

**NIEDERSCHRIFT**

über die 7. ordentliche Sitzung des Gemeinderates  
am 13.11.2019 im Bürgersaal

nicht öffentlicher Teil

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.00 Uhr

Anwesend:

Bgm. Mag. Martin Krumschnabel  
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 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

GR Elisabeth Höpflinger  
Vertretung für Vbm Mag. Hannes Rauch

StAD Mag. Helmut Kopp  
OAR Peter Borchert  
VB Gerda Mitternöckler

Entschuldigt:

Vbm Brigitta Klein  
Vbm Mag. Hannes Rauch  
GR Mag. Karin Eschelmüller

## Tagesordnung

1. Vortrag StB Prof. Dr. Helmut Schuchter – Grundlagen Haushaltsrecht ab 2020 – Integriertes Voranschlags- und Rechnungsabschlussystem

Zu Punkt 1) der Tagesordnung:

Der Bürgermeister begrüßt Herr StB Prof. Dr. Helmut Schuchter sehr herzlich im Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein.

StB Prof. Dr. Helmut Schuchter erklärt anhand einer Power-Point-Präsentation (Beilage I) die Grundlagen Haushaltsrecht ab 2020.

Der Bürgermeister bedankt sich für den informativen Vortrag und verabschiedet Herrn Dr. Schuchter.

Der Vorsitzende schließt um 18.00 Uhr den nicht öffentlichen Teil der 7. Gemeinderatssitzung.

Die Niederschrift der Sitzung umfasst 2 Seiten zuzüglich Anlagen.

Kufstein, am 18.11.2019

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Die Protokollprüfer:

## **N I E D E R S C H R I F T**

über die 7. ordentliche Sitzung des Gemeinderates  
am 13.11.2019 im Bürgersaal

### öffentlicher Teil

Beginn: 18.10 Uhr

Ende:18.55 Uhr

Anwesend:

Bgm. Mag. Martin Krumschnabel  
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 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

GR Silvia Peter,  
Vertretung für Vbm Brigitta Klein  
GR Andrew Klein,  
Vertretung für GR Mag. Karin Eschelmüller  
GR Elisabeth Höpflinger,  
Vertretung für Vbm Mag. Hannes Rauch

StAD Mag. Helmut Kopp  
OAR Peter Borchert  
VB Gerda Mitternöckler

Entschuldigt:

Vbm Brigitta Klein  
Vbm Mag. Hannes Rauch  
GR Mag. Karin Eschelmüller

## Tagesordnung

2. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 625/18, 625/19, 625/20, 625/21 und 625/22, GB 83008 Kufstein, Langkampfner Straße 9, 9a, 11, 13, Stimmerfeldstraße 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 17
3. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 323/2, 323/9, 323/11, 324/1, 325/5 und .1110,, GB 83008 Kufstein, Salurner Straße - Riedelstraße
4. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich von Grundstück .21, GB 83008 Kufstein, Kaiserbergstraße 3, Ritterhaus
5. Abänderung der Sportförderungsrichtlinien - abgesetzt
6. Namhaftmachung "Die Parteifreien" für Ersatzmitglied Dr. Katharina Benkemoun
7. Sonstige dringende Tagesordnungspunkte
8. Anfragebeantwortungen
9. Weitere Anträge, Anfragen und Allfälliges

VERLAUF DER SITZUNG

Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel eröffnet die 7. 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 6. Gemeinderatssitzung am 02.10.2019 ist fertiggestellt und von den Protokollprüfern unterfertigt worden.

