

NIEDERSCHRIFT

über die 6. ordentliche Sitzung des Gemeinderates
am 02.10.2019 im Bürgersaal

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 19.15 Uhr

Anwesend:

Bgm. Mag. Martin Krumschnabel
Vbm Brigitta Klein
Vbm Mag. Hannes Rauch
StR DI Stefan Hohenauer
StR Herbert Santer
StR Walter Thaler
GR Harald Acherer
GR Reinhard Amort
GR Victoria Da Costa
GR Cora Dresch
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 StR Werner Kainz
GR Peter Hechenbichler,
Vertretung für GR Mag. Alexandra Einwaller
GR Dagmar Hölzl,
Vertretung für GR Mag. Karin Eschelmüller

StAD Mag. Helmut Kopp
OAR Peter Borchert
VB Gerda Mitternöckler

Entschuldigt:

StR Werner Kainz
GR Mag. Alexandra Einwaller
GR Mag. Karin Eschelmüller

Tagesordnung

1. Behandlung der eingelangten Stellungnahme zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke .160, .161, .162 und .163/1, GB 83008 Kufstein, Kinkstraße 2, 4, 6 und 8
2. Behandlung der eingelangten Stellungnahme zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 3/4, .384 und .383/2, GB 83008 Kufstein, Kaiserbergstraße 31
3. Änderung des Kufsteiner Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke 717/5, Koglerparkplatz, Stadtwerke
4. Änderung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich von Grundstück .140, .141 und .592, GB 83008 Kufstein, Kienbergstraße 4
5. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 616/12 und .1186, GB 83008 Kufstein, Schluiferstraße 16
6. Änderung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich von Gst. 275/2 und 319/4, GB 83008 Kufstein, Salurner Straße, Studentenheim
7. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 332/8 und 332/10, GB 83008 Kufstein, Schopperweg
8. 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
9. Antrag "Für Kufstein SPÖ/Parteifreie" am 10.07.2019 betreffend a) Verkehrsleitung Südtirolerplatz (Bahnhofsvorplatz), b) Gefahrenstelle Grillparzerstraße 1
10. Bericht zur HH-Lage - per 30.06.2019
11. Stellungnahme zu Veranlagungsgeschäfte 2018 für E.Egger-Fonds, Anna Gruber Vermächtnis und Margarethe Sturm Vermächtnis an Amt der Tiroler Landesregierung - Gemeindeabteilung
12. Fachhochschule Kufstein Tirol - Privatstiftung - Bestellung des Beiratsmitgliedes
13. Überprüfungsausschuss-Sitzungsprotokoll Nr. 4 vom 26.09.2019
Berichterstatter: GR Reinhard Amort
14. Sonstige dringende Tagesordnungspunkte
15. Anfragebeantwortungen
16. Weitere Anträge, Anfragen und Allfälliges

VERLAUF DER SITZUNG

Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel eröffnet die 6. 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 5. Gemeinderatssitzung am 10.07.2019 ist fertiggestellt und von den Protokollprüfern unterfertigt worden.

Zu Punkt 1) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, GR Harald Acherer, verliest den

B e r i c h t :

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein wurde in seiner Sitzung vom 27.03.2019 die Auflage des Entwurfs, Zahl VIII-611/3-387/2016, über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke .160, .161, .162 und .163/1, GB 83008 Kufstein, beschlossen.

Erfolgt ist die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes für die Plattner Park Bauträger GmbH zur beabsichtigten Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Kinkstraße 4 und den Abbruch und Neubau der Kinkstraße 6 sowie die Errichtung eines Wohngebäudes im dahinterliegenden Bereich.

Entsprechend den Verfahrensbestimmungen zum TROG 2016 wurde der Entwurf zur allgemeinen Einsicht vom 28.03.2019 bis 26.04.2019 im Stadtamt aufgelegt. Im Rahmen dieser Auflage wurden drei Stellungnahme abgegeben. Entsprechend der Stellungnahme der Terra Cognita Claudia Schönegger KG vom 29.05.2019 wurde den Stellungnahmen teilweise Folge geleistet und der geänderte Entwurf zur allgemeinen Einsicht vom 11.07.2019 bis 26.07.2019 im Stadtamt aufgelegt. Im Rahmen der nunmehr zweiten Auflage wurde eine weitere Stellungnahme abgegeben. Aus diesem Grund ist der Entwurf neuerlich dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Zur Behandlung der eingelangten Stellungnahmen darf auf die raumordnungsfachliche Stellungnahme der Terra Cognita Claudia Schönegger KG vom 23.09.2019 verwiesen werden.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.09.2019 und über Antrag des Stadtrates vom 30.09.2019 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein hat in seiner Sitzung vom 27.03.2019 gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101 beschlossen, den von Terra Cognita Claudia Schönegger KG ausgearbeiteten Entwurf GZ.: VIII-611/3-387/2016 vom 18.03.2019 über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke .160, .161, .162 und .163/1, KG 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung der Terra Cognita Claudia Schönegger KG durch vier Wochen hindurch vom 28.03.2019 bis 26.04.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind drei Stellungnahmen im Stadtamt Kufstein eingelangt. Auf Antrag des Bürgermeisters wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein entsprechend der Empfehlung der Terra Cognita Claudia Schönegger KG vom 29.05.2019 (siehe Anlage I) den Stellungnahmen teilweise Folge gegeben, vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein wurde gemäß § 66 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101 beschlossen, den von Terra Cognita Claudia Schönegger KG ausgearbeiteten und geänderten Entwurf GZ.: VIII-611/3-387/2016 vom

29.05.2019 über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke .160, .161, .162 und .163/1, GB 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung der Terra Cognita durch zwei Wochen hindurch vom 11.07.2019 bis 26.07.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der neuerlichen Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme, mit Einwendungen zur Höhenfestlegung sowie unsachlichen Begünstigung des Nachbarn, im Stadtamt Kufstein mit folgendem Inhalt eingelangt:

- der Entwurf sieht an der zur Kinkstraße gewandten Seite insgesamt vier unterschiedliche höchstzulässige Bauhöhen in Absoluthöhen über Adria vor, wobei für das gegenständliche GSt. .163/1, KG 83008 Kufstein, die niedrigste Maximalbauhöhe mit +500,80 müA festgelegt wurde;
- unsachliche Benachteiligung, da auf dem GSt. .163/1, KG 83008 Kufstein, nur das niedrigste Gebäude im relevanten Umgebungsbereich ausgeführt werden darf; der Baubestand nördlich des Gebäudes ist um einiges höher;
- im Sinne einer Gleichbehandlung müssten auch für das GSt. .163/1, KG 83008 Kufstein, zumindest auch die Maximalhöhen des südlich anschließenden Grundstückes .162 (+501,70 müA bzw. +502,20 müA) festgelegt werden, um damit die Nutzbarkeit des obersten Geschoßes sowie die bauliche Nutzbarkeit des noch unverbauten Grundstücksteiles deutlich zu erhöhen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein entsprechend der Empfehlung der Terra Cognita Claudia Schönegger KG vom 23.09.2019 (siehe Anlage II) mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme keine Folge zu geben:

Die straßenseitigen Festlegungen zu den höchstmöglichen Bauhöhen (HG H) erfolgten unter Berücksichtigung der hier bestehenden Bebauungsstrukturen entlang der Kinkstraße (Hausnr. 2, 4, 6 und 8 bzw. GSt. .163/1, .162, .161 .160, KG 83008 Kufstein, sowie auch in weiterer Folge Richtung Süden), die hier aufgrund der geschlossenen Bauweise sowie Ausgestaltung der Dachform und Fassaden in Zusammenhang mit der Abfolge unterschiedlicher Firsthöhen das Ortsbild charakteristisch und maßgeblich bestimmen. Ziel für die künftige Bebauung ist daher die Erhaltung dieser ortsbildbestimmenden Merkmale. Dies kann durch die gem. Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan festgelegten Bestimmungen (Planstand 29.05.2019) gewährleistet werden. Für das GSt. .162 wurde mit dem Bebauungsplan eine Anhebung des Firstes um 0,35 m ermöglicht. Die Anhebung des Firstes auf GSt. .163/1 berücksichtigt eine Erhöhung um 0,2 m, die im Zusammenhang mit z.B. Dachsanierungen genutzt werden können. Die Festlegung der Höhen für die beiden aneinandergrenzenden Gebäude gewährleisten den Erhalt der bisherigen Fassadenstruktur und sollten daher nicht weiter verändert werden.

Das nördlich, bereits abgesetzt bestehende Gebäude Oberer Stadtplatz Nr. 15 (GSt. .163/2, KG 83008 Kufstein) steht aufgrund der Lage und baulichen Ausgestaltung nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der ortsbildbestimmenden Bebauungsstruktur entlang der Kinkstraße und kann daher nur bedingt als Referenz für die künftige Bebauung im Bereich des GSt. 163/1 herangezogen werden.

Eine unsachliche Begünstigung für das GSt. .162 bzw. Benachteiligung für das GSt. .163/1 kann nicht nachvollzogen werden, da auch für das GSt. .163/1 gem. Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan ein Planungsspielraum zur Nachverdichtung entsprechend der zentralen Lage und der gem. Flächenwidmung festgelegten Widmungskategorie "Kerngebiet" ermöglicht wird. Die Unterschiede in Bezug auf die künftig zulässigen zusätzlichen straßenseitigen Höhen betragen dabei nur 0,15 cm.

Unterschiede in Bezug auf die Bebaubarkeit sind aufgrund der jeweils standortbezogenen Rahmenbedingungen betreffend Grundstückskonfiguration, Lage im Straßenverlauf sowie in

Bezug auf Nachbarschaften, topographische Situation bzw. Einschränkungen aufgrund von z.B. Naturgefahren gegeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 66 Abs. 4 TROG 2016 den von Terra Cognita Claudia Schönegger KG ausgearbeiteten Bebauungsplan GZ: VIII-611/3-387/2016 vom 29.05.2019.

Keine Wortmeldungen

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 2) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, GR Harald Acherer, verliest den

B e r i c h t :

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein wurde in seiner Sitzung vom 27.03.2019 die Auflage des Entwurfs, Zahl VIII-611/3-387/2016 über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 3/4, .383/2 und .384, GB 83008 Kufstein, beschlossen.

Erfolgt ist die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes für die BETO Projektentwicklungs GmbH zur beabsichtigten Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in der Kaiserbergstraße 31 sowie die Errichtung einer Wohnanlage im dahinterliegenden Bereich.

