

Niederschrift

über die 8. öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 14. Dezember 2006
im Sitzungssaale des Rathauses.

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:50 Uhr

Anwesende:

Bgm. Engelbert Stenico, Vorsitzender
1. Bgmstv. Mag. Manfred Weiskopf
2. Bgmstv. Ing. Helmut Waltle
StR Konrad Bock
StR Mag. Manfred Jenewein
StR Ing. Bernhard Wolf
StR Hubert Niederbacher
GR Eva Lunger
GR Dipl.Ing. Andreas Pfenniger
GR Richard Reinalter
GR Markus Gerstgrasser
GR Franz Huber (ab 18:05)
GR Herbert Mayer
GR Mag. Kurt Leitl
GR-Ers. Johann Unterhuber
GR-Ers. Manuela Tiefenbacher-Schauer
GR-Ers. Christoph Schnegg
GR-Ers. Ing. Roland König

Abwesend und entschuldigt:

GR Mag. Dr. Martin Hochstöger
GR Ing. Thomas Hittler
GR Stefan Oberdorfer
GR Norbert Lettenbichler
GR Simone Luchetta

Weiters an- wesend:

Mag. Elisabeth Reich
Walter Gaim
Ing. Wolfgang Handle (ab 19:15 Uhr)
Ing. Konrad Sailer (ab 18:35)

Schriftführerin

Carmen Hauser

Tagesordnung

1. Niederschrift
2. Steuern, Gebühren, Abgaben und Beiträge ab 1.1.2007
3. Begründung für Abweichungen gegenüber dem Voranschlag 2007
4. Voranschlag 2007; Mittelfristiger Finanz- und Investitionsplan 2008-2010
5. Antrag des Stadtrates
Löschungserklärung, Adolf Lettenbichler
6. Antrag des Bau- und Wasserausschusses
Grundverpachtung, Regina Lechleitner
7. Anträge des Planungs- und Verkehrsausschusses
Grundtauschvertrag mit Friedrich-Karl Huber, Bruggen; Beschluss Entwurf Bebauungsplan „Bruggen – Campingplatz Huber“; Behandlung Stellungnahme Bebauungsplan City-Passage;
8. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Der Vorsitzende begrüßt die Erschienenen insbesondere Herrn Clemens Perktold von der TT, der zum ersten Mal dem Gemeinderat beiwohnt und stellt sodann die Beschlussfähigkeit fest. Anschließend wird Herr Mathias Niederbacher als Ersatzmitglied angelobt. Der Vorsitzende ersucht um Aufnahme der Tagesordnungspunkte: Löschung Vorkaufsrecht – Rosalinde Krug; Ilse und Alois Knabl; Antrag des Sozial- und Wohnungsausschusses – Brotausschreibung Jahr 2007; womit sich der Gemeinderat einstimmig einverstanden erklärt. Sodann geht er auf die Erledigung der Tagesordnung über.

Pkt. 2) der TO.: **Steuern, Gebühren, Abgaben und Beiträge ab 1.1.2007**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der Obmann des Finanzausschusses, StR Mag. Manfred Jenewein, den Vortrag. Er bringt dem Gemeinderat den Antrag betreffend der Festsetzung der Gemeindesteuern, -gebühren und -abgaben ab 1.1.2007, welcher dieser Niederschrift als Bestandteil beigeschlossen wird, zur Kenntnis:

Er berichtet, dass es in einigen Bereichen moderate Erhöhungen analog der Inflationsrate gebe. Viele Positionen blieben unverändert wie z.B. die Wassergebühren und die Parkgebühren. Im Bereich der Müllgebühr gebe es eine 4%ige Erhöhung, dennoch wird keine Kostendeckung erreicht.

GR Herbert Mayer erläutert, dass die moderate Anhebung von 1,26% (Indexanpassung) ihre Zustimmung findet. Einzige Ausnahme sei die Erhöhung der Müllgebühr um 4%, da trotz-

dem ein Abgang von ca. 53.000 Euro zu erwarten sei. Derzeit gibt es offensichtlich keine Einsparungsmöglichkeiten, dafür findet er kein Verständnis. Er spricht sich daher für andere Verrechnungssysteme und Abfuhrmodi aus und schlägt gemeinsame Beratungen zur Erreichung einer Kostenreduktion bzw. Optimierung vor.

Er hält fest, dass eine Gebührenerhöhung immer eine kleine Gratwanderung ist. Auf der einen Seite müsse man kostendeckend arbeiten, auf der anderen Seite dürfe man seiner Meinung nach, die Bürger nicht zu sehr belasten. In Summe ist die zusätzliche Belastung für die Haushalte sehr hoch, besonders in Hinblick auf die enorme Energiepreissteigerung, schmerzt jeder Euro. Die Mehrausgaben müssen dann woanders eingespart werden → Kaufkraftschwächung.

Er hält fest, dass im Finanzausschuss beschlossen wurde, dass die Punktekarte für das Schwimmbad zwei Jahre Gültigkeit hat und dies in der Gebührenordnung fehle.

StR Konrad Bock ergänzt, dass der Recyclinghof gut funktioniert. Die Gebühr ist relativ hoch. Die billigste Müllentsorgung wäre, dass der Müll getrennt wird. Er schlägt vor den Sperrmüll entsprechend anzusetzen, um einen Anreiz zu schaffen. Er meint, die Müllentsorgung soll als Paket angesehen werden, da für die Müllentsorgung Oberland noch keine Entscheidung getroffen wurde. Es stellt sich die Frage, welche Richtung eingeschlagen wird. Auch seitens des Verbandes sollen Überlegungen angestrebt werden, um auf der Ausgabe-seite Einsparungen erzielen zu können.

Der Vorsitzende versichert, die Gebührenordnung betreffend Schwimmbad/Punktekarte (hat 2 Jahre Gültigkeit) entsprechend zu korrigieren. Zum Thema Müllverbrennung berichtet er, dass das Land eine mechanische Müllverbrennungsanlage im Ahrntal anstrebt. Roppen wird seitens vom Land nicht gezwungen ins Ahrntal zu liefern. Wenn für die Müllanlage Roppen selbst eine Lösung gefunden werden sollte, die auch für den Bürger erschwinglich ist, wird dies vom Verband überprüft. Der Vorsitzende bedankt sich beim Finanzausschuss.