Der Bürgermeister ersucht den Tagesordnungspunkt

5.) Abänderung der Sportförderungsrichtlinien

von der Tagesordnung zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 2) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter GR Harald Acherer, verliest den

B e r i c h t :

Von 1970 bis 1989 wurde durch die BUWOG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete Gesellschaft m.b.H., Wien, das Areal mit jeweils 3 Häusern westlich und östlich der Stimmerfeldstraße mit insgesamt 144 Wohneinheiten bebaut. Die Objekte sind zur Gänze unterkellert und verfügen über ein Erdgeschoß sowie drei Obergeschoße. Die Dachgeschoße sind nicht ausgebaut. Die Erschließung des Areals erfolgt über die Stimmerfeldstraße, für die insgesamt 144 Bestandswohnungen stehen 122 oberirdische PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Die nunmehrige Eigentümerin „JP Tirol GmbH & Co KG“ beabsichtigt die Sanierung und Revitalisierung der gesamten ehemaligen BUWOG Siedlung im Bereich der Grundstücke 625/18, 625/19, 625/20, 625/21 und 625/22, GB 83008 Kufstein. 1997 wurden Fenster und Fassaden teilweise saniert, ab diesem Zeitpunkt wurden jedoch nur noch zwingend erforderliche Sanierungen punktuell durchgeführt. Die bestehenden Wohnhäuser sind sowohl in thermischer Hinsicht als auch bei der Haustechnik stark sanierungsbedürftig. Geplant ist, die maroden Dachstühle abzubrechen und eingeschossig aufzustocken. Die neue Kubatur wird dabei von den ursprünglichen Gebäudekanten nach innen abgerückt, um die langen und schmalen Gebäudekörper nicht zu massiv wirken zu lassen und die Wandhöhe zu brechen. Die neuen Dächer werden als Flachdach mit extensiver Begrünung ausgebildet.

Weiters beabsichtigt ist die bestehende Bebauung mit einem Neubau an der Ecke Langkampfner Straße / Stimmerfeldstraße konzentriert in Form eines Hochpunktes (E+6) nachzuverdichten, der als Landmark sowie auch als Drehpunkt dienen und eine geschlossene private Hofsituation für die Bewohner schaffen soll.

Im Erdgeschoß sind Geschäftsflächen für Läden des täglichen Bedarfs geplant, die Obergeschoße sollen der Wohnnutzung dienen. Jede dieser Wohnebenen bietet für 3 oder 4 Kleinwohnungen mit ca. 45 – 60 m<sup>2</sup> Platz. Die Erschließung erfolgt über ein außenliegendes Treppenhaus, das gleichzeitig den neu errichteten Zwischentrakt mit 3 Obergeschoßen, der die Lücke zum Haus Stimmerfeldstraße 2-6 schließt, sowie das neu ausgebaute Dachgeschoß des Hauses Langkampfner Straße erschließt.

Nach erfolgtem Ausbau des Areals stehen für die nunmehr insgesamt 201 Wohneinheiten 228 PKW Stellplätze zu Verfügung.

Grundlage der Planung stellt die Studie von Arch. DI Herbert Demanega vom 30.04.2019 und geänderter Neubauplanung (Reduktion der Gebäudehöhen) vom 29.05.2019 dar. Für den gesamten Planungsbereich wurde zur Sicherstellung der Qualität, in Zusammenhang mit der maximal möglichen Baudichte, ergänzende textliche Festlegungen (TBR 1) betreffend Dachlandschaften und Fassadengestaltung getroffen.

Zur Qualitätsverbesserung des Standorts wurde im Vorfeld der Planung großes Augenmerk auf die Ausgestaltung der Freibereiche gelegt. Dazu wurde eine Studie zur Außenraumplanung vom 17.12.2018 von DI Felix Schmaller, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung & Landschaftsarchitektur vorgelegt. So erklärt sich die JP Tirol GmbH & Co KG zur Anlegung und Erhaltung einer intensiv begrünten Tiefgaragendecke mit einer Vegetationstragschicht von 31-50 cm sowie der

Extensivbegrünung aller Flachdächer bereit. Die Bauwerberin verpflichtet sich, den vorhandenen Baumbestand weitestgehend zu erhalten bzw. durch neue Bepflanzungen zu ergänzen und artenreiche Hecken anzulegen, die für die Bewohner attraktive Höfe und Plätze schaffen und zum Verweilen einladen. Entsprechend der vorliegenden Planung sind die Kinderspielplätze und Spielbereiche anzulegen und zu erhalten.

#### Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seinen Sitzungen vom 30.04.2019 und 04.06.2019 und über Antrag des Stadtrates vom 16.09.2019 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 vom Stadtbauamt Kufstein ausgearbeiteten Entwurf GZ.: VIII-611/3-427/2019 vom 04.06.2019 über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 625/18, 625/19, 625/20, 625/21 und 625/22, GB 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Stadtbauamtes Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 14.11.2019 bis 13.12.2019 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](http://www.kufstein.gv.at) einzusehen.

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

Wortmeldungen von GR Mag. Richard Salzburger und dem Bürgermeister

GR Mag. Richard Salzburger fragt betreffend die Informationsveranstaltung im Kulturquartier, ob diese von der Bauträgerin bezahlt wurde, oder ob die Kosten von der Stadt Kufstein übernommen wurden.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Gemeinde dort nur zu Gast war und die Veranstaltung sehr zur Zufriedenheit der Anwesenden ausgefallen ist.

Keine weiteren Wortmeldungen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)**

### Zu Punkt 3) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, GR Harald Acherer, verliest den

#### B e r i c h t :

Auf den Grundstücken 323/2 und 323/11, GB 83008 Kufstein, wird durch die Tiroler Immobilien GmbH die Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses angestrebt. Grundlage der Planung stellt die Entwurfsplanung der AOArchitekten vom 17.05.2019 mit weiteren Darstellungen vom 09.07.2019 dar.

Der in der geschlossenen Bauweise zu errichtende Baukörper verfügt über sieben Ebenen, wobei im Untergeschoßen die Abstellräume und Tiefgarage mit 25 Stellplätzen vorgesehen sind. Zum Kreisverkehr hin sind im Erdgeschoß zwei Gewerbeflächen und zur Riedelstraße hin ein Parkdeck mit 6 PKW-Stellplätzen und ca. 15 Stellplätze für Fahrräder vorgesehen. In den fünf Obergeschoßen, wovon das Dachgeschoß um ca. 3 m zurückgesetzt auszuführen ist, sind gesamt 32 Wohnungen geplant.

Zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung ist die Erlassung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Dieser schließt auch, in Fortsetzung der geschlossenen Bauweisen entlang der Salurner Straße, die nördlich angrenzenden Grundstücke 324/1 und .1110 sowie das östlich gelegene, in der offenen Bauweise zu bebauende Grundstück 323/9, mit ein.

#### Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.09.2019 und über Antrag des Stadtrates vom 11.11.2019 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 vom Stadtbauamt Kufstein ausgearbeiteten Entwurf GZ.: VIII-611/3-377/2016 vom 03.09.2019 über die Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 323/2, 323/9, 323/11, 324/1, .1110 und einer Teilfläche aus Grundstück 325/5, GB 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Stadtbauamtes Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 14.11.2019 bis 13.12.2019 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](http://www.kufstein.gv.at) einzusehen.

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

Wortmeldungen von GR Victoria da Costa, GR Mag. Richard Salzburger, dem Bürgermeister, GR Harald Acherer, GR Alexander Gfäller-Einsank, GR Horst Steiner, StR Herbert Santer

GR Victoria da Costa fragt inwieweit die im Plan eingezeichnet Bäume auch gepflanzt werden und stellt fest, dass es sich hier wieder um ein Flachdach handelt, wo eine Begrünung der Dachfläche wieder angesagt wäre.