Gleichzeitig mit der Erlassung des Bebauungsplanes wurde der Flächenwidmungsplan, welcher bereits in Rechtskraft erwachsen ist, angepasst und weist den betroffenen Bereich des Wohn- und Geschäftshauses als Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51 (SV-2): Festlegung verschiedener Verwendungszwecke in der Ebenen: Garagen- und Erdgeschoß, Widmung: BAULAND Kerngebiet gemäß § 40.3 TROG 2016 - Einschränkung auf Wohnungen gemäß § 40.6 TROG 2016, ab dem 1. Obergeschoß, Widmung: BAULAND Kerngebiet gemäß § 40.3 TROG 2016, und den Bereich der dahinterliegenden Wohnanlage als Wohngebiet § 38.1 aus.

Entsprechend den Verfahrensbestimmungen zum TROG 2016 wurde der Entwurf zur allgemeinen Einsicht vom 09.05.2019 bis 07.06.2019 im Stadtamt aufgelegt. Im Rahmen dieser Auflage wurde eine Stellungnahme abgegeben. Aus diesem Grund ist der Entwurf neuerlich dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.09.2019 und über Antrag des Stadtrates vom 30.09.2019 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein hat in seiner Sitzung vom 08.05.2019 gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101 beschlossen, den vom Stadtbauamt Kufstein ausgearbeiteten Entwurf GZ.: VIII-611/3-435/2018 vom 30.04.2019 über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 3/4, .383/2 und .384, GB 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Stadtbauamtes durch vier Wochen hindurch vom 09.05.2019 bis 07.06.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine ablehnende Stellungnahme im Stadtamt Kufstein mit folgendem Inhalt eingelangt:

1. Das Haus A (Wohn- und Geschäftshaus) ist genauso zu hoch wie das Hervis-Gebäude
2. Haus B (Wohnanlage) ist zu groß an sich
3. Zu hohe Nachverdichtung
4. Letzte Grünzone in der Siedlung wird vernichtet, keine Lebensqualität für die künftigen Bewohner sowie der Verlust für die angrenzenden Bewohner
5. Ein mehr als hundert Jahre an dieser Stelle stehender Nadelbaum wird gefällt und ein Nistplatz für viele Vögel, seit 30 Jahren ein Brutplatz von Elstern, geht verloren
6. Die Kaiserbergstraße war eine wunderschöne Einfahrtsstraße in das Zentrum aber in den letzten Jahren wird mit aller Gewalt diese Prachtstraße mit Bausünden gefüllt

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein der Stellungnahme mit nachfolgender Begründung nicht Folge zu leisten.

zu Pkt. 1: das geplante Wohn- und Geschäftshaus auf Grundstück .384 kommt gegenüber der nördlichen Bebauung (Hervis) um ein Geschoß reduziert zu liegen und fällt mit dem geplanten zurückspringenden Dachgeschoß um ein weiteres Geschoß Richtung Süden ab. Da es sich um einen bereits bebauten Bereich handelt, für den im örtlichen Raumordnungskonzept keine Dichtestufen vorgegeben sind, gelten folgende Bestimmungen gem. § 4 (6) des Verordnungstextes, die beim vorliegenden Projekt zur Umsetzung gelangen:

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 Bauungsstrukturen grundsätzlich angestrebt.

zu Pkt. 2: die geplante Wohnanlage auf Grundstück 3/4 setzt die bestehende Bauungsstruktur des Umfeldes fort. Da es sich um einen bereits bebauten Bereich handelt, für den im örtlichen Raumordnungskonzept keine Dichtestufen vorgegeben sind, gelten die Bestimmungen gem. § 4 (6) des Verordnungstextes, es darf auf Pkt. 1 verwiesen werden.

zu Pkt. 3: Auch im Hinblick auf die Nachverdichtung darf auf die Bestimmungen gem. § 4 (6) des Verordnungstextes verwiesen werden (siehe Pkt. 1).

zu Pkt. 4: der vorliegende Planungsbereich ist nicht als Grünfläche oder Parkanlage ausgewiesen, sondern als Sonderfläche nach § 51 TROG bzw. als Bauland Wohngebiet und wird nun der vorgesehenen Nutzung gemäß Flächenwidmungsplan zugeführt.

zu Pkt. 5: In der Stadtgemeinde Kufstein liegt keine Baumschutzverordnung vor, da zur Erlassung dieser, seitens der Landesregierung, die rechtlichen Grundlagen dazu fehlen. Als Ausgleichsmaßnahme zu den erforderlichen Rodungen wurde vom Bauträger die Pflanzung von drei großkronigen Straßenbäumen entlang der Kaiserbergstraße sowie die Pflanzung einer artenreichen Hecke vorgesehen, welche jedoch vom Stadtrat abgelehnt wurde.

zu Pkt. 6: Es darf auf Punkt 3 verwiesen werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 66 Abs. 4 TROG 2016 den vom Stadtbauamt Kufstein ausgearbeiteten Bebauungsplan GZ: VIII-611/3-435/2018 vom 30.04.2019 im Bereich der Grundstücke 3/4, .383/2 und .384, GB 83008 Kufstein.

Wortmeldungen von GR Victoria Da Costa, dem Bürgermeister, GR Harald Acherer, GR Horst Steiner, StR Stefan Hohenauer

GR Victoria Da Costa schlägt vor, anstelle des Baumes heimische Sträucher als Heckenalternative zu pflanzen, damit eine grüne Oase bestehen bleibt.

Der Bürgermeister stellt fest, dass GR Da Costa hier offene Türen einrennt, seine Fraktion hat die Abstimmung für das Grün leider verloren. Wenn man mit dem Bauträger noch einmal spricht, würde er es vielleicht bepflanzen, wie von ihnen leider ohne Mehrheit vorgeschlagen.

GR Victoria Da Costa erinnert, dass einstimmig der Klimanotstand beschlossen wurde und da ist sie der Meinung, dass eine heimische Hecke dazugehört.

GR Harald Acherer bestätigt, dass die artenreiche Hecke im hinteren Bereich kommt, allerdings nicht auf der Kaiserbergstraße. Das wurde auch schon vor der Abstimmung über den Klimanotstand beschlossen.

Der Bürgermeister verspricht noch einmal mit dem Bauträger zu sprechen, ob er ohne Vorschrift eines Beschlusses bereit ist es zu veranlassen.

GR Horst Steiner stellt fest, dass wir das Problem haben, dass die Baumschutzverordnung in Kufstein nur für den öffentlichen Grund gültig ist und nicht auch auf Privatgrund. Seit vielen Jahren hat er immer wieder eine Verordnung des Landes gefordert, damit auch auf Privatgrund Bäume einen Schutz genießen. Wir haben keine Möglichkeit bei Bäumen auf Privatgrund einzuschreiten, was er sehr bedauerlich findet. Eine Hecke zu pflanzen um einen hundert Jahre alten Baum zu ersetzen, der tonnenweise Schadstoffe aus der Luft filtert, ist für ihn nicht ausreichend. Es ist grün für die Augen, aber auch nicht mehr. Es geht darum, dass wir versuchen, beim Land in dieser Weise eine Baumschutzverordnung auch auf Privatgrund durchzusetzen.

Der Bürgermeister hält fest, dass StR Hohenauer es bereits seit geraumer Zeit versucht, bis jetzt leider ohne Erfolg.

GR Mag. Richard Salzburger freut sich darüber, denn noch sind wir in einem Rechtsstaat.

StR DI Stefan Hohenauer stellt fest, dass es derartigen Baumschutz bereits in anderen Gemeinde gibt, wie zum Beispiel in Graz. Wir warten im Prinzip auf die rechtliche Grundlage vom Land, wie seit Jahren versprochen. Der Druck ist hier vermutlich wo anders hoch.

StR Horst Steiner ist es bewusst, dass ein schützenswerter Baum auch ein Grundstück entwerten kann. Bei der „Villa Maria“ stand eine mächtige Spitzblattbuche, die er zum Naturdenkmal machen wollte. So schnell hat man gar nicht schauen können, was dieser Baum gefällt, da der Grundstücksbesitzer natürlich nicht bauen kann, wenn die Wurzeln des Baumes nicht beschädigt werden dürfen. Es ist ein großes Problem, dass wir hier überhaupt keine Möglichkeit haben lenkend einzugreifen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: 20:1
(OGF)

Zu Punkt 3) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, GR Harald Acherer, verliest den

B e r i c h t :

Im Bereich von Grundstück 717/5, GB 83008 Kufstein, wurde für eine geplante Grundstückszusammenlegung der Grundstücke 714/2 und 717/5, zur Schaffung eines einheitlich gewidmeten Bauplatzes im Sinne der TBO 2018 idgF, durch die Eigentümerin mit 24.07.2019 um Änderung des Kufsteiner Flächenwidmungsplanes angesucht.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Widmung im Bereich der bestehenden Bebauung des Stadtwerkegebäudes sowie des städtischen Wirtschaftshofes soll für den Planungsbereich im Gesamtausmaß von rund 1740m² eine Umwidmung in Kerngebiet gemäß § 40 (3) erfolgen.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.09.2019 und über Antrag des Stadtrates vom 30.09.2019 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Stadtbauamt Kufstein ausgearbeiteten Entwurf, Zahl VIII-611/3a-369/2019, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kufstein im Bereich von Grundstück 717/5, KG 83008 Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 03.10.2019 bis 04.11.2019 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 einzusehen.

Der Entwurf sieht folgende Widmungsänderungen vor:

Umwidmung Grundstück **717/5 KG 83008 Kufstein** rund 1740 m² von Wohngebiet § 38 (1)
in Kerngebiet § 40 (3)

Gleichzeitig wird gemäß 71 Abs. 1 lit. a 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 4) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, GR Harald Acherer, verliest den

B e r i c h t :

Im Bereich der Grundstücke .141 und .592 beabsichtigt die Eigentümerin das bestehende Wohnhaus abzureißen, um an dessen Stelle eine Wohnanlage mit insgesamt 11 Wohnungen zu errichten.

Die neue Wohnanlage soll mit Kellergeschoß, einem Erdgeschoß und 3 Obergeschoßen ausgeführt werden, wovon das Dachgeschoß zurückspringt. Die Abmessungen des Neubaus bleiben dabei im Grundriss nahezu unverändert, betreffend der Höhenentwicklung soll anstelle vom bestehenden Satteldach ein Flachdach umgesetzt werden, die bestehende Firsthöhe wird dabei nicht überschritten. Die vorgelegte Architektur zeichnet sich durch eine

moderne Lochfassade mit gliedernden Lärchenholzschalungen und Glasbrüstungen bei Balkonen und Terrassen aus.

(Im Hinblick auf den Klimanotstand in der Stadtgemeinde erklärte sich die Antragstellerin bereit, die Flachdächer extensiv zu begrünen und leistet damit einen Beitrag dadurch, dass Überschusswasser bei Starkregen zurückgehalten (zeitlich verzögert abgeleitet) wird, bei Hitzetagen die Verdunstung des gespeicherten Wassers für Kühlung und Luftbefeuchtung sorgt (Microklimaverbesserung) und Luftschadstoffe und Feinstaub durch die strukturreiche Vegetation aus der Luft gefiltert werden. Konventionelle Dächer sind monoton und für die Pflanzen- und Tierwelt nahezu wertlos. Jedes begrünte Dach ist ein Schritt gegen die zunehmende Versiegelung der Landschaft. Die extensive Begrünung schafft einen ökologischen Ausgleich, der für den Natur- und Artenschutz von großer Bedeutung ist. Begrünte Dächer können eine hohe Tier- und Pflanzenvielfalt aufweisen.)

Grundlage der Planung stellt der Entwurf der Firm Architekten ZT OG vom 16.08.2019 dar. Zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung ist die Erlassung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

Das östlich angrenzende Nachbargrundstück .140 wurde, wie beim bereits bestehenden Bebauungsplan GZ: VIII-611/3-379/2015, in den Planungsbereich einbezogen und die Festlegungen übernommen, wobei hierbei keine Änderungen notwendig sind oder vorgesehen wurden.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.09.2019 und über Antrag des Stadtrates vom 30.09.2019 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Stadtbauamt Kufstein ausgearbeiteten Entwurf GZ.: VIII-611/3-433/2019 vom 03.09.2019 über die Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke .140, .141 und .592, KG 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Stadtbauamtes Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 03.10.2019 bis 04.11.2019 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 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 Stadtbaumeisterin DI Dr. Elisabeth Bader und dem Bürgermeister

Stadtbaumeisterin DI Dr. Elisabeth Bader möchte formal melden, dass der ganze Absatz „Klimanotstand“ nicht vorgelesen wurde und aus dem Protokoll zu streichen wäre.

Der Bürgermeister erklärt, dass der Absatz ausgelassen (bzw. kursiv festgehalten) wird und wir erklären, dass wir begrünte Dächer als Vorteil sehen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 5) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, GR Harald Acherer, verliest den

B e r i c h t :

Im Bereich von Grundstück .1186 beabsichtigt der Bauherr Bmst. Arch. Aschaber Bernhard das bestehende Wohnobjekt abzubauen, um auf diesem und dem Nachbargrundstück 616/12 eine Wohnanlage zu errichten.

Die Wohnanlage wird mit einer Tiefgarage sowie einem Erdgeschoß und im vorderen Bereich mit einem, im hinteren Bereich mit 2 Obergeschoßen ausgeführt. Der Baukörper gliedert sich in vier Häuser, welche über Laubengänge miteinander verbunden und durch ein gemeinsames Außentreppenhaus erschlossen werden. Insgesamt weist der Gebäudekomplex 14 Wohnungen auf. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt gänzlich über die Schluiferstraße. Mit der Erlassung eines Bebauungsplanes soll die notwendige Grundlage zur Ermöglichung des Vorhabens geschaffen werden. Grundlage der Planung stellt der Vorentwurf von Johann M. Langebner B.I. vom 12.04.2019 dar. Für den gesamten Planungsbereich wurden zur Sicherstellung der Qualität, in Zusammenhang mit der maximal möglichen Baudichte, ergänzende textliche Festlegungen (TBR 1) betreffend Dachlandschaften und Fassadengestaltung getroffen.

Das örtliche Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Kufstein weist den betreffenden Bereich als Entwicklungsbereich für vorwiegend Wohnnutzung mit der Dichtestufe D2 mit einer Mindestbaumassendichte von 1,4 BMD und einer Baumassendichte höchst von 2,2 BMD aus. Entsprechend den Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept kann darüber hinaus eine Überschreitung der maximalen BMD gemäß Dichtestufe um bis zu max. 20% im Rahmen der Bebauungsplanung festgelegt werden.

Für das geplante Bauvorhaben wurden drei der vier „Bonusstufen“ vereinbart. Die festgelegte Mindestbaumassendichte von 1,4 BMD und die Baumassendichte höchst

von nunmehr 2,53 BMD fixieren mit dem festgelegten höchsten Gebäudepunkt von +506,00 m über Adria das absolute Höchstausmaß vom Gebäude.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.09.2019 und über Antrag des Stadtrates vom 30.09.2019 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-611/3-428/2018 vom 03.09.2019 über die Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 616/12 und .1186, GB 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Stadtbauamtes Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 03.10.2019 bis 04.11.2019 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 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.

Keine Wortmeldungen

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 6) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, GR Harald Acherer verliest den

B e r i c h t :

Im Bereich von Grundstück 275/2 beabsichtigt die Rieder Bau GmbH & Co KG die beiden Erstbaukörper des Studentenwohnheims an der Innpromenade einer Generalsanierung zu unterwerfen und aufzustocken. Die geplanten Maßnahmen betreffen nur die beiden ursprünglichen Gebäude aus dem Jahr 1998 und nicht die Erweiterung aus dem Jahr 2002. Durch die Aufstockung des Bestandes soll neben den Erfordernissen der dringenden (möglichst flächensparenden) Schaffung von mehr Studentenunterkünften auch der Forderung nach Barrierefreiheit und weiterer Anhebung der technischen Standards entsprochen werden.

Im Zuge der Aufstockung werden die jeweiligen ausgebauten Walmdächer oberhalb der zwei Obergeschoße beider Gebäude abgebrochen und um zwei Geschoße aufgestockt, wodurch in Summe je vier Obergeschoße für die Unterkunft von Studenten vorhanden sein sollen. Die Abmessungen bleiben im Grundriss unverändert, lediglich im Zwischentrakt soll ein Verbindungssteg mit Personenaufzug ein Überqueren zum jeweils anderen Gebäude ermöglichen. Abgeschlossen werden die Gebäude mit einem Flachdach. Grundlage der Planung stellt die Studie der Aufstockung von der ao-architekten ZT-GmbH vom 29.07.2019 dar.

Der sich auf demselbigen Grundstück befindliche Erweiterungsbau sowie das auf Grundstück 319/4 befindliche Wohnheim für Auszubildende „Wazubi“ wurden ebenfalls in den Planungsbereich einbezogen. Die Festlegungen dieses Bebauungsplanes basieren auf denen des Bebauungsplanes GZ: VIII-611/3-344 aus 2014.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.09.2019 und über Antrag des Stadtrates vom 30.09.2019 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kufstein gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Stadtbauamt Kufstein ausgearbeiteten Entwurf GZ.: VIII-611/3-446/2019 vom 03.09.2019 über die Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 275/2 und 319/4, KG 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Stadtbauamtes Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 03.10.2019 bis 04.11.2019 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 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.

Keine Wortmeldungen

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 7) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, GR Harald Acherer, verliest den

B e r i c h t :

Im Bereich der Grundstücke 332/8 und 332/10 beabsichtigt die Rieder Bau GmbH & Co KG auf den unbebauten Grundstücken, wo derzeit lediglich wenige Freiparkplätze vorhanden sind, eine Wohnanlage mit untergeordneter Bürofläche für die AGA-BAU Planungs GmbH zu errichten.

Rund um den Schopperweg sind unter Baumeister Ing. Anton Gasteiger mehrere Firmenstandorte entstanden, welche nunmehr in einem neuen High-Tech-Gebäude in unmittelbarer Nähe zum jetzigen Büro zusammengeführt werden sollen. Dabei handelt es sich um die AGA-BAU Planungs GmbH, die b.i.m.m GmbH und die DhochN digital engineering GmbH mit insgesamt 20 Mitarbeitern und derzeitigen Büroräumlichkeiten in Kufstein Schopperweg 50, Kufstein Oskar Pirlo-Straße 19a, Westendorf Bichling 77 und Innsbruck.

Das Wohn- und Bürohaus soll mit drei oberirdischen Geschoßen (E+2) ausgeführt werden, wobei das Dachgeschoß zurückspringend ausgeführt wird. Durch das zentrale Stiegenhaus wird die Anlage in einen südöstlichen und nordwestlichen Bereich getrennt. Im kleineren nordwestlichen Bereich (Eigentümer Gasteiger) sind über zwei Geschoße die Büroflächen und im Dachgeschoß eine großzügige ca. 105 m² Vier-Zimmer Wohnung mit umlaufender Dachterrasse vorgesehen. Im südöstlichen Bereich sind über drei Geschoße 11 Eigentumswohnungen mit Nutzflächen zwischen 44 m² und 99 m² geplant. Die gemeinsame Tiefgarage mit 30 Stellplätzen ist über die Zufahrt an der nordwestlichen Grundstücksgrenze zu erreichen. Den Abschluss der Baukörper bilden jeweils Flachdächer. Grundlage der Planung stellt die Studie der Rieder Bau GmbH & Co KG vom 29.08.2019 (bzw. 25.07.2019) dar.

Beschlussantrag:

Über Vorberatung des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.09.2019 und über Antrag des Stadtrates vom 30.09.2019 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-611/3-451/2019 vom 03.09.2019 über die Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 332/8 und 332/10, KG 83008 Kufstein, laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Stadtbauamtes Kufstein durch vier Wochen hindurch vom 03.10.2019 bis 04.11.2019 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 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.

Wortmeldung von GR Victoria Da Costa

GR Victoria Da Costa stellt fest, dass es sich hier um Flachdächer handelt und eine Begrünung möglich wäre.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 8) 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 123 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 abubrechen 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 m² Platz. Die Erschließung erfolgt über ein außenliegendes Treppenhaus, das gleichzeitig den neu errichteten Zwischentrakt mit

3 Obergerschoßen, der die Lücke zum Haus Stimmerfeldstraße 2-6 schließt, sowie das neu ausgebaute Dachgeschoß des Hauses Langkampfer Straße erschließt. Nach erfolgtem Ausbau des Areals stehen für die nunmehr insgesamt 198 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 Schmallner, 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 03.10.2019 bis 04.11.2019 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 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 vom Bürgermeister, GR Mag. Richard Salzburger, Vbm. Mag. Hannes Rauch, GR Horst Steiner, StR Walter Thaler, StR Herbert Santer, GR Harald Acherer GF J.P. Immobilien Wolfgang Crailsheim, GR Reinhard Amort, Vbm. Brigitta Klein

Der Bürgermeister erklärt, dass im Vorfeld in unzähligen Sitzungen und Vertragsverhandlungen alles verhandelt und insgesamt ein sehr gutes Ergebnis erzielt wurde. Es wurde mit dem Bauträger vereinbart, dass mit den Mietern eine Informationsveranstaltung durchgeführt wird, bei der die Mieter aufgeklärt werden sollen, welche Folgen es für sie hat und wie sich die Weiterentwicklung gestaltet. Gestern abends kam eine Email einer Mieterin, dass bei dieser Mieterversammlung offensichtlich nicht alles zur vollsten Zufriedenheit aufgeklärt werden konnte und er wurde heute schon mehrfach mit dem Wunsch aus dem Gemeinderat konfrontiert, den Tagesordnungspunkt abzusetzen. Er sieht es nicht so einfach, denn es stehen auch Interessen von Menschen dahinter, dass das Bauvorhaben weitergeht. Er möchte trotzdem ganz transparent und sich sicher sein, dass die Vorinformationen alle vorliegen. Er hat deshalb die Geschäftsführung der J:P.Immobilien eingeladen um hier offene Fragen des Gemeinderates zu beantworten. Im Anschluss wird er die Sitzung unterbrechen, damit in den Fraktionen darüber beraten werden kann, ob man es heute zur Abstimmung bringen kann oder nicht. Er möchte auf jeden Fall verhindern, dass ein Projekt, das durch alle Gremien gutgeheißen wurde, aufgrund von Dingen, die außerhalb unserer Zuständigkeit liegen, abgelehnt wird. Er versteht aber völlig, dass der Gemeinderat als Vertreter der Kufsteiner Bürger großes Interesse hat, dass für alle die dort wohnen keine Verunsicherungen gibt. Die Geschäftsführer sind anwesend, damit aus erster Hand die offenen Fragen beantwortet werden können, da sich diese beruflich mit der Auslegung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes beschäftigen.

GR Mag. Richard Salzburger glaubt, die Sorgen der Mieter, die offensichtlich bestehen und es handelt sich um über hundert Wohnungen, sollten es uns wert sein, uns noch einmal damit im Detail auseinanderzusetzen. Er ist aber nicht der Meinung, dass die öffentliche Gemeinderatssitzung das geeignete Forum ist und er würde daher dringend beantragen den Punkt abzusetzen, da auch einige Mieter hier sind. Aus seiner Sicht wiegen die Interessen der Mieter mehr als die des Bauträgers, darum auch sein Vorschlag auf Absetzung.

Der Bürgermeister stellt fest, dass die Möglichkeit der Absetzung ja immer noch besteht, aber wenn jetzt die Möglichkeit Fragen zu stellen besteht, sollte man diese auch nützen. Es wurden mit den Herren schon zahlreiche Gespräche geführt und es wurde auch vereinbart, dass hier leistbare Eigentumswohnungen entstehen, die wir weitervergeben können, was schon sehr positive Aspekte sind. Bis zum gestrigen Abend war für uns alles klar, denn es handelt sich um ein Projekt, das sehr gut angekommen ist. Rund 40% der Bevölkerung leben im gemeinnützigen Wohnbau und er sieht hier keine schlechte Rechtslage. Natürlich ist der Bauträger, genau wie die Alpenländische oder die Neue Heimat, strengstens verpflichtet dieses Gesetz einzuhalten, das möchte er nicht in Zweifel stellen und wurde auch vom Bauträger nie in Zweifel gestellt. Offensichtlich sind die Informationen auch so weitergegeben worden, aber nicht alle Leute haben mit diesen Informationen etwas anfangen

können. Der Gemeinderat soll etwaige Fragen an die Geschäftsführung stellen können und deswegen sind die Herren heute anwesend.

Mag. Hannes Rauch gefällt das Projekt sehr gut und findet, dass es sehr gut geplant ist, aber sollten noch Unklarheiten bestehen, müssen diese ausgeräumt werden. Er würde vorschlagen, zu versuchen in dieser Runde Fragen zu klären, aber er ist auch der Meinung, dass es nicht die eigentliche Aufgabe des Gemeinderates ist. Aus seiner Sicht macht es Sinn, da er im Publikum einige Mieter gesehen hat, aber im Grunde ist es der Auftrag des Projektwerbers vorab transparent zu informieren, dass es keine offenen Fragen gibt. Normalerweise ist der Gemeinderat nicht das richtige Forum um derartige Dinge zu transportieren. Wenn man sich heute schon die Mühe gemacht hat, sollte man es durchführen. Sollte den Mietern dann nicht Genüge getan worden sein, würde er den Antrag von GR Mag. Salzburger unterstützen, da er schon der Meinung ist, dass Vermieter und Mieter ein Einvernehmen haben sollten.

GR Horst Steiner verliert aus der Email von Frau F....., dass laut Angaben die vorliegenden Pläne und Ansichtsskizzen nicht dem tatsächlichen Bauvorhaben entsprechen. Das würde ihn interessieren, den Mietkosten und Finanzierung ist nicht die Sache des Gemeinderates. Warum man allerdings zu dieser Ansicht kommt, dass das tatsächliche Bauvorhaben den Plänen widerspricht, hätte er gerne geklärt.

StR Walter Thaler stellt verärgert fest, dass es sich um eine öffentliche Sitzung handelt und nicht um eine Sprechstunde. Er erinnert GR Steiner an den Datenschutz und stellt fest, dass er nicht Namen aus einer Email nennen darf.

GR Horst Steiner erklärt, falls es schlimm erscheint, dass er den Namen genannt hat, findet er, dass man mit dem Datenschutz schon zu weit geht. Er versteht auch nicht warum, das hier ein so riesiges Problem ist, ihn interessiert alleine die von ihm gestellt Frage. Und das würde er von den Bauwerbern gerne erklärt bekommen.

GF Wolfgang Crailsheim kann dazu nur sagen, dass sie mit der Gemeinde Kufstein einen Vorvertrag abgeschlossen haben. Zu diesem Vertrag gibt es Anlagen und genau diese Skizzen und Pläne wurden am Montag 1:1 in der Mieterversammlung vorgestellt. Es gab nichts anderes, nicht die kleinste Diskrepanz. Er weiß nicht woher diese Behauptung kommt, aber sie ist schlicht nicht wahr.

StR Walter Thaler ist der Meinung, dass die Zeitspanne zwischen, Informationsabend, Email und Gemeinderat zu kurz ist. Über derartige Sachen muss gesprochen werden, da kann man nicht einfach darüberfahren. Er möchte dem Bauwerber nichts unterstellen, aber woher wissen wir, ob seine Aussage stimmt. Man sollte sich die andere Seite anhören und es handelt sich hier um eine öffentliche Gemeindeversammlung und sind in diesem Gremium keine Wortmeldungen durch das Publikum zugelassen. Für ihn passt es nicht und man muss sich Zeit nehmen und reden und nicht innerhalb eines halben Tages beschließen.

Der Bürgermeister erklärt, dass das Projekt bereits in vielen Sitzungen behandelt wurde und Fragen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes sind umfangreich diskutiert worden. Es wurde vom Bauwerber vereinbart, es den Mietern mitzuteilen, dass diese die Folgen kennen müssen. Wenn nun die Mitteilung kommt, dass es nicht genug erklärt wurde, soll der Bauwerber hier öffentlich und vor der Presse seine Vorhaben mitteilen. Wenn dann der Gemeinderat immer noch der Meinung ist zu wenig Informationen zu haben, wird der Punkt abgesetzt. Er erinnert, dass der Punkt bereits einmal abgesetzt wurde und im Anschluss die Verträge so ausgehandelt wurden wie es der Gemeinderat wollte. Auch er hat erst durch die gleiche Email wie alle erfahren, dass bei der Sitzung am Montag offensichtlich nicht alles aufgeklärt werden konnte. Dann wurde gesagt, dass es auch im Gemeinderat Bedenken gibt und man es besprechen will. Er hätte es gerne zeitnah und will es auch nicht im „Hinterkammerchen“ besprechen und er will, dass es der Bauträger jetzt erklärt. Wie die Rechtslage ist, wird nicht vom Gemeinderat beschlossen, aber bei Fragen wäre es jetzt genau richtig.

StR Herbert Santer versteht die ganze Aufregung nicht. Warum setzt man den Tagesordnungspunkt nicht einfach ab, da wir nicht hinter dem Rücken der Mieter etwas beschließen sollten, wenn die Mieter noch nicht ausreichend informiert sind. Die Mieter haben viele Informationen nicht bekommen, wie hoch der Quadratmeterpreis ist usw., und er kann nicht nachvollziehen warum. Die Mieter sind verängstigt und haben teilweise das Gefühl, dass sie vertrieben werden. Wenn man die Kosten auf den Tisch legt, hat kein Mieter damit ein Problem. Ihm ist klar, dass der Gemeinderat das alles nicht bestimmen kann und dass es eine Angelegenheit zwischen dem Investor und der Mietervereinigung ist. Dass der Investor eine Rendite braucht, ist ihm auch klar, ihm ist aber viel wichtiger, dass der Mieter die Wohnung bezahlen kann. Es ist wichtig, dass der Mieter nicht vertrieben wird und dann auf der Gemeinde eine Wohnung beantragt, die wir ihm nicht geben können. Folge dessen würde er vorschlagen, den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen, denn die Angelegenheit muss noch zwischen dem Investor und den Mietern geregelt werden. Er hat das Gefühl, dass ein gutes Projekt heute keine Mehrheit findet und das wäre schade und dann wäre der Bürgermeister am Zug, denn es wäre sein Fehler.

Der Bürgermeister stellt fest, dass er offensichtlich falsch verstanden wurde.

StR Herbert Santer hat das Gefühl, dass sich der Bürgermeister weigert, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Der Bürgermeister möchte nur, dass der Bauträger hier dem Gemeinderat die offenen Fragen erklärt.

GR Reinhard Amort stellt fest, dass heute hier nur ein Viertel der Mieter anwesend sind, Wenn, dann muss mit allen Mietern gesprochen werden und nicht nur mit einem Teil. Aus diesem Grund wird es hier heute auch keine Einigung geben können. Er ist für die vorgeschlagenen Vorgangsweise, denn das Projekt ist nicht

schlecht, aber seine Fraktion ist sowieso „haushoch“ dagegen. Es ist auch für die Bürgermeisterfraktion kein Renommee, wenn die Abstimmung 11:10 ausgeht.

Der Bürgermeister erinnert, dass am Montag mit den Mietern gesprochen wurde und heute die Möglichkeit eines Gespräches mit den Gemeinderäten besteht.

GR Reinhard Amort gibt zu, dass der Bürgermeister hier nicht unrecht hat, aber das Defizit gibt es nicht mit dem Gemeinderat, sondern mit den Mietern.

GR Mag. Richard Salzburger findet es zu kurzfristig für Fragen, mit denen er sich zeitlich selber noch nicht auseinandersetzen konnte.

Vbmⁱⁿ Brigitta Klein findet die Situation total überzogen. Der Gemeinderat ist das Sprachrohr der Bürger die hier sitzen und sich bei der Gemeinderatssitzung nicht zu Wort melden dürfen. Diese Bürger verlassen sich auf den Gemeinderat, dass er diese entsprechenden Fragen stellt. Wenn wir jetzt die Höhe der Miete erfragen, ist es öffentlich und es kann nicht mehr darüber diskutiert werden und es wären mit einem Schlag alle Diskussionen und Fantasien darüber ausgeräumt. Ob der Tagesordnungspunkt im Anschluss abgestimmt oder abgesetzt wird, bleibt dem Gemeinderat überlassen. Aber jetzt die wichtigen Fragen zu stellen wäre angebracht.

StR Herbert Santer teilt mit, dass er es ja alles weiß, nur die Mieter wissen es nicht.

Vbmⁱⁿ Brigitta Klein ist genau deshalb der Meinung, dass es öffentlich angesprochen werden sollte. Hier wird vermischt, was unsere Aufgabe und was die Aufgabe des Bauwerbers ist. Der Bebauungsplan ist die eine Sache und da ist sie voll dafür, denn er ist sensationell und Zell wird sich dadurch super entwickeln. Die andere Sache ist, was mit den Menschen passiert die sich hier auf uns verlassen.

StR Herbert Santer hält es für zu kurzfristig, denn da müssten wir erst die Mieter nach ihren Anliegen fragen, bevor wir fragen an den Investor stellen, was in dieser Zeitspanne leider nicht möglich war. Wir haben nur diese eine Email.

Vbmⁱⁿ Brigitta Klein schlägt einige Fragen vor, betreffend die Mieten, die Kosten und die Erhaltungsrücklagen.

StR Herbert Santer fragt sich, wie der Gemeinderat kontrollieren soll, ob die Antworten auch der Wahrheit entsprechen.

Vbmⁱⁿ Brigitta Klein geht davon aus, da sie hier in der Öffentlichkeit beantwortet werden.

GR Horst Steiner bemerkt, dass er eine Frage gestellt hat, bevor er hier „niedergeschrien“ wurde.

Der Bürgermeister meint, bei der Sitzung am Montag waren ganz offensichtlich die Informationen nicht klar genug und er hat dem Bauträger auch erklärt, dass es nicht die Schuld der Mieter ist, wenn sie die Erklärungen des Bauträgers nicht verstehen. Er würde gerne wissen ob es Fragen aus dem Gemeinderat gibt, da er ja am Montag nicht anwesend war. Der Bauträger hätte am Montag den Mietern auch Unwahrheiten sagen können. Hier im Gemeinderat ist es anders, da die Gemeinderäte, die Öffentlichkeit und die Presse anwesend sind. Es muss niemand Fragen stellen, er wollte nur die Möglichkeit dazu bieten.

Vbm. Mag. Hannes Rauch hat für beide Seiten Verständnis und möchte jetzt drei konkrete Fragen stellen.

Frage 1.) Derzeit belaufen sich die Betriebskosten € 2,40/qm, werden sich diese Betriebskosten erhöhen? Er geht davon aus, dass es sich erhöhen wird, da ja auch ein Lift gebaut wird.

Frage 2.) Ist es beabsichtigt, dass die alten Mietverträge übernommen werden oder, was es auch gibt, wird beabsichtigt diese Verträge aufzulösen und neue Mietverträge abzuschließen?

Frage 3.) Woran hat es am Montag aus Sicht der Bauträger gehakt an der transparenten Kommunikation bzw. wo liegt aus ihrer Sicht das Problem zwischen der Sender- und Empfängerthematik?

GF Wolfgang Crailsheim bedankt sich für die Einladung zur Gemeinderatsitzung beantwortet als erstes die zweite Frage und teilt mit, dass den Mietern am Montag mitgeteilt wurde, dass sich die Mieten nicht verändern werden.

Vbm. Mag. Hannes Rauch stellt fest, dass es dann ja auch kein Problem sei, es den Mietern schriftlich mitzuteilen, dass in den nächsten Jahren, außer der normalen Steigerung keine Mieterhöhungen zu erwarten sind.

GF Wolfgang Crailsheim teilt nochmals mit, dass sich aufgrund der geplanten Baumaßnahmen für die bestehenden Mieter nichts verändert. Zu den Betriebskosten räumt er ein, dass der Hausverwalter vielleicht etwas unglücklich formuliert hat. Es gab sehr viele Detailfragen und er hat die Mieter aufgefordert, sie sollen auch noch nach der Sitzung zu ihm kommen. Die grundlegende Aussage zu den Betriebskosten ist jedoch, dass sie davon ausgehen, dass die Betriebskosten für den einzelnen Mieter nicht erhöht werden. Er gibt noch eine Kostenaufstellung den Lift betreffend bekannt wobei es sich um Mehrkosten von 15 Cent per qm Wohnfläche handelt, wenn alle mitmachen. Man kann es aber so handhaben, dass die Mieter selber entscheiden können, ob sie am Lift beteiligt sein wollen

Der Bürgermeister fragt nach, wie der Bauträger das gewährleisten könnte.

GF Wolfgang Crailsheim erklärt, dass die Mieter, die sich kostenmäßig beteiligen einen Schlüssel für den Lift bekommen. Für alle anderen ändern sich nichts, denn die Kosten tragen nur die, die den Lift benutzen.

Der Bürgermeister fragt ob vorgesehen ist, für diese Sanierungsmaßnahme ein Erhaltungskostenentgelt einzuheben, der das Nutzungsentgelt für die Mieter erhöhen würde.

GF Wolfgang Crailsheim verneint. Es wird bereits jetzt schon ein Erhaltungs- und Verbesserungsentgelt eingehoben, es ist Teil der Finanzierung der Sanierung. Der Eigentümer hat 20 Jahre Zeit dieses Entgelt zu verwenden.

Vbm Mag. Hannes Rauch schlägt vor, da das Publikum ja keine Wortmeldungen abgeben darf, dass er den Leuten winkt und wer sich noch immer nicht ausreichend informiert fühlt soll bitte zurückwinken.

(1 Person winkt retour)

GR Mag. Richard Salzburger ist der Meinung, dass wenn der Bauträger diese Aussagen den Mietern schriftlich bestätigt, kann man der Sache zustimmen.

GF Wolfgang Crailsheim bestätigt, dass es den Mietern bereits schriftlich mitgeteilt wurde.

Der Bürgermeister ist der Meinung, dass diese Informationen jetzt für die Mieter wichtig sind. Wir haben von vorneherein im Bauausschuss darauf geachtet, dass die Rechte der Mieter in unserem Vertrag dokumentiert werden. Im Vertrag hätten wir von unserer Zuständigkeit her nur die Dinge, die die Raumordnung betreffen, zu regeln. Aber über Betreiben des Bauausschusses hat man auch festgelegt, dass der Bauträger erklären muss, wie hoch die Kosten sind und wie sie sich entwickeln. Es wurde mit dem Bauträger ausverhandelt, dass durch die Erhöhung der Kubatur, hier Wohnungen entstehen, 15 Wohnungen für Kufsteiner Bürger, die zur Verfügung gestellt werden zu günstigen Preisen. Man hat schon auf die Mieter geachtet und es ist laut Gesetz so, dass ein Bauträger nicht einfach die Miete erhöhen kann. Das betrifft nicht nur die J.P. Immobilien, das betrifft die Neue Heimat, die Alpenländische usw. Er war am Montag leider nicht anwesend um diese Entwicklung abzuschätzen.

StR Herbert Santer stellt fest, dass von den alten Mieten nichts im Vertrag steht. Im Vertrag steht € 6,40 p/qm plus Betriebskosten und nicht € 3,33.

GF Wolfgang Crailsheim erklärt, dass im Vertrag die neuen Mieten festgehalten sind, und weiters im Vertrag steht, dass alles andere so bleibt wie es ist.

StR Herbert Santer erkundigt sich nach dem Quadratmeterpreis der alten Mieten, was von Herrn Crailsheim mit ca. € 3,19 Netto bestätigt wird.

Dem Bürgermeister ist es wichtig, dass die Botschaft beim Mieter ankommt. Die Mieten ändern sich nicht und der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag ändert sich ebenfalls nicht, für alle die schon eine Wohnung gemietet haben ändert sich nichts. Diese Botschaft wurde vom Bauträger nicht nur schriftlich festgehalten, es wurde hier in dieser Sitzung auch öffentlich gesagt. Ob am Montag etwas Anderes gesagt wurde, entzieht sich seiner Kenntnis, aber er nimmt an, dass es nicht so war. Es sollte ein Vertrag, den die Gemeinde abgeschlossen hat, schon auch vom Gemeinderat gelesen werden. GR Acherer hat sich mehrfach eingebracht, da es ihm ein Anliegen war. Die J.P. Immobilien haben sofort zugestimmt, dass diese 15 Wohnungen zusätzlich für Kufsteiner Bürger entstehen, die auch in dieses Gebäude ziehen können und dort zu einem Preis, den es Kufstein sonst nicht mehr gibt, eine Eigentumswohnung erstehen können. Er findet, dass es eine sehr seriöse Abwicklung war.

StR Herbert Santer stellt noch einmal fest, dass der Mieter wissen will was er letztendlich zu bezahlen hat.

GF Wolfgang Crailsheim erklärt, dass der Mieter nur schauen muss was er heute bezahlt und dabei wird es bleiben.

StR Herber Santer fragt nach den Instandhaltungskosten die dazukommen.

GF Wolfgang Crailsheim verneint, dass Instandhaltungskosten für die Altm Mieter hinzukommen.

Der Bürgermeister hält fest, dass es im Wohnungsgemeinnützigkeitsbereich keine Mieten gibt, sondern ein sogenanntes Nutzungsentgelt.

GR Mag. Richard Salzburger meint, dass, wenn der Bauträger alles, was er jetzt gesagt hat, den Mietern schriftlich zusichert, hat der Mieter eine Rechtssicherheit.

GR Wolfgang Crailsheim stellt fest, dass es sich hier um ein Bundesgesetz handelt und da gibt es sowieso keine anderen Möglichkeiten. Es tut ihm leid und es ist sehr bedauerlich, dass es am Montag den Mietern nicht so transportiert werden konnte. Sie hatten den Eindruck, dass von den 150 Anwesenden sicherlich 130 zufrieden waren und es ist wie immer im Leben eine Gruppe von Leuten, die es nicht so sehen.

GR Harald Acherer wundert sich, warum die Mieter erst so spät, also 2 Tage vor der Gemeinderatssitzung, informiert wurden. Es war seit Frühjahr dafür Zeit, die Mieter so spät zu informieren ist nicht richtig.

GR Wolfgang Crailsheim erklärt, dass sie erst den Stadtratsbeschluss Mitte September abwarten mussten. Dann waren ca. 10 Tage Vorlaufzeit für die Einladung und die Anmietung eines Raums usw., dann passt dieser Montag gerade noch rein und es war sicher nicht das Ziel hier irgendetwas zu vertuschen.

StR Herbert Santer ist der Meinung, dass es aber genau diesen Anschein hat.

Der Bürgermeister stellt fest, dass nicht nur der Mieter, sondern auch der Gemeinderat verunsichert war, deshalb auch die heutige Möglichkeit der Darstellung durch den Bauträger. Auch StR Santer war verunsichert, denn auf seinen Wunsch wurde es im Vorfeld schon einmal zurückgestellt und war er bei der Abstimmung dann urlaubsbedingt nicht anwesend. Es wurde jeder Wunsch erfüllt, den jemand hatte, da es nicht den Anschein haben soll, als ob dem Gemeinderat die Mieter egal wären. Es war dem Gemeinderat überhaupt nicht egal und die Verhandlungen haben sich über Monate gezogen, nur damit das hier klargestellt ist.

GR Alexander Gfäller-Einsank muss grundsätzlich sagen, dass wir ein Informationsdefizit haben und daher sollte man die Sache nicht übereilt entscheiden. Die heutigen Informationen waren für die anwesenden Mieter und auch für den Gemeinderat sehr interessant, aber es war nur eine Seite. Er würde sich auch gerne die Seite der Mieter anhören.

Der Bürgermeister mahnt noch einmal ein, dass es ganz wichtig ist, dass der Gemeinderat die zu unterzeichnenden Verträge auch durchliest und vorbereitet ist, denn sonst haben wird dieses Informationsdefizit auch in einem halben Jahr noch.

StR Walter Thaler ist verärgert darüber, dass Vbm. Mag. Hannes Rauch seinen Platz verlassen hat um mit einer anwesenden Mieterin zu sprechen.

GR Harald Acherer fragt nach, wer im Gemeinderat den fertigen Vertrag gesehen hat. Er hat nur einen Entwurf, den fertigen Vertrag hat er im Session nicht gefunden.

Der Bürgermeister erklärt, dass der Vertrag bereits im Stadtrat beschlossen wurde und er sich nicht verändert hat, sondern nur ein Satz hinzugefügt wurde der ihm wichtig war, aber er müsste bereits drinnen stehen. Dabei handelt sich auch nicht um keinen strittigen Punkt, denn es wurde dadurch noch einmal verbessert.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister unterbricht die Sitzung für 10 Minuten

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung nach der Pause und möchte an dieser Stelle betonen, dass wir hier einen sehr konstruktiven Bauträger haben. Er ist auch der Meinung, dass wir heute einiges aufklären konnten, wollen aber nicht riskieren, dass ein Projekt scheitert, das auch die Mieter letztlich gut finden und wir werden versuchen, die Zeit bis zur nächsten Sitzung zu nutzen um den Mietern noch einmal die Gelegenheit zu geben entsprechende Fragen zu stellen. Wir werden das Kulturquartier zur Verfügung stellen, denn bei 150 Menschen braucht man einen geeigneten Saal.

Da der Antrag auf Absetzung des Tagordnungspunktes bereits vorliegt, möchte er ihn zur Abstimmung bringen.

Abstimmungsergebnis, Absetzung des Tagesordnungspunktes: einstimmig (21)

Zu Punkt 9) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

In der Gemeinderatssitzung am 10.07.2019 wird von der Gemeinderatsfraktion „Für Kufstein SPÖ/Parteifreie“ der Antrag betreffend zum Thema Verkehrsleitung Südtirolerplatz (Bahnhofsvorplatz) und Gefahrenstelle Grillparzerstraße 1 eingebracht. Der Antrag wird vom Gemeinderat der geschäftsordnungsmäßigen Erledigung zugewiesen.

Nach Vorberatung im Verkehrsbeirat am 12.09.2019 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 30.09.2019 an den Gemeinderat den Antrag gestellt, dieser möge beschließen:

Beschlussantrag:

a) Verkehrsleitung Südtirolerplatz (Bahnhofsvorplatz)

Der Verkehrsbeirat ist der Meinung, dass im Bereich Südtirolerplatz keine weiteren Maßnahmen benötigt werden.

b) Gefahrenstelle Grillparzerstraße 1

Der Verkehrsbeirat ist der Meinung, dass im Bereich Grillparzerstraße 1 ein Verkehrsspiegel angebracht werden soll. Die Aufstellung wird gemeinsam mit dem städtischen Bauamt und der Stadtpolizei abgestimmt.

Wortmeldungen von GR Alexander Gfäller-Einsank, StR DI Stefan Hohenauer, GR Horst Steiner und dem Bürgermeister

GR Alexander Gfäller-Einsank ist der Meinung, dass der Antrag selbsterklärend ist um in dieses Durcheinander am Südtiroler Platz etwas Ordnung zu bringen. Es wurde im Verkehrsausschuss diskutiert und er ist froh, dass der Antrag für gut befunden wurde.

StR DI Stefan Hohenauer erklärt, dass der Sinn der Begegnungszonen ist, dass es ein bisschen chaotischer zugeht, da dann die Leute viel langsamer fahren. Wenn man es geordnet macht, wird der Verkehr schneller und damit widersprechen wir uns im Prinzip mit unseren Begegnungszonen. Zu den Spiegeln möchte er bemerken, dass er dem zugestimmt hat, aber da er dort oft spazieren geht, weiß er, dass es sich um ein reines Wohngebiet handelt und die Anrainer gefährden ihre eigenen Kinder und sich selber mit der Fahrweise, die sie an den Tag legen. Aus seiner Sicht hilft hier auch ein Spiegel nichts. Es gibt sehr viele derartige Ecken und hier hilft nur langsamer zu fahren und vorausschauen. Die Gefahrenstelle wird mit einem Spiegel nicht behoben, wenn nicht sogar schlimmer werden, da man durch die bessere Sicht noch schneller fahren kann.

GR Horst Steiner fragt ob die Klammstraße/Grillparzerstraße mit der Geschwindigkeitsbeschränkung zusammenhängt. Er war letzte Woche vor Ort und hat die aufgestellten „Smilys“ vermisst die anhand eines lachenden oder traurigen Gesicht die Geschwindigkeit anzeigen. Es würde ihn interessieren wo diese abgeblieben sind.

StR DI Stefan Hohenauer teilt mit, dass diese mobil sind und immer an verschiedenen Stellen eingesetzt werden.

GR Horst Steiner ist sich sicher, dass der damalige Beschluss einen Fixstandplatz beinhaltet hat und er möchte es dort wieder installiert haben.

Der Vorsitzende verspricht sich zu erkundigen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 10) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

Die Abt. X kommt der geschäftsordnungsgemäßen Aufgabe zur Berichterstattung zur HH-Lage per 30.06.2019 nach und legt nachfolgenden Kurzbericht samt beiliegenden Zusammenstellungen vor.

Auf Basis der Daten des HH-Querschnittes, der eine betriebswirtschaftliche Betrachtungsweise zulässt, werden die gruppierten Einnahmen und Ausgaben zum 30.06. den rechnerischen Soll-(VA) - Werten zum 30.06. bzw. der Vergleichsperiode des Jahres 2016, 2017 und 2018 in Relation gesetzt und die Abweichung ausgewiesen und analysiert.

EINNAHMEN – OH:

Die Betrachtung der Einnahmensituation im Gesamten zeigt mit 32,53 Mio. an Einnahmen (= 50 % des Ansatzes), genau den rechnerischen Planwert zum 30.6.

Die Verkaufs- und Leistungserlöse mit 49 % auch ziemlich nah am Planwert und haben sich gegenüber 2018 verbessert. Die Einnahmen aus den Altenwohnheim- und Pflegegebühren sind gegenüber den Vorjahren verbessert. Die Heimgebühreneinnahmen im Bereich AWH Innpark liegen im Planbereich und sind gegenüber Vorperioden verbessert und somit zufriedenstellend. Im AWH Zell sind die Heimgebühren nach wie vor unter den Planwerten, d.h. hier wird auch 2019 wiederum mit spürbaren Mindereinnahmen zu rechnen sein.

Die Abgänge sind aus allgemeinen Haushaltsmitteln zu bedecken und wirken sich somit extrem dämpfend auf ein positives Rechnungsergebnis aus. Der Heimauslastung und den damit verbundenen Heimgebühreneinnahmen ist daher seitens der Heimleitung weiterhin größte Aufmerksamkeit zu widmen.

Bei den Miet- und Pachtvorschreibungen der Stadt sind noch nicht alle sollgestellt bzw. bei der Liegenschaftsverwaltung in Bearbeitung. Bei einigen erfolgt die Verrechnung erst zu Jahresende.

Eigene Steuern:

Die Einnahmensituation bei den Erschließungskostenbeiträgen ist gegenüber dem Vergleichszeitraum 2018 zurückgegangen. Bleibt zu hoffen, dass die nächsten Monate entsprechende Einnahmen aus der Vorschreibung von Erschließungsbeiträgen bringen.

Die Einnahmen aus der Kommunalsteuer liegen zum 30.6. bei 48 %. Dies ist zufriedenstellend, da ja gegen Jahresende „stärkere“ Kommunalsteuermonate folgen. Der Trend der Abflachung der Kurve des Kommunalsteuerzuwachses bleibt jedoch weiterhin bestehen. Bei der „größten eigenen Steuer“ ist jedoch ein Erreichen des Voranschlagsansatzes – EUR 8,8 Mio. zu erwarten.

Die Gewinnentnahme der Stadtwerke Kufstein ist zum Berichtszeitpunkt mit 1,02 Mio. zur Gänze verbucht.

Die für 2019 veranschlagten und aufsichtsbehördlich genehmigten Darlehensaufnahmen 2019 in Höhe von EUR 3,76 Mio. wurden im Umfang von EUR 3,63 Mio. bereits durchgeführt. Ein Abruf des Darlehens für die Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen im Altenwohnheim Zell in Höhe von EUR 0,16 Mio. wird voraussichtlich gegen Ende des Jahres 2019 erfolgen.

Bei den Abgabenertragsanteilen liegt der Wert mit 50 % im Planbereich. Die Wirtschafts- und Beschäftigungslage ist in Österreich nach wie vor sehr gut, was sich bei den größten Steuereinnahmen (Lohn- und Einkommen sowie Mehrwertsteuer) positiv auswirkt. Bei annähernd linearer Entwicklung dieser so wichtigen Einnahmengruppe ist das Erreichen des Voranschlagsansatzes EUR 22,7 Mio. bzw. ev. sogar ein paar Mehreinnahmen zu erwarten.

Wermutstropfen sind die doch überdurchschnittlich steigenden Sozial- und Gesundheitswendungen – diese steigen in höherem Ausmaß – als die Zuwächse bei den Ertragsanteilen und machen daher diese positive Entwicklung größtenteils zunichte.

AUSGABEN – OH:

Bei den Ausgaben sind bei Ge- und Verbrauchsgütern (46 %) konstante Werte feststellbar. Bei dem Verwaltungs- und Betriebsaufwand wirkt der hohe Winterdienstaufwand 2019 leider negativ, da hier zur Jahresmitte schon 52 % des Ansatzes verbraucht sind.

Bei Deckungskreis Personalaufwand (HH-Querschnitt 30, 31) sind lt. VA EUR 17.422.500,00 veranschlagt. EUR 8.476.275 oder 49 % sind Jänner bis Juni 2019 verbucht. Hier liegt man also im Planbereich.

Der Deckungskreis Krankenhäuser (Ansatz 560 und 590) liegt Ende 06/2019 genau bei 50 % und somit im Plansoll.

Der Deckungskreis Wohnbauförderung (Ansatz 480) weist bis Ende 06/2018 Werte unter dem Plansoll aus, wohingegen der Deckungskreis Sozial-, Behinderten- und Jugendhilfe über den Ansatzwerten liegt.

Beim Schuldendienst sind dzt. 23 % der Aufwendungen verbucht, da die quartalsmäßig zu tilgenden Darlehen erst im Folgemonat Juli aufscheinen.

AOH PROJEKTE 2019:

Schulzentrum Sparchen inkl. Turnhalle mit KG-Sparchen II

Der Baufortschritt ist im Zeit und Kostenplan bzw. innerhalb der genehmigten Toleranz. Die vorläufigen Gesamtprojektkosten werden mit exkl. 14,17 Mio. EUR exkl. MwSt. ausgewiesen und sind im Voranschlag bzw. dem mittelfristen Finanzplan

2020-22 vorgesehen. Dem Beirat bzw. der Gesellschafterversammlung der Kufsteiner Immobilien GmbH & Co KG wird laufend berichtet.

Der neue Kindergarten Sparchen II hat am 9.9.2019 seinen Betrieb aufgenommen. Der Schulbetrieb der VS Sparchen hat am 12.9.2019 in den neuen sanierten Räumen des EG und UG sowie Westtraktes begonnen.

Die neue Turnhalle samt Gymnastikraum und Garderoben sind bis auf letzte kleiner Fertigstellungsarbeiten im Zeitplan und werden im Laufe des Septembers / Oktobers für den Schulbetrieb (inkl. Nutzungsmöglichkeiten für den Kindergarten) zur Verfügung stehen. Die Öffnung für den Vereinssport ist wie geplant für den Jahresbeginn 2020 vorgesehen.

Lt. Finanzplan (2017-2020) für dieses Projekt wird die Finanzierung zu ca. 29 % aus Eigenmitteln, 13 % Förderungen und 58 % aus Darlehen erfolgen.

Kindergarten Arkadenplatz

Der Raum des ehemaligen Blumengeschäftes wurde von den Stadtwerken Kufstein erworben und an die Stadt für die KG-Nutzung vermietet. Für die Adaptierung des zusätzlichen Raumes wurden im Rahmen der Abwicklung der Jahresrechnung 2018 EUR 20.000 zur Verfügung gestellt. Beauftragt und umgesetzt sind Maßnahmen im Ausmaß von EUR 26.000,00. Der Mehraufwand ist im Rahmen der Jahresrechnung 2019 abzudecken. Der Raum wird dem KG Arkadenplatz ab Ende September zur Nutzung bereitstehen.

Fachhochschule – Baustufe IV inkl. Neugestaltung Stadtpark

Die Baustufe IV der Fachhochschule ist weit vorgeschritten. Die Umgestaltungsarbeiten im Stadtpark laufen.

Der im Voranschlag 2019 vorgesehene Finanzierungsanteil in Höhe von EUR 500.000 – Fördervereinbarung gem. GR.B. vom 08.05.2019 (EUR 200.000 für FH IV und EUR 300.000 für Stadtpark) sind ausbezahlt.

Gemeindestraßen

Das Straßenbau- und Belagssanierungsprogramm gem. StR.B. vom 8.4.2019 bzw. 20.05.2019 – betreffend Sanierung Kaiserjägerweg – ist in Umsetzung.

Hochwasserschutzbauten

Für die Umsetzung des Ersatzrückhaltebeckens – Mitterndorfer Bach wurden 2019 EUR 70.000 verbucht und sind über vorhandene AOH-Mittel bedeckt.

Altenwohnheim Zell

Die Fertigstellung Brandschutzmaßnahmen (Brandschutztüren, Brandabschottungen, usw.) – Anbau Fluchtwegtreppe – Haus II stellen die letzten Umsetzungsschritte des mehrjährigen Projektes dar. Die notwendigen Genehmigungen und Bewilligungen für den Treppenturm liegen seit einigen Tagen vor. Die wichtigsten Beton- und Attikasanierungen wurden umgesetzt. Aus heutiger Sicht

kann mit den gesamt zur Verfügung stehenden VA-Mitteln – EUR 200.000 das Auslangen gefunden werden.

Bei Gesamtbetrachtung zum 30.06. (Einnahmen – Ausgaben) wurden bei den veranschlagten Einnahmen 50 % und bei den Ausgaben 51 % erreicht, was ein ausgewogenes Verhältnis darstellt.

Im Übrigen wird auf die Anlagen zum Quartalsbericht hingewiesen.

Zusammenfassend wird daher empfohlen bzw. zur Beschlussfassung vorgeschlagen:

- a) Nach Möglichkeit sollte man sich auf die Umsetzung der im Rahmen des MFP geplanten und festgelegten Projekte beschränken und auf „neue und zusätzliche“ Großprojekt verzichten. Vor allem den aus den Investitionen resultierenden Folgekosten ist größtes Augenmerk zu schenken, da diese die zukünftigen Haushalte stark belasten.
- b) Der Haushaltsplanvollzug 2019 ist weiter strikt einzuhalten. Überschreitungen sollten nur in besonders gelagerten Fällen genehmigt werden.
- c) Im Hinblick, auf die bevorstehende Voranschlagserstellung 2020 sollte hinsichtlich neuer Projekte größtmögliche „Zurückhaltung“ geübt werden. Die Haushaltsjahre 2020 und 2021 sollten der notwendigen „Budgetkonsolidierung“ gewidmet sein. Auf die Aufnahme neuer Darlehen – ausgenommen bereits vorgesehene Ausfinanzierung Großprojekte – EUR 4,0 Mio. in den Jahren 2020 und 2021 (Schulzentrum Sparchen – FH IV samt Stadtpark) sollte vermieden werden.
- d) Aus finanzieller Sicht sollte sich die Stadt bei zukünftigen Ausgaben und Projekten auf die gesetzlich übertragenen Kernkompetenzen beschränken.

Über Vorberatung im Stadtrat wird der Bericht zur HH-Lage zum 30.6. dem Gemeinderat zur Information und Kenntnisnahme weitergeleitet.

Anlage zum Bericht zur HH-Lage am 30.06.2019

Bezogen auf die VA-Werte / Werte des Vergleichszeitraumes Vorjahre sind bei:

2016	2019	2018	2017	
Einnahmen gesamt	50 %	46 %	45 %	49
%				
Verkaufs- u. Leistungserlöse	49 %	44 %	39 %	41 %
Eigene Steuern	47 %	49 %	47 %	53 %
Abgabenertragsanteile	50 %	48 %	43 %	40 %

32

lfd. Transfereinnahmen	36 %	30 %	27 %	23 %
Einm. u. AO-Einnahmen	61 %	47 %	51 %	67 %
Ausgaben gesamt %	51 %	47 %	49 %	44
Personalaufwand	49%	48 %	48 %	49 %
Ge- u. Verbrauchsgüter	46 %	46 %	45 %	45 %
Verw. u. Betriebsaufwand	52 %	44 %	43 %	47 %
Lfd. Transferzahlungen	67 %	65 %	65 %	58 %
Schuldtilgung 31 %		23 %	29 %	31 %
Einm. u. AO-Ausgaben	34 %	24 %	42 %	44 %

HH-Querschnitt 2. Quartal 2019

Einnahmen	IST	VA	+pos -neg	%	Anm.	Ausgaben	IST	VA	+neg -pos	%	Anm.
Verkaufs-/Leistungserlöse	6.944	7.107	-162	49	1)	Personalaufwand, Organe	8.476	8.730	-253	49	6)
Eigene Steuern	6.226	6.616	-390	47	2)	Ge- und Verbrauchsgüter	898	984	-86	46	7)
Abgabenertragsanteile	11.414	11.354	60	50	3)	Verwalt./Betriebsaufw	6.545	6.315	230	52	8)
lfd. Transferzahlungen	1.697	2.388	-691	36	4)	lfd. Transferzahlungen	12.483	9.354	3.129	67	9)
						Schuldtilgung	627	1.393	-766	23	10)
einm. u. ao Einnahmen	6.245	5.092	1.153	61	5)	einmalige u. ao. Ausgaben	3.886	5.783	-1.897	34	11)
Gesamt	32.527	32.558	-31	50			32.915	32.558	358	51	

Beträge in 1000 EUR

Anmerkung / Analyse / Legende:

Einnahmen - positive Werte = über VA-Wert; negative Werte = unter VA-Wert

Ausgaben - positive Werte = über VA-Wert; negative Werte = unter VA-Wert

Prozentwerte -Relation - tats. gebucht zum rechnerischen Wert am Ende des Quartales

zu 1)

Gewinnentnahme Stwk 2019 komplett verbucht

Heimgebühren AWH Zell nach wie vor stark unter Plansoll, AWH Innpark im Planbereich

- zu 2) Kommunalsteuer, Friedhofsgebühren im Planbereich
Einnahmen aus Erschließungskosten noch unter dem Plansoll!
- zu 3) im Planbereich - Monate 1-6/2018 verbucht
- zu 4) im Planbereich
- zu 5) gemessen an der Umsetzung von AOH-Projekten im Planbereich
budgetierte Darlehensaufnahmen EUR 3,63 Mio. (von 3,76) erfolgt
- zu 6) im Planbereich
- zu 7) im bzw. geringfügig unter
Planbereich
- zu 8) über Planbereich - Grund - erhöhter Aufwand Winterdienst 2019
- zu 9) über Planbereich - höher als in Vorjahren
Sozialumlagen größtenteils für gesamtes Jahr bereits sollgestellt
- zu 10) positiv - Niedrigzinsphase - Annuitäten zum 30.6. noch nicht verbucht
- zu 11) im Planbereich - korrespondiert mit Pkt. 5)
-

Beschlussantrag:

Über Vorberatung im Stadtrat wird der Bericht zur HH-Lage zum 30. 06. 2018 samt Anlagen vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Keine Wortmeldungen

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 11) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

Aufgrund des Berichtes der Finanzabteilung wurde im vergangenen Jahr mit Stadtratsbeschluss vom 18.06.2018 beschlossen, die bis dahin bestehende Veranlagung beim E.Egger-Fonds bestehend aus 7.700 Stück Spaengler IQAM ShortTerm Wertpapieren und 4.630 Stück Volksbank-Mündel-Flex Wertpapieren mit einem aktuellen Depotwert von rund € 954.700,00 zu verkaufen und den Verkaufserlös auf dem Wertpapierdepotkonto bei der Volksbank Kufstein zwischen zu parken und mit diesem Kapital gemäß dem Angebot der Volksbank Kufstein

(Sonderkontitionen - E-Mail vom 28.5.2018) ab Verfügbarkeit „immofonds 1“ Wertpapiere für den E.Egger-Fonds anzukaufen.

Gleichzeitig wurde beschlossen, für den Margarethe-Gruber-Fonds ebenfalls „immofonds 1“ Wertpapiere im Wert von € 72.000,00 sowie für das Anna-Gruber-Vermächtnis „immofonds 1“ Wertpapier im Wert von rund € 49.600,00 anzukaufen. Bei diesen 2 Vermächtnissen waren die Fondsgelder seit Dez. 2015 zu Sonderkonditionen auf den Wertpapierdepotkonten zwischengeparkt.

Vom Stadtrat wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Kufstein mittelfristig beabsichtigt ist, im Einvernehmen mit der Familie Egger (falls ein Ansprechpartner gefunden werden kann), die Mittel aus dem E.Egger-Fonds in ein städtisches Sozialwohnbauprojekt zu investieren und damit einen bleibenden Wert zu schaffen.

In der Folge wurden die entsprechenden Wertpapiergeschäfte durchgeführt und im März 2019 mit dem Bericht zur risikoaversen Finanzgebarung im Jahr 2018 im Tirol Portal an das Land Tirol gemeldet.

In der Folge ist mit E-Mail vom 22.05.2019 das beiliegende Schreiben des Amtes der Tiroler Landesregierung, Gemeindeabteilung vom 21.05.2019, GZ. Gem-RL-27/31-2019 mit dem Betreff „Gesetz über die risikoaverse Finanzgebarung – Unzulässige Veranlagungsgeschäfte“ eingelangt.

In diesem Schreiben wird mitgeteilt, dass gemäß dem Gesetz über die risikoaverse Finanzgebarung, LGBl. 157/2013 die getätigte Veranlagung in den „immofonds“ unzulässig sei.

Gemäß § 6 Abs. 1 leg. cit. ist eine Veranlagung in Form von Sicht- und Spareinlagen, Termineinlagen, Pfandbriefen, Anleihen von inländischen Gebietskörperschaften und Anleihen von Banken mit ein Mindestrating „investment grade“, die nach den Rechtsvorschriften eines EU-Mitgliedstaates oder eines anderen Vertragsstaates des EWR-Abkommen gegründet wurden und ihren satzungsmäßigen Sitz, ihre Hauptverwaltung oder ihre Hauptniederlassung in einem dieser Staaten haben, möglich. Bei Anleihen muss eine Rückzahlung zum Nominale am Ende der Laufzeit vorgesehen sein. Die Aufzählung der verschiedenen Veranlagungsformen in § 6 leg. cit. ist abschließend, das heißt, dass alle anderen Finanzprodukte zum Zweck der Veranlagung nicht gekauft werden dürfen.

Abschließend wird um eine Stellungnahme seitens der Stadtgemeinde Kufstein zu den getätigten Veranlagungsgeschäften ersucht.

Weiters wird ausdrücklich auf die Bestimmung in § 12 Abs. 3 leg. cit. hingewiesen, wonach der Bürgermeister das Ergebnis der Prüfung dem Gemeinderat vorzulegen hat. Der Bürgermeister hat die aufgrund des Prüfungsergebnisses getroffenen Maßnahmen innerhalb von drei Monaten der Landesregierung mitzuteilen.

Seitens der Finanzabteilung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Gesetz über die risikoaverse Finanzgebarung steht in § 6 Abs.2

„Die Landesregierung kann durch Verordnung weitere Veranlagungsformen, die den Grundsätzen nach § 3 entsprechen, für zulässig erklären“.

§ 3 – Grundsätze, Spekulationsverbot

Abs. 1 – die Rechtsträger nach § 1 Abs. 1 haben ihre Finanzgebarung risikoavers auszurichten. Sie dürfen nur notwendige Risiken eingehen und haben die Risiken insbesondere das Marktrisiko und das Kreditrisiko, auf ein Mindestmaß zu beschränken. Bei der Abwägung der Erträge gegen die Risiken eines Finanzgeschäftes hat die Minimierung der Risiken ein größeres Gewicht als die Steigerung der Erträge oder die Optimierung der Kosten.

Abs. 2 – Zum Zwecke der Veranlagung sind die Aufnahme von Darlehen bzw. Krediten und die Begebung von Anleihen nicht zulässig.

Beim Edmund-Egger-Fonds handelt es sich um ein Sondervermögen der Stadtgemeinde Kufstein, welches gemäß Statut aus dem Jahr 1977 nur über die Volksbank Kufstein anzulegen ist. Eine andere Veranlagung wäre nur mit Zustimmung des jeweiligen Vertreters der Familie Egger möglich.

Da die Veranlagung in den Immofonds seitens der Anlageberater der Volksbank Kufstein empfohlen wurde und der Immofonds weniger Kursschwankungen als die vorhergehende Veranlagung in den Volksbank-Mündel-Flex sowie Spängler IQAM ShortTerm aufweist und wir als Vorgabe gegeben haben, dass es sich um ein österreichisches Wertpapier handeln muss welches den Richtlinien der Aufsichtsbehörde bzw. Gemeindeaufsicht entspricht, wurde der Kaufempfehlung seitens der Anlageberater der Volksbank Kufstein auch Folge geleistet und dem Stadtrat die im Juni 2018 die Kaufempfehlung für den Immofonds vorgelegt.

Weiters hat für den Kauf gesprochen, dass beim Immofonds mit jährlichen Erträgen in Höhe von rund 2,0% zumindest gegeben ist, dass im Angesicht der aktuellen Inflation der Wert der Veranlagung erhalten bleibt und nicht von der Inflation aufgefressen wird.

Bei der vorhergehenden Veranlagungsform in Volksbank Mündelflex und Spängler IQAM betrug die Verzinsung ca. 0,3%.

Als Argumente, dass die Landesregierung dem getätigten Kauf gemäß § 6 Abs.2 Gesetz über die risikoaverse Finanzgebarung die Zustimmung erteilt, werden in Absprache mit den Experten von der Volksbank Kufstein (GF Prok. Petutschnigg und AB Ing. Zadrazil) folgende Punkte angeführt:

- Risikoklasse 2 (Ident zu dem UniRent Mündel – vorhergehende Veranlagung)
- Geringe Wertschwankungen in der historischen Betrachtung
- Standorte der Immobilien nur in Deutschland und Österreich
- Chancen- und Risikostreuung durch breit diversifiziertes Immobilienportfolio (aktuell 36 Objekte, Vermietungsquote 97,3 % (Stand 30.04.2019)
- Diversifizierung der Nutzungsarten in Logistik, Wohnen, Einzelhandel, Hotel, Büro
- Erwerb reeller Immobilienobjekte
- 15-jährige positive Historie
- Sondervermögen gemäß Immobilien-Investmentfondsgesetz
- Es besteht derzeit keine Mindesthaltefrist / Kündigungsfrist – die Rückgabe von Anteilscheinen ist bewertungstäglich möglich
- Anlegerschutz durch Gesetz und Kontrolle
- Optimierte Liquiditätssteuerung durch Kontingentverfahren.

Daraus resultierend empfiehlt die Finanzabteilung, dass versucht werden sollte, dass die Landesregierung die im Jahr 2018 getätigten Veranlagungsgeschäfte betreffend Kauf von Immofonds-Wertpapieren für

Edmund-Egger-Fonds in Höhe von € 954.323,58

Anna Gruber Vermächtnis in Höhe von € 49.493,92

Margarethe Sturm Vermächtnis in Höhe von € 72.018,70

gemäß § 6 Abs.2 Gesetz über die risikoaverse Finanzgebarung als zulässig erklärt.

Der Stadtrat hat sich in der Sitzung vom 16.9.2019 mit der Angelegenheit befasst und bringt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zur Kenntnis.

Beschlussantrag:

Vom Gemeinderat wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass der Stadtrat in der Sitzung vom 16.09.2019 aufgrund des ausführlichen Berichtes der Finanzabteilung beschlossen hat, dass aufgrund dieses Berichtes das Amt der Tiroler Landesregierung, Gemeindeabteilung, in einer Stellungnahme zum Schreiben vom 21.05.2019, GZ. Gem-RL-27/31-2019, ersucht wird, dass die im Jahr 2018 von der Stadtgemeinde Kufstein getätigten Veranlagungsgeschäfte gemäß § 6 Abs. 2 Gesetz über die risikoaverse Finanzgebarung, LGBL. 157/2013, betreffend Kauf von Immofonds-Wertpapieren für

- Edmund-Egger-Fonds in Höhe von € 954.323,58
- Anna Gruber Vermächtnis in Höhe von € 49.493,92
- Margarethe Sturm Vermächtnis in Höhe von € 72.018,70

durch Verordnung der Landesregierung als zulässig erklärt werden.

Keine Wortmeldungen

Abstimmungsergebnis: einstimmig (21)

Zu Punkt 12) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel, verliest den

B e r i c h t :

In Verlängerung des Gemeinderatsbeschlusses vom 05.10.2016 wird vorgeschlagen, Herrn Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel mit Wirkung vom 01.11.2019 für weitere drei Jahre als Vertreter der Stadtgemeinde Kufstein in den Beirat der Stadtgemeinde Kufstein Tirol Privatstiftung zu entsenden.

Beschlussantrag:

Über Antrag vom Stadtrat am 30.09.2019 wird vom Gemeinderat beschlossen:

Herrn Bürgermeister Mag. Martin Krumschnabel wird mit Wirkung ab 01.11.2019 für die Dauer von drei Jahren zum Vertreter der Stadtgemeinde Kufstein im Beirat der Fachhochschule Kufstein Tirol Privatstiftung bestellt.

Keine Wortmeldungen

Abstimmungsergebnis: einstimmig (20)

Der Bürgermeister erklärt sich für befangen.

Zu Punkt 13) der Tagesordnung:

Der Berichterstatter, Reinhard Amort, verliest Überprüfungsausschuss-Sitzungsprotokoll Nr. 4 vom 26.09.2019.
(Beilage I)

Keine Wortmeldungen

Das Protokoll des Überprüfungsausschusses wird vom Gemeinderat einstimmig zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 14) der Tagesordnung:

Keine sonstigen dringenden Tagesordnungspunkte

Zu Punkt 15) der Tagesordnung:

Es sind keine Anfragen offen

Zu Punkt 16) der Tagesordnung:

Es ergeben sich keine Anträge und Anfragen

Geburtstagsgratulationen:

GR Harald Acherer, 63. Geburtstag am 24.07.2019

Vbm. Mag. Hannes Rauch, 48. Geburtstag am 03. August 2019

GR BEd MA Birgit Obermüller, Geburtstag am 19. August 2019

Der Vorsitzende schließt um 19.15 Uhr die 6. Gemeinderatssitzung.

Die Niederschrift der Sitzung umfasst 38 Seiten zuzüglich Anlagen.

Kufstein, am 21. 10.2019

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Die Protokollprüfer: