluchtwege und Brandschutz. Die ÖGK hat ein Wirtschaftsprüfungsbüro beigezogen und wird der Stadtgemeinde ein Mietangebot machen. Dieses wird dann dem Stadtrat vorgelegt und ist dann die weitere Vorgangsweise festzulegen.

StR Dr. Fuchs-Martschitz erklärt, dass er sich immer für ein kassenärztliches Zahnambulatorium stark gemacht hat. Die ÖGK hat jedoch einen Versorgungsauftrag zu erfüllen und ist es



daher nicht einzusehen, dass dieser Geld in den Rachen geworfen wird. Die Versorgungssicherheit der Bevölkerung ist ihm sehr wichtig.

Bürgermeister Dr. Winkler erwidert, dass gerade wegen der Versorgungssicherheit es notwendig ist, dass das Zahnambulatorium von der ÖGK betrieben wird. Erst dadurch ist gewährleistet, dass es kassenärztlich bleibt. Kassenärzte können auf Wahlarzt bzw. Privatpatienten umsteigen. GRin Haidegger ergänzt dazu, dass dies schon oft der Fall war und auch StR Dr. Fuchs-Martschitz als Kassenarzt begonnen und dann gewechselt und nur noch Privatpatienten angenommen hat. Der Einzige, der die Kassenstelle in Kitzbühel behalten hat, ist Dr. Gröbner.

StR Dr. Fuchs-Martschitz erklärt dazu, dass ihm sein Steuerberater seinerzeit geraten hätte den Kassenvertrag aufzulösen, da er sonst insolvent geworden wäre. Worauf ihm dann entgegengehalten wurde, dass gerade Dr. Gröbner als Kassenarzt sehr erfolgreich langfristig tätig ist und nicht insolvent geworden ist.

### **Medizinisches Notfallkonzept der Gemeindeeinsatzleitung**

StR Dr. Fuchs-Martschitz verliest die an das Stadtamt übermittelte Anfrage an StR Gamper wie folgt:

1. Wie sieht das medizinische Notfallkonzept der GEL aus?
2. Welche Ärzte sind bereit mitzuarbeiten? Bitte Namen und Fachgebiete!

StR Gamper verliest dazu die von ihm vorbereitete Antwort, welche als Anlage D zum Protokoll genommen wird.

StR Gamper bemängelt noch die Form der Anfrage durch StR Dr. Fuchs-Martschitz. Dieser erklärt, dass er gemäß TGO handelt.

Bürgermeister Dr. Winkler bedankt sich bei StR Gamper für seinen Einsatz und seine Arbeit als Gemeindeeinsatzleiter. Er teilt mit, dass die Landesregierung das Kitzbüheler Sicherheitskonzept und die Organisation der Gemeindeeinsatzleitung gelobt und als vorbildlich bezeichnet hat.

### **Kinderspielplätze**

GRin Mag. (FH) Watzl berichtet über neu gestaltete Spielplätze und die vielen positiven Rückmeldungen und Dankesworte der Eltern.

Der Bürgermeister bedankt sich bei GRin Mag. (FH) Watzl dafür, dass sie die Spielplätze so ausgezeichnet betreut und auf höchstem Standard hält.

### **Fernwärme**

GR Ellmerer spricht einen Arbeitskreis Fernwärme an und stellt dazu folgenden Antrag:

*Der Gemeinderat möge folgendes beschließen:*

*Der Ausschuss für „Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur“ wird gemeinsam mit dem Ausschuss für „Umwelt und Zukunft“ mit der Betreuung des Fernwärmeprojekts EGGGER-Werk beauftragt.*

*Dies wird wie folgt begründet:*

*Die beiden Ausschüsse überschneiden sich thematisch und außerdem ist der Obmann des Ausschusses für „Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur“ Georg Wurzenrainer Mitglied im Ausschuss für „Umwelt und Zukunft“*

Bürgermeister Dr. Winkler teilt mit, dass dieser Antrag im Ausschuss für Bau und Raumordnung und städtische Infrastruktur zu behandeln ist. Dieser soll bei Bedarf weitere Ausschüsse beiziehen.

StR Dr. Fuchs-Martschitz teilt mit, dass der Antrag deshalb gestellt wurde, da er von DI Teuschel erfahren habe, dass die Leitungstrasse bereits feststehe. Bürgermeister Dr. Winkler widerspricht und verweist darauf, dass dazu noch keine politische Entscheidung getroffen wurde.

Gemäß § 36 Abs. 2 Tiroler Gemeindeordnung 2001 wird die Sitzung um 21.45 Uhr mit einstimmigem Beschluss für nichtöffentlich erklärt.