GR Mag. Richard Salzburger stellt fest, es sich hier um den ersten Fall des wundersamen Gebäudewachstums handelt in den neun Jahren die er nun im Bauausschuss tätig ist. Normalerweise reicht ein Bauträger ein Projekt ein, wobei die Grenzen meist sehr ausgereizt sind, da der Bauträger davon ausgeht, dass gestrichen wird. In diesem speziellen Fall, war ein ohnehin sehr wuchtiges Gebäude in einem Bauausschuss im Juni Thema und wurde vom Bauausschuss in dieser Form abgeseget. Ohne Anregung des Bauausschusses war das Projekt dann im Herbst einen Stock höher wieder im Ausschuss und hat somit eine Höhe von 18 Meter statt der ursprünglichen 15 Meter. Es geht anscheinend am Ortsanfang im Nahbereich der Hochhäuser wieder in dieser Tonart weiter. Er war bei diesem Ausschuss am 03.09.2019 nicht dabei, aber es gab vorher im Juni bereits eine Ausschusssitzung. Im Bericht an den Gemeinderat steht, dass die Grundlage die Planung vom 17.5.2019 mit weiteren Darstellungen vom 09.07.2019 ist. Er könnte sich vorstellen, dass diese Aufstockung die weitere Darstellung ist. Warum hier Fakten so nebulös dargestellt werden, versteht er nicht und man hört auch noch die Aussage, dass ein Gemeinderat Miteigentümer der Liegenschaft ist. Wenn hier dann das Gebäude höher wird als sonst findet er es schon sehr nebulös und mysteriös. Des Weiteren hat er gehört, dass hier Wohnungen zu Wohnbauförderungspreise für die Stadt zu vergeben sind, wie auch bei anderen Objekten. Das wäre zu begrüßen, nur ist es kein Argument, dass dann höher gebaut wird. Bei anderen Bauprojekten war die Voraussetzung für den Bebauungsplan, dass eine gewisse Anzahl der Wohnungen für wohnbaugeförderte Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Wenn hier aufgrund dessen ein Stock mehr gebaut werden darf, dann findet er es eine sehr bedenkliche Entwicklung, dann was sagen wir dem nächsten Bauwerber. Einige Bauträger benachbarter Liegenschaft warten nur auf einen derartigen Beschluss. Man ist immer davon ausgegangen und es ist auch so im Raumordnungskonzept verankert, dass je weiter man in das Stadtzentrum kommt, umso höher darf gebaut werden. Nun beschließt man Gebäude mit einer Höhe von 18 Meter am Ortseingang. Hier fragt er sich was dann den Bauträgern beim Kasernenareal zugesagt wird und ob wir dann 30 Meter Türme haben. Er sieht diese bedenkliche Entwicklung sehr kritisch. Man muss sich vorstellen, dass bei diesem Projekt 32 Wohnungen entstehen. Gegenüber wurden 60 Wohnungen errichtet und so ergeben sich über 90 neue Wohnungen, was auch im auch in Hinblick auf den Verkehr einige Fragen aufwirft.

Der Bürgermeister versteht es auch als Frage und möchte mitteilen, dass es im Bauausschuss einstimmig beschlossen wurde, daher hat er sich auch gewundert, dass im Stadtrat wieder eine Diskussion stattgefunden hat. Die Geschichte kann von ihm ganz einfach geklärt werden, denn der Bauausschuss hat in der ersten Sitzung das Gebäude einen Stock niedriger beschlossen und er hat anhand des Planes nachgefragt, warum es so geplant wurde, denn aus seiner Sicht fehlte etwas. Er hat darum gebeten einen Entwurf mit einem Penthouse vorzulegen, was gemacht wurde. Dieser Vorschlag kommt - wie gesagt - von ihm und nicht von der Stadtbaumeisterin und er hat diese gefragt, ob sie hier auch seiner Meinung sei, dass das Haus mit einem weiteren Stock besser aussieht. Hier wurde er unterstützt und hat er das Projekt ein weiteres Mal dem Bauausschuss vorgelegt und auch der Bauausschuss war derselben Meinung. Es war nie Rede davon, dass dieses Geschoss der Kaufpreis für die Vergabe der wohnbaugeförderten Wohnungen ist. Der angesprochene Kollege aus dem Gemeinderat hat dieses Grundstück verkauft und hat keinen Profit, ob ein Stock höher gebaut wird oder nicht und möchte er nicht, dass hier mitschwingt, dass ein Gemeinderat beteiligt wäre am Verkauf dieser Wohnungen. Er bittet anhand der Präsentation darzustellen wie das Haus ohne den fünften Stock aussah, und findet, dass es sich um eine sehr gute Lösung handelt, wobei sich natürlich über Geschmäcker streiten lässt, wobei er ist im Gegensatz zum Bauausschuss öfter der Meinung ist, dass es ein Geschoss mehr vertragen würde. Er ist der Meinung Wohnraum in Kufstein zu schaffen soll natürlich verträglich sein, was er bei diesem Projekt so sieht. Erstmals ist es auch aufgekommen, dass man in der Siedlung höher bauen möchte. Er möchte schon kritisch anmerken, dass wenn man den Bürgern Wohnungen verspricht, aber gleichzeitig keine baut, sind diese Versprechungen nicht erfüllbar.

GR Harald Acherer erklärt, dass durch geschickte Architektur mit der Brüstung und der Zurücksetzung im obersten Geschoss zwei Penthouse Wohnungen entstehen. Wenn man leistbares Wohnen nicht nur als Worthülse betrachtet, sondern auch lebt, möchte er erwähnen, dass der Bauträger diesen Vorschlag gemacht hat, das gesamte zweite Obergeschoss zu wohnbaugeförderten Preisen der Stadt zur Vergabe zu übergeben. Wenn man die derzeitigen Quadratmeterpreise in Kufstein kennt, weiß man, dass sich ein normal verdienender Bürger keine Eigentumswohnung mehr leisten kann. Er fragt sich, wann die gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften das letzte Mal in Kufstein geförderte Wohnungen errichtet haben. Wenn man nicht endlich darauf schaut, dass auch private Wohnbauträger leistbares Wohnen machbar machen, geschieht hier nie etwas. Natürlich handelt es sich um keine Wohlfahrtsgesellschaften, die wollen schon eine Gegenleistung, ihm ist jedoch lieber, wenn wir 6 wohnbaugeförderte Wohnungen in Kufstein mit dem Vergaberecht der Stadt haben und haben dafür ein 3m höheres, zurückspringendes, Gebäude in sehr ansprechender Architektur.

GR Mag. Richard Salzburger ist der Meinung, dass man sich eine Vergabe auch bei der ursprünglichen Planung diese Wohnungen ausbedingen hätte können. Es wurde auch im Nahebereich schon so gehandhabt. Grundsätzlich möchte er aber genau davor warnen, denn es ist nicht korrekt, wenn wir etwas nur gegen eine Gegenleistung bekommen. Er fragt sich auch wer dort wohnen möchte, an einer der dichtbefahrensten Straßen von Kufstein. Hier kann kein Fenster geöffnet werden und er würde die Anwohner eher bedauern. Dass hier Anlegerwohnungen errichtet werden, die an Studenten vermietet werden, muss und allen klar sein und deshalb sollte man auch nicht Illusionen erschaffen, dass hier toller Wohnraum für

Kufsteiner Bürger geschaffen wird. Wir haben im immer noch geltenden Raumordnungskonzept, ein moderates Wachstum der Einwohnerzahl vorgenommen und wir sind seit Jahren dabei, immer wieder dagegen zu verstoßen. Die Auswirkung merken wir jeden Tag und wir müssen uns Gedanken darübermachen, wie viel Kufstein noch verträgt.

Der Bürgermeister nimmt diese Meinung zur Kenntnis, seine Meinung ist es jedoch, dass Kufstein eine sehr hohe Zuwanderung hat. Wir haben eine Bevölkerungssteigerung von rund 350 Personen im Jahr und er glaubt nicht, dass wir es einfach stoppen können. Bei diesem Projekt handelt es sich um Wohnungen die die Gemeinde nichts kosten und er sieht es eher wirtschaftlich und ob man die Wirtschaft bei jedem Bau behindern will oder ob man feststellt, dass das Haus verträglich ist. Es gefällt ihm, denn sonst wäre er dagegen gewesen, und ein Bauträger würde es nicht bauen, wenn er nicht der Meinung wäre, dass sehr wohl jemand im Penthouse wohnen möchte.

GR Gfäller-Einsank hat sich die Lage und die Umgebung genau angeschaut. Der geplante Bau ist sehr massiv, auch wenn der letzte Stock zurückversetzt ist. Im direkten Vergleich zur GHS mit 3 Geschossen und den Nachbarhäusern, ist er der Meinung das 15m Höhe genug sind, auch für den Fall, dass die Nachbarn bauen möchten, denn dann hätten wir irgendwann lauter Türme an dieser Stelle. Er fragt sich auch, ob 2 Penthouse Wohnungen ein Beitrag zum leistbaren Wohnen in Kufstein sind.

Der Bürgermeister möchte klarstellen, dass nicht die Penthouse Wohnungen, sondern ein Stockwerk des Gebäudes vertraglich zur Verfügung gestellt würde.

GR Horst Steiner versteht die Aufregung nicht, da heute lediglich die Auflage des Bebauungsplanes beschlossen wird. Die Betroffenen und die Gegner dieses Bauwerkes können Einwendungen einbringen. Erst nach diesen fünf Wochen wird der Bebauungsplan beschlossen. Sollten keine Einwendung kommen ist alles in Ordnung und gilt der heutige Beschluss der Auflage.

StR Herbert Santer und seine Fraktion sind ebenfalls der Meinung, dass dieses Gebäude mehr als nur zu hoch ist. Im ersten Bauausschuss wurde vereinbart, dass 5 Geschosse genug sind und schon da hätten man Wohnungen verlangen können und zwar wenn es im Stadtrat nachgefordert worden wäre. Jetzt sind es über 18m Höhe und er fragt sich, was es für das Stadtbild an Folgewirkungen hat. Auch gegenüber diesem Grundstück wird gebaut, und dann sicher auch in dieser Höhe. Hier entsteht eine Schlucht und bei den dahinterliegenden, gemeinnützigen, Wohnungen hat man es seinerzeit nicht zugelassen. In Sparchen, wie schon im Stadtrat besprochen, und in der Friedenssiedlung wo es leicht vier Obergeschosse vertragen würde, baut man teilweise nur drei Obergeschosse. Das alles ist für ihn unverständlich.

Der Bürgermeister stellt fest, dass das alles jetzt für ihn unverständlich wird, denn es ist nur so, weil der Bauausschuss es einstimmig so beschlossen hat.

StR Herbert Santer stellt fest, dass er beim Wettbewerb nicht dabei war.

Der Bürgermeister nimmt zur Kenntnis, dass auch die Siedlung höher werden soll.

StR Santer meint, dass er von der Zukunft spricht, also vom nächsten Abschnitt, nicht von dem was bereits in Plan ist.

Der Bürgermeister wird schauen, dass das alles publik wird, denn es kann nicht sein, dass hier ständig von leistbarem Wohnen gesprochen wird und es bei jedem Projekt, auch bei dem vorhergehenden, verzögert wird und kein einstimmiger Beschluss zustande kommt.

GR Mag. Richard Salzburger ist der Meinung, dass wir schon ein demokratisches Gremium sind.

Der Bürgermeister stellt fest, dass wir ja demokratisch waren. Im Bauausschuss ist es ja einstimmig durchgegangen und es war daher nicht ersichtlich, dass es ein Problem gibt und wir wieder ein Bauvorhaben hinauszögern.

GR Mag. Richard Salzburger kann sich an Projekte erinnern, bei denen der Bürgermeister am Montag im Stadtrat dafür war und sie am Mittwoch von der Tagesordnung des Gemeinderates genommen hat und der Bauträger einen Stock reduzieren musste. Der Bauausschuss ist ein beratendes Gremium und der Stadt- und Gemeinderat sind das Beschlussgremium.

Der Bürgermeister stimmt dem zu, aber er geht davon aus, wenn es im Bauausschuss beschlossen wurde, dass man bis zum Gemeinderat einer Meinung ist.

Keine weiteren Wortmeldungen.

**Abstimmungsergebnis: 12:9**  
(ÖVP, FPÖ, SPÖ)

Zu Punkt 4) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, GR Harald Acherer, verliest den

B e r i c h t :

Im Bereich von Grundstück .21, GB 83008 Kufstein, beabsichtigt die Unterberger Immobilien GmbH das bestehende Gebäude „Ritterhaus“ aufzustocken.

Im Zuge der Aufstockung soll das derzeit unausgebaute Dachgeschoß mit Satteldach abgebrochen und mit zwei Obergeschoßen aufgestockt werden, wobei davon straßenseitig nur ein Geschoß ersichtlich ist, da das abschließende Dachgeschoß als Galerieschoß auf der abgewandten Seite zu liegen kommt. Der neu entstehende Wohnraum der drei Wohnungen beinhaltet, zeichnet sich durch einen meist schmalen Grundriss mit jeweiligem Galerieschoß im DG aus. Die Abmessungen des Bestandes bleiben dabei unverändert. Zur Straße soll ein schmaler Balkon der Fensterfront auf die gesamte Breite vorgelagert werden. Den Dachabschluss kann man als Satteldach beschreiben, der straßenseitig steil- und rückseitig flachdachartig ausgeführt wird. Grundlage der Planung stellt der Entwurf der Aufstockung der Architekten Adamer<sup>o</sup>Ramsauer vom 18.06.2019 dar.

Mit Erlassung eines Bebauungsplanes soll das vorgelegte Projekt – als notwendige (flächensparende) Nachverdichtungsmaßnahme im Stadtzentrum – ermöglicht werden.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.09.2019 und über Antrag des Stadtrates vom 11.11.2019 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 vom Stadtbauamt Kufstein ausgearbeiteten Entwurf GZ.: VIII-611/3-444/2019 vom 03.09.2019 über die Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich von Grundstück .21, GB 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Stadtbauamtes Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 14.11.2019 bis 13.12.2019 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](http://www.kufstein.gv.at) einzusehen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss des 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.

Wortmeldungen von StR Herbert Santer

StR Herbert Santer stellt fest, dass es sich hier um eine Nachverdichtung mitten im Stadtzentrum handelt und hier hat niemand etwas dagegen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)**

Zu Punkt 5) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

Seitens der Fraktion der Parteifreien werden auf Grund der Wohnsitzverlegung von Frau Dr. Katharina Benkemoun in Abänderung der derzeitigen Einteilung folgende Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder für die gemeinderätlichen Ausschüsse wie folgt namhaft gemacht:

Familienförderungsbeirat

Mitglied: Silvia Peter

Ersatzmitglied: Andrea Krumschnabel

Ausschuss für Sanitätssprengel und Gesundheit

Mitglied: Silvia Peter

Ausschuss für Angelegenheiten des Jugendzentrums und Jugendparlaments

Ersatzmitglied: Silvia Peter

Ausschuss für Bildungsangelegenheiten

Ersatzmitglied: Silvia Peter

Beschlussantrag:

Über Antrag des Stadtrates vom 11.11.2019 wird vom Gemeinderat die Namhaftmachungen der Liste „Die Parteifreien“ zur Nachbesetzung der Ausschüsse auf Grund der Wohnsitzverlegung von Frau Dr. Katharina Benkemoun gemäß §§ 79 und 83 TGWO zur Kenntnis genommen.

Keine Wortmeldungen

**Kenntnisnahme: einstimmig (21)**Zu Punkt 6) der Tagesordnung:

Keine sonstigen dringenden Tagesordnungspunkte

Zu Punkt 7) der Tagesordnung:

Es sind keine Anfragebeantwortungen offen.

Zu Punkt 8) der Tagesordnung:

GR Alexander Gfäller-Einsank fragt nach dem aktuellen Stand betreffend die Baurestmassenaufbereitungsanlage.

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich im Verfahren einiges getan hat. Dinge, die man meinen könnte sie wären besonders unerfreulich, hat er als positiv gesehen. Gerade bei den letzten Gutachten, über die die Zeitungen schrieben, dass dadurch das Projekt durchgewunken werden könnte, hat er den Eindruck, dass diese Gutachten Sollbruchstellen des Projektes aufzeigen, insbesondere, dass der Brecher der verwendet werden soll, laut einem Bescheid des niederösterreichischen Landeshauptmannes, nicht näher als 400 Meter an sensiblen Gebäuden in Betrieb genommen werden darf. Hier hat der Gutachter des Landes beantragt diese Auflage der 400 Meter in diesem Fall fallen zu lassen, da sich die 400 Meter nicht ausgehen. Das wäre ja genau sinnwidrig, wenn es endlich eine Auflage zum Schutz der Bürger gibt, und man sie weglassen würde, weil es gerade nicht passt. Hier hat sowohl die Bürgerinitiative als auch die Gemeinde kritisch Stellung genommen. Des Weiteren stand in dem Gutachten, dass die Leute die im Krankenhaus liegen in ihrem Tagesablauf nicht gestört sind, da sie keinen normalen Tagesablauf haben. Genau umgekehrt ist es der Fall, denn der Normalbürger, der dort wohnt, ist meistens in der Betriebszeit des Brechers gar nicht zu Hause und bekommt daher von der Anlage nichts mit, wenn er am Morgen aus dem Haus geht und erst abends wieder nach Hause kommt, während Kranke im Krankenhaus und ca. 1000 Mitarbeiter des

Krankenhauses eigentlich während der ganzen Betriebszeit einem allfälligen Lärm dieses Brechers schutzlos ausgeliefert sind. Noch viel wichtiger als Lärm, war die befürchtete Gesundheitsbeeinträchtigung durch Asbest und hier ist es gelungen, dass die Firma Mauracher den Teil mit dem Asbestmüll zurückgezogen hat und sich zusätzlich noch vertraglich gegenüber der Stadt Kufstein verpflichtet hat, dies auch nicht später zu beantragen. Wir haben einen Vertrag, bei dem wir auf Unterlassung klagen könnten, wenn sie es nochmals beantragen würden. Durch den Widerstand der Bürgerinitiative, des Krankenhausverbandes und der Stadt Kufstein gibt es jedenfalls weitere Schriftsätze die im Verfahren fristgerecht eingebracht worden sind. Er ist guten Mutes, dass unsere Chancen jetzt besser sind als vorher

GR Alexander Gfäller-Einsank findet es interessant, dass es laut Gutachten auch kein verkehrstechnisches Problem geben soll, denn in diesem Bereich gibt es bereits zwei Großtankstellen, mit sehr starkem LKW-Verkehr. Wie man auf eine derartige Aussage kommt ist für ihn nicht verständlich.

Der Bürgermeister teilt noch im Zusammenhang mit der Vignettenbefreiung Kufstein Süd mit, dass, wie auch schon aus allen Medien zu entnehmen, diese heute beschlossen wurde. Offensichtlich hat die FPÖ nicht dagegen gestimmt, was für uns insofern wichtig ist, dass ÖVP, Grüne und NEOS im Bundesrat keine Mehrheit hätten. Wenn die SPÖ und die FPÖ dagegen gestimmt hätten, gäbe es die Möglichkeit es im Bundesrat zu blockieren und es wäre erst im nächsten Jänner oder noch später in Kraft getreten, was für den heurigen Winter eine Katastrophe gewesen wäre. Er glaubt, dass jetzt alles absolut auf Schiene ist. Im Anschluss an den Gemeinderat werden wir mit einer Flasche Sekt darauf anstoßen, denn es war seit Dezember 2013 ein dauernder Kampf von allen Faktionen gemeinsam in diesem Gemeinderat gegen die Vignettenpflicht. Es ist für die Stadt Kufstein ein riesiger Erfolg und er bekommt aus der Bevölkerung nur positive Rückmeldungen und die Menschen in Kufstein sind heilfroh, dass dieses Thema erledigt erscheint.

#### Der Bürgermeister gratuliert

GR Mag. Karin Eschelmüller zum Geburtstag am 06. Oktober 2019

Der Vorsitzende schließt um 18.50 Uhr die 7. Gemeinderatssitzung.

Die Niederschrift der Sitzung umfasst 14 Seiten zuzüglich Anlagen.

Kufstein, am 21. 11.2019

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Die Protokollprüfer: