

NIEDERSCHRIFT

über die 10. ordentliche Sitzung des Gemeinderates
am 15.12.2021 im Kultur Quartier

Beginn: 16.00 Uhr

Ende: 20.10 Uhr

Anwesend:

Bgm. Mag. Martin Krumschnabel
Vbm. Brigitta Klein
Vbm. Mag. Hannes Rauch
StR DI Stefan Hohenauer
StR Werner Kainz
StR Herbert Santer
StR Walter Thaler
GR Harald Acherer
GR Reinhard Amort
GR Victoria Da Costa
GR Cora Dresch
GR Mag. Alexandra Einwaller
GR Mag. Karin Eschelmüller
GR Alexander Gfäller-Einsank
GR Manfred Haslacher
GR Peter Marcher
GR Birgit Obermüller MA BEd
GR Mag. Dr. Klaus Reitberger MSc
GR Mag. Richard Salzburger
GR Horst Steiner
GR Susanne Thaler

StAD Mag. Fiona Primus
OAR Peter Borchert
Katrin Edwards

Tagesordnung

1. 2. Auflage der Änderung der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 2021, leistbares Wohnen
2. Kriterienkatalog zur Änderung der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 2021, leistbares Wohnen
3. Richtlinien zur Vertragsraumordnung im Zusammenhang mit der Änderung der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 2021, leistbares Wohnen
4. Änderung der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Grundstücke 311/2, 311/7, 312/1 und 313/2, GB 83008 Kufstein, Bartl Lechner-Straße, "Clara Park"
5. Änderung der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes - Verordnungstext § 8 behördliche Maßnahmen Abs. (2) Zähler 16 zur Standortentwicklung vom "BODNER CAMPUS UND KONZERNZENTRALE KUFSTEIN" im Bereich von Grundstück 768/2, GB 83008 Kufstein, Aloisia Bodner-Straße
6. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Grundstück 768/2, 83008 Kufstein für die "BODNER CAMPUS UND KONZERNZENTRALE KUFSTEIN" der Bodner Privatstiftung, Aloisia Bodner-Straße
7. Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich von Grundstück 768/2, 83008 Kufstein für die "BODNER CAMPUS UND KONZERNZENTRALE KUFSTEIN" der Bodner Privatstiftung, Aloisia Bodner-Straße
8. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Grundstück 362(TF) und 364(TF), GB 83008 Kufstein, Inn-Bike GmbH, Eibergstraße.
9. Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Ausweisung eines Freizeitwohnsitzes der Wohnung TOP W 324, Gewerbehof 1, 6330 Kufstein, Grundstück 39/2, GB 83008 Kufstein
10. Zielvereinbarung der Maßnahmen für Audit "familienfreundliche Region"
11. Ansuchen Verlängerung Förderung ISK Oberstufe
12. Antrag GR Harald Acherer im Überprüfungsausschuss vom 22.03.2021 - Anlage des Kapitals des Edmund Egger Fonds in Immobilien - Ergebnis der rechtlichen Beurteilung
13. Antrag SPÖ vom 07.07.2021 betreffend Verkehrsmaßnahme – flächendeckende Tempo-30-Zone (Obere Sparchen Max Depolo-Straße und KR Franz Kneissl-Straße)
14. Antrag SPÖ vom 02.06.2021 zum Thema Lüftungsanlagen in unseren Schulen
15. Abgeänderter Beschlussantrag zur Erlassung eines Tiroler Baumschutzgesetzes
16. Information über die Neuwahl der Personalvertretung

17. Neuausschreibung Gut March Frühjahr 2022
18. Anpassung Abfallgebühren und neue Abfallgebührenordnung ab 2022
19. Anpassung Kanalgebühren und neue Kanalgebührenordnung ab 2022
20. Beamten-Dienstpostenplan und Stellenplan für Vertragsbedienstete für das Jahr 2022
21. Voranschlag 2022, mittelfristiger Finanzplan 2023-2026
22. Sonstige dringende Tagesordnungspunkte
 - 22.1 Punktesystem (Kriterien) für die Reihung von Interessenten für leistbare Wohnungen
 - 22.2 MS 2 Kufstein - Einführung einer Sportmittelschul-Klasse ab dem Schuljahr 2022/23 - "Sportmittelschule 2 Kufstein"
23. Anfragebeantwortungen
24. Weitere Anträge, Anfragen und Allfälliges

VERLAUF DER SITZUNG

Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel eröffnet die 10. ordentliche Gemeinderatssitzung und begrüßt alle Gemeinderatsmitglieder, die Zuhörer, die Vertreter der Presse und die Bediensteten.

Er stellt fest, dass der Gemeinderat beschlussfähig ist.

Die Niederschrift der 8. Gemeinderatssitzung am 17.11.2021 ist fertiggestellt und von den Protokollprüfern unterfertigt worden.

Zu Punkt 1) der Tagesordnung:

Die Berichterstatterin, GR Mag. Karin Eschelmüller, verliest den

B e r i c h t :

Die im Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein am 31.03.2021 beschlossene Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kufstein vom 22.03.2021 wurde vom 01.04.2021 bis 30.04.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Im Rahmen der Auflagefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt. Zwischenzeitlich wurden jedoch die Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Bonusmodell und hier im Speziellen der Bonus von 5% Erhöhung der Baumassendichte gemäß Bonusstufe bei Zusicherung von Leistbarem Wohnen sowie die Definition von „Leistbarem Wohnen“ gemäß dem neu formulierten § 4 Abs. 4 Abs. 6 lit e) anhand konkreter Projekte überprüft und vertieft auch mit VertreterInnen der Bauwirtschaft diskutiert.

Dabei wurde die Erkenntnis gewonnen, dass die Festlegung eines eigenen selbständigen Bonus im Zusammenhang mit der Erhöhung der Baumassendichte nicht zum gewünschten Ziel von mehr und gesicherten leistbaren Wohnungen führt, sondern eher zum Verzicht auf den Bonus für leistbares Wohnen. Dies hat zur Folge, dass der Bonus kein Anreiz ist und somit keine leistbaren Wohnungen bzw. Wohnnutzflächen errichtet werden würden.

Es wurde daher ein entsprechender Entwurf zur Änderung dieser Bestimmungen von der Rechtsabteilung ausgearbeitet und wie folgt beschrieben und begründet. Die Schaffung von leistbarem Wohnraum entfällt als eigenes Qualitätskriterium; im Gegenzug wird ein Modell geschaffen, bei dem bei jeder Erhöhung der Baumassendichte unter Heranziehung von technischen bzw. ökologischen Bonuskriterien ab einer bestimmten Größenordnung an neuer Nutzfläche zwingend ein gewisser Prozentteil für leistbare Wohnungen zur Verfügung gestellt werden muss. Die verbleibenden Bonuskriterien werden höher bewertet – mit jeweils 7,5 % anstelle von bisher 5%.

Ein solches Modell hat auch langfristig Auswirkungen auf die herrschenden Grundstückspreise, weil Bauträger bereits beim Ankauf von Grundstücken die Verpflichtung zur Schaffung leistbarer Wohnungen miteinkalkulieren. Eine unzumutbare Einschränkung der Bauträger ist damit nicht verbunden, zumal es sich bei den leistbaren Wohnungen nicht um „Billigstwohnungen“ handelt, sondern in Anlehnung an die Tiroler Wohnbauförderung der Quadratmeterpreis zwischen 3.000 € und 4.000 € liegt.

Die bisherige Formulierung (vgl. 1. Auflage) in Abs. 8 zielt lediglich auf Gebiete ohne festgelegte Dichtestufe ab. Mit der Neuformulierung soll sichergestellt werden, dass bei sämtlichen Bauvorhaben, denen eine Erhöhung der BMD durch Ziehung einer oder mehrerer Bonuskriterien zugrunde liegt im Ausmaß der prozentuellen Erhöhung der Baumassendichte zur Verfügung zu stellen bzw. zu überlassen.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.11.2021 und über Antrag des Stadtrates vom 13.12.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen:

1.

Der Zusatzbeschluss zu Tagesordnungspunkt 1 der 2. Gemeinderatssitzung vom 31.03.2021 über die Beschlussfassung gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 wird aufgrund weiterer amtswegiger Änderungen aufgehoben.

2.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 67 Abs. 1 iVm § 63 Abs. 8 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Stadtamt Kufstein – Abt. VIII ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kufstein vom 07.12.2021, Zahl VIII-611/3b-412/2021, Planbezeichnung: ÖROK_Kufstein_AE_2021_leistbares Wohnen_2te_Auflage, durch zwei Wochen hindurch vom 16.12.2021 bis 31.12.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende amtswegige Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

1. Anhebung der Prozentwerte von 5 % auf 7,5 % für die Kriterien in den nachstehenden Kriterien in § 4 Abs. 6:

- a) Förderung der Verwendung von ökologisch vorteilhaften Baustoffen aufgrund des Klimanotstandes
- b) Förderung der Qualitätsverbesserung des Standortes aufgrund des Klimanotstandes zur Vermeidung von städtischen Hitzeinseln
- c) Förderung der Qualität und Anzahl von Fahrradabstellanlagen zur Steigerung des Radverkehrsanteils und Minimierung des verkehrsbedingten CO₂ Ausstoßes
- d) Förderung eines architektonisch qualitätsvollen Orts- und Straßenbildes

2. Ersatzlose Streichung des nachstehenden § 4 Abs. 6 lit e) gemäß 1. Auflage für die 2. Auflage

- e) Förderung der Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Kufsteiner Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen

Eine Überschreitung von 10% der maximalen BMD gemäß Dichtestufe ist bei Schaffung von neuen bzw. zusätzlichen Wohnungen (Hauptwohnsitze) im Ausmaß von mindestens 30% der Wohnnutzfläche des jeweiligen Gebäudes (Definition der Wohnnutzfläche gemäß § 61 Abs. 5 TROG 2016) zu leistbaren Bedingungen für Personen mit sog. Kufstein-Bezug, welche förderungswürdig im Sinne der Tiroler Wohnbauvorschriften sind, möglich.

Von Wohnungen zu leistbaren Bedingungen wird dann gesprochen, wenn die Kaufpreise bzw. Mietzinse für diese Wohnungen von Gesetzes wegen entsprechend gedeckelt werden, jedenfalls aber innerhalb der von der Tiroler Wohnbaufördervorschriften gezogenen Grenzen liegen.

3. Anhebung des Prozentwertes von 5 % auf 7% im vorletzten Satz in § 4 Abs. 7, wie folgt lautet:

Können diese Qualitätskriterien nicht entsprechend sichergestellt werden, erfolgt eine Reduktion des Ziel-Referenzwertes zur Baumassendichte um jeweils 7,5 % je nicht erreichtem Kriterium im Rahmen der Festlegung der höchstzulässigen Baumassendichte im Bebauungsplanung

4. Ersatzlose Streichung des nachstehenden letzten Satzes in § 4 Abs. 7 gemäß 1. Auflage:

Der Ziel-Referenzwert zur Baumassendichte, bzw. der reduzierte Ziel-Referenzwert bei Fehlen der Qualitätskriterien a) bis c) wie im oberen Absatz beschrieben, kann bei Festlegung der höchstzulässigen Baumassendichte um 10% erhöht werden, wenn die Kriterien wie sie in Absatz e) zur Förderung des dauernden Wohnungsbedarfes der Kufsteiner Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen festgelegt sind, sichergestellt werden können.

5. Neuformulierung des 1. Satzes in § 4 Abs. 8 und Ersatz der nachstehenden Formulierung aus der 1. Auflage durch den Vorschlag neu für die Formulierung in der 2. Auflage:

Alt 1. Auflage: Unabhängig von den oben ausgeführten Zu- und Abschlägen zum Ziel-Referenzwert als Grundlage für die Festlegung einer höchstzulässigen Baumassendichte gilt, dass bei Schaffung von mehr als 800 m² Nutzfläche für Wohnen (Definition der Nutzfläche entsprechend der Bestimmungen zur Nutzflächendichte gemäß § 61 Abs. 5 TROG 2016 idgF) im Rahmen der Nachverdichtung grundsätzlich für mindestens 30% der neu geschaffenen Nutzfläche die Voraussetzungen für leistbares Wohnen gem. § 4 Absatz 6 lit. e) zu gewährleisten sind.

Neu 2. Auflage: Bei einer Erhöhung der Baumassendichte aufgrund der Realisierung eines Bonuskriteriums oder mehrerer Bonuskriterien im Sinne der Absätze 6 und 7, womit zusätzliche bzw. neue Nutzflächen für Wohnen geschaffen werden, ist hinsichtlich der gesamten Wohnnutzfläche leistbarer Wohnraum (leistbare Wohnungen) im Ausmaße der prozentuellen Erhöhung der Baumassendichte zur Verfügung zu stellen bzw. zu überlassen.

Für den Fall, dass bereits im Zuge einer Neu- bzw. Umwidmung von Grundflächen in Bauland im Sinne der §§ 37 bis 40 TROG 2016 leistbarer Wohnraum im vorgenannten Umfang zur Verfügung zu stellen bzw. zu überlassen war, gilt Abs. 8 erster Absatz nicht.

Abs. 8 erster Absatz gilt auch nicht bei einer Nachverdichtung, sofern die Nachverdichtung ausschließlich dazu dienen soll, Wohnraum für die engere Familie des Bauwerbers (d.h. Ehegatte bzw. eingetragener Partner, Verwandte in gerader Linie) nachweislich für deren eigene Zwecke zur Verfügung zu stellen (womit insbesondere eine Vermietung bzw. ein Verkauf dieses Wohnraumes an Außenstehende bzw. Dritte ausgeschlossen ist).

6. Neuformulierung des § 10 Privatrechtliche Maßnahmen

Anstelle der bisherigen Formulierungen für § 10 gemäß 1. Auflage wurden nachstehende Neuformulierungen für die 2. Auflage getroffen:

Alt 1. Auflage: § 10 Privatrechtliche Maßnahmen 1.

- (1) Zusage des § 33 Abs. 1 TROG 2016 haben die Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben.

Die Gemeinden können zufolge des § 33 Abs. 2 TROG 2016 zum Zwecke der Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung insbesondere jenes nach § 27 Abs. 2 lit d. TROG 2016 zur Deckung des Grundbedarfs an Wohnraum und an Fläche für Zwecke der Wirtschaft zu angemessenen Preisen mit Grundeigentümern Verträge abschließen.

Nach § 33 TROG 2016 können dabei sog. Verwendungsverträge und sog. Überlassungsverträge geschlossen werden. Der Abschluss solcher Raumordnungsverträge mit Festlegung entsprechender Verpflichtungen des Grundeigentümers ist daher grundsätzlich anzustreben und die Einhaltung dieser Verträge auf geeignete Weise sicher zu stellen.

- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept zielt in § 2 auf die Schaffung von Wohnraum zu leistbaren Bedingungen und angemessenen Preisen – leistbares Wohnen – ab. Diese Ziele zum leistbaren Wohnen bilden auch einen integralen Bestandteil zu den Festlegungen in § 4 Siedlungsentwicklung Abs. 6, 7 und 8 zum Kufsteiner Bonusmodell für zulässige Überschreitungen der festgelegten Dichtestufen für bauliche Entwicklungsbereiche und Baulandreserven sowie zur Nachverdichtungen im bestehenden Bauland (Gebiete ohne Dichtestufen).

Der Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen zur Sicherung von leistbarem Wohnen in Verbindung mit den Kriterien zur Förderung der Verwendung ökologischer Baustoffe, Qualitätsverbesserung am Standort, sowie Förderung der Qualität von Fahrradabstellanlagen soll eine nachhaltige und ausgewogene Stadtentwicklung entsprechend den Zielen der örtlichen Raumplanung gem. TROG 2016 gewährleisten.

- (3) Verwendungsverträge bzw. privatrechtliche Vereinbarungen können nachstehende Verpflichtungen eines Grundeigentümers vorsehen, insbesondere, wenn die Anwendung des Kufsteiner Bonusmodells sowie die Bestimmungen im Zusammenhang mit Nachverdichtungen Grundlage für die Erlassung oder Änderung von Bebauungsplänen ist:
- a) Grundflächen innerhalb einer angemessenen Frist einer bestimmten Verwendung zuzuführen, insbesondere zu bebauen (Verwendungsvertrag)
 - b) zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Kufsteiner Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen beizutragen,
 - c) Maßnahmen zur Förderung der Verwendung von ökologisch vorteilhaften Baustoffen zu setzen
 - d) Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung des Standortes zu setzen
 - e) Maßnahmen zur Förderung der Qualität und Anzahl von Fahrradabstellanlagen

- (4) Überlassungsverträge beinhalten den Erwerb von Grundstücken (Grundstücksteilen, Miteigentumsanteilen) durch die Gemeinde und den Tiroler Bodenfonds (für bestimmte Zwecke wie geförderter Wohnbau bzw. Schaffung leistbarer Wohnungen, verkehrsmäßige Erschließung, Schaffung infrastruktureller Einrichtungen, usw.) bzw. durch eine gemeinnützige Bauvereinigung (ausschließlich für Zwecke des geförderten Wohnbaus bzw. Schaffung leistbarer Wohnungen).

Ein Überlassungsvertrag soll insbesondere im Zusammenhang mit Neu- bzw. Umwidmungen von (in) Bauland iSd §§ 37 bis 40 TROG 2016 (Wohngebiet, Gewerbe- und Industriegebiet bzw. Mischgebiet) ein und desselben Grundeigentümers ab einem Gesamtflächenausmaß von 4.000 m² zur Anwendung gelangen, auch wenn die betreffenden Neu- bzw. Umwidmungen in zeitlichem Abstand bzw. in getrennten Verfahren innerhalb von fünf Jahren erfolgen.

- (5) Der Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen bzw. Verwendungs- oder Überlassungsverträge mit Grundeigentümern begründen keinen Anspruch auf eine Umwidmung bzw. auf Erlassung des betreffenden Bebauungsplanes. Die rechtswirksame Umwidmung bzw. die rechtswirksame Erlassung des betreffenden Bebauungsplanes stellen aufschiebende Bedingungen dar. Die Umwidmung bzw. die Erlassung des betreffenden Bebauungsplanes sind somit nicht Gegenstand der Vereinbarungen.
- (6) In den privatrechtlichen Vereinbarungen bzw. Verwendungs- oder Überlassungsverträgen ist eine entsprechende Überbindungspflicht auf Rechtsnachfolger zu gewährleisten.
- (7) Der Gemeinderat hat die näheren Bestimmungen zu privatrechtlichen Vereinbarungen bzw. Verwendungs- und Überlassungsverträgen in Richtlinien für privatrechtliche Vereinbarungen zur Umsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu regeln.

Neu 2. Auflage § 10 Privatrechtliche Maßnahmen:

- (1) Zuzolge des § 33 Abs. 1 TROG 2016 haben die Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben.

Die Gemeinden können zuzolge des § 33 Abs. 2 TROG 2016 zum Zwecke der Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung (§ 27 Abs. 2 TROG 2016, unter anderem das Schaffen leistbaren Wohnraumes, die Verhinderung der Hortung von Bauland sowie die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung) mit Grundeigentümern Vereinbarungen abschließen (sog. Raumordnungsverträge).

Das örtliche Raumordnungskonzept zielt - unter anderem - ebenso auf die Schaffung leistbaren Wohnraumes bzw. auf die Realisierung eines hochwertigen Wohnumfeldes ab.

Die Ziele der örtlichen Raumordnung sowie die Ziele und Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes sollen nun mittels der Vertragsraumordnung erreicht werden.

Raumordnungsverträge können die Verpflichtung eines Grundeigentümers vorsehen, seine Grundfläche einer bestimmten Verwendung zuzuführen (Bebauung innerhalb einer bestimmten Frist, Zurverfügungstellung leistbaren Wohnraumes,

Realisierung der im örtlichen Raumordnungskonzept bzw. in dem dazu beschlossenen Kriterienkatalog näher umschriebenen sog. Qualitätskriterien; sog. Verwendungsverträge), sowie bestimmten Personen (Gemeinden, Tiroler Bodenfonds, gemeinnützige Bauvereinigungen) zu bestimmten Zwecken (geförderter Wohnbau, Schaffung leistbarer Wohnungen, usw.) zu überlassen (sog. Überlassungsverträge).

Überlassungsverträge zur Schaffung geförderter Wohnungen bzw. leistbarer Wohnungen haben - falls die Stadtgemeinde Kufstein nicht auf einen Verwendungsvertrag zurück greift - unter anderem bei einer Neu- bzw. Umwidmung von Grundflächen in Bauland im Sinne der §§ 37 bis 40 TROG 2016 (Wohngebiet, Gewerbe- und Industriegebiet bzw. Mischgebiet) ein- und demselben Grundeigentümers ab einem Gesamtflächenausmaß von 2.000 m² zur Anwendung zu gelangen (auch wenn die betreffenden Neu- bzw. Umwidmungen in zeitlichem Abstand bzw. in getrennten Verfahren innerhalb von 5 Jahren erfolgen).

Grundeigentümer, deren Grundstücke sich in einer vergleichbaren räumlichen Lage befinden, sind beim Abschluss der Raumordnungsverträge gleich zu behandeln (§ 33 Abs. 2 TROG 2016).

Die Einhaltung der Raumordnungsverträge ist auf geeignete Weise sicherzustellen (§ 33 Abs. 4 TROG 2016).

- (2) Der Abschluss eines Raumordnungsvertrages mit dem Grundeigentümer begründet keinen Anspruch auf eine Umwidmung bzw. auf Erlassung des betreffenden Bebauungsplanes. Die rechtswirksame Umwidmung bzw. die rechtswirksame Erlassung des betreffenden Bebauungsplanes stellen aufschiebende Bedingungen des Raumordnungsvertrages dar. Die Umwidmung bzw. die Erlassung des betreffenden Bebauungsplanes sind somit nicht Gegenstand der Raumordnungsverträge.
- (3) Der Gemeinderat hat Richtlinien für privatrechtliche Vereinbarungen im Rahmen der Raumordnung zu erlassen, welchen der nähere Inhalt der Raumordnungsverträge zu entnehmen ist.

Weiters wurden einheitlich die Benennung der Richtlinien „Privatrechtliche Vereinbarungen im Rahmen der Raumordnung“ verwendet und damit die bestehende Benennung „privatrechtliche Vereinbarungen zur Umsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes“ geändert.

Gleichzeitig wird gemäß **§ 67 Abs. 1 lit. c** TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes **gefasst**.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die in der Stadtgemeinde Kufstein ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Stadtgemeinde Kufstein eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Wortmeldungen von GR Victoria Da Costa und dem Vorsitzenden

GR Victoria Da Costa hält fest, dass eine große Flut an Informationen in kurzer Zeit zur Verfügung gestellt wurde und stellt die Frage, ob die Mandatare sich gut genug vorbereitet fühlen, um abstimmen zu können. Sie versichert sich, es richtig verstanden zu haben, dass der soziale Wohnbau als Kann-Bestimmung aus dem Maßnahmenkatalog genommen und als Punkt in der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes ergänzt wird. Hier fragt sie nach dem Grund, warum dies nur für den geförderten Wohnraum erfolgt und nicht auch automatisch für die Nachhaltigkeitsthemen.

Der Vorsitzende kann den Grundsatz dieses Konzeptes kurz erklären. Zunächst wurde vorgesehen, verschiedene ökologische Kriterien, die seit langem in der Praxis Anwendung finden, im Raumordnungskonzept zu integrieren. Ein Beispiel dafür ist die Belohnung der Verwendung von ökologischen Baustoffen oder energieeffizientem Bauen in Form von Gewährung zusätzlicher Dichte und somit der Möglichkeit, mehr Wohnungen bauen zu können. Das Thema leistbares Wohnen wird seit Jahren in Verträgen umgesetzt und sollte im Raumordnungskonzept dezidiert niedergeschrieben werden. Dazu wurde vor ein paar Monaten der Beschluss gefasst, in dem man die Erhöhung der Baumassendichte verbunden hat mit der Bereitschaft, leistbare Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Damals wurde bei der Umwandlung von 30% des gesamten Gebäudes in leistbares Wohnen 10% mehr Baumassendichte gewährt, was seiner Ansicht nach etwas überzogen war, da die Bauträger nach eigener Aussage kein Geschäft damit machen können. Es wurde nach einem Weg gesucht, möglichst viele leistbare Wohnungen zu schaffen und gleichzeitig die Qualitätskriterien ökologischer Natur umzusetzen. Wer nun ein ökologisches Kriterium in Anspruch nimmt, hat gleichzeitig in diesem Ausmaß der Steigerung seiner Baudichte, also 7,5 % pro Kriterium, leistbares Wohnen zur Verfügung zu stellen. In der Praxis hat diese Lösung gezeigt, dass man hier einen ca. 30%igen Anteil an leistbaren Wohnungen erzielt, was auch das Ziel ist. Das Konzept wird sowohl bei Neubauten auf der grünen Wiese als auch bei Nachverdichtungen im Bauland angewandt. Leider ist es unvermeidlich, dass der Verordnungstext sehr kompliziert formuliert ist. Wir hoffen, dass das Land Tirol mit einem Konzept in dieser Form einverstanden ist.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 2) der Tagesordnung:

Die Berichterstatterin, GR Mag. Karin Eschelmüller, verliest den

B e r i c h t :

Der beiliegende Entwurf eines Kriterienkataloges zum geänderten örtlichen Raumordnungskonzept 1. Fortschreibung „2021 leistbares Wohnen“, zu den sog. Bonuskriterien „Qualitätsverbesserung des Standortes“ und „Qualität und Anzahl von Fahrradabstellanlagen“ soll dem Gemeinderat zur entsprechenden Beschlussfassung vorgelegt werden.

In § 4 Abs. 6 - 8 sieht das örtliche Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Kufstein (nachfolgend kurz „ÖROK“) die Möglichkeit vor, bei Realisierung von sog. Bonuskriterien zu einer höheren Baumassendichte zu gelangen. Zudem werden Vorgaben im Zusammenhang mit einer Nachverdichtung im Bereich bestehenden Baulandes neu festgelegt.

Dazu wurde in § 4 Abs. 6 lit b ÖROK die **Förderung der Qualitätsverbesserung von Standorten** aufgrund des Klimanotstandes zur Vermeidung von städtischen Hitzeinseln und eine daraus resultierende Überschreitung von 7,5 % der maximalen Baumassendichte gemäß Dichtestufe ermöglicht. Ebenso wurden in § 4 Abs. 7 Vorgaben zur Nachverdichtung und Ausschöpfung eines Ziel-Referenzwertes der Baumassendichte an eine Qualitätsverbesserung des Standortes geknüpft.

Für die Gewährung des 7,5 %-Bonus sind 45 der angeführten 90 Punkte zu erreichen. Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit, Eigeninitiativen für die Qualitätsverbesserung des Standortes vom Stadtbauamt nach dem Punktesystem bewerten zu lassen.

Zur Förderung der Qualitätsverbesserung des Standorts können die folgenden Maßnahmen vereinbart werden:

- Baumpflanzungen und Erhaltung von bestehenden Bäumen (max. 25 Punkte)
- Reduktion der Bodenversiegelung (max. 20 Punkte)
- Kinderspielplatz (max. 10 Punkte)
- Artenreiche heimische/standortgerechte Hecke (max. 15 Punkte)
- Dachbegrünung (max. 20 Punkte)

Weiters wurde in § 4 Abs. 6 lit c ÖROK die **Förderung der Qualität und Anzahl von Fahrradabstellanlagen** zur Steigerung des Radverkehrsanteils und Minimierung des verkehrsbedingten CO₂ Ausstoßes und eine daraus resultierende Überschreitung von 7,5 % der maximalen Baumassendichte gemäß Dichtestufe ermöglicht.

Bis zur Erlassung einer Fahrradabstellverordnung durch die Stadt Kufstein gemäß § 11 TBO 2018 gilt als Grundwert für die Qualität und Anzahl von Fahrradabstellplätzen § 12 Abs. 3 TBO 2018 (mindestens zwei Fahrräder pro Wohneinheit bei Wohnanlagen, in von außen ebenerdig oder über eine Rampe zugänglichen Räumen; dies gilt bei Neubau und Änderung des Verwendungszweckes von Wohnanlagen mit mehr als 6 Wohnungen). Ergänzend zu diesen Festlegungen des § 12 Abs. 3 TBO 2018 können zur Förderung der Qualität und Anzahl von Fahrradabstellanlagen und damit zur Fahrradfreundlichkeit des Standorts die nachstehenden Maßnahmen vereinbart werden.

Für die Gewährung des 7,5 %-Bonus sind 40 der angeführten 80 Punkte zu erreichen.

Zur Förderung der Qualität und Anzahl von Fahrradabstellanlagen können die folgenden Maßnahmen vereinbart werden:

- Größe und Anzahl der Fahrradabstellplätze (30 Punkte)
- Ausgestaltung der zu schaffenden Fahrradabstellplätze (max. 20 Punkte)
- Bessere Erreichbarkeit der Fahrradabstellplätze (max. 20 Punkte)
- Ladepunkte und Leitungsinfrastruktur für Elektrofahräder (max. 10 Punkte)

Mit der Umsetzung des Bonusmodells und dessen Absicherung in privatrechtlichen Vereinbarungen will die Stadtgemeinde Kufstein zum Ausdruck bringen, dass diese Ziele nicht an den Grundstücksgrenzen zum Privateigentum hin enden.

Die Absicherung der Maßnahmen für den jeweiligen Standort erfolgt durch privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer und der Stadtgemeinde Kufstein (vgl. hierzu Richtlinien für privatrechtliche Vereinbarungen im Rahmen der Raumordnung) sowie - wenn möglich - im Rahmen der Bauverfahren.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.11.2021 und über Antrag des Stadtrates vom 13.12.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Die Erlassung eines Kriterienkataloges zum geänderten örtlichen Raumordnungskonzept 1. Fortschreibung „2021 leistbares Wohnen“ zu den sog. Bonuskriterien „Qualitätsverbesserung des Standortes“ und „Qualität und Anzahl von Fahrradabstellanlagen“ gemäß § 4 Abs. 6 lit. b und c des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 3) der Tagesordnung:

Die Berichterstatterin, GR Mag. Karin Eschelmüller, verliest den

B e r i c h t :

Die Gemeinden können zufolge des § 33 Abs. 2 TROG 2016 zum Zwecke der Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung (§ 27 Abs. 2 TROG 2016, unter anderem das Schaffen leistbaren Wohnraumes, die Verhinderung der Hortung von Bauland sowie die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung) mit Grundeigentümern Vereinbarungen abschließen (sog. Raumordnungsverträge). Das örtliche Raumordnungskonzept zielt - unter anderem - ebenso auf die Schaffung leistbaren Wohnraumes bzw. auf die Realisierung eines hochwertigen Wohnumfeldes ab. Die Ziele der örtlichen Raumordnung sowie die Ziele und Festlegungen des örtlichen

Raumordnungskonzeptes sollen nun mittels der Vertragsraumordnung erreicht werden.

Raumordnungsverträge können die Verpflichtung eines Grundeigentümers vorsehen, seine Grundfläche einer bestimmten Verwendung zuzuführen (Bebauung innerhalb einer bestimmten Frist, Zurverfügungstellung leistbaren Wohnraumes, Realisierung der im örtlichen Raumordnungskonzept bzw. in dem dazu beschlossenen Kriterienkatalog näher umschriebenen Qualitätskriterien; sog. Verwendungsverträge, vgl. Pkt. II. der Richtlinie) sowie bestimmten Personen (Gemeinden, Tiroler Bodenfonds, als gemeinnützig anerkannte Bauvereinigungen) zu bestimmten Zwecken (geförderter Wohnbau, usw.) zu überlassen (sog. Überlassungsverträge, vgl. Pkt. III. der Richtlinie).

Die Einhaltung der Raumordnungsverträge ist auf geeignete Weise sicherzustellen (§ 33 Abs. 4 TROG 2016). Dies geschieht insbesondere durch die Einräumung sog. dinglicher Rechte (wie Dienstbarkeiten oder Reallasten), von Vorkaufsrechten bzw. Vertragsstrafen.

Mit den Raumordnungsverträgen soll bei Neu-/Umwidmung einer Baulandhortung entgegengewirkt (Bebauungspflicht binnen einer bestimmten Frist), leistbarer Wohnraum geschaffen sowie die im ÖROK bzw. im Kriterienkatalog enthaltenen Bonuskriterien realisiert werden.

Die Schaffung leistbaren Wohnraumes kommt bei einer Neu- und Umwidmung von Bauland (ab einer Mindestwidmungsfläche von 2.000 m²) sowie bei der Erhöhung der Baumassendichte anhand von Bonuskriterien in Betracht. Im ersten Fall sind 30 Prozent des auf die Neu-/Umwidmung zurück zu führenden neu geschaffenen Nutzflächenausmaßes (bei Verwendungsverträgen) bzw. 30 Prozent der neu- bzw. umgewidmeten Fläche (bei Überlassungsverträgen) für leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Von leistbarem Wohnraum wird dann gesprochen, wenn die Verkaufspreise (bzw. die Mietzinse) innerhalb der von den Tiroler Wohnbauförderungsvorschriften gezogenen Grenzen liegen. Die Höchstverkaufspreise für leistbare Eigentumswohnungen liegen in Kufstein zwischen EUR 3.000,00 und EUR 4.000,00 je m², abhängig unter anderem von der Bauausführung bzw. den Kosten dafür. Anspruch auf solche leistbaren Wohnungen haben Personen mit sog. Kufstein-Bezug, das sind Personen, die in Kufstein seit mindestens 3 Jahren ihren Hauptwohnsitz haben oder in den letzten 10 Jahren zumindest länger als 5 Jahre hatten. Die Vorgehensweise bei der Vergabe der leistbaren Wohnungen regeln die Richtlinien zur Vertragsraumordnung (Pkt. II. Abs. 2 lit. d) sowie das gleichsam vom Gemeinderat zu beschließende „Punktesystem für die Reihung der Interessenten für leistbare Wohnungen“, welche punktemäßig hauptsächlich auf die Hauptwohnsitzdauer und das Familieneinkommen abzielt.

Mit der im Entwurf vorliegenden „Richtlinie für privatrechtliche Vereinbarungen im Rahmen der Raumordnung“ soll der Inhalt der Raumordnungsverträge einheitlich geregelt werden.

Beschlussantrag:

Über den Antrag des Stadtrates vom 13.12.2021 wird vom Gemeinderat die im Entwurf vorliegende „Richtlinie für privatrechtliche Vereinbarungen im Rahmen der Raumordnung“ (Stand 18.11.2021) beschlossen.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 4) der Tagesordnung:

Die Berichterstatterin, GR Mag. Karin Eschelmüller, verliest den

B e r i c h t :

Auf den Grundstücken 311/2, 311/7, 312/1 und 313/2, alle KG 83008 Kufstein wird die Neuerrichtung eines Wohnquartiers mit ca. 170 Wohneinheiten angestrebt. Gegenständliches Areal mit einem Gesamtausmaß von ca. 14.000 m² weist **dzt. die Widmung Freiland** (FL) §41 TROG 2016 auf und ist lt. dzt. gültigem Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Kufstein mit dem Stempel zA, W Zähler 5, B! und **D2** versehen.

Da die Schaffung von leistbarem Wohnraum im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Kufstein gelegen ist, sollen 30% der neu entstehenden Wohnungen gemäß den Bestimmungen der Tiroler Wohnbauförderung errichtet werden.

Im Bereich der gegenständlichen Grundstücke wird

eine BMD von 3,5 angestrebt, welche sich mit dem jetzt gültigen Raumordnungskonzept auch unter Ausschöpfung sämtlicher Bonus-Stufen nicht realisieren lässt, dies wäre erst mit Rechtskraft der dzt. in Bearbeitung befindlichen ‚Änderung der 1. Fortschreibung ÖRK‘ zu verwirklichen.

Die Grundstücksgrößen lassen sich im Einzelnen wie folgt darstellen:
Grundstück 311/2, GB 83008 Kufstein im Ausmaß von rund 5.453 m²,
weilers Gst 311/7, GB 83008 Kufstein im Ausmaß von rund 700 m²,
weilers Gst 312/1, GB 83008 Kufstein im Ausmaß von rund 3.602 m²,
weilers Gst 313/2, GB 83008 Kufstein im Ausmaß von rund 4.347 m²

Im Sinne der Vorprüfung durch das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Schreiben RoBau-2-513/9/147-2001 vom 01-12-2021 erfolgt die **Abänderung des Raumstempels ‚zA-W5-D!-D2‘ in ‚zA-W31-B!-Dz‘:**

Die Dichtestufe D2 gem. VO-Text § 4 ändert sich in:

Dichtestufe Dz gem. VO-Text § 4 abs 6 (neu):

(6) Die im Entwicklungsplan festgelegten Dichtestufen und die darin definierte bauliche Ausnutzbarkeit in Form von Mindest- bzw. Höchstbaumassendichten (BMD) sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden sowie bei der Erstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

- a. Dichtestufe 1 – BMD 1,0 bis 1,3
- b. Dichtestufe 2 – BMD 1,4 bis 2,2
- c. Dichtestufe 3 – BMD 2,3 bis 2,8
- d. Dichtestufe z – BMD 2,9 bis 3,5**

Zulässige Überschreitungen der festgelegten Dichtestufen

Die Ermittlung der BMD für die jeweiligen Grundflächen erfolgt vor Abzug der gegebenenfalls erforderlichen Flächen für die innere Erschließung (Fläche innerhalb von Straßenfluchtlinien bzw. als Verkehrsfläche der Gemeinde festgelegte Flächen) sowie Anbindung an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz und bezieht sich auf die Gesamtfläche des Baugebietes (Berechnungsbasis für die Ermittlung der Baumasse ist das Ausmaß der Grundfläche vor Abzug von nicht bebaubaren Flächen). In den jeweiligen Bebauungsplänen können damit entsprechend höhere Werte für die maximale Baumassendichte festgelegt werden (BMD für „Nettobauland“).

Die Übereinstimmung mit den Festlegungen des ÖROK hat im Rahmen der Stellungnahme

bzw. Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan zu erfolgen und muss entsprechend dokumentiert werden.

Darüber hinaus kann eine Überschreitung der maximalen BMD gemäß Dichtestufe um bis zu max. 20% aufgrund einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen Stadtgemeinde und Bauwerber zu nachstehenden Qualitätskriterien im Rahmen der Bebauungsplanung festgelegt werden.

- 5% Überschreitung der maximalen BMD gemäß Dichtestufe, wenn für das Wohnobjekt

ein Heizwärmebedarf von $\leq 15 \text{ kWh/m}^2$ nachgewiesen werden kann (Energieausweis Wert: BGF-Ref = Brutto-Grundfläche beim Referenzklima).

- 5% Überschreitung der maximalen BMD gemäß Dichtestufe, wenn für das Wohnobjekt

ökologisch vorteilhafte Baustoffe zum Einsatz kommen und dafür ein Anspruch auf Zuschuss für energiesparende umweltfreundliche Maßnahmen des Landes Tirol im Rahmen der Wohnbauförderung zugesichert wird.

- 5% Überschreitung der maximalen BMD gemäß Dichtestufe für Radabstellplätze gemäß

§ 11 Abs. 3 TBO 2011 [Verpflichtung von Flächen für zwei Fahrräder je Wohneinheit bei Wohnanlagen mit mehr als fünf Wohnungen gem. § 2 Abs. 5 TBO 2011], wenn diese zusätzlich versperrbar und barrierefrei zugänglich sind.

- 5% Überschreitung der maximalen BMD gemäß Dichtestufe für im Rahmen der Projektplanung und im Zusammenhang mit dem Abschluss der privatrechtlichen Vereinbarung festgelegten Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung des Standorts.

Die Einhaltung der Vereinbarung kann durch eine Bankgarantie des Bauwerbers mit einer

Mindestlaufzeit von bis zu vier Wochen nach Erteilung der Benutzungsbewilligung bzw. im Zuge der Vollendungsmeldung zumindest in Höhe der durch die Einhaltung der Qualitätskriterien verursachten Kosten abgesichert werden.

Gebiete ohne Festlegung von Dichtestufen

Für Gebiete, für die keine Dichtestufe festgelegt wird, gilt als Referenzwert die Dichtestufe der bestehenden Bebauung im Umfeld. Eine sinnvolle und städtebaulich verträgliche Nachverdichtung im Bereich von überwiegend bebauten Gebieten wird ausgehend von bestehenden Nutzungs- und Bebauungsstrukturen grundsätzlich angestrebt.

Im Falle von gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzungen in Streulage ist ein dem Landschafts- und Stadtbild verträglicher Wert, der den allgemeinen Grundsätzen und Zielen des § 2 und des TROG entspricht, anzustreben.

Für gewerblich-industrielle Gebiete sowie Gebiete für öffentliche Nutzung oder Sondernutzung wie sie im Entwicklungsplan ausgewiesen wurden, sind keine Festlegungen zur Dichtestufe getroffen worden (D-). Die Festlegung einer entsprechenden Bebauungsdichte erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung, wenn für diese Gebiete im Entwicklungsplan die Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen (B!) festgelegt wurde.

bzw.

Neuaufnahme der textlichen Bestimmungen zum Zähler 31 in den bestehenden Verordnungstext § 8 Abs 2 wie folgt:

Zähler 31: Bauland zentrumsnahe mit Schwerpunkt einer ökologischen und nachhaltigen Raumentwicklung inclusive eines mindestens 30 % Anteiles der angebotenen Wohnnutzfläche an leistbarem Wohnen.

Dort, wo derzeit bereits erhöhte Umweltbelastungen auf das Gebiet (z.B. durch Schienen- oder Straßenlärm) bestehen oder die Nutzung der angrenzenden Flächen (z.B. Sonderflächen für Sport- und Freizeitanlagen, gewerbliche Nutzung, Einkaufszentren, landwirtschaftliche Nutzung) erhöhte Belastungen erwarten lassen, ist durch aktive bzw. passive Maßnahmen des Immissionsschutzes die Vermeidung bzw. Verminderung von Konflikten und Beeinträchtigungen vor allem für die Wohnqualität sicherzustellen und falls erforderlich im Rahmen der Flächenwidmung (z.B. Widmung Sonderfläche Grünfläche) sowie von Bebauungsplänen abzusichern.

Bei der Widmung als Bauland sind gegebene hochwertige Strukturelemente der Kultur- und Naturlandschaft zu berücksichtigen (z.B. Widmung Sonderfläche Grünfläche für markante Streuobstwiesen und Gehölzbestände) sowie im Rahmen der Bebauungsplanung sicherzustellen.

Weiters sollen diese Flächen für die Deckung des Wohnbedarfes und hier im Besonderen zur Errichtung eines mindestens 30 % Anteiles an 'leistbarem Wohnen' vorgesehen werden. Für Gebiete dieses Zählers besteht die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (!) im Zuge dessen auch die Konkretisierung der maximal zulässigen Dichte (Baumassendichte oder Nutzflächendichte) erfolgt.

Um dem höheren Nutzungskonfliktpotential Rechnung zu tragen, sind auch Vorkehrungen in der nachfolgenden Widmung und Bebauungsplanung, zB durch Widmung von Pufferzonen und/oder einer entsprechenden Anordnung der Bebauung zu treffen.

Als weitere Widmungsvoraussetzung ist eine positive Immissionsprüfung hinsichtlich Lärm und Erschütterungen (angrenzendes Gewerbegebiet) vorzuweisen.

Eine entsprechende Durchwegung incl. qualitätvoller Außenraumgestaltung sind den Nachweisen im Rahmen der nachfolgenden Widmung und Bebauungsplanung anzuschließen. Die jeweilige Absicherung hat mittels Raumordnungsverträgen zu erfolgen.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 02.12.2021 und über Antrag des Stadtrates vom 13.12.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß **§ 67 Abs. 1 lit b** des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Stadtbauamt Kufstein ausgearbeiteten **Entwurf GZ: VIII-611/3b-13/2021** vom 09.12.2021 über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kufstein im Bereich der Grundstücke **311/2, 311/7, 312/1** und **313/2**, GB 83008 Kufstein, durch vier Wochen hindurch vom **16.12.2021 bis 14.01.2022** zur öffentlichen Einsichtnahme **aufzulegen**.

Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Stadtbauamt Kufstein (4. Stock) zur Einsichtnahme auf und die Kundmachung ist im Internet unter www.kufstein.gv.at einzusehen.

Der Entwurf sieht folgende **Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes** der Stadtgemeinde Kufstein vor:

Neuaufnahme der „**Dichtestufe z: BMD 2,9 bis 3,5**“ in den Verordnungstext § 4 (6)

sowie

Neuaufnahme der textlichen Bestimmungen zum Zähler 31 in den Verordnungstext § 8 (2)

Behördliche Maßnahmen:

Zähler 31: Bauland zentrumsnahe mit Schwerpunkt einer ökologischen und nachhaltigen Raumentwicklung inclusive eines mindestens 30 % Anteiltes der angebotenen Wohnnutzfläche an leistbarem Wohnen.

Dort, wo derzeit bereits erhöhte Umweltbelastungen auf das Gebiet (z.B. durch Schienen- oder Straßenlärm) bestehen oder die Nutzung der angrenzenden Flächen (z.B. Sonderflächen für Sport- und Freizeitanlagen, gewerbliche Nutzung, Einkaufszentren, landwirtschaftliche Nutzung) erhöhte Belastungen erwarten lassen, ist durch aktive bzw. passive Maßnahmen des Immissionsschutzes die Vermeidung bzw. Verminderung von Konflikten und Beeinträchtigungen vor allem für die Wohnqualität sicherzustellen und falls erforderlich im Rahmen der Flächenwidmung (z.B. Widmung Sonderfläche Grünfläche) sowie von Bebauungsplänen abzusichern. Bei der Widmung als Bauland sind gegebene hochwertige Strukturelemente der Kultur- und Naturlandschaft zu berücksichtigen (z.B. Widmung Sonderfläche Grünfläche für markante Streuobstwiesen und Gehölzbestände) sowie im Rahmen der Bebauungsplanung sicherzustellen.

Weiters sollen diese Flächen für die Deckung des Wohnbedarfes und hier im Besonderen zur Errichtung eines mindestens 30 % Anteiltes an 'leistbarem Wohnen' vorgesehen werden. Für Gebiete dieses Zählers besteht die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (!) im Zuge dessen auch die Konkretisierung der maximal zulässigen Dichte (Baumassendichte oder Nutzflächendichte) erfolgt.

Um dem höheren Nutzungskonfliktpotential Rechnung zu tragen sind auch Vorkehrungen in der nachfolgenden Widmung und Bebauungsplanung, zB durch Widmung von Pufferzonen und/oder einer entsprechenden Anordnung der Bebauung zu treffen.

Als weitere Widmungsvoraussetzung ist eine positive Immissionsprüfung hinsichtlich Lärm und Erschütterungen (angrenzendes Gewerbegebiet) vorzuweisen. Eine entsprechende Durchwegung incl. qualitätvoller Außenraumgestaltung sind den Nachweisen im Rahmen der nachfolgenden Widmung und Bebauungsplanung anzuschließen. Die jeweilige Absicherung hat mittels Raumordnungsverträgen zu erfolgen.

sowie

Änderung des Raumstempels im Bereich von
 Grundstück 311/2, GB 83008 Kufstein im Ausmaß von rund 5.453 m²,
 weiters Gst 311/7, GB 83008 Kufstein im Ausmaß von rund 700 m²,
 weiters Gst 312/1, GB 83008 Kufstein im Ausmaß von rund 3.602 m²,
 weiters Gst 313/2, GB 83008 Kufstein im Ausmaß von rund 4.347 m²

von:

Raumstempel „zA-W5-DI-D2“ (textliche Bestimmung Zähler 5 VO-Text § 8 Abs. 2, Dichtestufe D2 gem. VO-Text § 4 Abs. 6),

in:

Raumstempel „zA-W31-DI-Dz“ (textliche Bestimmung Zähler 31 VO-Text § 8 Abs. 2, Dichtestufe Dz gem. VO-Text § 4 Abs. 6),

Gleichzeitig wird gemäß **§ 67 Abs. 1 lit. c** TROG 2016 der **Beschluss** über die dem Entwurf entsprechenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die in der Stadtgemeinde Kufstein ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Stadtgemeinde Kufstein eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Wortmeldungen von GR Victoria Da Costa, GR Mag. Alexandra Einwaller und dem Vorsitzenden

GR Victoria Da Costa hält dies für ein gelungenes Projekt und hofft, dass tatsächlich alles so umgesetzt wird.

GR Mag. Alexandra Einwaller interessiert bei diesem Projekt das Thema Verkehr. Die Salurner Straße ist zu den Stoßzeiten bereits jetzt überlastet und neben diesem Projekt sollen auch neue Wohnungen am ehemaligen Kasernen-Areal entstehen. Sie fragt nach, welche Gedanken man sich über die Verkehrsführung in diesem Bereich gemacht hat.

Der Vorsitzende hält fest, dass im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes, die erst nach Anpassung des Raumordnungskonzeptes möglich ist, zwingend ein Gutachten für den konkreten Standort einzuholen ist, welches die Fragen zu einer

verkehrsmäßigen Erschließung zu klären hat. Dies gilt auch für die Verkehrsströme wie Fußgänger und Radfahrer innerhalb der beiden Grundstücke sowie das Kasernen-Areal. Dieser Punkt wird aus dem Raumordnungskonzept herausgenommen, weil wir glauben, dass die 30 % an leistbarem Wohnen nicht davon abhängig sein sollen, wie lange ein Verfahren beim vorhergehenden Beschluss dauert, da dort das gesamte Raumordnungskonzept geändert wurde, im Gegensatz zum jetzigen Tagesordnungspunkt, bei dem die Änderung einer einzigen Stelle erfolgt. Es handelt sich um einen neuen Zugang, den Zähler vorzugeben und darin zu beschreiben, welche Vorgaben gewünscht sind und zwar so exakt, wie es das Projekt vorgibt. Viele Fachplaner arbeiten an diesem Projekt seit über einem Jahr, das Ideen wie Schwammstadt für eine entsprechende Begründung beinhaltet. Zum Verkehr gibt es gute Hinweise seitens des Landes, die Raumordnungsabteilung hat das Projekt bereits abgesegnet und 30 % leistbares Wohnen hat ebenfalls die Zustimmung vom Land gefunden. Gleichzeitig hält er fest, dass sich die Gegebenheiten der Stadt nicht ändern werden und man nicht glauben darf, dass der Verkehr mit dem Bau dringend notwendiger Wohnungen sinkt. Langfristig hofft er auf das Thema öffentlicher Nahverkehr, das auch beim Kasernen-Areal eine große Rolle spielen wird. Nur wenn dieses Angebot so gestaltet wird, dass keine Autos mehr angeschafft werden, kann der Verkehr auch weniger werden. Man kann niemandem das Autofahren verbieten, jedoch das Autofahren überflüssig machen mit einem tollen Angebot an Radfahrgelegenheiten und Nahverkehrsmöglichkeiten. Bis zur Rechtskräftigkeit voraussichtlich im Frühjahr wird in der Zwischenzeit der Flächenwidmungsplan ausgearbeitet. Der Investor hat bereits den Auftrag erhalten, Gutachten zum Verkehr und sonstigen Erschließungen beizubringen und im Frühjahr wird der Gemeinderat darüber abstimmen, ob dies ausreichend ist.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 5) der Tagesordnung:

Die Berichterstatterin, GR Mag. Karin Eschelmüller, verliest den

B e r i c h t :

Im Bereich von Grundstück 768/2 KG Kufstein (DKM Stand 10/2020) wird seitens der Grundeigentümer (Bodner Privatstiftung) die Entwicklung des Standortes zum „BODNER-Campus“ angestrebt. Demnach soll auf dem Areal im Gesamtausmaß von 16.280 m² die Neuerrichtung der Konzernzentrale (Büro- und Verwaltungsgebäude) der Bodner Gruppe, die Neuerrichtung eines „Werkhauses“ zur vorrangigen Nutzung durch Handwerksbetriebe (Gewerbe- und Verkaufsflächen sowie Büroflächen) sowie die Neuerrichtung eines weiteren Gebäudes mit z.B. Büroflächen und/oder Verwaltungszentralen sowie Einrichtungen von z.B. Einsatzorganisationen erfolgen. Neben der vorrangig gewerblichen Nutzung soll auch ein Raum- und Flächenangebot für Dienstleistungsbetriebe sowie Handelsnutzungen bzw. Verwaltungseinrichtungen angeboten werden (vgl. im Detail Bebauungs- und Nutzungskonzept BODNER

Campus und BODNER Konzernzentrale, Kufstein, ARGE Zechner § Zechner ZT GmbH/Grabher ZT, 07.06.2021).

Die angestrebte vorrangig gewerbliche Nutzung widerspricht den derzeitigen Festlegungen gemäß örtlichen Raumordnungskonzept, wonach für das gegenständliche Grundstück eine Entwicklungsfläche für Sondernutzung Einkaufszentrum (EKZ) festgelegt ist. Da der Standort unter Berücksichtigung der Lage und Situierung zwischen A12 Inntal-Autobahn und B175 Wildbichler Straße/Aloisia Bodner Straße im Anschluss von bereits bestehenden Gewerbe- und Handelsstrukturen eine Eignung für gewerbliche Nutzungen aufweist, sollen die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprechend geändert werden. Zeitgleich wird die Änderung des Flächenwidmungsplanes angestrebt.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 02.12.2021 und über Antrag des Stadtrates wird vom Gemeinderat beschlossen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß **§ 67 Abs. 1 lit b** des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Terra Cognita Claudia Schönegger KG ausgearbeiteten **Entwurf GZ: VIII-611/3b-14/2021** vom 24.11.2021 (AE_ÖRK_Kufstein_VO_Text_Zähler_16) über die Änderung des **Verordnungstextes § 8 Behördliche Maßnahmen Abs. (2) Zähler 16** des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kufstein, durch vier Wochen hindurch vom **16.12.2021 bis 14.01.2022** zur öffentlichen Einsichtnahme **aufzulegen**.

Der Entwurf sieht folgende **Änderung des Verordnungstextes § 8 Behördliche Maßnahmen Abs. (2) Zähler 16 des örtlichen Raumordnungskonzeptes** der Stadtgemeinde Kufstein vor:

VON:

Zähler 16: Entwicklungsfläche für Sondernutzung Einkaufszentrum (EKZ) im Bereich Wildbichlerstraße

Aufbauend auf die bestehende Verkehrserschließung und Nutzungs- sowie Bebauungsstrukturen (überwiegend Handel) im Nahbereich der Entwicklungsfläche ist für Einkaufszentren die Ausweisung von Sonderflächen EKZ für den Betriebstyp B einer detaillierten Prüfung zugänglich. Es ist jedoch der entsprechende Nachweis in Bezug auf die Leistungsfähigkeit der B 175 im Zuge der Widmung als Sonderfläche EKZ zu führen (Verkehrsgutachten).

IN:

Zähler 16: Entwicklungsfläche für gewerbliche Nutzung in funktionaler Durchmischung mit Verwaltung und Dienstleistung sowie Handel inkl. Sondernutzung Einkaufszentrum (EKZ) im Bereich Aloisia Bodner Straße

Aufbauend auf die bestehende Verkehrserschließung und Nutzungs- sowie Bebauungsstrukturen (Handel und Gewerbe) im Nahbereich der Entwicklungsfläche ist der Standort für vorrangig gewerbliche Nutzung in funktionaler Durchmischung mit Verwaltung und Dienstleistung sowie Handels- und Sondernutzung Einkaufszentrum (EKZ) für den Betriebstyp B vorzusehen.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Immissionsschutzes im Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet sowie belasteten Gebiet entlang der Inntalautobahn sowie zur Sicherstellung von Betriebsstrukturen mit vergleichsweise hoher Arbeitsplatzdichte ist die Zulässigkeit von bestimmten Arten von Betrieben durch eine Festlegung gemäß § 39 Abs. 2 einzuschränken.

Für die Handelsnutzung ist je nach Ausmaß der Kundenfläche das Erfordernis einer Sonderfläche EKZ Betriebstyp B zu prüfen und ein entsprechender Nachweis in Bezug auf die Leistungsfähigkeit der B175 zu führen (Verkehrsgutachten).

Unter Berücksichtigung einer etappenweisen Umsetzung der funktionalen Durchmischung am Standort kann bei Vorliegen konkreter Nutzungskonzepte, insbesondere in Bezug auf die angestrebte Handelsnutzung, eine Widmung mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG erfolgen.

Gleichzeitig wird gemäß **§ 67 Abs. 1 lit. c** TROG 2016 der **Beschluss** über die dem Entwurf entsprechenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die in der Stadtgemeinde Kufstein ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Stadtgemeinde Kufstein eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (20)

Ohne Vbm. Mag. Hannes Rauch, der sich während der Abstimmung nicht im Saal befindet.

Zu Punkt 6) der Tagesordnung:

Die Berichterstatterin, GR Mag. Karin Eschelmüller, verliest den

B e r i c h t :

Zeitgleich mit der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgt die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umsetzung der Planungsziele gemäß örtlichen Raumordnungskonzept insbesondere zur Realisierung der ersten Bauetappe (Neuerrichtung Konzernzentrale) durch Umwidmung von derzeit Freiland § 41 in Eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet § 39 (2) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Beschränkung der Art der

zulässigen Betriebe auf Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie Verwaltungseinrichtungen.

Der hierfür vorgesehene Standort im nördlichen Stadtgebiet von Kufstein verfügt über eine entsprechende Lagegunst in Bezug auf die erforderliche verkehrstechnische Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, die gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV bzw. Anbindung an das städtische und überörtliche Radwegenetz sowie Konfliktfreiheit in Bezug auf sensible Nutzungen. Die Lage und Situierung zwischen A12 Inntalautobahn sowie Aloisia Bodner Straße bzw. B175 Wildbichler Straße im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehende Gewerbe- und Handelsnutzungen gewährleistet eine Einordnung in die bereits bestehenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen.

Im Rahmen der ersten Bauetappe (Neuerrichtung Konzernzentrale) sollen ca. 220 Arbeitsplätze geschaffen werden – bei Ausbau und Erweiterung der Zentrale um Bauteil 1a gesamt ca. 300 Arbeitsplätze. Insgesamt sollen auf dem Standort in den nächsten Jahren bis zum Abschluss der dritten Bauetappe ein Flächen und Raumangebot für ca. 1.000 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die neu vorgesehene Baulandwidmung ist gemäß § 37 a TROG 2016 zu befristen, da keine Kriterien gem. § 37 a (1) zur "Nicht-Befristung" erfüllt werden. Demnach ist die gegenständliche Widmung befristet auf 10 Jahre ab Rechtskraft der Widmung (= Tag der Kundmachung + 1 Tag).

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 02.12.2021 und über Antrag des Stadtrates vom 13.12.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idGF, den von Terra Cognita Claudia Schönegger KG Entwurf, Zahl VIII-611/3a-384/2020 (Planungsnr.: 513-2021-00019) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kufstein im Bereich von Grundstück 768/2, KG 83008 Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 16.12.2021 bis 14.01.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Stadtbauamt Kufstein (4. Stock) zur Einsichtnahme auf und die Kundmachung ist im Internet unter www.kufstein.gv.at einzusehen.

Der Entwurf sieht folgende Widmungsänderungen vor:

Umwidmung von Grundstück **768/2, KG 83008 Kufstein** mit rund 16.285 m² von Freiland § 41 in
Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2) mit zeitlicher Befristung § 37a (1),
Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Beschränkung der Art der zulässigen Betriebe auf
Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie Verwaltungseinrichtungen

Gleichzeitig wird gemäß 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 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 einer hierzu berechtigten Person oder

Stelle abgegeben wird. Personen, die in der Stadtgemeinde Kufstein ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Stadtgemeinde Kufstein eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (20)

Ohne Vbm. Mag. Hannes Rauch, der sich während der Abstimmung nicht im Saal befindet.

Zu Punkt 7) der Tagesordnung:

Die Berichterstatterin, GR Mag. Karin Eschelmüller, verliest den

B e r i c h t :

Zur Schaffung der erforderlichen raumordnungsrechtlichen Rahmbedingungen für den „Bodner Campus“ ist eine zeitgleiche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgesehen. Zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung ist gemäß örtlichem Raumordnungskonzept die verpflichtende Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Unter Berücksichtigung der etappenweisen Entwicklung des Standortes soll daher aufbauend auf dem vorliegenden städtebaulichen Konzept ein Bebauungsplan für das gesamte Areal mit der Festlegung einer besonderen Bauweise und zeitgleich der ergänzende Bebauungsplan zur Umsetzung des Bauabschnitt 1 (Errichtung Konzernzentrale) erlassen werden.

Die Bauhöhen werden gestaffelt bzw. abgestuft durch die Festlegungen eines obersten Gebäudepunktes (HG H) in Metern über Adria und der möglichen Höchstanzahl von oberirdischen Geschoßen (OG H) in Metern über Adria festgelegt.

Für den Teilbereich Bauabschnitt 1 erfolgt unter Berücksichtigung des zeitgleich vorgesehenen ergänzenden Bebauungsplanes eine teilräumliche Konkretisierung der Bauhöhen für die vorgesehenen Dachaufbauten (Technikeinhausung, Dachausstieg). Für die Teilbereich Bauabschnitt 2 und 3 erfolgt die teilräumliche Konkretisierung im Rahmen der jeweilig noch zu erlassenden ergänzenden Bebauungspläne.

Die unterschiedlichen Bauhöhen für den Teilbereich „Bauabschnitt 1“ werden jeweils durch die Grenzen unterschiedlicher Bauhöhen definiert, wobei der oberste Gebäudepunkt (HG H) mit dem Bauhöhenfenster für Dachaufbauten mit +503,50 Meter über Adria zu liegen kommt. Die festgelegten Bauhöhen ermöglichen die Errichtung eines Baukörpers mit einer relativen Bauhöhe von bis zu 20,50 m zuzüglich 1,50 m für Dachaufbauten ausgehend von einem geplanten Nullniveau Erdgeschoß bei +481,00 Meter über Adria.

Für den Teilbereich „Bauabschnitt 2“ wird die höchstzulässige Bauhöhe des obersten Gebäudepunktes (HG H) mit +502,50 Meter über Adria und die höchstzulässige Anzahl der oberirdischen Geschoße (OG H) mit 5 bestimmt. Dies entspricht einer relativen Bauhöhe von 21,50 m ausgehend von einem geplanten Nullniveau Erdgeschoß bei +481,00 Meter über Adria.

Für den Teilbereich „Bauabschnitt 3“ wird die höchstzulässige Bauhöhe des obersten Gebäudepunktes (HG H) mit +511,50 Meter über Adria und die höchstzulässige Anzahl der oberirdischen Geschoße (OG H) mit 8 bestimmt. Dies entspricht einer relativen Bauhöhe von 30,50 m ausgehend von einem geplanten Nullniveau Erdgeschoß bei +481,00 Meter über Adria. Für diesen Abschnitt ist grundsätzlich eine weitere Abstufung der Bauhöhen auf 5 Obergeschoße angedacht (vgl. Nutzungs- und Funktionskonzept vom 07.06.2021). Eine Differenzierung der Höhen erfolgt im Rahmen der Erlassung des Ergänzenden Bebauungsplanes.

Für den Teilbereich „Bauabschnitt 1“ werden folgende ergänzenden textlichen Festlegungen betreffend Fassadengestaltung und Dachlandschaften getroffen:

TBR 1:

Dachlandschaften: Ausgestaltung als Solargründach; begehbare Terrassenflächen sind im untergeordneten Ausmaß zulässig.

Fassadengestaltung: Die Fassadenoberflächen sind durch Vertikalbegrünung zu strukturieren.

Für die gemäß Plandarstellung gekennzeichneten Dachflächen sind demnach eine extensive Begrünung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen (Solargründach) vorzusehen, wobei Anordnung und Ausmaß der Photovoltaikanlagen entsprechend der technischen Anforderungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes (vgl. Festlegungen zu den Baulandkategorien) bzw. der Tiroler Bauordnung erfolgen kann.

Mit den getroffenen Festlegungen können die maßgeblichen Eckpunkte für die Bebauung und Entwicklung des Standortes aufbauend auf dem vorliegenden städtebaulichen Konzept insbesondere in Bezug auf die Bauhöhenentwicklung sowie Baukörpersituierung abgesichert werden. Die vorgesehenen Festlegungen gewährleisten eine der angestrebten Nutzung entsprechende boden-sparende Bebauung ohne die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich zu stören.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 02.12.2021 und über Antrag des Stadtrates vom 13.12.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101, den von Terra Cognita Claudia Schönegger KG ausgearbeiteten Entwurf GZ.: VIII-611/3-473/2021 vom 26.11.2021 (Dateiname: BPLAN_2021_Aloisia_Bodner_Str_GP_768_2.mxd) über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich von Grundstück 768/2, KG 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung der Terra Cognita KG durch vier Wochen hindurch vom 16.12.2021 bis 14.01.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Stadtbauamt Kufstein (4. Stock) zur Einsichtnahme auf und die Kundmachung ist im Internet unter www.kufstein.gv.at einzusehen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die in der Stadtgemeinde Kufstein ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Stadtgemeinde Kufstein eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (20)

Ohne Vbm. Mag. Hannes Rauch, der sich während der Abstimmung nicht im Saal befindet.

Zu Punkt 8) der Tagesordnung:

Die Berichterstatterin, GR Mag. Karin Eschelmüller, verliest den

B e r i c h t :

Mit 13.08.2021 wurde seitens der Inn-Bike GmbH neuerlich um Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Grundstück 362, GB Kufstein angesucht.

Die Inn-Bike GmbH hat sich spezialisiert auf die Montage, die Servicierung und den Vertrieb (auch und vor allem online) von Premiumprodukten am Fahrradmarkt und verfolgt aktuell eine Wachstumsstrategie. Sie ist bereits der größte Bosch E-Bike Ersatzteile- und Focus E-Bike Händler weltweit sowie der größte TREK Händler Österreichs. Die Zielsetzung ist es unter anderem auch in anderen Segmenten wie Zubehör und mit anderen Marken zu den europäischen Marktführern aufzuschließen. Der Standort in Kufstein soll künftig als Headquarter dienen – auch für den Onlineversand (e-bikes4you.com) und das Bikeverleih- System BIKE TIROL.

An diesem Headquarter sollen unter anderem folgende Bereiche abgewickelt und untergebracht werden können:

1. Platz für mindestens 50 kaufmännische Angestellte sowie Führungskräfte (Büroflächen u.a. für Einkauf, Logistik, Vertrieb, Finanzen, Personalabteilung, Marketing, Geschäftsführung) und Platz für ca. 50 Arbeitsplätze für Montage, Qualitätssicherung und Verpackung
2. Ausreichend große Verkaufsfläche (maximal 300m²) mit Auslieferungszentrum zur individuellen Anpassung des neu erworbenen oder bestehenden Rades an die Kunden inkl. ansprechenden Kunden-Sanitäranlagen
3. Ausreichend große Lagerräume für Räder und Zubehör
4. Sonstige räumliche Anforderungen beinhalten u.a. einen Besprechungsraum, einen Sozialraum für Mitarbeiter, Sanitäranlagen, behindertengerechte Flächen und die Möglichkeit der An- und Ablieferung einer Sattelzugmaschine mit Sattelanhänger bis zu einer Gesamtlänge von 17,88 Meter und Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden

Zur Umsetzung des Projektes ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich, welche auf Basis vom Gutachten der COMMUNALP vom 27.07.2021 erfolgen kann.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 02.12.2021 und über Antrag des Stadtrates vom 13.12.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den von Terra Cognita Claudia Schönegger KG erstellten Entwurf, Zahl VIII-611/3a-398/2021 (Planungsnr.: 513-2021-00015) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kufstein im Bereich von Teilflächen der Grundstück 362 und 364, KG 83008 Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 16.12.2021 bis 14.01.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Stadtbauamt Kufstein (4. Stock) zur Einsichtnahme auf und die Kundmachung ist im Internet unter www.kufstein.gv.at einzusehen.

Der Entwurf sieht folgende Widmungsänderungen vor:

Umwidmung von Grundstück **362, KG 83008 Kufstein** mit rund 3353 m² von Freiland § 41

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 23, Festlegung Erläuterung: Beschränkung der Art der zulässigen Betriebe auf Gewerbe-, Handwerks-, Industrie- und Transportunternehmungen

weitere Grundstück **364 KG 83008 Kufstein** rund 2 m² von Freiland § 41

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 23, Festlegung Erläuterung: Beschränkung der Art der zulässigen Betriebe auf Gewerbe-, Handwerks-, Industrie- und Transportunternehmungen

Gleichzeitig wird gemäß 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 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 einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die in der Stadtgemeinde Kufstein ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Stadtgemeinde Kufstein eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 9) der Tagesordnung:

Die Berichterstatterin, GR Mag. Karin Eschelmüller, verliest den

B e r i c h t :

Herr Martin Hilber BA, MBA hat mit Antrag (siehe Anlage) vom 05.10.2021 um Änderung des Flächenwidmungsplanes angesucht. Herr Hilber beabsichtigt die Wohnung Top W 324 über dem Inntalcenter, mit einer Nutzfläche vom 45 m² (siehe Verkaufsunterlagen), wochenweise an Studenten und Arbeiter zu vermieten.

Mit der vorgesehenen Nutzung als Freizeitwohnsitz sind Nutzungskonflikte, wie der Müllentsorgung oder der Lärmbelästigung durch Touristen vorprogrammiert.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten in der bestehenden Wohnanlage, Gewerbehof 1, wurde vom Bauausschuss in seiner Sitzung vom 02.12.2021 empfohlen, dem vorliegenden Antrag nicht nachzukommen.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 02.12.2021 und über Antrag des Stadtrates vom 13.12.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Das Ansuchen von Herr Martin Hilber BA, MBA vom 05.10.2021 zur Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Ausweisung eines Freizeitwohnsitzes der 45 m² Wohnung Top W 324, Gewerbehof 1, zur wochenweisen Vermietung an Studenten und Arbeiter wird zur Kenntnis genommen.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten wird der Antrag zur Änderung des Flächenwidmungsplanes abgelehnt.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (19)

Ohne GR Mag. Richard Salzburger und GR Harald Acherer, die sich während der Abstimmung nicht im Saal befinden.

Zu Punkt 10) der Tagesordnung:

Die Berichterstatterin, Vbm. Brigitta Klein, verliest den

B e r i c h t :

Am 26. April 2021 hat der Stadtrat beschlossen, am Auditierungsprozess zur familienfreundlichen Region teilzunehmen.

Der Prozess lief von Ende Juni bis zur letzten Sitzung am 2. Dezember und folgende 14 Maßnahmen (liegen bei) wurden von den Gemeinden der Region gemeinsam definiert, beschlossen und sollen in den nächsten Jahren auch umgesetzt werden. Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen, der derzeitige Wissensstand (Umsetzungszeiträume,

Zuständigkeiten) sowie budgetäre Einschätzungen (Förderansuchen) sind in der beiliegenden Zielvereinbarung festgeschrieben.

Beschlussantrag:

Über Antrag des Stadtrates vom 13.12.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen, der Umsetzung der vorliegenden Zielvereinbarung (14 Maßnahmen) zur Verbesserung der Familienfreundlichkeit im Rahmen des Audits *familienfreundliche region* und des Zusatzzertifikats UNICEF Kinderfreundliche Region zuzustimmen.

Wortmeldungen von Vbm. Brigitta Klein und GR Alexander Gfäller-Einsank

Vbm. Brigitta Klein ergänzt, dass die Maßnahmen im Sessionnet zur Verfügung gestellt wurden und versichert sich, dass sie allen Mandataren bekannt sind.

GR Alexander Gfäller-Einsank hat die erwähnten budgetären Einschätzungen in der Zielvereinbarung nicht gefunden. Es wäre interessant zu wissen, welche finanziellen Aspekte hier zu erwarten sind.

Vbm. Brigitta Klein gibt GR Gfäller-Einsank Recht, dass diese vierzehn Maßnahmen in den einzelnen Gruppen noch erarbeitet werden. Ziel ist es, zahlreiche durch die EU geförderte Projekte durchzuführen, federführend dabei ist das Regionalmanagement KUUSK. Eine Zusammenarbeit erfolgt ebenso mit der Genossenschaft Kufstein mobil sowie dem Land Tirol. Sobald eine Maßnahme durchführbar ist, liegt auch ein Budget dafür vor, das noch von den einzelnen Gemeinden separat beschlossen werden muss. Derzeit wird keinem Budget zugestimmt.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 11) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, GR Manfred Haslacher, verliest den

B e r i c h t :

In seiner Sitzung am 26.03.2014 wurde vom Gemeinderat beschlossen, analog den Zusagen des Landes für die Internationale Schule einen Zuschuss in der Höhe von maximal € 95.000 jährlich – nach dem Verbraucherpreisindex 2010 wertgesichert - zu gewähren, für die Dauer von sieben Jahren.

Laut eigenen Angaben wurden seitens der Fachhochschule Kufstein Tirol-Privatstiftung bereits positive Gespräche mit dem Land Tirol geführt wegen einer Weiterführung der bisherigen Förderung.

Um auch Familien mit geringerem Einkommen den Besuch der Internationalen Schule zu ermöglichen, ersucht die Privatstiftung um Verlängerung der bisherigen Unterstützung (im Jahr 2020 € 106.000) bis zum Jahr 2025 (5 Jahre) auf Basis des bestehenden Fördervertrages.

Nach Rücksprache mit der Abteilung X wurde ein Budgetansatz (ausgehend von den ursprünglichen Vereinbarungen) fortgeschrieben, inkl. Berücksichtigung der Indexerhöhung.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Ausschusses für die Fachhochschule und Internationale Schule vom 23.11.2021 und des Stadtrates vom 29.11.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen, dem Ansuchen vorbehaltlich erfolgter Förderzusagen seitens des Landes Tirol zuzustimmen.

Die Bedeckung erfolgt aus den Mitteln des HH-Kontos 1/280000-757030.

Wortmeldungen von GR Mag. Richard Salzburger und GR Alexander Gfäller-Einsank

GR Mag. Richard Salzburger erinnert sich daran, dass 2014 davon die Rede war, die Internationale Schule in der Anfangsphase zu unterstützen, da die Wirtschaft diese gefordert hatte. Nach Ablauf von sieben Jahren hat sich die Schule seiner Meinung nach gut etabliert. Gleichzeitig hält er fest, dass es sich um eine Privatschule handelt und laut der zur Verfügung gestellten Aufstellung lediglich EUR 66.000 seitens der Wirtschaft bezahlt werden. Bei einem jährlichen Minus in Höhe von EUR 57.000 liegt es seiner Ansicht nach am Betreiber, hier für eine entsprechende Bedeckung zu sorgen. Die Gemeinde hat bereits bei der Schaffung der Infrastruktur ihren Beitrag geleistet, indem der Grund zur Verfügung gestellt, entsprechende Gebäude anteilig und der Turnsaal sogar alleinig bezahlt wurde. Er weist darauf hin, dass die angeführte Miete auch an die Fachhochschule geht und somit das Geld im System bleibt. Daher wird diese Förderung nicht seine Zustimmung finden.

GR Alexander Gfäller-Einsank ist bekanntlich kein großer Förderer von Privatschulen. Wenn hier rein öffentliche Gelder zur Finanzierung dieser Schule verwendet werden, wird dies seine Zustimmung nicht finden. Grundsätzlich hält er diese Vorgehensweise nicht für richtig und sieht hier die Wirtschaft am Zug, da diese auch Privatschulen fordert.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: 19:2
(GR Alexander Gfäller-Einsank, GR Mag. Richard Salzburger)

Zu Punkt 12) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, StR Herbert Santer, verliest den

B e r i c h t :

Der Antrag von Herrn GR Harald Acherer wird zur Kenntnis genommen.

Laut Stadtratsbeschluss vom 30.08.2021 wurden die Edmund Egger Statuten rechtlich von der Abteilung V geprüft. Diese ergab folgendes:

Eine Veranlagung in Immobilien ist möglich, falls

- dies über die Volksbank Kufstein geschieht (siehe Statut Punkt I.)
- und die Veranlagung in Immobilien einer gleichwertigen (bzw. höheren) jährlichen Ertrag abwirft, der dann an die Bedürftigen verteilt werden kann. Eine Veranlagung in eine unbebaute Liegenschaft, mit welcher kein jährlicher Ertrag (Vermietungseinnahmen) verbunden ist, ist aufgrund des Statuts z.B. nicht möglich.

Beschlussantrag:

Laut Stadtratsbeschluss vom 30.08.2021 wurden die Edmund Egger Statuten rechtlich von der Abteilung V geprüft. Diese ergab folgendes:

Eine Veranlagung in Immobilien ist möglich, falls

- dies über die Volksbank Kufstein geschieht (siehe Statut Punkt I.)
- und die Veranlagung in Immobilien einer gleichwertigen (bzw. höheren) jährlichen Ertrag abwirft, der dann an die Bedürftigen verteilt werden kann. Eine Veranlagung in eine unbebaute Liegenschaft, mit welcher kein jährlicher Ertrag (Vermietungseinnahmen) verbunden ist, ist aufgrund des Statuts z.B. nicht möglich.

Über Vorberatung im Wirtschaftsausschuss am 16.11.2021 und des Stadtrates am 29.11.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen, die Mittel der Edmund Egger Zuwendungen in Wohnprojekte anzulegen, um eine bestmögliche Absicherung des vorhandenen Kapitals zu gewährleisten.

Die Erträge wären statutengemäß zu verwenden.

Wortmeldungen von GR Harald Acherer und dem Vorsitzenden

GR Harald Acherer ist der Meinung, dass man kein glückliches Händchen bewiesen hat bei der Veranlagung des seit 1975 bestehenden Edmund Egger Fonds. Gleichzeitig stellt er die Frage, ob ein entsprechender Kontakt aufgenommen wurde, wie im Punkt eins des Statutes vorgesehen, dass eine andere Veranlagung nur mit Zustimmung des jeweiligen Vertreters der Familie Egger möglich ist.

Der Vorsitzende erklärt, dass mit der Volksbank Kufstein Kontakt aufgenommen wurde um festzustellen, ob jemand von dieser Familie Egger noch am Leben ist, was offensichtlich nicht der Fall ist. Seiner Meinung nach wird die Anlage Zustimmung finden, solange sie dem ursprünglichen Gedanken des damaligen Stifters dient. Die Anlage bei der Bank hat nichts mit einem glücklichen Händchen zu tun, sondern mit der vom Land Tirol vorgeschriebenen risikoaversen Anlagestrategie, die trotz zweimaliger Beschlussfassung des Gemeinderates, das Geld besser anzulegen, besteht. Es wird angestrebt, eine Anlage in Form einer Immobilie zu schaffen, wobei hier der Zeitpunkt denkbar ungünstig ist, da bei der Nationalbank schon die Rede ist von einer Immobilienblase und dergleichen. Auch dies ist nicht der Weisheit letzter Schluss, da hier möglicherweise Mieteinnahmen erzielt werden, eine Wertminderung der Immobilie jedoch auch nicht den Idealfall darstellt.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 13) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, GR Harald Acherer, verliest den

B e r i c h t :

Die Gemeinderatsfraktion „SPÖ – Für Kufstein“ brachte am 7. Juli 2021 einen Antrag betreffend die Erweiterung der Tempo-30-Zone im Bereich Obere Sparchen ein. Momentan besteht im Bereich der Meraner Straße eine Tempo-30-Beschränkung, welche jedoch vor dem Kreuzungsbereich mit der Max Depolo-Straße ende, es wäre sinnvoll, die Tempo-30-Zone um den Bereich Obere Sparchen zu erweitern, so die Begründung im Antrag.

Grundsätzlich gilt im Kufsteiner Stadtgebiet eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 40 km/h. Davon abweichend gibt es im Stadtgebiet einzelne Landesstraßen (bzw. Bundesstraßen) mit einer höheren zulässigen Geschwindigkeit, diverse Gemeindestraßen mit einer Tempo-30-Beschränkung, Begegnungszonen (Tempo-20-Beschränkung) sowie Wohnstraßen (Fahren mit Schrittgeschwindigkeit).

Seitens der Abteilung IV wurde im Zusammenhang mit dem vorangeführten Antrag ein entsprechendes Ermittlungsverfahren durchgeführt. Die Abt. IV empfiehlt im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs und auf Grundlage der bestehenden verkehrs- und straßenbautechnischen Rahmenbedingungen, dem vorangeführten Antrag nachzukommen und somit die Tempo-30-Zone um die Gemeindestraßen Obere Sparchen, Max Depolo-Straße und KR Franz Kneissl-Straße zu erweitern.

Auch der Verkehrsbeirat (Sitzungen vom 2. August 2021 und 8. November 2021) sowie der Stadtrat (Sitzung vom 15. November 2021) empfehlen, dem vorangeführten Antrag zu entsprechen.

Zuständig für die Erlassung der betreffenden Verordnung ist zufolge § 94d StVO der Gemeinderat. Den gesetzlich (§§ 94f StVO) vorgesehenen Anhörungsrechten der

Interessensvertretungen (Arbeiter- und Wirtschaftskammer) wurde entsprochen. Negative Stellungnahmen zur beantragten Erweiterung der Tempo-30-Zone langten nicht ein.

Beschlussantrag:

Über Empfehlung des Verkehrsbeirates in seiner vom Sitzung vom 8. November 2021 und des Stadtrates in seiner Sitzung vom 15. November 2021 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Verordnung des Gemeinderates

Im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs wird für den Bereich Obere Sparchen, Max Depolo-Straße und KR Franz Kneissl-Straße, welcher im beiliegenden Lageplan vom 10. November 2021 gelb eingefärbt hervorgehoben wird, eine flächendeckende Geschwindigkeitsbeschränkung (erlaubte Höchstgeschwindigkeit) von 30 km/h verordnet.

Kundmachung der Verordnung:

mittels Anbringen der betreffenden Verkehrszeichen gemäß den §§ 52 lit. a Z 11a StVO („Zonenbeschränkung“) und 52 lit. a Z 11b StVO („Ende der Zonenbeschränkung“) an den im beiliegenden Lageplan vom 10. November 2021 vorgesehenen Stellen

Inkrafttreten der Verordnung:

mit dem Anbringen der vorangeführten Verkehrszeichen

Rechtsgrundlagen:

§§ 43 Abs. 1 lit. b und 94d der Straßenverkehrsordnung (StVO), BGBl. Nr. 159/1960, in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2020

Anlage: Lageplan vom 10. November 2021

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 14) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t:

Bezugnehmend auf den GR-Antrag der SPÖ-Gemeinderatsfraktion bzgl. Lüftungsanlagen in Kufsteiner Schulen vom 02.06.2021 wird von der zuständigen Fachabteilung X – Facility Management folgende Stellungnahme / Evaluierung dargelegt:

In allen Kufsteiner Schulen, mit Ausnahme der PTS, sind keine mechanischen Lüftungsanlagen verbaut. Um in Zeiten einer Pandemie einen ausreichenden Luftwechsel sicherzustellen, ist es notwendig, ein Lüftungskonzept zu erstellen, da

ohne ausreichende Lüftung eine starke Anreicherung von Viren und eine hohe CO² Belastung entsteht. Wie aus diversen Studien ersichtlich ist, gibt es mehrere Wege einen Luftwechsel in Klassenräumen herzustellen, das Ziel ist in jedem Fall eine Verbesserung der Luftqualität.

Fensterlüftung oder natürliche Belüftung:

Die Fensterlüftung ist die einfachste Form der Belüftung, sowohl händisch als auch automatisiert. Um damit ausreichende Luftwechsellmengen zu erreichen, ist es notwendig, in kurzen Abständen von 7-33 Minuten, je nach Vorbelastung der Raumluft, eine Stoßlüftung durchzuführen, um einen CO² Wert von 1000ppm nicht zu überschreiten. Eine CO² Ampel, die die Lüftungsnotwendigkeit anzeigt, wäre zur Kontrolle und Erinnerung empfohlen. Der gravierende Nachteil dieser Lüftungsart ist die stark schwankende Raumtemperatur und die ungleichmäßige Durchlüftung des Raumes. Einerseits leidet dadurch die Behaglichkeit speziell in der kälteren Jahreszeit, andererseits kann kein gleichmäßiger Austausch der Luft und damit verbunden keine ausreichende Keimreduktion erfolgen. Der Virenanreicherung könnte mit zusätzlichen Umluftfiltergeräten entgegengewirkt werden, die mit € 2.000 - € 4.000 pro Klassenraum zu Buche schlagen würden. Aus Sicht der Energieeffizienz eine sehr verschwenderische Lösung.

Der Vorteil liegt auf den ersten Blick in den geringen Kosten und dem geringen wenn überhaupt notwendigen Nachrüstaufwand. Die Kostenersparnis geht im wahrsten Sinne beim Fenster hinaus durch die erhöhten Energiekosten.

Mechanische Belüftung:

Die zweite Form ist die mechanische Belüftung, die in zentrale / dezentrale, Hybrid- und Frischluft Systeme unterschieden wird. Durch diese Systeme lässt sich je nach Auslegung eine gute bis sehr gute Behaglichkeit und ein gleichmäßiger, kontinuierlicher und bedarfsgerechter Luftaustausch und damit eine gute Entkeimung realisieren.

Diese Form der Lüftung entspricht dem heutigen Stand der Technik zumal auch energetisch über eine Wärme-, Kälte- und möglicherweise Feuchtigkeitsrückgewinnung keine unnötige Energieverschwendung stattfindet. Die positive Energiebilanz wird allerdings durch die zusätzlichen Betriebs- und Wartungskosten geschmälert.

Die Vorteile:

- Kontinuierlich gefilterte Frischluft, dadurch eine Steigerung der Leistungsfähigkeit und Gesundheit.
- Energieersparnis durch Wärme- und Kälterückgewinnung.
- Fenster können geschlossen bleiben, dadurch Lärm- und Gefahrenvermeidung.

Die Nachteile:

- Erhebliche Investitionskosten € 10.000 - € 20.000 pro Klassenzimmer (á 25 Schüler)
- Teilweise Flächenverluste
- Schwieriger nachträglicher Einbau in Bestandsgebäude

Kurz- und mittelfristige Umsetzungen sind bautechnisch und finanzierungstechnisch nicht möglich.

Beschlussantrag:

Der Bericht / Beantwortung des GR-Antrages der SPÖ-Fraktion im Kufsteiner Gemeinderat durch die Abt. X - Facility Management - zur Evaluierung des Bedarfs von Lüftungsanlagen in Schulen der Stadt Kufstein und der Machbarkeit und Finanzierung wird zur Kenntnis genommen.

Wortmeldung von GR Alexander Gfäller-Einsank

GR Alexander Gfäller-Einsank war sich bei dem Antrag über die hohen Kosten bewusst und dass dadurch eine Umsetzung nicht möglich sein wird. Ihm war es trotzdem ein Anliegen, nachdem bekannt wurde, dass im Winter im Zehn-Minuten-Takt gelüftet werden muss und uns diese Pandemie bekannterweise noch länger begleiten wird.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (20)

Ohne GR Mag. Karin Eschelmüller, die sich während der Abstimmung nicht im Saal befindet.

Zu Punkt 15) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, hält fest, dass man sich im Rahmen des Baumschutzgesetzes darum bemüht, Bäume auch auf privaten Grundstücken zu schützen. In der Sitzung vom 17.11.2021 hat er zur Kenntnis genommen, dass Ängste darüber bestehen, dass der Apfelbaum eines Privateigentümers ebenfalls unter Ägide der Stadt gestellt wird, was nicht beabsichtigt war. Er verliest den geänderten Beschlussantrag zu einer Aufforderung an den Landtag, ein derartiges Gesetz zu beschließen. Über die Zeitung wurde verbreitet, dass es in ganz Tirol keine Gemeinde außer Innsbruck gibt, die sich für den Baumschutz einsetzt. Er hofft, dass dies unwahr und auch Kufstein für einen Baumschutz ist.

Beschlussantrag:

Über Antrag des Stadtrates in seiner Sitzung am 13.12.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Der Tiroler Landtag wird aufgefordert, entsprechend den Bestimmungen in anderen Bundesländern auch für Tirol ein eigenes Baumschutzgesetz zu beschließen. Damit soll der Baumbestand im Land Tirol sowohl auf öffentlichen als auch gewissen privaten Grundstücken geschützt werden. Insbesondere geht es um den Schutz vor großflächigen Schlägerungen alten Baumbestandes, wie er derzeit bei größeren Bauvorhaben (sowohl privater als auch gemeinnütziger Baugesellschaften) immer wieder zu beobachten ist und zu Irritationen in der Bevölkerung führt. Im Gesetz sind Gründe vorzusehen, die im Einzelfall die Entfernung von Bäumen rechtfertigen

können, sodass eine Interessenabwägung vorgenommen werden kann. Ebenso möge in diesem Gesetz eine Verordnungsermächtigung an die Gemeinden vorgesehen werden.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: 13:8
(GKL, SPÖ, GR Obermüller, GR Acherer)

Zu Punkt 16) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

Die Zentralpersonalvertretung der Stadtgemeinde Kufstein hat gemäß § 25 des Gemeinde-Personalvertretungsgesetzes und § 3 der Gemeinde-Personalvertretungswahlordnung die Wahl der mit Verordnung der Wahlkommission vom 12.08.2021 festgelegten Dienststellenpersonalvertretungen für 12. und 13.10.2021 ausgeschrieben.

Das endgültige Ergebnis wurde am 23.11.2021 kundgemacht und zeigt folgende Reihung:

Zentralpersonalvertretung

Obfrau Stuefer Silvia

Obfrau-Stellvertreter Huber Andreas

Dienststelle Rathaus (mit angegliederten Dienststellen)

Obfrau Berger-Mauracher Birgit

Obfrau-Stellvertreter Huber Andreas

Dienststelle Kindergärten (mit angegliederten Dienststellen)

Obfrau Schöbel Verena

Obfrau-Stellvertreterin Pöll Christine

Dienststelle Dienstleistungsbetriebe (mit angegliederten Dienststellen)

Obfrau Garber Judith

Obfrau-Stellvertreter Glöckner Thomas

Dienststelle Wohn- und Pflegeheime Zell und Innpark

Obfrau Stuefer Silvia

Obfrau-Stellvertreterin Pfluger Doris

Das Wahlergebnis wurde dem Bürgermeister schriftlich mitgeteilt und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Beschlussantrag:

Der Bericht des Bürgermeisters und das endgültige Ergebnis der am 12. und 13.10.2021 durchgeführten Personalvertretungswahlen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Keine Wortmeldungen.

Kenntnisnahme: einstimmig (21)Zu Punkt 17) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

In Abänderung der Empfehlung des Land- und Forstwirtschaftsausschusses vom 18.11.2021 wird vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 29.11.2021 der Antrag an den Gemeinderat gestellt, dass trotz der Geringfügigkeit des Pachtzinses gemäß € 81 Abs. 2 TGO der Pachtvertrag von Gut March erneut ausgeschrieben wird.

Der Vorsitzende verliest im Anschluss den Abänderungsantrag "Die Parteifreien" zum Tagesordnungspunkt Öffentliche Interessentensuche "Gut March" (Beilage I) und stellt die beiden Anträge zur Diskussion.

Wortmeldungen von GR Mag. Richard Salzburger, dem Vorsitzenden, GR Birgit Obermüller MA Bed, StR Walter Thaler, Vbm. Brigitta Klein, GR Alexander Gfäller-Einsank, GR Horst Steiner und GR Victoria Da Costa

GR Mag. Richard Salzburger wundert sich über das Procedere, da ihn der Vorsitzende am 17.11.2021 bei der Gemeinderatssitzung darüber informiert hatte, eine Lösung gefunden zu haben. Auch Peter Hechenbichler gegenüber wurde vermittelt, dass auf Grund der Geringfügigkeit keine Ausschreibung notwendig sei. Er selbst war als Vertreter von Peter Hechenbichler bei dem einstimmigen Beschluss im Forstausschuss anwesend und sehr überrascht über die gegenteilige Entscheidung im Stadtrat. Er hofft auf eine schnelle Lösung, da eine Familie nicht zum Spielball der Politik werden soll, was er grundsätzlich nicht unterstellen möchte. Ob die Höhe des Pachtzinses angemessen ist, kann er als Laie nicht beurteilen und er sieht es auch nicht als Aufgabe des Gemeinderates, darüber zu entscheiden. In diesem Zusammenhang schlägt er vor, bei der Landwirtschaftskammer ein entsprechendes Gutachten einzuholen, um dem Pächter keinen Pachtzins aufzuoktroieren, der nicht zu erwirtschaften ist. Hier kann man keinen Vergleich mit einer Wohnung in der Stadt anstellen, da es sich um einen Betrieb handelt, der diesen Pachtzins erwirtschaften muss, was ebenso von der Größe abhängig ist. Er stellt das Ansuchen, den Pachtvertrag nicht auszuschreiben, dass jedoch in weiterer Folge im Rahmen von Verhandlungen zwischen dem Stadtrat und dem Pächter ein

Gutachten eingeholt wird, um Sicherheit zu schaffen. Man sollte Peter Hechenbichler auf Grund der bisherigen Tätigkeit die Wertschätzung entgegenbringen, die er verdient.

Der Vorsitzende unterstützt das Ansuchen zum Einholen eines Gutachtens. Der Abänderungsantrag sollte dem Missverständnis vorbeugen, die günstigen Bedingungen würden nur auf Grund der Tatsache gewährt, dass es sich bei Peter Hechenbichler um einen Gemeinderatskollegen handelt. Es ist ein Irrglaube, dass nur die Landwirtschaft EUR 1.000 erwirtschaften muss, alleine bei der Unterbringung einer vierköpfigen Familie entstehen Kosten in dieser Höhe pro Monat. Man könnte sagen, wenn man dort gewohnt hat, sind durch die Landwirtschaft keine Kosten entstanden. Trennt man die Bewirtschaftung der Felder und Wälder von der Unterkunft, würden diese kostenlos zur Verfügung gestellt und der Pächter müsste sich selbst um eine Wohnung kümmern. Er möchte Peter Hechenbichler nicht als Betreiber verlieren und sich gleichzeitig nicht dem Vorwurf aussetzen, es würde sich hier um Freunderlwirtschaft im Gemeinderat handeln.

GR Birgit Obermüller MA BEd weist auf den für sie fragwürdigen Entscheidungsprozess seitens des Vorsitzenden hin. Zuerst wurde auf eine notwendige Ausschreibung verwiesen, da ansonsten eine Beschwerde des Rechnungshofes gedroht hätte und plötzlich wurde die Geringfügigkeit in Aussicht gestellt. Dem Pächter wurde Hoffnung auf eine Lösung gemacht, um ihn dann eiskalt fallen zu lassen. Sie selbst stammt aus einer Familie, die Nebenerwerbslandwirtschaft betrieben hat und kennt daher den hohen Arbeitsaufwand neben einer geregelten Berufstätigkeit. Man kann die Wohnsituation nicht vergleichen mit der Bauernschaft, hinter der viel Arbeit steckt. Sie appelliert an die soziale Kompetenz des Gemeinderates, einer Familie vor Weihnachten nicht die Botschaft zu vermitteln, dass sie im Jahr 2022 mit ihren Tieren auf der Straße steht. Es ist bekannt, dass Peter Hechenbichler als Fachmann den Hof bisher bestens bewirtschaftet hat. Allein die Tatsache, dass er das Gemeindevermögen gut verwaltet, sollte es der Gemeinde wert sein, auf eine angemessene Höhe des Pachtzinses zu achten.

StR Walter Thaler stellt klar, dass sich seine Fraktion vollinhaltlich den beiden Vorrednern anschließt bis auf den Punkt, dass sie im Stadtrat nicht zugestimmt haben. Sie sprechen sich für eine Weiterführung mit Peter Hechenbichler aus und sind auch der Meinung, dass eine Miete im Tal mit der Pacht am Berg nicht vergleichbar ist. Außerdem unterstützen sie ein Gutachten der Landwirtschaftskammer.

Der Vorsitzende spricht sich dafür aus, ein Gutachten einzuholen, das den Wert bestimmt. Wenn der bisherige Pächter bereit ist, den vom Gutachter festgelegten Betrag zu bezahlen, muss keine Ausschreibung erfolgen.

GR Mag. Richard Salzburger wirft ein, dass zunächst die Geringfügigkeit geklärt werden muss.

Der Vorsitzende erwidert, dass derzeit das Bestehen einer Geringfügigkeit noch unklar ist. Falls der Gutachter einen Betrag von EUR 3.000 pro Monat festsetzt und man diesen auf zwanzig Jahre hochrechnet bzw. einen Betrag von EUR 1.000 monatlich auf zwanzig Jahre rechnet, ergibt dies eine hohe Gesamtsumme.

GR Mag. Richard Salzburger sieht bei einem Budget in Höhe von 64 Mio EUR die Geringfügigkeit gegeben, auch bei einem monatlichen Betrag von EUR 3.000. Dieser Betrag kann nicht auf zwanzig Jahre gerechnet werden, da man beim Budget auch nicht derart vorgegangen ist.

Der Vorsitzende hat den Eindruck, dass die Mandatäre einen günstigeren Pachtzins wollen.

GR Mag. Richard Salzburger stellt richtig, dass auf eine Ausschreibung verzichtet werden soll und somit die Gelegenheit besteht, mit dem Pächter in Verhandlungen zu treten und dabei allenfalls ein Gutachten der Landwirtschaftskammer einzuholen. Er glaubt nicht, dass hier Vorwürfe gegen den Vorsitzenden entstehen können, Günstlingswirtschaft zu betreiben.

Der Vorsitzende sieht die Notwendigkeit einer Ausschreibung gegeben, falls mit dem Pächter keine Einigung erzielt werden kann. Ein frühere Beschlussfassung war aus Gründen, die er hier nicht erwähnen möchte, nicht möglich und die Zeit wird knapp. Es ist dem Pächter nicht zumutbar, in drei Monaten auszuziehen, sollten die Verhandlungen scheitern. Dazu müsste man seiner Ansicht nach den Vertrag um ein Jahr verlängern, statt wie vereinbart am 31.03.2022 zu beenden und danach eine Ausschreibung vornehmen. Die fairste Art ist die Einholung eines Gutachtens, wozu er gerne bereit ist.

GR Mag. Richard Salzburger stellt den Abänderungsantrag, auf Grund von Geringfügigkeit von einer Neuausschreibung Abstand zu nehmen und eine Pachtvertragsverlängerung mit dem bisherigen Pächter auszuverhandeln.

Der Vorsitzende stellt klar, dass dies für ihn ohne Gutachten undenkbar ist. Auf Grund des ausgeschalteten Mikrofons von GR Salzburger wiederholt er dessen Einwurf zur Geringfügigkeit, die grundsätzlich nicht definiert ist. Mit dem derzeitigen Betrag von EUR 500 pro Monat könnte man eventuell von einer Geringfügigkeit sprechen. Dieser günstige Preis für acht Hektar Grund mit Einfamilienhaus ist seiner Fraktion unlogisch erschienen. Deswegen wurde ein Betrag festgelegt, mit dem zumindest der Wohnanteil abgedeckt gewesen wäre. Sollte die Landwirtschaft keinen Wert darstellen, was er nicht beurteilen kann, das Wohnen tut es auf jeden Fall. Es spricht nichts gegen eine Objektivierung in Form eines Gutachtens, das auch die Grundlage für eine seriöse Entscheidung im Gemeinderat sein muss.

GR Mag. Richard Salzburger hält fest, dass nicht darüber entschieden wird, ob Peter Hechenbichler Pächter bleibt. Sein Antrag lautet dahingehend, wegen Geringfügigkeit keine Ausschreibung vorzunehmen. Für den Abschluss einer

Verlängerung wäre in diesem Fall nicht der Gemeinderat zuständig, sondern der Bürgermeister oder der Stadtrat. Wir müssen entscheiden, ob es sich hier um Geringfügigkeit handelt, wovon er persönlich überzeugt ist. Sollte es bei den Verhandlungen zwischen dem Stadtrat und dem Pächter zu keiner Lösung kommen, ist eine Ausschreibung unausweichlich.

Der Vorsitzende greift den Vorschlag von GR Salzburger auf und wiederholt gleichzeitig die Tatsache, dass unklar ist, ob es sich um Geringfügigkeit handelt. Durch ein Gutachten könnte sich auch herausstellen, dass der Wert höher ist als bisher vermutet.

GR Birgit Obermüller MA BEd pocht noch einmal auf die menschliche Komponente. Reelle Werte können nicht in Geld aufgewogen werden. Jeder Landwirt wäre in Darstellungen des Vorsitzenden vielfacher Millionär, aber wenn er seine Gründe verkaufen würde, wäre er kein Landwirt mehr. Es geht um die menschliche Komponente und sie hält es für fragwürdig, dass der Vorsitzende seine Meinung so plötzlich geändert hat. Dieser Umstand lässt für sie die Vermutung zu, dass der Vorsitzende oder seine Frau im Hintergrund Ideen haben, was mit diesem Bauernhof passieren soll. Sie schließt sich dem Antrag von GR Salzburger an.

Der Vorsitzende äußert seinen Unwillen über die Unterstellungen von GR Obermüller. Die erwähnten Argumente werden von uns Laien angeführt, deshalb befürwortet er ein Gutachten der Landwirtschaftskammer, das einen Preis für das Grundstück festlegt, wie sonst auch üblich bei Grundstücksgeschäften. Der Ausgang des Gutachtens ist nicht vorhersehbar.

GR Mag. Richard Salzburger erklärt, dass bei einer Mehrheit für die Geringfügigkeit und Nicht-Ausschreibung nicht sofort entschieden werden muss, sondern gesondert im Stadtrat der Meinungsbildungsprozess eingeholt werden kann. Wichtig ist ihm, dem Pächter eine Art Rechtssicherheit und das Ansinnen zu vermitteln, weiterhin mit ihm zusammenarbeiten zu wollen. Als erstes Zeichen dafür kann man von der Geringfügigkeit ausgehen. Einer möglichen Klage, falls es sich in diesem Fall nicht um Geringfügigkeit handelt, sieht er gelassen entgegen.

Der Vorsitzende trägt zur Wahrheitsfindung bei, dass er Peter Hechenbichler über den Paragraphen zur Geringfügigkeit informiert hatte. Allerdings ist er der Meinung, dass sich der Pächter hier preislich bewegen muss, was dieser bereits zugesagt hat. Bis jetzt hat der Pächter jedoch keine weiteren Schritte gesetzt, auch nicht in der letzten Ausschusssitzung.

GR Mag. Richard Salzburger widerspricht dem Vorsitzenden in diesem Punkt. Bei der Gemeinderatssitzung am 17.11.2021 hatte der Vorsitzende ihm und Peter Hechenbichler erklärt, eine Lösung gefunden zu haben. Am 18.11.2021 im Forstausschuss hat er daraufhin erklärt, dass man auf Grund der Geringfügigkeit von einer Nicht-Ausschreibung ausgehe und es mögen Verhandlungen zwischen der Stadt und dem Pächter erfolgen. Bis zur drei Wochen später anberaumten Stadtratssitzung haben allerdings keine Verhandlungen stattgefunden.

Vbm. Brigitta Klein versichert sich, dass GR Eschelmüller als Vorsitzende und GR Salzburger als Vertreter von Peter Hechenbichler im Forstausschuss vertreten waren, in dem es um die Formulierung und Kriterien der Ausschreibung ging.

GR Mag. Richard Salzburger widerspricht, dass sich alle Parteifreien einstimmig dem Antrag angeschlossen haben, die Pacht nicht auszuschreiben.

Vbm. Brigitta Klein hat andere Informationen vorliegen und hält fest, dass sich GR Salzburger zum achten Mal zu Wort gemeldet hat, was er in ihrem Fall nicht zugelassen hätte. Sie versteht die soziale Komponente und bestätigt die tolle Arbeit von Peter Hechenbichler. In diesem Zusammenhang fragt sie sich, ob die gleichen Argumente genannt würden, handelte es sich um einen unbekanntem Landwirt, der nicht im Forstausschuss oder im Gemeinderat vertreten ist. Es gibt Interessenten, die ebenfalls Fachleute sind und sehr wohl einen höheren Betrag zahlen würden. Als Vertreter der Stadt kann man nicht verantworten, dass der Pachtzins nicht angehoben wird. Sie sieht auch den Pächter in der Verpflichtung, auf die Stadt zuzugehen.

GR Alexander Gfäller-Einsank fügt eine Erklärung zum niedrigen Pachtzins hinzu. Er vermisst das Bewusstsein, dass viel Eigenleistung erbracht wird. Die Mistkrippe und der Stall wurden mit Unterstützung des Bauhofes und tatkräftiger Eigenleistung saniert. Diese Eigenleistungen stellen für ihn einen Teil der Pacht dar und erklären somit den niedrigen Pachtzins.

GR Horst Steiner fragt bei GR Salzburger nach, ob er den Abänderungsantrag in schriftlicher Form vorliegen hat, um den exakten Wortlaut sicherzustellen. Er verweist hier auf die Geschäftsordnung des Gemeinderates. Sollte der Antrag nicht schriftlich vorhanden sein, schlägt er dem Vorsitzenden eine Sitzungsunterbrechung für eine entsprechende Formulierung vor. Er möchte spätere Einsprüche zum Abänderungsantrag vermeiden, daher ersucht er um schriftliche Einbringung des Abänderungsantrages.

GR Mag. Richard Salzburger geht davon aus, dass er einen Abänderungsantrag im Gemeinderat nicht schriftlich einbringen muss. Er wiederholt den Abänderungsantrag, von einer Ausschreibung Abstand zu nehmen und in direkte Vertragsverlängerungsverhandlungen mit dem Pächter zu treten.

Der Vorsitzende stellt klar, dass hier Etikettenschwindel betrieben wird. Er wüsste selbst keinen Betrag, der Gemeinderat verlangt Vertragsverhandlungen mit dem Pächter, für die er ein Gutachten benötigt. Den Betrag von EUR 12.000 hat die Forstabteilung in einer von ihr vorbereiteten Ausschreibung vorgeschlagen. Sein Kompromissvorschlag war, den Vorschlag der Abteilung aufzugreifen und sollte der bestehende Pächter Kriterien wie den Mindestpachtzins und ökologische Kriterien erfüllen, dann kann dieser gerne weiterhin Pächter bleiben. Er will den Gemeinderat nicht in die Lage bringen, ihm einen ungünstig ausgehandelten Vertrag vorzuwerfen. Deshalb ist das Gutachten für ihn essentiell notwendig.

GR Victoria Da Costa bedankt sich beim Vorsitzenden für die Zusammenfassung der Diskussion und stellt die Frage, wie nun weiter verfahren wird, ob der Punkt abgesetzt werden soll, es um die Geringfügigkeit geht und ob es ein Gutachten gibt.

Der Vorsitzende hält fest, dass die Geringfügigkeit des Vertrages nicht davon entbindet, einen vernünftigen Vertrag über das Eigentum der Stadt abzuschließen. Der Gemeinderat kann entscheiden, ob eine Ausschreibung oder Verhandlungen mit dem Pächter erfolgen sollen. Er hätte den objektiven Wert von Fachleuten in Höhe von EUR 12.000 aufgegriffen plus der ökologischen Kriterien. Dem steht keine andere plausibel erklärbare Zahl gegenüber, sondern das Argument, dass der Pächter ein Freund ist, was effektiv kein Argument darstellt. Es wird nicht ausgeschrieben, wenn Peter Hechenbichler damit einverstanden ist, den auf der Basis des Gutachtens ermittelten Betrag zu bezahlen. Niemand vom Gemeinderat hat die Möglichkeit, das Gut zu einem niedrigeren Pachtzins zu vergeben. Auf Grund von Sympathie kann keine günstige Vergabe von Gemeindevermögen erfolgen.

GR Mag. Richard Salzburger berichtet, dass niemand die Absicht geäußert hat, kein Gutachten der Landwirtschaftskammer einholen zu wollen. Dies ist allerdings nicht die Aufgabe des Gemeinderates, sollte dieser die Geringfügigkeit feststellen. Sollte der derzeitige oder zukünftige Gemeinderat dem Vorsitzenden vorwerfen, in diesem Fall Gemeindevermögen zu verschleudern, kann ein Gutachten vorgewiesen werden.

Der Vorsitzende begrüßt die aufkommende Transparenz, wenn alle zur Diskussion beitragen. Aus diesem Grund legt er Wert auf die Abstimmung im Gemeinderat, auch über den neuen Vertrag nach Einholung eines Gutachtens, wobei er sich über die Ablehnung dessen wundert.

Beschlussantrag:

Dieser Punkt wird abgesetzt, um ein Gutachten bei der Landwirtschaftskammer in Auftrag zu geben.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: 13:8
**(GKL, GR Mag. Richard Salzburger, GR Birgit Obermüller MA BEd,
GR Harald Acherer)**

Zu Punkt 18) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

Die Abfall- und Müllentsorgung ist seit 2006 seitens der Stadtgemeinde Kufstein an die Stadtwerke Kufstein GmbH ausgelagert.

Gemäß Antrag an den Aufsichtsrat der Stadtwerke Kufstein führten die Ausschreibungen zur Entsorgung zur Entsorgung des Rest- und Sperrmülls für alle 30 Verbandsgemeinden im Abfallverband Kufstein sowie die Sammlung des Rest- und Biomüll in der Stadt Kufstein und die Verwertung des Biomülls zu einer Kostensteigerung von 42%. Zusätzlich wirken sich steigende Entsorgungspreise bei Altholz und Bauschutt und – pandemiebedingt – höhere Aufwände am Recyclinghof und bei der Sammelstellenreinigung ebenfalls kostentreibend aus. Es ist geplant, diese Kostensteigerungen über kleinere jährliche Anpassungen verteilt auf die nächsten Jahre als Gebührenerhöhung weiter zu geben.

Nach Antrag an den Aufsichtsrat der Stadtwerke Kufstein wurde mit einstimmigen Beschluss der Generalversammlung vom 17.11.2021 eine Anpassung der Müllgebühren zum 1.1.2022 beschlossen.

Gemäß Berechnungen der Stadtwerke Kufstein fallen durch diese Gebührenanpassung für einen 3 Personen Haushalt monatlich zusätzliche Kosten in Höhe von € 1,06 pro Monat an

Die erforderliche Anpassung der Abfallgebührenordnung wurde vom Amt der Tiroler Landesregierung bereits vorabgeprüft und bis auf eine Formulierung in der Promulgationsklausel und der vorgesehenen Gebühr für Sonderentleerungen bei Fehleinwürfen mit Schreiben vom 07.12.2021 für in Ordnung befunden.

Gemäß Gemeindeabteilung ist die Gebühr für Fehlwürfe in der Version der Generalversammlung eher als Strafe konzipiert und nicht als weitere Gebühr im Sinne des Tiroler Abfallgebührengesetzes. Die Festlegung einer solchen Strafgebühr ist vom Gesetz nicht gedeckt, weshalb diese Regelung jedenfalls aus der Verordnung zu streichen bzw. in einem rechtskonformen Sinn zu überarbeiten ist.

Diese Änderungen wurden beim vorliegenden Entwurf kurzfristig im Einvernehmen mit den Stadtwerken Kufstein berücksichtigt.

Daher wird seitens der Finanzabteilung der Antrag gestellt, der Stadtrat möge beschließen, an den Gemeinderat den Antrag zu stellen, die Abfallgebühren gemäß dem Vorschlag der Generalversammlung der Stadtwerke Kufstein ab 01.01.2022 anzupassen und die dazugehörige Abfallgebührenordnung in der vorliegenden Form zu beschließen.

Beschlussantrag:

Aufgrund des Berichtes der Finanzabteilung wird zufolge Stadtratsbeschluss vom 13.12.2021 beschlossen, die Abfallgebühren gemäß dem Vorschlag der Generalversammlung der Stadtwerke Kufstein ab 01.01.2022 anzupassen und die dazugehörige vom Land Tirol (Gemeindeabteilung) vorabgeprüfte Abfallgebührenordnung zu beschließen.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (20)

Ohne StR Werner Kainz, der sich während der Abstimmung nicht im Saal befindet.

Zu Punkt 19) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

Wasser und Kanal sind bei der Stadtgemeinde Kufstein an die Stadtwerke Kufstein GmbH ausgelagert. Gemäß Antrag an die Generalversammlung der Stadtwerke Kufstein vom Oktober 2021 wird mit einstimmigen Beschluss der Generalversammlung vom 17.11.2021 eine Anpassung der Wasser- und Abwasserpreise ab 01.01.2022 vorgeschlagen.

Nach Berechnungen der Stadtwerke Kufstein fallen durch diese Preiserhöhung für einen 3 Personen Haushalt zusätzliche Kosten in Höhe von € 0,50 pro Monat an.

Bei einem Vergleich mit anderen Städten/Gemeinden – Stand Juli 2021 – ist Kufstein im Vergleich mit 11 anderen Tiroler Städten und Gemeinden die zweitgünstigste Gemeinde beim Wasser- und Kanalpreis.

Die Kanalgebührenordnung wurde vom Amt der Tiroler Landesregierung bereits vorgeprüft und bis auf eine Formulierung in der Promulgationsklausel mit Schreiben vom 03.12.2021 für in Ordnung befunden.

Weiters wird vom Land empfohlen (keine Verpflichtung) als Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr die Baumasse des auf dem Grundstück stehenden Gebäudes gemäß § 2 Abs. 5 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes 2011, LGBl. Nr. 58 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 138/2019, festzulegen.

Die Änderung betreffend Promulgationsklausel wurde beim vorliegenden Entwurf bereits berücksichtigt; die Empfehlung betreffend Bemessungsgrundlage wird bei zukünftigen Anpassungen in Erwägung gezogen bzw. geprüft werden.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.12.2021 diesen Tagesordnungspunkt behandelt und zufolge Stadtratsbeschluss vom 13.12.2021 wird vom Gemeinderat nachfolgender Beschluss gefasst.

Beschlussantrag:

Aufgrund des Berichtes der Finanzabteilung wird zufolge Stadtratsbeschluss vom 13.12.2021 beschlossen, die Wasser- und Kanalgebühren gemäß dem Vorschlag der Generalversammlung der Stadtwerke Kufstein ab 01.01.2022 anzupassen und die dazugehörige vom Land Tirol (Gemeindeabteilung) vorabgeprüfte Kanalgebührenordnung zu beschließen.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (20)

Ohne StR Walter Thaler, der sich während der Abstimmung nicht im Saal befindet.

Zu Punkt 20) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

Nach Ansicht der Abteilung Gemeinden beim Amt der Tiroler Landesregierung ist es nicht ausreichend, die Genehmigung des Beamten-Dienstpostenplanes im Rahmen der Beschlussfassung über die Festsetzung des Voranschlages durchzuführen, da diesem Beschluss der notwendige Verordnungscharakter fehlt.

Ab dem Jahr 2018 erfolgt daher die Beschlussfassung über die Genehmigung des Beamten-Dienstpostenplanes und damit im Zusammenhang der Beschluss über den Stellenplan der Vertragsbediensteten durch den Gemeinderat in einem gesonderten Tagesordnungspunkt im Zuge der Budgetsitzung des Gemeinderates.

Aufbauend auf dem zuletzt an die Abteilung Gemeinden als Aufsichtsbehörde am 11.01.2021 übermittelten und ab 01.01.2021 geltenden Beamten-Dienstpostenplan, genehmigt vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.12.2020, wurde im vorliegenden Entwurf des Beamten-Dienstpostenplanes den vom Stadtrat beschlossenen Beförderungen zum 01.01.2022 Rechnung getragen.

Der Stellenplan für die Vertragsbediensteten entspricht dem Ausdruck zum Voranschlag 2022 und ist Grundlage für den im Voranschlag vorgesehenen Personalaufwand.

Beschlussantrag:

Über Antrag des Stadtrates vom 13.12.2021 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Der vorliegende Beamten-Dienstpostenplan und Stellenplan für die Vertragsbediensteten der Stadtgemeinde Kufstein und der ständigen Vertragsbediensteten der Stadtwerke Kufstein GmbH wird mit Wirkung ab 01.01.2022 genehmigt.

Der Dienstpostenplan wird nach Genehmigung durch den Gemeinderat der Aufsichtsbehörde gem. § 59 (3) Tiroler Gemeindeordnung 2001 – TGO, LGBl. Nr. 36/2001 idgF, bekannt gegeben.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (20)

Ohne StR Walter Thaler, der sich während der Abstimmung nicht im Saal befindet.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für eine 10-minütige Pause.

Zu Punkt 21) der Tagesordnung:

Der Vorsitzende erklärt, dass er in diesem Jahr auf die doppelte Beschlussfassung verzichtet, da diese letztes Mal auf Unwillen gestoßen war. Tatsächlich geht es darum, einen Beschluss oder eben keinen Beschluss zu fassen am Ende der Diskussion. Im Zuge dieser Diskussion kann jeder zwei Wortmeldungen tätigen und jede Fraktion eine zusätzliche, wie bei allen anderen Tagesordnungspunkten auch üblich. Niemand ist gezwungen, sich zu den einzelnen Budgetgruppen per Abstimmung zu äußern und natürlich können sich alle Referenten und Obleute zu ihrem Fachgebiet melden und allenfalls Weihnachtswünsche überbringen.

Anschließend erläutert der Berichterstatter, Bgm. Mag. Martin Krumschnabel, anhand der beiliegenden Powerpoint-Präsentation das Budget 2022. (Beilage II)

B e r i c h t :

Der gegenständliche Entwurf des Voranschlages für 2022 vom 25.11.2021 samt Mittelfristigen Finanzplan 2023 bis 2026 wurde nach dem Drei-Komponenten-System gem. VRV 2015 und konstruktiven Vorberatungen mit allen im Gemeinderat vertretenen politischen Parteien und Fraktionen, Abteilungsleitern erstellt und soweit es die finanziellen Mittel ermöglichen, die vorgebrachten Wünsche und Anregungen, berücksichtigt. Speziell das Jahr 2021 mit der Covid-Krise und dem unvorhersehbaren Hochwasserereignis im Sommer und den daraus resultierenden finanziellen Auswirkungen hat die Erstellung eines ausgeglichenen Finanzierungshaushaltes extrem schwierig gemacht. Weiters war zu berücksichtigen, dass covid-19-bedingt Projekte 2020/21 nicht oder nicht vollständig umgesetzt werden konnten und somit Vorsorge für 2022 und die Folgejahre zu treffen war.

Der Entwurf des Voranschlages lag gemäß § 93 Abs. 1 TGO fristgerecht zur öffentlichen Einsichtnahme in der Zeit vom 30.11.2021 bis 14.12.2021 auf und wurde allen Gemeinderatsparteien im Wege der automationsunterstützten Datenübertragung (im geschützten Mandatar-Info-Bereich von Session) am 26.11.2021 zeitgerecht zur Verfügung (§ 93 Abs. 2 TGO) gestellt.

Dem Stadtrat wurde am 29.11.2021 der Auflageentwurf zur Kenntnisnahme vorgelegt und zustimmend zur Kenntnis genommen und zur Weiterleitung an den Gemeinderat zur Behandlung und Genehmigung empfohlen.

Während der öffentlichen Auflage des VA-Entwurfes wurde von keinem/r Gemeindebürger/in vom Recht der Einsichtnahme Gebrauch gemacht. Somit liegen auch keine zu behandelnden schriftlichen Einwendungen vor.

Die Erstellung des Voranschlages 2022 erfolgte unter Anwendung der seit 2020 anzuwendenden VRV 2015. In den Ausdrucken steht als Referenzwert der VA-Ansatz 2021 und der Rechnungsabschlusswert 2020 zu Vergleichszwecken zur Verfügung.

Im Finanzierungshaushalt, der dem früheren kameralen VA-Entwurf am nächsten kommt, sind 2022 bei der operativen Gebarung Einzahlungen von EUR 64.110.800 (um EUR 5,77 Mio. mehr als VA 2021 - + 9,9 %) und EUR 58.950.400 (um EUR 4,37 Mio. - + 8 %) an Auszahlungen vorgesehen. Der positive Saldo aus der operativen Gebarung beträgt somit EUR 5.160.400 (Anstieg gegenüber 2021 um EUR 1,4 Mio. oder 37 %). Vergleichsweise lag der Überschuss der operativen Gebarung (Saldo 1) beim Rechnungsabschluss 2020 bei 7,08 Mio. EUR.

Die investive Gebarung (vgl. der frühere Außerordentliche Haushalt) weist Einzahlungen von EUR 1.739.300 und Auszahlungen von EUR 6.968.200 auf. Somit ergibt sich aus der investiven Gebarung ein zu finanzierender Betrag (Saldo 2 – Nettofinanzierungssaldo) von EUR 5,22 Mio., d.h. wenn man keine Tilgungen von Darlehen zu bedienen hätte, könnten die Investitionen 2022 aus dem operativen Ergebnis finanziert werden.

Der Nettofinanzierungssaldo 2022 (EUR – 61.300) hat sich somit gegenüber VA 2021 (- 234.800) verbessert.

Über die Finanzierungstätigkeit sollen über Darlehensaufnahmen in Höhe von EUR 2,5 Mio. Einzahlungen zur Bedeckung hereinkommen. Dies entspricht dem Tilgungsaufwand 2022 in nahezu gleicher Höhe. Das bedeutet, dass für 2022 keine sog. Nettoneuverschuldung geplant ist. Im Jahr 2021 konnte die veranschlagte Darlehensaufnahme von EUR 2,5 Mio. über höhere Einnahmen als veranschlagt (speziell bei den Abgabenertragsanteilen) vermieden werden, wodurch sich der Schuldenstand zum 31.12.2021 somit um die Tilgung reduziert auf ca. EUR 23,5 Mio. beläuft. Für das schwierige Jahr 2021, mit all seinen Covid-19-Folgen und dem Hochwasserereignis, ein sehr erfreulicher Umstand. Wenn man 2022 eine strenge Budgetdisziplin anlegt, wären ev. auch 2022 reduzierte Darlehensaufnahmen (max. EUR 2,5 Mio.) vorstellbar. Die geplanten Fremdmittel finden im Finanzierungsanteil FH IV – Tilgungsanteil 2022 Turnsaal-Stadtpark, Ausfinanzierung Schulzentrum Sparchen, Kindergarten Zell-Lindenallee, Straßenbau-Gemeindestraßen, Hochwasserschutzmaßnahmen und Errichtung Einsatzzentrale Wasserrettung Verwendung. Für die geplante Darlehensaufnahme 2022 sind Vergleichsangebote einzuholen und dem GR, nach Liquiditätslage, zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Darlehensannuitäten (inkl. Zinsen) für bestehende Darlehensverpflichtungen belaufen sich 2022 auf EUR 2.792.200 und schmälern den Saldo aus der Finanzierungstätigkeit der sich dann auf EUR -292.500 beläuft. Dies beiden Werte sind gegenüber dem VA 2021 nahezu unverändert.

Die Auszahlungen für Leasingverpflichtungen (hauptsächlich Finanzierungen über die Stadtwerke Kufstein GmbH) belaufen sich auf EUR 301.600 und haben sich gegenüber 2021 um ca. 15 % erhöht.

Der negative Nettofinanzierungssaldo in Höhe von EUR 353.500 (vgl. 2021 – EUR - 520.300) kann zur Gänze mit vorhandenen Rücklagen (ca. 1,87 Mio. EUR) und Barbeständen zum 31.12.2021 abgedeckt werden.

Es sind daher für 2022 aus eingesparten Mitteln des Jahres 2021, zusätzlich zu den vorhandenen Rücklagen aus 2021 für:

Gebäudesanierung Tennishalle (Zuschuss- EUR 17.000), und

Sanierung Bob-/Theaterhüttenweg – EUR 50.000
in Summe EUR 67.000
zu bilden.

Gesamt sollen 2022 EUR 313.100 aus Rücklagen in das Investitionsprogramm 2022 - EUR 4,98 Mio. - fließen. Rund EUR 430.000 stammen aus lfd. HH-Mitteln und ca. EUR 1,74 Mio. stammen aus Kapitaltransfers für Investitionen. Das heißt, dass ca. 50 % der Investitionen aus Eigenmitteln abgedeckt werden können. Das altbekannte Ziel von rund 50 % Eigenmittel kann erreicht werden.

Dieser erfreuliche Umstand ist der Steigerung der Abgabenertragsanteile 2022 (lt. Prognose Bund und Land) geschuldet, wobei beim ersten Entwurf des Arbeitspapiers zum VA 2022 diese Werte noch um rund EUR 4,0 Mio. unter den nunmehrigen Ansätzen lagen.

Großprojekte wie Schulzentrum Sparchen (gesamt EUR 13,5 Mio.), Blaulichtzentrum Kufstein (ca. EUR 4,0 Mio.) sind mit den 2022 vorgesehenen Zahlungen an den Errichter (Immo KG) ausfinanziert und werden zukünftige Haushalte (ausgen. die diesbzgl. Darlehenstilgungen für das Schulzentrum Sparchen) nicht mehr belasten.

Die Abdeckung des ausgewiesenen neg. Saldos des Finanzierungshaushaltes durch Rücklagen und Barbestände findet in den Ausführungen des Merkblattes für Gemeinden Tirols – Nr. 49/2019 Deckung.

Der voraussichtliche Schuldenstand zum 31.12.2021 wird sich dann auf ca. EUR 23,5 Mio. belaufen und soll lt. Plan auch Ende 2022 EUR 23,5 Mio. betragen. Der Schuldenstand der Stadt ist im Lichte des Nettovermögens der Stadt in Höhe von EUR 421 Mio. EUR zu sehen = 5,6 %.

Der strukturelle Haushaltssaldo (Maastricht-Ergebnis) ist wie bereits bei den letzten Jahren bei den Voranschlägen negativ (- EUR 0,69 Mio.) – gegenüber 2021 aber reduziert.

Investitionen (Kontenklasse 0) und eindeutig „einmaligen Ausgaben“ (einm. Kapitaltransfers Konten 77x) werden im Finanzierungshaushalt unter der investiven Gebarung angeführt.

Die mehrjährigen und darlehens- oder rücklagenfinanzierten Projekte werden in dem eigens gem. TGO vorgeschriebenen Nachweis der Investitionstätigkeit (2022 bis 2026) – Seite 323 – 330 angeführt.

Dies sind

Schulzentrum Sparchen – Ausfinanzierung – EUR 250.000

Kindergarten Endach – Planung Sanierung / Erweiterung – EUR 100.000

Kindergarten Zell-Lindenallee – EUR 407.000

Fachhochschule – Baustufe IV – Rate für Turnhalle – EUR 500.000

Gemeindestraßen – EUR 1.030.000

Hochwasserschutz – Aufwand Maßnahmen 2021 – Restanteile Stadt EUR 176.000

Errichtung Wasserrettungsstützpunkt – Anteil Stadt – EUR 240.000

Wie bereits bei den einzelnen Projekten erwähnt, sind Ende 2021 zwei Sonderrücklagen zu bilden und Mittel auf das Sparbuch Sonderrücklagen Investitionen zuzuführen:

Die Beschlussfassung des Voranschlages 2022 umfasst den gesamten Entwurf mit allen

gem. § 5 VRV 2015 angeführten Anlagen nämlich
 Anlage 1a, 1b je für Finanzierungs- und Ergebnishaushalt
 Anlage 5b – Querschnitt
 Anlage 4 – Personaldaten, Nachweis Personalaufwand
 Anlage 6a – Transferzahlungen
 Anlage 6b – Rücklagen und Zahlungsmittelreserven
 Anlage 6c – Schuldenstand und Schuldendienst
 Anlage 6f – hausinterne Vergütungen
 Anlage 6i – Leasingspiegel
 Anlage 6q – Rückstellungsspiegel
 Anlage 6r – Haftungsnachweis

sowie die gem. TGO 2001 vorgesehenen Bestandteile

Nachweis der Investitionstätigkeit (§ 82)

MFP – Ergebnishaushalt (§ 88)

MFP – Finanzierungshaushalt (§88)

Dienstposten- und Stellenplan (§91)

Die Beschlussfassung über bestimmte Beträge und Summen des Voranschlages ist nicht notwendig und vorgesehen.

Vom Gemeinderat ist der gesamte Entwurf des Voranschlages, also mit allen in der § 5 VRV 2015 sowie die in der Tiroler Gemeindeordnung vorgesehenen Bestandteile und Anlagen zu genehmigen und zu beschließen.

Eine Anhebung der Gemeindeabgaben und Entgelten erfolgt gem. Antrag Stadtwerke (gem. Beschluss GV) bei den Kanal-, Wasser- und Müllgebühren.

Bei den Gemeindeabgaben, -entgelten, die größtenteils indexgesichert sind, ist nur die Indexanpassung der Stellplätze auf öffentlichen Grund, Friedhofsgebühren und Kindergartengebühren notwendig.

Die übrigen Gemeindeabgaben und Wichtigen Entgelte bleiben gegenüber 2021 unverändert.

Mit Ausblick auf das Jahr 2023 ist aufgrund der Indexentwicklung mit einer Anhebung der Schwimmbad-, Eislaufplatzgebühren und damit verbunden auch der Kufstein Card zu rechnen. Erhöhungen sind auch für die Entgelte Warteklasse, Musikschulbeiträge und städt. Sportanlagen zu erwarten.

In eigenen Tagesordnungspunkten der Budget-Gemeinderatssitzung werden die

Müllabfuhrgebühren (Abfallgebührenordnung der Stadt Kufstein)

Kanalanschlussgebühren und Kanalbenützungsggebühren (Kanalgebührenordnung)

Wasseranschluss- und Benützungsggebühr – ist nur informativ angeführt

beschlossen.

Die Wohn- und Pflegeheimgebühren wurden ja bereits vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 17.11.2021 beschlossen (Anhebung um ca. 2,5 %) und sind im Auflageentwurf eingearbeitet.

Die einzelnen Gebühren und Entgelte mit Beträgen und Sätzen sind der übersichtlichen und „altbekannten“ Übersicht am Anfang des VA-Entwurfes zu entnehmen. Die Indexberechnungen für die anzuhebenden Entgelte liegen dem StR-Antrag bei.

Vollzug Voranschlag

Die Vollzugsanweisung 2022 wurde auf die entsprechend richtigen Jahrzahlen und Werte angepasst, bleibt aber sonst inhaltlich unverändert.

Der Beamten-Dienstpostenplan und Stellenplan der Vertragsbediensteten wurde in einem vorangegangenen Tagesordnungspunkt beschlossen.

Der im Stabilitätspakt 2012 gem. Artikel 12 (1) notwendigen Publikation von Haushaltsdaten ist über Bereitstellung der Daten auf der Plattform www.offenerhaushalt.at Rechnung zu tragen.

Der Voranschlag 2022 samt den Bestandteilen gem. § 6 Abs. 9 VRV 2015 wird auf der Homepage der Stadt Kufstein www.kufstein.gv.at veröffentlicht.

Abweichungen von Ansätzen des Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlages zum Ergebnishaushalt und Finanzierungshaushalt des Rechnungsabschlusses sind gem. § 106 TGO 2001, LGBl. 82/2019, ab dem Betrag von EUR 50.000,00 je Voranschlagswert für die Genehmigung des Rechnungsabschlusses zu begründen.

Beim Vollzug des Haushaltsplanes 2022 sind eine äußerst strenge Haushaltsdisziplin und eine strikte Einhaltung der Mittelaufbringungs- und Mittelverwendungsansätze notwendig.

Über Vorberatung und Empfehlung des Stadtrates (Sitzung vom 29.11.2021) wird daher der Antrag an den Gemeinderat gestellt, den Bericht und Antrag des Bürgermeisters und der Finanz- und Wirtschaftsabteilung zur Kenntnis zu nehmen und den vorliegenden Entwurf des Haushaltsplanes 2022 und MFP 2023-26 samt Anlagen zu genehmigen.

Beschlussantrag:

Der Bericht und Antrag des Bürgermeisters und Stadtrates sowie die umfangreichen Unterlagen und Berichte der Finanz- und Wirtschaftsabteilung, sowie der Umstand, dass keine Einwendungen von Gemeindebürgern gegen den Voranschlagsentwurf 2022 erhoben wurden, werden zustimmend zur Kenntnis genommen und der Gemeinderat beschließt:

- 1) Der Gemeinderat genehmigt den Voranschlagsentwurf 2022 und mittelfristigen Finanzplan 2023 bis 2026 (Fassung vom 25.11.2021) mit den nachfolgend angeführten Anlagen gem. § 5 VRV 2015 bzw. den §§ 82, 88 und 91 TGO 2001.

Anlage 1a, 1b je für Finanzierungs- und Ergebnishaushalt
 Anlage 5b – Querschnitt
 Anlage 4 – Personaldaten, Nachweis Personalaufwand
 Anlage 6a – Transferzahlungen
 Anlage 6b – Rücklagen und Zahlungsmittelreserven
 Anlage 6c – Schuldenstand und Schuldendienst
 Anlage 6f – hausinterne Vergütungen
 Anlage 6i – Leasingspiegel
 Anlage 6q – Rückstellungsspiegel
 Anlage 6r – Haftungsnachweis

Nachweis der Investitionstätigkeit (§ 82 TGO)
 MFP – Ergebnishaushalt (§ 88 TGO)
 MFP – Finanzierungshaushalt (§88 TGO)
 Dienstposten- und Stellenplan (§91 TGO)

- 2) Gem. § 90 TGO Abs. 3 ist der Haushaltsausgleich gegeben. Der negative Saldo 5 aus der voranschlagswirksamen Gebarung kann durch vorhandene Zahlungsmittelreserven (Rücklagen) und positiv Girokontenstände zum 31.12.2021 bedeckt werden.
- 3) Die im Abgaben- bzw. Entgeltnachweis (Anlage – eigener Aushang) detailliert ausgewiesenen Gemeindeabgaben (Steuern, Abgaben, Gebühren) und wichtigen Entgelte werden mit den angeführten Beträgen bzw. Sätzen genehmigt.
- 4) Die im Voranschlag 2022 vorgesehenen Darlehensaufnahmen sind, nach Maßgabe der Liquiditätslage abzuwickeln bzw. auszuschreiben und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung zuzuführen.
- 5) Die Anlage von zweckgebundenen Zahlungsmittelreserven (Sonderrücklagen) aus Haushaltsmitteln 2021, mit den im Bericht detailliert angeführten Beträgen für Zuschuss Sanierung Tennishalle – EUR 17.000 und Gemeindestrassen – EUR 50.000 werden genehmigt.

 Die Aufstockung der allgemeinen Zahlungsmittelreserve (Betriebsmittelrücklage) zur Sicherung der Liquidität im Haushaltsjahr 2022 und in den Folgejahren wird genehmigt.
- 6) Die beiliegende Vollzugsanweisung zum Voranschlag 2022 wird genehmigt.
- 7) Der beiliegende Dienstpostenplan für Beamte und der Stellenplan für die Vertragsbediensteten der Stadtgemeinde Kufstein (Stadtamt und Stadtwerke) zum 1.1.2022 wird gem. GR-Beschluss vom 15.12.2021 in den Voranschlag integriert.
- 8) Beim Vollzug des Haushaltes 2022 sind eine äußerst strenge Haushaltsdisziplin und eine strikte Einhaltung der Mittelaufbringungs- und Mittelverwendungsansätze notwendig.
- 9) Abweichungen von Ansätzen des Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlages zum Ergebnishaushalt und Finanzierungshaushalt des Rechnungsabschlusses sind gem. § 106 TGO 2001, LGBl. 82/2019, ab dem

Betrag von EUR 50.000,00 je Voranschlagswert für die Genehmigung des Rechnungsabschlusses zu begründen

10) Der im Stabilitätspakt 2012 gem. Artikel 12 (1) notwendigen Publikation von Haushaltsdaten wird durch Bereitstellung auf der vom KDZ – Zentrum für Verwaltungsforschung, Wien betriebenen Plattform www.offenerhaushalt.at Rechnung getragen.

Der Voranschlag 2022 samt den Bestandteilen gem. § 6 Abs. 9 VRV 2015 wird auf der Homepage der Stadt Kufstein www.kufstein.gv.at veröffentlicht.

Wortmeldungen von StR Walter Thaler, Vbm. Mag. Hannes Rauch, GR Mag. Richard Salzburger, GR Victoria Da Costa, GR Birgit Obermüller MA BEd, GR Alexander Gfäller-Einsank, GR Horst Steiner, GR Harald Acherer, GR Mag. Dr. Klaus Reitberger MSc, Vbm. Brigitta Klein, DI StR Stefan Hohenauer und dem Vorsitzenden

StR Walter Thaler verliest die Budgetrede der GKL (Beilage III).

Vbm. Mag. Hannes Rauch kennt Budgetdebatten aus mehreren Ebenen, sei es im Parlament, Landtag oder im Kufsteiner Gemeinderat. Bei jedem Budget gibt es Dinge, die man anders machen möchte, was auch legitim ist. Er ist der Meinung, dass dieses Budget mehr dem Leitsatz folgt, verwalten und weniger gestalten und sieht die Tatsache in diesem Jahr positiv. In der aktuellen Krise haben alle Fraktionen mit ihren großen Wünschen hintangehalten. Dafür möchte er sich bedanken, da es sich hier nicht um eine Selbstverständlichkeit handelt. Das Team Hannes Rauch der Kufsteiner Volkspartei wird dem Budget zustimmen, was er kurz begründen möchte. Wir leben in einer großen, gesundheitspolitischen Krise, die natürlich Auswirkungen auf die Wirtschaft, Arbeitsplatzsituation und viele Aspekte im privaten Bereich hat. In diesem Zusammenhang erwähnt er den Abgang des Bezirkskrankenhauses Kufstein mit EUR 4,5 Mio, wobei dieser Betrag nur den Anteil der Stadt Kufstein darstellt. Bei Gesprächen mit Krankenhaus-Mitarbeitern wird deren Überforderung ersichtlich und dramatisch ist ebenso die Tatsache, dass junge Ärzte in ihrer Ausbildung die benötigten Operationszeiten nicht mehr erreichen, da sie für anderweitige Tätigkeiten wie die Bekämpfung von Covid 19 herangezogen werden. Er ist schockiert von Medienberichten über Politiker, die mit Morddrohungen konfrontiert sind sowie über Journalisten, die in Wien auf der Straße von Demonstranten bedroht werden. In Zusammenhang mit dem Kufsteiner Budget zitiert er Landeshauptmann Platter, dass es in Zeiten wie diesen viel Konsens und Stabilität in der Politik braucht. Deshalb auch die Zustimmung zum Budget, da derzeit andere Herausforderungen eine höhere Priorität haben. Gleichzeitig liegt seiner Fraktion noch ein Thema am Herzen, nämlich die desolaten, sanitären Anlagen am Fußballplatz, die von Hunderten von Schülern und vielen Vereinen genutzt werden. Mit den Vereinen und dem Bürgermeister haben bereits gute Gespräche stattgefunden. Im Budget wurde eine Mietvariante für eine Container-Lösung vorgesehen. Seine Fraktion hält eine Kaufvariante für günstiger und bei der derzeitigen und zukünftigen Budgetlage werden Investitionen in Millionenhöhe in absehbarer Zeit nicht möglich sein. Falls doch, sieht er dringlichen Sanierungsbedarf beim Kunstrasenplatz, der EU-rechtlich nicht mehr ganz konform ist. Aus diesem Grund stellt er den Abänderungsantrag „Team Hannes Rauch – Kufsteiner Volkspartei zu Tagesordnungspunkt 21: Voranschlag 2022 – mittelfristiger Finanzplan“ zur Diskussion (Beilage IV). Wenn uns der Operettensommer über EUR

200.000 wert ist, dann können uns die Vereine sowie die Kufsteiner Schülerinnen und Schüler auch das Geld wert sein. Er wiederholt die Zustimmung seiner Fraktion zum Budget, da die ÖVP für Stabilität und breiten Konsens steht und lädt gleichzeitig alle ein, bei diesem Signal mitzumachen.

GR Mag. Richard Salzburger informiert darüber, dass am Donnerstagnachmittag dieser 350-seitige Entwurf für die Gemeinderäte freigeschaltet worden ist. Innerhalb eines Wochenendes und drei Werktagen ist man nur schwer in der Lage, als voll berufstätiger Gemeinderat das Budget in der gebotenen Sorgfalt zu lesen. Seit das Budget in digitaler Form zur Verfügung gestellt wird, war es in den letzten Jahren gang und gebe, diesen Entwurf zumindest zehn bis vierzehn Tage im Vorhinein freizuschalten. Dass das nicht passiert ist, lässt für ihn die Vermutung zu, den Voranschlag eilig durchdrücken zu wollen, um keine weiteren Fragen aufkommen zu lassen. Für ihn ist diese Vorgehensweise jedenfalls eine Geringschätzung des höchsten Gremiums der Stadt Kufstein, des Gemeinderates. Wenn man die Effizienz, also den erreichten Erfolg angesichts der Mittel betrachtet, muss er darauf hinweisen, dass 2016 bei einem Budget in ähnlicher Höhe Personalkosten in Höhe von ca. EUR 15 Mio prognostiziert wurden. Sechs Jahre später sind wir bei fast EUR 20 Mio, was eine Steigerung der Personalkosten um ein Drittel in diesem Zeitraum bedeutet. Alleine vom letzten auf dieses Jahr betrug die Steigerung EUR 1,3 Mio. 2016 wurden gleichzeitig noch Großprojekte finanziert, jetzt ist dies nicht der Fall und das ist der Beweis für den Bedarf immer größerer Mittel, um immer weniger zu erreichen. Der vom Vorsitzenden angesprochene Spielraum von EUR 2,3 Mio. entsteht für ihn durch die Gründung von Gesellschaften, Anmietung von Lokalen sowie Anstellung von Personal für diese Gesellschaften. Er warnt immer wieder vor der reinen Verwaltung sowie eine kurzfristige Reaktion auf Wünsche, um einen entsprechenden Wahlerfolg zu erzielen, statt Gestaltung und einer langfristigen Planung. Dass die Personalkosten weiterhin ansteigen, wurde kürzlich ersichtlich in einem Medienbericht. Laut diesem Bericht wurden bei einer Verhandlung im Rathaus vom Bürgermeister negative Äußerungen zu einer ehemals höchsten Beamtin getätigt und von deren Nachfolgerin, die ebenfalls nicht mehr tagesaktuell ist, wurde dieser Beamtin Mobbing vorgeworfen. Andere Abteilungen werfen sich untereinander vor, zu langsam zu arbeiten und das lässt ihn das Motto „wer zuletzt noch lebt, gewinnt“ vermuten. Der Posten „Sicherheit im Rathaus“ in Höhe von EUR 30.000 dient seiner Meinung nach dazu, die Beamten voreinander und weniger vor dem vermeintlich gefährlichen Bürger zu schützen. Trotz des lustigen Anscheins auf den ersten Blick, für den Bürger mit Anspruch auf rasche Erledigung seiner Ansuchen trifft dies allerdings nicht zu. Ersichtlich wird dies auch bei Sitzungen, für die wichtige Unterlagen zu großen Projekten am Tag davor oder am gleichen Tag zur Verfügung gestellt werden. Hier sieht man sich gezwungen, trotzdem zuzustimmen, um die Projekte nicht noch länger zu verzögern, als der Personalmangel oder diverse Streitigkeiten schon verursacht hatten. Nun haben wir eine Beamtin im Rathaus sitzen und hier fragt er sich, ob diese Kosten beim Budget von EUR 1,2 Mio. für die Stadtpolizei bereits enthalten sind und welchen Bereich bzw. Aufgaben sie abdeckt. Obwohl der Verschuldungsgrad als positiv dargestellt wurde, geht aus dem Gemeindefinanzbericht des Landes Tirol 2021 mit den Zahlen aus dem Jahr 2020 Kufstein als einzige Gemeinde im ganzen Bezirk mit einer starken Verschuldung hervor. Der Verschuldungsgrad betrug damals 53 %, die Nachbargemeinden wiesen eine Verschuldung von 1 % bis 26 % auf. Trotz der hohen Einnahmen der letzten Jahre haben wir verpasst, nachhaltig die Schuldenlast abzubauen. Als Profiteure bezeichnet er die Betreiber privater Kinderbetreuungseinrichtungen, deren Zuschüsse ansteigen. In diesem

Zusammenhang erwähnt er den Bau einer Brücke für einen Radweg, der in einer der stärksten befahrenen Kreuzungen der Stadt endet, mit Kosten in Höhe von einer halben Million sowie hohe Ausgaben für die Nacht der Kunst und das Lichtfestival. Bei den Bildungseinrichtungen muss seiner Meinung nach zuerst die Pflicht folgen, danach die Kür. Grundsätzlich unterstützt er das Angebot der Fachhochschule sowie der Internationalen Schule, beim Kindergarten Endach jedoch gehen die Planungen über Jahre und der Umbaubeginn ist erst mit 2023/24 vorgesehen. Aus Berichten seiner Schwester, die vor Jahren Kindergartenleitung im Kindergarten Zell war, weiß er von Wassereintritten bei Starkregenereignissen, was bis dato der Fall ist und in einer Fachhochschule nicht vorkommt. Bei den Kernaufgaben, wie zum Beispiel beim Kindergarten Sparchen, lässt man sich zu viel Zeit, was auch zu wenig Betreuungsplätze und aktuell den Umbau des Altenwohnheims mit Kosten von einer halben Million Euro verursacht. Unabhängig vom kurzfristigen Pflegebedarf ist erwiesen, dass wir in einer Gesellschaft mit Überalterung leben und somit auf lange Sicht diese Plätze benötigen werden. Er kann diesem (Vor) Anschlag auf die Prinzipien der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit nicht zustimmen.

GR Victoria Da Costa verliest die Budgetrede Kufsteiner Grüne (Beilage V).

GR Birgit Obermüller MA BEd verliest ihre Stellungnahme betreffend Budgetvoranschlag 2022 (Beilage VI).

GR Alexander Gfäller-Einsank verliest die Budgetrede SPÖ (Beilage VII).

GR Horst Steiner hält fest, dass die Bürgerliste Horst Steiner nach fast zwei Jahrzehnten bei der kommenden Gemeinderatswahl nicht mehr antreten wird. Damit betritt er Neuland und freut sich auf eine interessante Zeit. Eine Budgetrede wie in den letzten Jahren wird er nicht mehr halten, möchte jedoch kurz dazu Stellung nehmen. Das Gemeindebudget ist das Spiegelbild der Gemeinde und dieses Spiegelbild ist klar, deutlich und ausgeglichen. Daher ist er der Meinung, dass er seine Tätigkeit im Dienste der Parteifreien und unter dem Bürgermeister Martin Krumschnabel durchführen kann, nicht nur, weil er die Mitglieder schätzt, sondern auch auf Grund der erfolgreichen Arbeit des Bürgermeisters.

GR Harald Acherer verweist auf die Budgetrede von GR Obermüller und bedankt sich als Obmann des Verkehrsbeirates bei dessen Mitgliedern und MitarbeiterInnen der Abteilung IV, insbesondere Abt. Insp. Bamberger, Bez. Insp. Baumgartner und Grp. Insp. Huber. Als einfaches Mitglied des Forstausschusses bedankt er sich auch bei allen MitarbeiterInnen der Abteilung Forst sowie den Mitgliedern des Ausschusses und der Stadtamtsdirektorin Fiona Primus.

GR Mag. Dr. Klaus Reitberger MSc glaubt, die Qualität eines Budgets daran zu erkennen, dass die Begründungen der Gegner dieses Jahr besonders seicht und etwas wirr sind und sich auf Dinge beziehen, die mit diesem Budget nicht im unmittelbaren Zusammenhang stehen. Allein die Tatsache, dass der Schuldenstand inflationsbereinigt geringer ist als vor zwölf Jahren, kontrastiert mit all den Dingen, um die Kufstein in diesem Zeitraum reicher geworden ist. Dies lässt den klaren

Schluss zu, dass jeglicher Grund zur Annahme besteht, in diesen zwölf Jahren gut gewirtschaftet zu haben. Dies wird auch im folgendem Jahr mit diesem Budget passieren. Aus dramaturgischer Hinsicht ist klar, dass man die Vor-Wahlkampfphase des Budget-Gemeinderates nutzt, um sich zu präsentieren. In diesem Budget freut er sich speziell über die Investitionen im kulturellen Bereich, sei es die Nachtgespräche oder die Nacht der Kunst, bei der ehrenamtlich tätige Vereine und Mitwirkende gewürdigt werden sowie die Stadtgalerie. Zu den Neuigkeiten zählt unter anderem die erstmalige Ausschreibung eines Skulpturen-Wettbewerbes mit kompetenter Jury. Nachdem sich die neue Karl-Ganzer-Skulptur am Ende der Römerhofgasse großer Beliebtheit erfreut, wünscht er sich für Kufstein mehr solcher Skulpturen und Denkmäler mit Botschaften. Positiv sieht er ebenso die enthaltene Unterstützung für die Kulturvereine. Schließlich bedankt er sich bei den Mitarbeiterinnen der Kulturabteilung sowie dem Kulturbeauftragten Bernhard Sieberer. Es war ein schwieriges Jahr, viel Flexibilität war nötig und es wurde das Beste getan, um Veranstaltungen wie Silent Cinema, Klassik am See oder die Nachtgespräche auch als Stream online durchzuführen. Sein Dank gilt auch dem Stadtmarketing Kufstein, das seit Herbst die Bewerbung des städtischen Kulturprogramms übernommen hat. Nach einem turbulenten Beginn hofft er auf ruhigeres Fahrwasser, wenn die pandemische Lage es zulassen sollte. Das Lichtfestival scheint immer noch vielen ein Dorn im Auge zu sein, daher möchte er einen Aspekt speziell hervorheben. In dieser dunklen Zeit ist es wichtig, den Menschen Zuversicht, Freude, Trost und Hoffnung für das neue Jahr zu schenken und für ihn hat das Festival den emotionalen Ersatz eines Neujahrsfeuerwerkes mit einer Botschaft, die Zuversicht schafft. Hinzu kommt der ökologische Aspekt durch die Einsparung von Strom sowie der Beitrag zur Bewusstseinsbildung zum wichtigsten Problem von allen, dem Klimawandel. Denn wenn die Burg in der tiefen Stimme Whoopi Goldberg's erzählt, wie wichtig es ist, gegen den Klimawandel vorzugehen, dann ist dies einer der wichtigsten Bestandteile in der Strategie, den Klimanotstand ernst zu nehmen. Er hofft auf viele Besucher und wünscht frohe Weihnachten sowie einen guten Start ins neue Jahr.

Vbm. Brigitta Klein möchte ihren Beitrag auf zwei Dinge herunterbrechen. Sie vergleicht das Budget mit Geld in einer Geldtasche, das ausgegeben werden kann. Auch Beträge, die abbezahlt werden müssen, werden aus dieser Geldtasche bedient. Man kann sich viel wünschen und es sich manchmal auch nicht leisten. Es wird Zeiten geben, in denen sich dieser Umstand ändert, allerdings ist es ihr wichtig, dass aus diesem Budget die Hausaufgaben bedient werden. Dieses stabile, ausgeglichene Budget spiegelt den derzeitigen Zustand der Stadt wider und wird von unserem Bürgermeister verkörpert. Alle Anwesenden scheinen sich ihrer Ansicht nach nicht an die widrigen Umstände des letzten Jahres wie Corona oder Hochwasser zu erinnern. Trotzdem steht die Stadt gut da und das auf Grund der Leistung des Bürgermeisters und seines Teams. Wir haben die Aufgabe, dafür zu sorgen, dass sich die BürgerInnen in Kufstein sicher fühlen und auch eine Zukunft sehen, die sie selbst definitiv gegeben sieht. Sie versteht einerseits die Bedenken zu gewissen Investitionen, andererseits ist es wichtig, genau diese Schritte und Punkte jetzt zu beachten. Die jährlich wiederkehrende Diskussion zu den privaten Kinderbetreuungseinrichtungen, die dieses Jahr dem Wahlkampf geschuldet ist, entzieht sich ihrem Verständnis. Anscheinend dienen derartige Behauptungen zur Profilierung der neu antretenden Fraktionen. Die privaten Kinderbetreuungseinrichtungen erhalten von der Stadt eine Unterstützung in Höhe von ca. EUR 500.000. Das sind Kosten von nur einem Kindergarten für die Stadt Kufstein und sollte dieser von Hochwasser-Schäden betroffen sein, wird die

Behebung von der Stadt bezahlt. Bei einem privaten Kindergarten muss der Verein selbst dafür geradestehen. In diesem Zusammenhang weist sie darauf hin, dass es das Schubi Du mit einem Schaden in Höhe von EUR 100.000 getroffen hat. Das Projekt Lindenallee hält sie für unglaublich toll, wenn man es bis zu Ende denkt. Hier wird dafür gesorgt, dass sich Generationen begegnen dürfen und wenn dies nicht möglich ist, fragt sie sich, in welcher Welt wir wohnen. Die zwölf unbelegten Betten im Altenwohnheim Zell befinden sich nicht in dem Stockwerk, das für den Kindergarten umgebaut wird. Wie von GR Obermüller angesprochen, würde sie es begrüßen, potentiellen Pflegekräften einen Bonus zu bezahlen, um in Kufstein ihren Dienst anzutreten. Es ist nicht so, dass Plätze aus Bettenmangel nicht besetzt werden, es würde sich jedoch um grobe Fahrlässigkeit handeln, wenn das dafür notwendige Personal nicht zur Verfügung steht, um diese Betten zu belegen. Mit dem Aufenthalt der Kinder im Wohnheim erfahren die Bewohner oft zum ersten Mal den Ablauf des Jahreskreises sowie das Abhalten von Festen. Solche Begegnungen zwischen der jungen und alten Generation sind unglaublich wichtig. Abgesehen von den Herausforderungen im Jahr 2021 durfte sie wertvolle Momente erleben, vor allem beim Einsatz während des Hochwassers. Sie erwähnt in diesem Zusammenhang den großen Einsatz des Kriseneinsatzteams sowie die dafür unterbrochene Hochzeitsreise der Stadtamtsdirektorin. Neben Mitarbeitern des Rathauses waren der Bürgermeister sowie Vbm. Rauch und sie selbst umgehend vor Ort und für diesen Einsatz möchte sie sich bedanken. Stellvertretend für alle Kindergartenleiterinnen bedankt sie sich bei Angelika Baumann, da sie von Anfang an das Projekt Lindenallee begleitet hat sowie den Leitern des Wohnheimes. Für die baulichen Planungen waren Hr. Haaser und Hr. Bernardi zuständig, die diese hervorragend umgesetzt haben. Dieses Projekt kann gelingen mit einer positiven Herangehensweise und sie gibt sich nicht dafür her, alles schlecht zu reden. Gerade für die Familien, deren Kinder dort betreut werden sowie für Mitarbeiterinnen, die einen Betreuungsplatz finden, sieht sie hier einen großen Vorteil. Als Obfrau des Fürsorgeausschusses bedankt sie sich bei Frau Steiner und ihrem Team, die immer ein offenes Ohr für die Ansuchen der Kufsteiner BürgerInnen haben sowie bei Harald Stoiber und Meral Sevcenkan, die die Projekte der familienfreundlichen Gemeinden begleiten und vorantreiben. Ihr Dank geht auch an die Damen im Vorzimmer des Bürgermeisters, den Damen im Bürgerservice sowie dem Hausmeister- und Reinigungsteam, das hervorragende Arbeit leistet. Sie wünscht allen schöne Weihnachten sowie einen guten Rutsch.

StR DI Stefan Hohenauer möchte genauer eingehen auf die Kosten von EUR 500.000 für die Radinfrastruktur. Bei einem Radweg handelt es sich um eine Straße und die Kosten dafür sind hinlänglich bekannt. Bezugnehmend auf die Aussage von GR Salzburger, dass eine Brücke inmitten einer Wiese errichtet wird, hält er fest, dass ein Beschluss gefasst wurde, ein Radgeschäft inmitten einer Wiese zu bauen ohne einen Radweg, der dorthin führt, was er für abstrus hält. Er geht davon aus, dass dieser noch gebaut wird. Der Bau einer Unterführung oder Brücke verschlingt mehrere hunderttausend Euro und da der Stadtteil Endach radwegemäßig nicht erschlossen ist, wird die Errichtung sowohl einer Unterführung unterhalb der Eiberg Bundesstraße als auch einer Brücke notwendig sein. In diesem Zusammenhang erfordert es Gespräche mit den Grundstückseignern, die einen großen Einfluss haben, was bei dem Nicht-Zustandekommen einer 60 m² großen Bushaltestelle beim Krankenhaus ersichtlich geworden ist. Bürgernähe ist für ihn, hunderte Personen per Rad oder zu Fuß infrastrukturell in die Stadt zu bekommen und nicht Einzelpersonen zu bereichern. Er bedankt sich bei allen Helfern während des Hochwassers, die Unglaubliches während dieser Naturkatastrophe geleistet haben und gibt zu

bedenken, dass bestimmte Dinge in der Stadt erledigt werden müssen, die gleichzeitig viel kosten. Auch dafür wurde das vorliegende Budget erstellt und sollte jemand dieses Budget ablehnen, lehnt er damit ebenso seine eigenen Budgetposten ab, die er reklamiert hat. Sein Dank gilt auch allen Abteilungen, mit denen er im letzten Jahr zusammengearbeitet hat sowie den Mandataren und wünscht schöne Feiertage, einen guten Rutsch und einen fairen, nicht untergriffigen Wahlkampf.

Der Vorsitzende nimmt Stellung zu den vorhergehenden Aussagen. Er ist enttäuscht über die hanebüchenen Argumente, wie bereits von GR Reitberger erwähnt, und nicht über die Ablehnung, die vor einer Wahl zu erwarten war. Ein Rechenwerk, das einen nachweislichen Schuldenrückgang aufweist, so darzustellen, als wäre es anders, ist ein Scherz. Tatsächlich wurden im Jahr 2021 keine Schulden aufgenommen, jedoch wie jedes Jahr 2,5 Mio Euro zurückbezahlt, was weniger Schulden als im Jahr davor ergibt. Die Verschuldung der Stadt Kufstein muss an vergleichbaren Parameter festgemacht werden, wie zum Beispiel die Schulden der Gemeinden pro Bürger. Bei diesem Vergleich schneidet die Gemeinde Kufstein sehr gut ab, da es hier Gemeinden mit einem Vielfachen an Schulden pro Bürger gibt. Und die Schulden einer Bezirkshauptstadt Kufstein mit Schulden der Gemeinde Mariastein zu vergleichen ist für ihn unsinnig, da Kufstein andere Aufgaben hat als andere Gemeinden. Selbst unter den normalen Gemeinden gibt es solche, die in der Pro-Kopf-Verschuldung wesentlich schlechter dastehen als Kufstein. Unter den Bezirkshauptstädten zählt unsere Stadt sogar zu den Besten und das obwohl einzigartige Projekte, wie im bereits angesprochenen Sozialbereich, verwirklicht und finanziert werden. Bei Betrachtung der Schuldensituation empfiehlt er einfache Mathematik. Der Schuldenstand der Stadt Kufstein betrug im Jahr 2010 EUR 20,4 Mio. und zwölf Jahre später beläuft er sich auf EUR 23,5 Mio. Alleine bei Berücksichtigung der Inflation müsste er über EUR 25 Mio. betragen, was nicht der Fall ist. Dem steht nicht einfach ein Budget und Zahlenwerk gegenüber, sondern eine Stadt, die in zwölf Jahren nachhaltig und tiefgreifend verändert wurde und das nicht zum Schlechteren. Er ruft zum Vergleich des Stadtbildes vor zwölf Jahren im Gegensatz zu heute auf, diese Plätze, Straßen, Schulen, Kindergärten und das Kultur Quartier haben viel Geld gekostet. Es wurde hier immer im Augenmaß gehandelt und er möchte ausdrücklich OAR Peter Borchert und Stefan Richter loben, in Pandemiezeiten ein derartiges Budget aufzustellen. Auf Grund bevorstehender Wahlen dies in den Schmutz zu ziehen, ist für ihn lächerlich. Der Verschuldungsgrad wird sich bei 30% bewegen und selbst, wenn es nicht so wäre, spielt es keine Rolle, da er jedem Schulden-Euro eine Infrastruktur in Kufstein gegenüberstellen kann, die es in dieser Form nirgendwo anders gibt. In diesem Zusammenhang zählt er den Stadtpark sowie Schulen und Kindergärten in Kufstein auf. Das einzige kostenintensive Projekt, das nicht dem Bildungsbereich zuzuordnen ist, ist das Kultur Quartier, wobei für ihn der Bereich Kultur im weitesten Sinn zur Bildung zählt. An StR Thaler gewandt hält er die Gründung der Immobiliengesellschaften im Jahr 2001 fest. Seitdem zahlt die Stadt Kufstein Hunderttausende Euro Miete pro Jahr an ihre Immobiliengesellschaft, weil wir unsere Immobilien an unsere Gesellschaft übertragen haben, die uns gehört. Aus diesem Grund zahlt die Immobiliengesellschaft mit unserem Geld Investitionen, nicht um etwas zu verschleiern. À la longue sollte dies noch viel mehr sein. Sobald die Immobiliengesellschaft alle Schulden zurückbezahlt hat, sind nur noch Mieteinnahmen vorhanden, die sie nicht behalten, sondern zum Wohle der Stadt investieren wird. Die Einzelgespräche zum Budget hat er ebenso nicht abgeschafft, er wollte sich lediglich ersparen, das Budget sechs bis sieben Mal vorzustellen, um danach darüber zu sprechen. Seine Absicht war eine einmalige Vorstellung des

Amtsentswurfes, der noch keine Änderung seinerseits enthalten hatte. In diesem Treffen wurde allen Fraktionen ein separates Gespräch mit dem Vorsitzenden über das Budget angeboten. Anderweitige Behauptungen sind unwahr. Es wurde zwar nicht von Diktatur gesprochen, hat jedoch den Anschein, als gäbe es im Stadtrat ständig Kampf Abstimmungen. Dies entspricht nicht der Wahrheit, fast alle Beschlüsse werden einstimmig gefasst. Er stellt die Frage, bei welcher Gelegenheit die Parteifreien die vom Wähler erhaltene Mehrheit ausgenutzt haben sollen. Hier werden Märchen erzählt, genauso wie bei der Behauptung von GR Salzburger, dass der Budgetentwurf nur wenige Tage zur Verfügung steht. Dieser wurde vor Wochen an die Fraktionen ausgeschickt und die Fraktionen sind gefordert, die Information untereinander weiterzuleiten. Richtig ist der Anstieg der Personalkosten, der begründet ist im Anstieg der Aufgaben der Stadt und erhöhtem Bürgerservice, einem Anstieg der Bevölkerung sowie Lohnerhöhungen, die den Angestellten der Stadt Kufstein zustehen. Bei zwei bis drei Prozent Lohnerhöhung geht der Betrag in die Hunderttausende. Und die im Jahr 2022 anstehenden Jubiläumzahlungen wird die Stadtgemeinde hoffentlich nicht schuldig bleiben wollen. Gleichzeitig findet er es nicht verwerflich, für Sicherheit im Rathaus zu sorgen. Dieser Wunsch wurde von den Mitarbeitern geäußert und kam nicht aus der Politik. Da es bereits zu Vorfällen gekommen ist, möchte er sich diesem Wunsch nicht entgegenstellen und sieht hier einen schlechten Punkt um einzuhaken. Er freut sich über die Bestätigung durch GR Da Costa, dass im Klimaschutz bereits Einiges passiert, wobei es generell zu wenig ist, sei es auf der städtischen, Landes- oder Bundesebene sowie international gesehen. Kufstein erhält mit der Gründung einer eigenen Genossenschaft zur Behandlung von Mobilitätsthemen nun in diesem Bereich ein Alleinstellungsmerkmal. Auch die Investition von EUR 500.000 für Radwegausbau wird von kaum einer anderen Gemeinde getätigt. Diese Themen werden nun angegangen, was prinzipiell seit vierzig Jahren notwendig gewesen wäre. All jenen, die Alt und Jung gegeneinander ausspielen beim Thema Zimmer im Altenwohnheim, empfiehlt er die Lektüre einer Zeitung, aus der die aktuelle Pflegesituation zu entnehmen ist sowie Gespräche zu führen mit Pflegedienstleitern oder Mitarbeitern des Krankenhauses sowie der Krankenpflegeschule. Dann wird klar, dass kein Personal vorhanden ist und das bestehende Personal sogar weniger wird. Es wird zu Schließungen von Abteilungen und Betten kommen müssen im Gesundheitsbereich, sollte sich die Entwicklung so fortsetzen. Die neuen Schüler des nächsten Jahrganges brechen die Ausbildung ohne Abschluss ab auf Grund des neuen, destruktiven Ausbildungssystems. Die erst kürzlich durchgeführte Gehaltsreform hat nur lächerliche Gehaltserhöhungen enthalten, die gerade das Gegenteil bewirken. Wie von Vbm. Klein bereits angesprochen, können wir zwölf bereits vorhandene Betten personell nicht besetzen und im nächsten Jahr stehen zahlreiche Pensionierungen und Abgänge an, bei denen noch nicht klar ist, wie sie nachbesetzt werden sollen, da es keinen Markt dafür gibt. Zusätzliche Betten besetzen zu wollen ist illusorisch und reine Fiktion, hier regt er an, sich mit dem Thema genauer zu beschäftigen. Aus gutem Grund kam der Vorschlag vom Altenwohnheim, da hier das Bewusstsein für eine Synergie von Alt und Jung sehr wohl vorhanden ist und das sehen wir genauso. Seiner Meinung nach handelt es sich um Scheinheiligkeit, wenn es um die angesprochenen Personalfragen geht. Im Stadtrat wurde einstimmig zum Wohle der Stadt Kufstein beschlossen, eine Mitarbeiterin, die uns alle nicht gutgetan hat, in eine andere Position zu versetzen. Nun erweckt es plötzlich den Eindruck, als wäre man hier anderer Meinung. Diese Entscheidung wurde zum Wohle der Bürger getroffen und von diesen auch begrüßt, da sie den Leidensdruck aushalten mussten. Hier sieht er die Gemeinde in der Pflicht, der Beschluss wurde einstimmig gefällt und dazu steht er auch. Vor Gericht besteht für die weiteren Mandatäre die Möglichkeit, bei der Fortsetzung des Verfahrens im Jänner oder Februar ihre Gründe

dafür zu nennen. Jetzt so zu tun, als wollte man das nie, findet er lächerlich. Insgesamt fasst er zusammen, dass es um „Sparen oder Schulden“ geht. Wenn man etwas bewegen möchte, müssen Schulden aufgenommen werden. Er kann sich an Budgetsitzungen erinnern, bei denen das Budget abgelehnt wurde, da die Schulden zu hoch waren. Nun gehen die Schulden zurück, es werden keine weiteren Kredite aufgenommen und jetzt hat es den Anschein, es sollen neue Schulden gemacht werden. Er hofft, dass dieser unerträgliche Populismus für jeden klar ist, hier geht es nicht um politische Argumentation, sondern um Schönfärberei der eigenen Ideenlosigkeit. Trotz allem ist er überzeugt, dass es sich um ein Top Budget handelt, das uns sehr viel ermöglicht und ist gerne bereit, sollte seitens der zuständigen Abteilung die Freigabe erfolgen, statt EUR 100.000 auch EUR 250.000 bereitzustellen für die Belange am Fußballplatz. Er rät jedoch davon ab, diesem Abänderungsantrag zuzustimmen, da es technisch nicht möglich ist, eine Ausgabe zu generieren im Budget ohne Einnahme. Von seiner Seite besteht nicht die Bereitschaft, zusätzliche Schulden im Budget aufzunehmen ohne eine entsprechende Deckung, auch wenn er nicht davon ausgeht, dass eine Höherverschuldung notwendig sein wird. Das Budget wurde bereits aufgelegt und von der Bevölkerung keine Einsprüche erhoben. Selbstverständlich kann man darüber im nächsten Jahr inhaltlich sprechen, ein Platzhalter ist bereits vorhanden und in Kürze finden Besprechungen mit dem Verein statt. Hier bemüht man sich um eine Lösung und er ersucht gleichzeitig, das technische Werk Budget dadurch nicht zu zerstören, da ansonsten eine ähnliche Situation droht wie in Innsbruck, wo man sich fast schon wöchentlich treffen muss, um Budgetverhandlungen zu führen. Er bedankt sich bei OAR Peter Borchert und Stefan Richter für die angenehme Zusammenarbeit bei der Budgeterstellung sowie bei allen Mitarbeitern. Weiters bedankt er sich bei Dr. Obernosterer, die sich bereit erklärt hat, das Bauamt zu übernehmen und zum Mobbing-Opfer wurde, das kritisiert wurde im Laufe des Abends. Sein Dank gilt StAD Mag. Fiona Primus, die ihm eine große Unterstützung ist, den Damen im Vorzimmer sowie allen Abteilungen. Es war ein extrem herausforderndes Jahr, da nichts in diesem Jahr normal war. Die Gehälter, die wir auszahlen, reuen uns nicht und in diesem Zusammenhang fragt er sich, warum für gewisse Positionen keine Mitarbeiter gefunden werden, wenn die Stadt nach den geäußerten Behauptungen so hohe Gehälter zahlt. Eine Gemeinde kann mit der Privatwirtschaft in vielen Bereichen nicht mehr mithalten, man kann sich jedoch nicht erwarten, dass die Mitarbeiter ehrenamtlich tätig werden.

Vbm. Mag. Hannes Rauch vertraut in die Budgetkünste von OAR Peter Borchert und stellt klar, dass es nicht um Formalismen geht. Die Kinder sollen am Fußballplatz eine sanitäre Lösung vorfinden. Nachdem vor Zeugen die Bereitschaft zu einer Lösungsfindung bekundet wurde, zieht er seinen Antrag zurück und verlässt sich auf den Handschlag, der in der Politik ebenso gültig ist.

GR Birgit Obermüller MA BEd hält fest, dass für sie nicht feststellbar ist, dass der Vorsitzende ohne Untergriffe auf die Kritik der Mandatare reagiert. Er ist beleidigend, was unerhörlich ist. Zum Altenwohnheim hat sie erfahren, dass am nächsten Tag eine Pressekonferenz stattfinden wird und dies nicht nur von einigen Mandataren, sondern auch von den Senioren kritisch gesehen wird. Diese Generationenthematik betrifft Menschen in der Pflegestufe III, die andere Probleme haben, als sich mit Kindern zu beschäftigen. Sie wiederholt sich, wenn es um Schönfärberei geht. Bei der Personaldiskussion geht es für sie um handwerkliches Rüstzeug, das ein Rechtsanwalt haben sollte, wenn er eine leitende, pragmatisierte

Beamtin von einem Tag auf den anderen entlässt und dies Konsequenzen hat. Hier hätte sie sich mehr Professionalität erwartet. Sie findet es wirklich nicht richtig, wie der Vorsitzende die Mandatäre beleidigt und auf die Kritik reagiert.

Der Vorsitzende wundert sich über die Aussage von GR Obermüller, da sie den miesen Stil in den Gemeinderat hereingebracht hat. Im ganzen Kalenderjahr kamen die Unterstellungen von ihrer Seite, er erinnert sich an die absurden Vorwürfe an Vbm. Klein sowie an die Behauptungen, dass Bauern im Herbst keine Gülle aufbringen. Kein Thema war ihr zu dumm, um ein Argument zu finden.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: 13:8
(GKL, GR Mag. Richard Salzburger, GR Birgit Obermüller MA BEd, GR Harald Acherer)

Zu Punkt 22.1) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

Mit dem im Entwurf vorliegenden Punktesystem für die Reihung von Interessenten von leistbaren Wohnungen soll eine transparente und objektive Vergabe der leistbaren Wohnungen erreicht werden. Darin wird insbesondere die Dauer des Hauptwohnsitzes in Kufstein bzw. das Unterschreiten des höchstzulässigen Familieneinkommens (laut den Wohnbauvorschriften) punktemäßig hervorgehoben bzw. besonders berücksichtigt.

Das Punktesystem bildete Gegenstand der Sitzung des Rechtsausschusses vom 14.6.2021 und des Stadtrates vom 13.12.2021 und wurde von beiden befürwortet.

Beschlussantrag:

Zufolge des Antrages des Stadtrates vom 13.12.2021 wird das im Entwurf vorliegende „Punktesystem für die Reihung der Interessenten für leistbare Wohnungen“ beschlossen.

Das Punktesystem liegt im Rathaus, 1. Stock, Zimmer 1.09, in der angegebenen Frist zur Einsichtnahme auf.

Wortmeldungen von GR Alexander Gfäller-Einsank und dem Vorsitzenden

GR Alexander Gfäller-Einsank tut sich schwer, hier zuzustimmen, da die Unterlagen erst kürzlich zur Verfügung standen.

Der Vorsitzende erklärt, dass eine Anwendung für die ersten Wohnungsvergaben angestrebt wird und leistbare Wohnungen auch GR Gfäller-Einsank ein Anliegen sind.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (20)

Ohne GR Mag. Karin Eschelmüller, die sich während der Abstimmung nicht im Saal befindet.

Zu Punkt 22.2) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

Das Tiroler Schulorganisationsgesetz 1991 sieht vor, dass Mittelschulen oder einzelne ihrer Klassen unter besonderer Berücksichtigung der musischen oder sportlichen Ausbildung als Sonderform geführt werden können.

Von der Mittelschule Kufstein 2 wurde bei der Bildungsdirektion Tirol ein pädagogisches Konzept für die Führung einer Sportklasse je Jahrgang aufbauend, beginnen mit einer Klasse im Schuljahr 2022/23, eingebracht. Dabei soll der Lehrplan der Mittelschule unter besonderer Berücksichtigung der sportlichen Ausbildung zu Anwendung kommen.

Das Konzept wurde dem Pädagogischen Dienst der Bildungsdirektion Tirol zur Begutachtung vorgelegt und befürwortet.

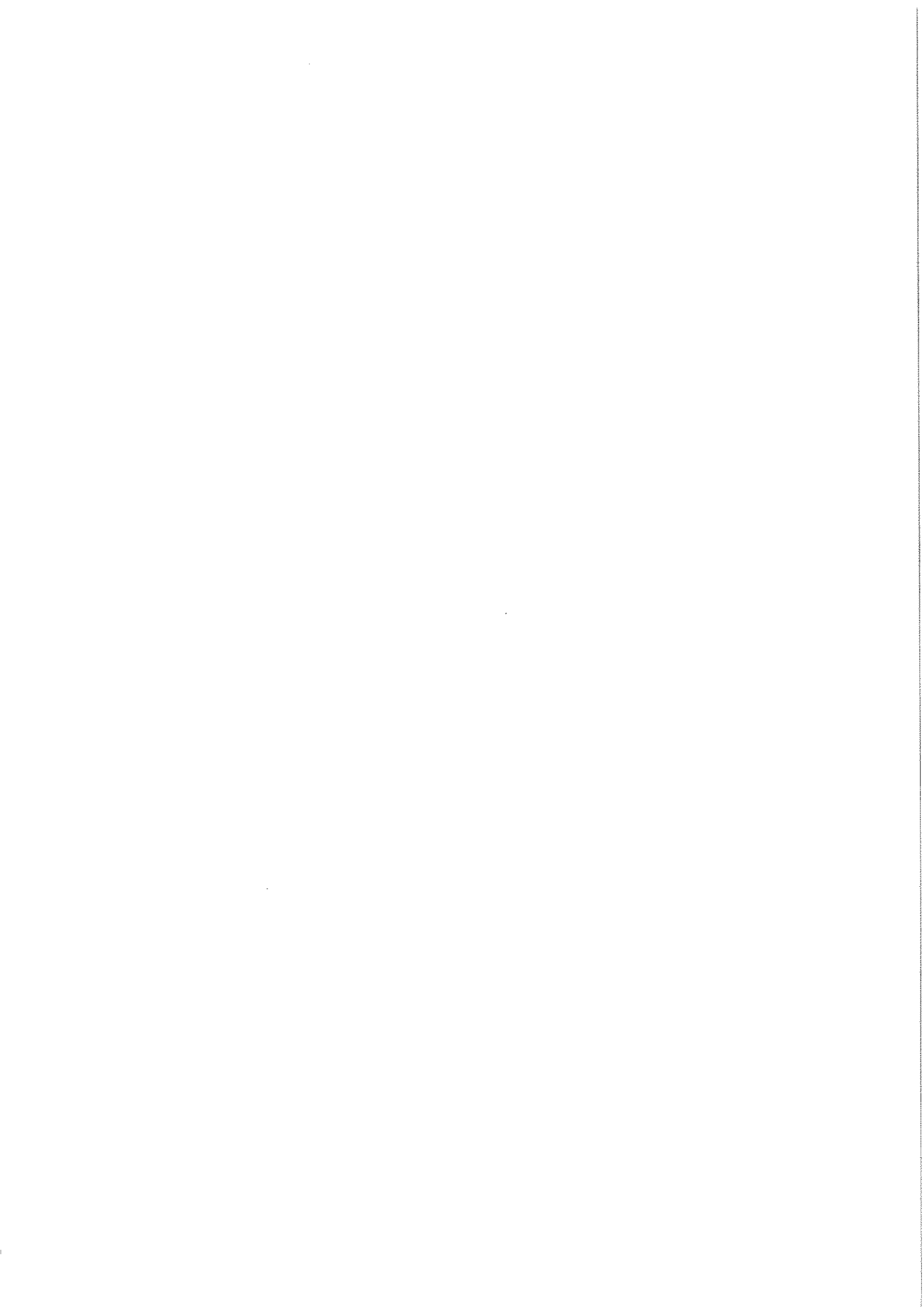
Die Bildungsdirektion Tirol teilte mit Schreiben vom 14.12.2021, Zahl: BD-5/969-2021, der Stadtgemeinde Kufstein als Schulerhalterin der Pflichtschule mit, dass beabsichtigt wird, die Organisationsform der Mittelschule 2 ab dem Schuljahr 2022/23 dahingehend zu ändern, dass eine Klasse je Jahrgang als Sportklasse, eine Sonderform unter besonderer Berücksichtigung der sportlichen Ausbildung im Sinne des § 36b Abs. 2 TSchOG, geführt wird.

Die Stadtgemeinde Kufstein als Schulerhalterin der Pflichtschule ist jedoch vor einer Änderung der Organisationsform insofern, als dass eine Schule zur Sportmittelschule bzw. eine Klasse je Schulstufe als Sonderform unter besonderer Berücksichtigung der sportlichen Ausbildung geführt wird, von der Bildungsdirektion gemäß dem TSchOG zu hören.

Weiters wurde in dem Schreiben mitgeteilt, dass die Bezeichnung einer Schule nach Anhörung der Bildungsdirektion vom Schulerhalter festzulegen ist.

Über Vorschlag der Schuldirektion soll die Mittelschule 2 Kufstein die Bezeichnung „Sportmittelschule 2 Kufstein“ ab dem Schuljahr 2022/23 erhalten.

Beschlussantrag:



Vom Gemeinderat wird der Bericht der Hauptverwaltung – Abt. Bildung – über die Beabsichtigung der Bildungsdirektion Tirol zur Einführung einer Sportmittelschul-Klasse an der Mittelschule 2 zur Kenntnis genommen und befürwortet.

Demnach wird die Organisationsform der Mittelschule 2 Kufstein dahingehend geändert, dass an der Mittelschule 2 Kufstein eine Klasse je Jahrgang als Sportklasse beginnend mit einer ersten Klasse im Schuljahr 2022/23 eingeführt wird.

Die Bezeichnung der Mittelschule 2 Kufstein wird ab dem Schuljahr 2022/23 in „Sportmittelschule 2 Kufstein“ geändert.

Keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 23) der Tagesordnung:

Es sind keine Anfragenbeantwortungen offen.

Zu Punkt 24) der Tagesordnung:

Keine Wortmeldungen.

Der Bürgermeister gratuliert

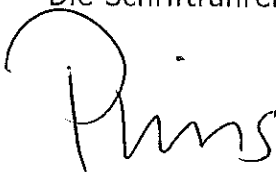
GR Horst Steiner zu seinem 80. Geburtstag am 06.12.2021,
GR Alexander Gfäller-Einsank zu seinem 48. Geburtstag am 06.12.2021 sowie
GR Mag. Dr. Klaus Reitberger MSc zu seinem 36. Geburtstag am 06.12.2021.

Der Vorsitzende schließt um 20.10 Uhr die 10. Gemeinderatssitzung.

Die Niederschrift der Sitzung umfasst 63 Seiten zuzüglich Anlagen.

Kufstein, am 18.01.2022

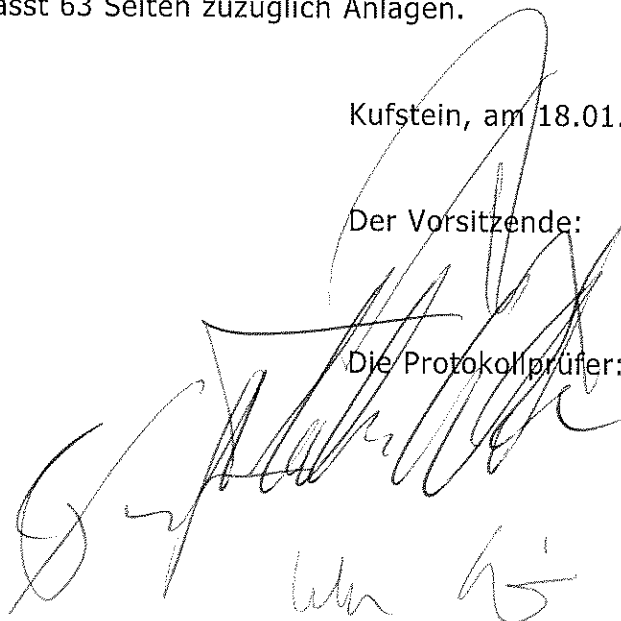
Die Schriftführerin:



Prins

Der Vorsitzende:

Die Protokollprüfer:



Handwritten signatures of the chair and protocol checkers.