Abschließend werden die Steuern, Gebühren, Abgaben und Beiträge ab 1.1.2007 vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Pkt. 3) der TO.: **Begründung für Abweichungen gegenüber dem Voranschlag 2007**

Gem. § 15 Abs. 1 Z. 7 VRV sind die Abweichungen gegenüber dem Voranschlag im Rechnungsabschluss zu erläutern. Die Finanzverwaltung stellt den Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen, Abweichungen gegenüber dem Voranschlag 2007 ab dem Betrag von 100.000 Euro im Rechnungsabschluss 2007 zu erläutern.

Dieser Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig einverstanden.

Pkt. 4) der TO.: **Voranschlag 2007; Mittelfristiger Finanz- und Investitionsplan 2008-2010**

Zu diesem Tagesordnungspunkt trägt der Obmann des Finanzausschusses, StR. Mag. Jenewein, nachstehenden Bericht zum Entwurf des Voranschlages 2007 vor und beginnt mit der Frage: ***Welche Akzente setzen wir im Jahr 2007 und wie stehen wir danach als Gemeinde finanziell da?***

Im Jahr 2007 gehen wir eine ganze Reihe von „großen Brocken“ an

- die Neugestaltung des Innparkplatzes (€ 800.000)
- Phase 1 der Polytechnischen Schule samt Turnsaal und Sanierung der VS Bruggen (€ 1,7 Mio.)
- Phase 1 beim Vereinshaus (Sanierung Kino, Stadtplatz) - € 800.000
- Ankauf der Kindergartens in Bruggen (€ 600.000)
- Phase 1 bei den Lärmschutzwänden entlang der Bahntrasse (€ 145.000)
- Phase 1 bei der Erneuerung der Straßenbeleuchtung (€ 150.000)
- Erneuerungen beim Wasser und Kanal (zusammen € 580.000)
- Verbesserungen beim Altersheim (€ 111.000)
- Investitionen in den Venet (Parkplatz und Brandschutz)

Eine Besonderheit stellt die Abwicklung des **Poly-Projektes** im Landecker Gemeindebudget dar: man hat sich unter den 16 Verbandsgemeinden darauf geeinigt, dass die Stadtgemeinde als Bauherr auftritt und die Gemeinden ihre Beiträge in Form von Mieten an uns bezahlen (Grund: VST-Abzug). Das hat den Nachteil, dass das gesamte Vorhaben über unser Budget abgewickelt wird, also auch die gesamten Darlehensaufnahmen – obwohl unser Anteil am Poly ja nur rund 25 % beträgt. Der Schuldenstand der Gemeinde wird dadurch sozusagen etwas „aufgeblasen“, bei der Rückzahlung müssen wir jedoch selbstverständlich nur unseren Anteil übernehmen. Insgesamt spart diese Konstruktion jedoch beträchtliche Summen für alle Verbandsgemeinden, deshalb sollten wir diese „kosmetischen“ Nachteile durchaus in Kauf nehmen.

Dazu kommen zahlreiche Investitionen, die in alter Währung noch ganz schön hohe Beträge bedeutet haben: z.B.

€ 165.000 für einmalige Investitionen in den Schulen und Kindergärten

€ 80.000 für die Fertigstellung der Straße in Perfuchsberg

€ 55.000 für neue Ausrüstung (Funkgeräte, Sirenensteuerung etc.) der Feuerwehr

€ 40.000 Gehsteig bei der Innstraße (Phase 1) etc.

€ 35.000 für Verkehrsleiteinrichtungen

€ 20.000 für das Stadtmarketing

Diese einmaligen Ausgaben (also: wo wird gestaltet und nicht nur verwaltet) in einem Budgetjahr von besonderem Interesse, ich möchte aber noch einige andere Bereiche im Detail beleuchten:

Die Stadtgemeinde als Schulerhalter:

Alle Volksschulen (3) und Hauptschulen (1) werden ausschließlich von der Gemeinde erhalten + die Landesmusikschule.

Miterhalten müssen wir beim Sonderpädagogischen Zentrum in Zams, beim Polytechnischen Lehrgang in Landeck und bei der Berufsschule in Landeck

Im Jahr 2007 sind das im ordentl. HH Ausgaben von rund € 1.700.000 (das sind rund 10 % des Gesamtbudgets) nach Abzug der Einnahmen bzw. Durchläufer bleibt immer noch ein „Nettoaufwand“ von € 1.186.000

Forderung nach MWST-Befreiung (Berechtigung zum VST-Abzug) für die Gemeinden als Schulerhalter – wieso im AH, bei den Kindergärten, beim Wasser, beim Kanal – aber nicht bei den Schulen ???

Würde einen Investitionsschub bei Schulen auslösen (z.B. im Bereich Wärmedämmung). Die Steuereinnahmen des Bundes würden bei der MWST sinken – Verlust wäre aber nicht so dramatisch, da sich ja ohnehin viele Gemeinden mit verschiedensten Konstruktionen (Gesellschaften gründen, Leasing, etc.) die MWST – oder Teile davon – zu ersparen versuchen. Außerdem würden die Gemeinden diese Mindereinnahmen des Bundes über den Finanzausgleich mittragen.

Ertragsanteile:

Mit gutem Grund ein Dauerthema bei der Budgetsitzung sind die **Ertragsanteile**, also unser Anteil am bundesweiten Steuerkuchen, vor allem natürlich deshalb, weil sie unsere größte Einnahmenposition sind.

Im Jahr 2006 sind die pessimistischen Prognosen von Bund und Land glücklicherweise nicht eingetreten, das Ergebnis ist deutlich höher. Für 2007 ist vorausgesagt, dass dieser positive Trend anhält – nach der dramatischen Entwicklung zwischen 2001 und 2005 ist das sehr erfreulich. Die Grafik zeigt einen Vergleich der tatsächlichen Einnahmen mit den hypothetischen Einnahmen (ab 2001 wurde eine jährliche Steigerung von 2 % angenommen).

Ein Vergleich mit einer Fixausgabe (Kosten für die **Krankenanstalten**) zeigt beispielhaft, wie sich in diesem Zeitraum viele der Ausgaben entwickelt haben

Zinsentwicklung:

Ebenso wie die Ertragsanteile nicht von uns beeinflussbar und trotzdem äußerst wichtig ist die Zinsentwicklung.

Die Grafik zeigt die Berg- und Talfahrt des Euribor, der für den Großteil unserer Darlehen maßgebend ist. Die für uns sehr günstige Phase (mit Zinssätzen knapp über 2 %) hat immerhin zweieinhalb Jahre gedauert, seit einem knappen Jahr geht es ziemlich steil bergauf. Dieser Anstieg kostet uns im Jahr ca. € **100.000,--**. Wie die Entwicklung weiter geht, kann derzeit niemand sagen, es wird jedoch nicht damit gerechnet, dass in nächster Zukunft ein Stand wie Ende 2000 (rund 5 %) erreicht wird.

Zur Budgeterstellung:

Derzeit werden – einer alten Tradition folgend – alle Wünsche der Ausschüsse in den Budgetentwurf aufgenommen, danach beginnen Finanzreferent bzw. Finanzausschuss mit dem „großen Streichen“. Im Finanzausschuss sind wir uns darüber einig, dass wir im Frühjahr 2007 Richtlinien für alle einmaligen Investitionen ab einer gewissen Größenordnung erstellen werden (welche Informationen müssen zu einem Projekt vorliegen). Die Wunschlisten der Ausschüsse sollen damit realistischer, detaillierter und vielleicht auch etwas kürzer werden – so ungefähr nach dem Motto: nur was gut vorbereitet und seriös geplant ist, hat eine Chance, ins Budget aufgenommen zu werden.

Ich bitte alle Ausschüsse, das im kommenden Jahr zu berücksichtigen.

Das wird nicht immer einfach sein, vielleicht auch Ausnahmen brauchen (siehe Budget 2007: Polytechnische Schule und Vereinshaus), wir sollten uns aber gemeinsam dieser Aufgabe stellen, weil wir alle davon profitieren würden.

Im zweiten Teil meiner Ausführungen geht es um die Frage: **können wir uns das, was wir vorhaben auch leisten?** – oder anders gefragt; **wie steht die Gemeinde da**, wenn sie im Jahr 2007 all das umsetzt, was sie lt. Budgetvorschlag vor hat.

Zuerst: es gibt auch heuer wieder einen **ausgeglichenen Haushalt**. Wie man an den jüngsten Beispielen von Stadt Innsbruck und Land Tirol gesehen hat, ist das keine Selbstverständlichkeit.

Ordentlicher Haushalt: € 16.712.600 (+ 3,48 % gegenüber 2006)

Außerordentlicher Haushalt: € 4.916.200 (+ 207 % gegenüber 2006)

Einige wichtige Kennzahlen aus dem Budget 2007:

Bruttoüberschuss: fortlaufende Einnahmen von € 15.790.600 abzügl. fortlaufende Ausgaben von € 13.783.800 = Brutto € 2.006.800

Nettoüberschuss: Bruttoüberschuss € 2.006.800 abzügl. Zinsen und Tilgung € 1.089.300 = **Netto € 917.500** (gegenüber € 874.500 im Jahr 2006; im Jahr 2005 waren es € 550.000)

Diese Zahl beschreibt die „frei verfügbaren Mittel“, die sich also trotz einiger Großprojekte und steigenden Zinsen sehr erfreulich entwickeln.

Schuldenstand:

Nach 5 Jahren des Schuldenabbaues erfordern die großen Vorhaben für 2007 erstmals wieder eine Erhöhung des Schuldenstandes – um mehr als € 2 Millionen. (Wie schon erwähnt, stecken hier mit dem Poly-Projekt auch Schulden drinnen, die wir nicht alleine zurückzahlen müssen).

Dazu kommt, dass bei den beiden Projekten Poly und Vereinshaus im Jahr 2008 jeweils die zweite Phase mit ebenfalls beträchtlichem Finanzaufwand folgen wird.

Wenn wir also die erwähnten Großprojekte angehen, muss uns auch klar sein, dass wir damit Prioritäten setzen und das bedeutet natürlich auch, dass wir das eine oder andere in den nächsten Jahren nicht machen können.

Verschuldungsgrad:

Steigt im Jahr 2007 leicht auf **54,28 %** (gegenüber 53,32 % im Jahr 2006) an – sehr erfreulich, dass trotz der großen Investitionen der Verschuldungsgrad fast gleich bleibt, wenn auch das Poly hier nicht berücksichtigt ist. (Die Zinsbelastung beginnt erst mit der Inbetriebnahme).

Die Antworten lauten also 1) Ja, wir können uns das leisten und 2) die Stadtgemeinde Landeck steht auch Ende 2007 gut da.

Ich bedanke mich bei allen Mitgliedern des Finanzausschusses für die konstruktive Mitarbeit, vor allem aber bei Walter Gaim und seinem Team für die Unterstützung bei der Erstellung dieses Budgets.

Ich kann dem Gemeinderat daher mit Überzeugung empfehlen, dem sehr ambitionierten Budget 2007 zuzustimmen.

Der Vorsitzende dankt dem Finanzreferent und schließt sich diesem Bericht vollinhaltlich an.

Bgmstv. Mag. Manfred Weiskopf ergreift das Wort und beginnt mit den Worten, da ich nicht Mitglied des Finanzausschusses bin, habe ich mir über die Stimmung bei den Sitzungen zur Erstellung des Haushaltsplanes für 2007 berichten lassen. Allgemein wurde das Arbeitsklima gelobt, besonders hervorgehoben aber wurde die tolle Vorbereitung durch den Ausschussobmann. Der Stadtkämmerer Walter Gaim – und das ist ein unverdächtiger Zeuge – hat mir gesagt, dass die Vorbereitung der Sitzungen nicht nur sehr gut, sondern ausgezeichnet war. Dadurch war ein zügiges und zielbewusstes Arbeiten möglich.

Und daher liegt uns jetzt auch für 2007 ein Budgetentwurf vor, dem man – jedenfalls von unserer Fraktion – die uneingeschränkte Zustimmung erteilen kann. Wieder ist es gelungen, einen ausgeglichenen Haushalt zu erstellen, was ja nicht selbstverständlich ist – siehe das Landesbudget und das Budget der Landeshauptstadt für 2007. Klarerweise konnten nicht alle Wünsche der einzelnen Ausschüsse erfüllt werden. Trotzdem ist ein ambitionierter Entwurf entstanden, der einige Vorhaben ermöglicht, die unsere Stadt in eine positive Richtung bringen werden.

Lasst mich, meine Damen und Herren, das an einigen Beispielen belegen. Die Malser Straße haben wir vor Jahren in einen vorzeigbaren Zustand versetzt. Beim Vereinshaus ist aber ein Zustand geblieben, den viele Landecker als Schandfleck mitten in der Stadt empfinden. Mit den für die erste Etappe der Sanierung dieses innerstädtisch wichtigen Standplatzes vorgesehenen 800.000 Euro wird sich eine Lösung finden lassen, die diesen Schandfleck vergessen machen wird, so wie es uns auch mit dem Klösterle gelungen ist. Auch dieses wurde lange, lange Zeit als Beispiel für städtische Verwahrlosung empfunden. Jetzt – nach der Renovierung – sind die Landecker durchwegs von diesem Gebäude angetan und schätzen es als architektonisches Kleinod. Mit der Nutzung für die Landesmusikschule wurde es auch noch einer vernünftigen Verwendung zugeführt. Ich bin überzeugt, dass uns das auch beim Vereinshaus gelingen wird, sodass nicht nur die Bevölkerung sondern auch die Betriebe der Innenstadt von dieser Maßnahme profitieren werden.

Für die Gestaltung des Innparkplatzes sind auch 800.000 Euro vorgesehen. Dieses Vorhaben wird zur Attraktivierung der Innenstadt beitragen, wie auch die Weiterführung der Erneuerung und Optimierung der Straßenbeleuchtung nicht nur eine Verringerung der Energiekosten, sondern auch eine Verschönerung des Ortsbildes bringen wird.

Landeck soll aber nicht nur eine noch schönere Stadt werden, Landeck soll sich auch wirtschaftlich und kulturell weiter entwickeln. Daher sind für die eventuelle Einrichtung eines City-Managers, der sich gemeinsam mit der Gemeinde und Wirtschaft um eine Vermarktung der Stadt sorgen soll, 20.000 Euro im Ansatz vorgesehen.

Wir bekennen uns zur Erstellung von Verkehrseinrichtungen und unterstützen diese mit 35.000 Euro, damit sich der Besucher der Stadt leichter zurechtfindet und auch an interessante Stellen der Stadt geleitet wird. Man darf annehmen, dass solche Einrichtungen ein Service für die Touristen sind und zu einer Attraktivierung der Stadt beitragen könnten.

Neben den jährlichen Ausgaben für Gebäudeinstandhaltung und Betriebsausstattungen in den Schulen und Kindergärten müssen wir nächstes Jahr für diese Budgetgruppe ganz ordentlich Geld in die Hand nehmen. Die Lehrer der Polytechnischen Schule werden sich freuen, wenn endlich der Umbau ihres Schulgebäudes begonnen wird. Und auch die Lehrer der Volksschule Bruggen werden nicht unglücklich sein, wenn mit der Sanierung ih-

rer Schule begonnen wird. In der 1. Etappe sind für diese Vorhaben 1,7 Mill. Euro veranschlagt.

Die Bautätigkeit der Wohnbaugesellschaften macht es notwendig, dass wir in Bruggen einen neuen, zunächst eingruppigen Kindergarten einrichten müssen.

Wir haben uns in der Wohnanlage der Neuen Heimat in der Bruggfeldstraße eingekauft. Dafür müssen wir einschließlich der Einrichtung 605.000 Euro berappen.

Wenn man den Budgetentwurf für die Schulen anschaut, wird man in jeder Schule einen neuen Posten von 2.000 Euro für die Nachmittagsbetreuung finden. Wie wir alle wissen, ist diese Nachmittagsbetreuung im heurigen Schuljahr in allen Pflichtschulen der Stadtgemeinde Landeck eingeführt worden. Dass dies gelungen ist, ist ein Verdienst der Direktoren und Lehrer dieser Schulen, die die Notwendigkeit einer solchen Einrichtung erkannt haben und von Anfang an mit Engagement dahinter gestanden sind. Dafür gebührt ihnen nicht nur der Dank der Schüler und Eltern, sondern auch der Gemeinde. Als Schulreferent bedanke ich mich auch herzlich bei den Mitgliedern des Schul- und Kindergartenausschusses und auch den Mitgliedern des gesamten Gemeinderates. Bei allen Beratungen und Entscheidungen zur Nachmittagsbetreuung war bei allen Kolleg/Innen zu spüren, dass sie von der Sinnhaftigkeit dieser Einrichtung überzeugt waren.

Die Förderung der Kinder nichtdeutscher Muttersprache, die wir mit der Unterstützung des Landes in den Kindergärten durchführen, erweist sich als ausgezeichnete Hilfe für diese Kinder bei der Erlernung der deutschen Sprache. Der Erfolg hängt dabei, wie so oft, von den handelnden Personen ab. In Frau Lucia Moli haben wir einen Glücksgriff getan. Sie arbeitet mit vollem Engagement, viel Fantasie und Einfühlungsvermögen und ist dadurch in der Lage, die Eltern von der Sinnhaftigkeit ihrer Arbeit zu überzeugen. Z.B. haben bei einem Elternabend ca. 75% der Eltern – Väter und Mütter – teilgenommen und damit bekundet, dass sie am Fortkommen ihrer Kinder sehr interessiert sind. Frau Moli hat auch schon an jedem Kindergarten Elternvertreterinnen, die den Kontakt zwischen Kindergarten und den türkischen Eltern bewerkstelligen. Solche Einrichtungen kosten zwar Geld, doch es sind sinnvolle Investitionen in die Zukunft der Kinder.

Verzeiht mir, wenn ich mich wieder einmal mit dem Kulturbudget beschäftige. Aber 12 Jahre Kulturreferent hinterlassen doch Spuren. Außerdem bin ich der Meinung, dass die Kultur erst das Menschsein ausmacht und sich eine Gemeinde durch kulturelle Veranstaltungen und Projekte sehr wohl positionieren und daraus auch wirtschaftliche Erfolge erzielen kann. Daher freut es mich, dass für die Landecker Festwochen „Horizonte“, die heuer ohne eigene Budgetierung recht erfolgreich waren, 25.000 Euro für nächstes Jahr vorgesehen sind. Damit lässt sich, wenn man noch Sponsoren gewinnen kann, eine anspruchsvolle Veranstaltung organisieren.

Mit großer Freude konnte ich registrieren, dass für Ankäufe bildnerischer Werke eine doch recht große Erhöhung genehmigt wird. Das wird unsere Künstler freuen, denn in letzter Zeit haben wir sie mit Ankäufen nicht allzu sehr verwöhnen können.

Für das Projekt „Kunst im Raum“ sind 25.000 Euro budgetiert. Auch damit können wir unsere Künstler unterstützen und geben ihnen zusätzlich die Möglichkeit, unserer Stadt ein modernes Image zu verleihen.

Die von mir aufgezeigten Beispiele haben hoffentlich meine positive Einschätzung des Voranschlags 2007 gerechtfertigt. Abschließend möchte ich den Mitgliedern des Finanzausschusses – voran dem Obmann Mag. Manfred Jenewein – für ihre Arbeit danken, außerdem danke ich dem Stadtkämmerer Walter Gaim und allen Bediensteten des Hauses, die mit der Erstellung des Budgetentwurfs beschäftigt waren.

GR Herbert Mayer berichtet wie folgt:

Der Haushaltsvoranschlag ist mit dem Bauplan eines Hauses zu vergleichen: wie man bei der Planung eines Hauses darauf abstellen soll, dass die Bedürfnisse der Menschen optimal abgedeckt werden, so sind bei der Budgeterstellung jene Einnahmen und Ausgaben so zu veranschlagen, wie sie im Laufe des Finanzjahres aus sachlichen und politisch erforderlichen Gründen voraussichtlich fällig werden.

Wie man zu diesem Ziel kommt, darüber kann man durchaus geteilter Meinung sein, aber im Wesentlichen waren die Beratungen im Finanzausschuss sehr konstruktiv. Die Budgetzahlen sind leichter vorstellbar, wenn man sie mit Gegenwerten vergleicht: im o. HH haben wir eine Budgetsumme von € 16.712.600,- (entspricht Gegenwert von 830 Mittelklassewagen), im a.o. HH eine Summe von € 4.916.200,- (das sind immerhin noch 245 PKWs)

Interessant ist immer wieder wie groß manche Diskussion wegen verhältnismäßig geringer Beträge war und wie wenig über einige große Beträge gesprochen wurde.

Wenngleich bei vielen Budgetposten unter den Mitgliedern Einvernehmlichkeit geherrscht hat – sei es bei sinnvollen Ausgabenerhöhungen und auch bei vernünftigen Kürzungen, so gibt es aus unserer Sicht doch einige diskussionswürdige Punkte:

Ordentlicher Haushalt

- 2 Schulen und Kindergärten: bei den einmaligen Instandhaltungen und Betriebsausstattungen wurde wieder gekürzt bzw. teilweise ganz gestrichen.
Hier fehlt nach wie vor ein vorausschauendes Gesamtkonzept für alle Gebäude für mehrere Jahre, wo welcher Bedarf gegeben ist, welche baulichen Mängel sind zu beheben usw. und dann müssen Prioritäten festgelegt und den Verantwortlichen mitgeteilt werden, was wann möglich sein wird und was nicht.
Obwohl von Vzbgm. Weiskopf letztes Jahr angekündigt – gibt es diese Finanzplanung noch immer nicht. Budgeterstellung erfolgt immer noch nach dem alten Muster „Wünsche und Streichungen“ fürs nächste Jahr.
- 320200 Landesmusikschule macht sich im Budget jetzt ordentlich bemerkbar: Einnahmenplus von VA 06 zu VA 07 + € 20.000, / Mehrausgaben fast € 100.000,-

Kulturpflege: Landecker Festwoche € 25.000, ein Zeichen, dass uns die Kultur viel wert ist!!
- 46 Mietenbeihilfen – € 53.000 → Kontrollinstrument überlegen, bereits in den letzten beiden Jahren vorgeschlagen, aber bis dato ist hier nichts geschehen. Missbrauch dieser Mittel muss aufgedeckt werden.

- 61 Gemeindestraßen und Bauwesen
Einige Bauvorhaben und Sanierungen wurden leider gestrichen bzw. verschoben
Dazu wird der Obmann d. Bauausschusses später noch etwas sagen

Zu den Ansätzen im ordentl. HH: nach meinen Informationen werden einige Budgetansätze teilweise nach Preisliste BBG erstellt, warne davor = Budget- bzw. Postüberschreitungen!
Heimische Wirtschaft berücksichtigen!

Einnahmen o. HH

Aus unserer Sicht negativ zu bewerten ist wiederum der geplante Verkauf von Grundstücken, die Stadt sollte ihr „Tafelsilber“, sprich Besitztümer behalten.

Annahme Kommunalsteuersteigerung + 2,3 %, diese Steigerung könnte höher sein; hier tut die Stadt viel zu wenig, damit Arbeitsplätze geschaffen werden und somit diese Einnahmen steigen

Abgabenertragsanteile

bundesweit + 3,76 %

Tirol + 4,4 %

Ansatz Budget + 4,2 % (2006: Mehreinnahmen über € 200.000,-)

Hoffen, dass diese Einnahmen nicht stagnieren.

A.o. Haushalt

Kindergarten Bruggen: Kaufpreis ca. € 512.000,- + Nebengebühren

→ Kaufpreis / m²: mehr als € 2.000,- / zu teuer – Jenewein muss mit d. Neuen Heimat noch verhandeln

Altersheim: erfreulich - Fluchttüren werden jetzt endlich gemacht, Sicherheit hat Priorität!

Vereinshaus: Darlehen € 1.450.000,- auf 2 Jahre, obwohl man noch nicht weiß was kommt, denn es sind noch keine genauen Zahlen am Tisch. Dieser Ansatz ist also sehr fragwürdig!
In diesem Zusammenhang (und auch bei den geplanten Grundstücksverkäufen) wiederhole ich meine Kritik, dass im a.o. HH genau das getan wird, was wir bei den Ausschüssen kritisieren, nämlich Budgetansätze zu machen ohne zu wissen was es kostet und ob es überhaupt kommt.

Kritik seitens unserer Fraktion, dass die neue Feuerwehrrhalle bzw. Einsatzzentrum nicht im mittelfristigen Finanzplan aufscheint. Zumal bereits an einer Machbarkeitsstudie gearbeitet wird scheint es aber so, dass dies offensichtlich ein noch nicht für notwendig erachtetes Projekt ist.

Zusammenfassend:

Trotz dieser hohen Budgetsumme ist der Spielraum aufgrund der enormen Fixkosten relativ gering!

Wir beschließen heute wieder ein „Standardbudget“, von einem „Budget der Gestaltung“ sind wir nach wie vor leider weit entfernt. Mit einem Überschuss von € 12.000,- können wir uns nicht rühmen!

Es fehlt eine konkrete langfristige Zielsetzung (und da knüpfe ich an meinen Vergleich in der Einleitung an – neben dem Bauplan brauche ich auch einen Finanzierungsplan) „wo wollen wir mittel- bzw. langfristig mit unseren Finanzen stehen“, was wollen wir erreichen, wo können wir Mehreinnahmen erzielen, wo können wir nachhaltig einsparen. Ich denke, diese Zielsetzung ist im Hinblick auf die weitere Entwicklung in den nächsten Jahren und auf den Verschuldungsgrad dringend erforderlich.

Ich bedanke mich für die Bemühungen und die Umsicht des Finanzstadtrates und Kämmerers zur Erstellung dieses Budgets 2007 und die sachlichen Informationen!

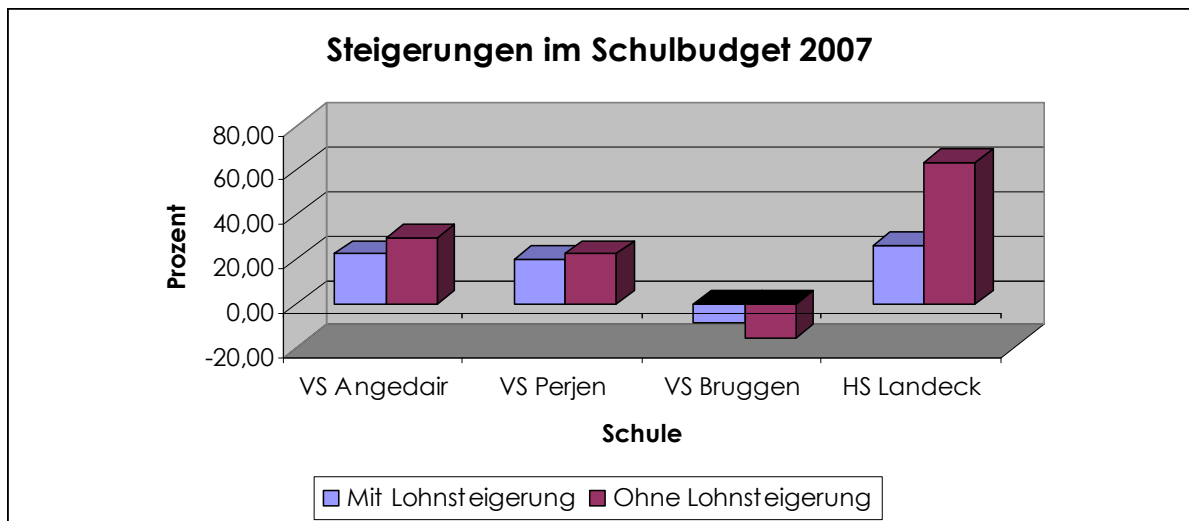
Unsere Fraktion wird dem Haushaltsvoranschlag 2007 die Zustimmung erteilen!

GR Mag. Kurt Leitl gibt folgende Stellungnahme zum Budget 2007ab:

Geschätzter Bürgermeister, verehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadt- und Gemeinderates, geschätzter Kämmerer!

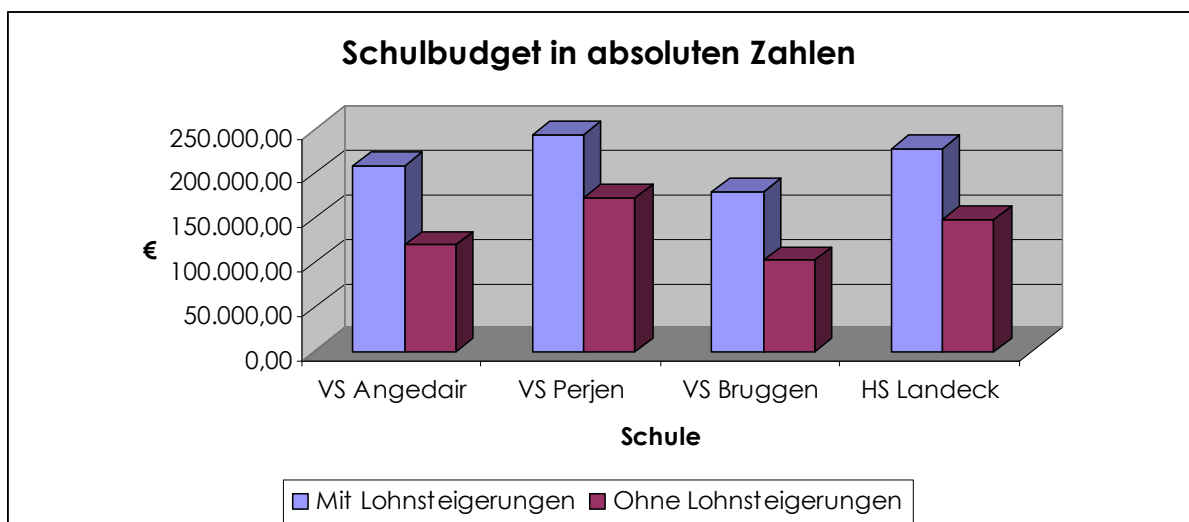
Lassen sie mich zu Beginn meiner Ausführungen auf das letzt jährige Budget zurückblicken. Namens des AAB habe ich das Budget für das Jahr 2006 abgelehnt, da wir unter anderem mit den Budgets für die Schulen und für den Citymanager nicht einverstanden waren. Genau das sind aber die Punkte, die für das kommende Jahr schwerpunktmäßig recht ordentlich mit Budgetmittel ausgestattet wurden und wir daher hier wichtige und richtige Schritte nach vorne setzen können. Die Volksschulen und die Hauptschule wurden mit einem Plus von 109.000,00 (inkl. Lohnsteigerungen etc.) bzw. 97.800,00 (exkl. Lohnsteigerungen etc.) bedacht, damit ist sehr viel machbar. Dabei schneidet die VS Bruggen nur scheinbar schlecht ab, notwendige Investitionen wurden aus Gründen der Vernunft auf den Neubau und die Sanierung der Polytechnischen Schule verschoben. Es gab bei den Schulen Steigerungen von bis zu 29 %!

Bild 1:



In absoluten Beträgen bedeutet dies:

Bild 2:



Hier sei der Arbeit des Schulausschusses unter VBgm. Manfred Weiskopf und dem Finanzausschuss unter StR Jenewein Manfred für ihr Verständnis herzlich gedankt.

Ähnlich verhält es sich beim Citymanager. Dieser wurde durch Initiativanträge des AAB immer wieder gefordert, im Jahr 2007 scheint es endlich so weit zu sein, dass wir eine Citymanagerin/einen Citymanager bekommen. Ausreichende Budgetmittel sind zumindest vorgesehen, nun muss der Wirtschaftsausschuss unter Thomas Hittler weiter in diesem Punkt aktiv bleiben.

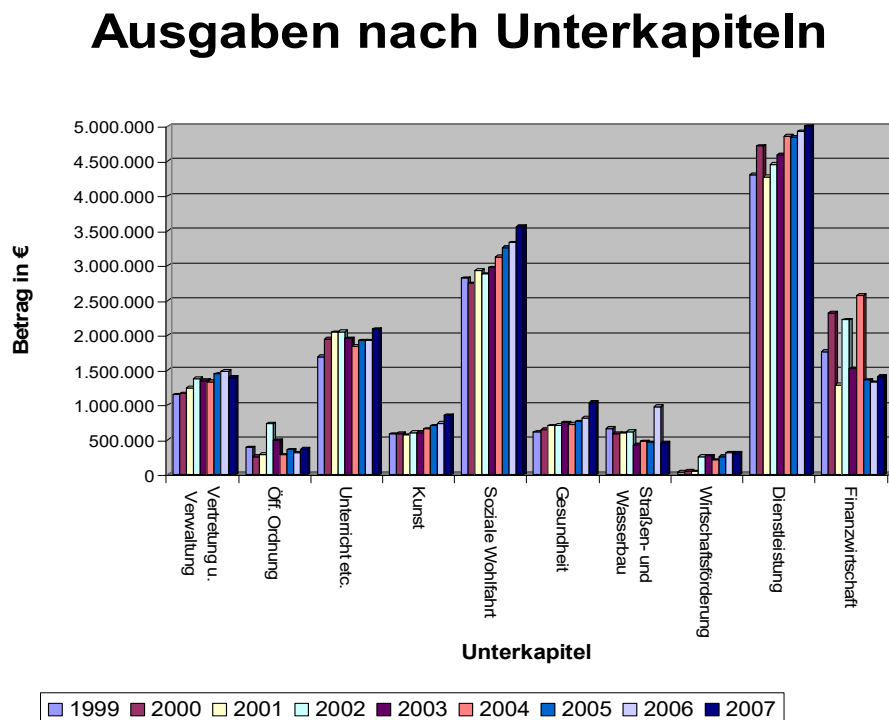
Selbstverständlich könnte überall mehr geschehen, aber wo gilt das nicht? Feststeht jedenfalls, dass im Jahr 2007 sehr viel für die Schulen und für die positive Entwicklung der Stadt getan werden kann.

Leider nicht verwirklicht wurde eine weitere Forderung des AAB, nämlich die Sanierung des Amtsgebäudes. Aber in den Diskussionen haben wir doch eine gewisse Übereinstimmung in

der Notwendigkeit der Sanierung erreicht, der Bürgermeister hat in der Finanzausschusssitzung versichert, dass im heurigen Jahr ein Sanierungskonzept erstellt werden wird.

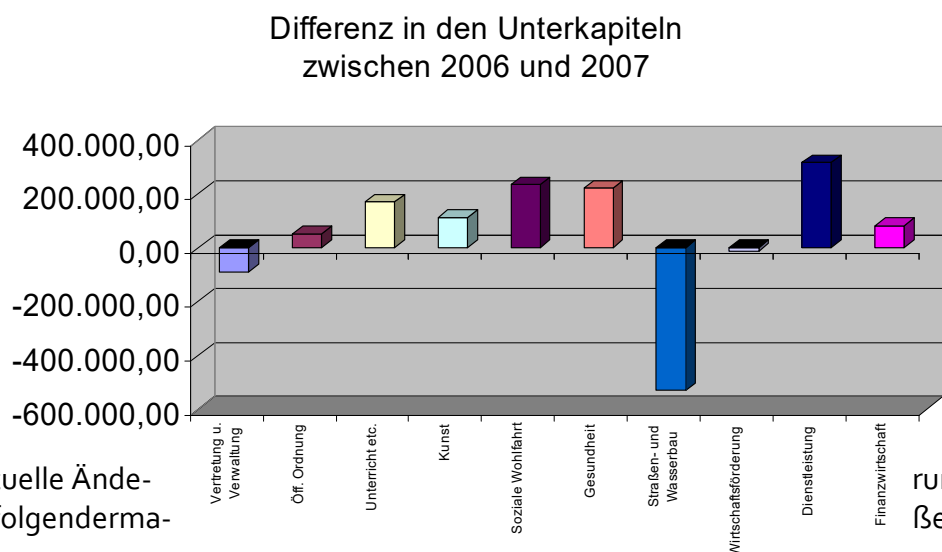
Wie schaut der Blick heuer auf die Bedienung der einzelnen Unterkapitel aus?

Bild 3:



Wir sehen, dass es in den Kapiteln Vertretung und Verwaltung (o), Straßen- und Wasserbau (6) und Wirtschaftsförderung (7) ein Minus zum letzten Jahr gibt, bei der Wirtschaftsförderung trotz des „Ja“ zum Citymanager und in den restlichen Kapiteln ein Plus.

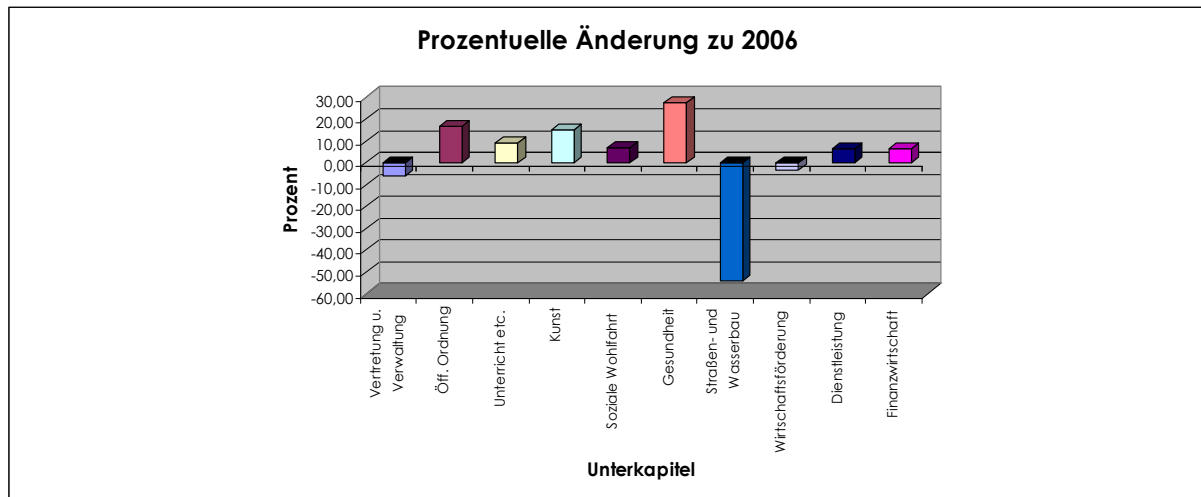
Bild 4:



Die prozentuelle Änderung 2006 sieht folgendermaßen aus:

zung zu
ßen aus:

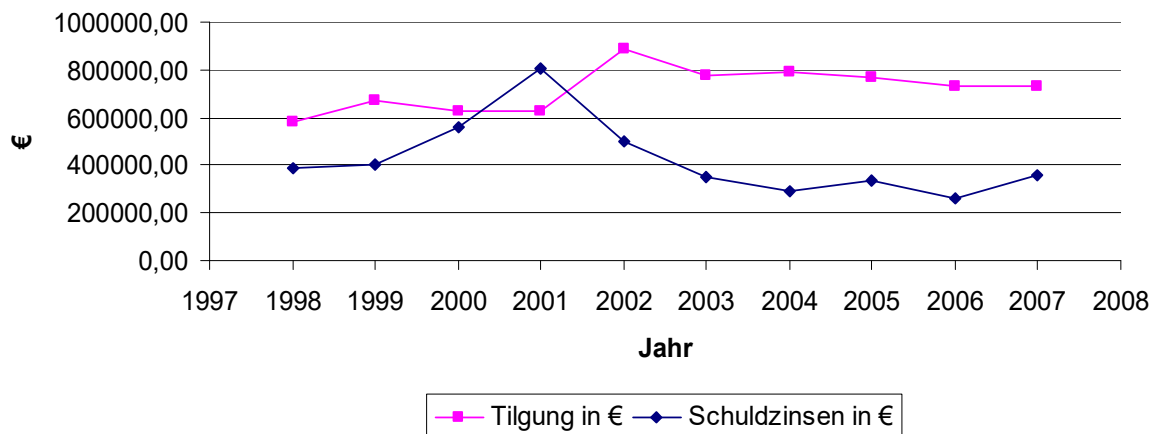
Bild 5:



Welche Auswirkung hat der Geldmarkt auf die Entwicklung der Schulden Landecks?

Bild 6:

Vergleich Zinsen zu Tilgung

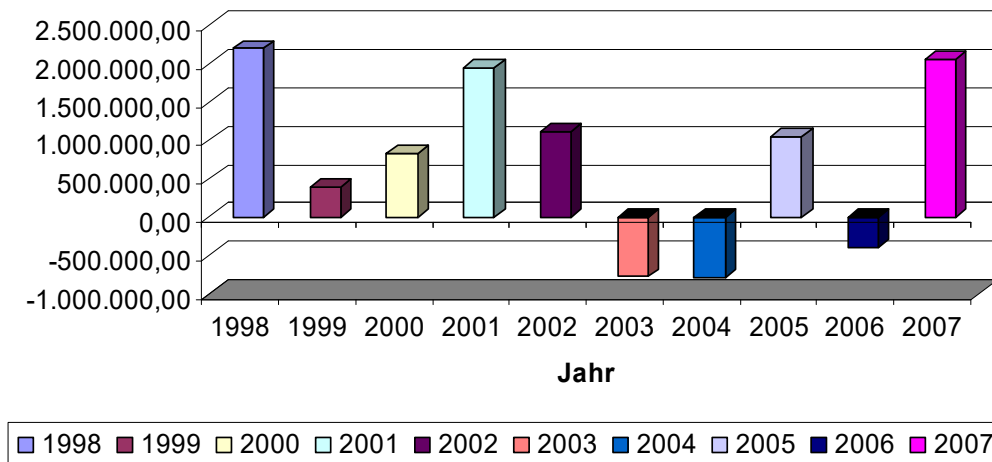


Die Zinsen steigen und damit auch unser Zinsdienst. Parallel dazu sinkt die Tilgung. Auf diese Entwicklung hat Landeck kaum einen Einfluss, beobachten müssen wir diese Entwicklung allerdings!

Wie schaut die Neuverschuldung aus?

Bild 7:

Neuverschuldung in €

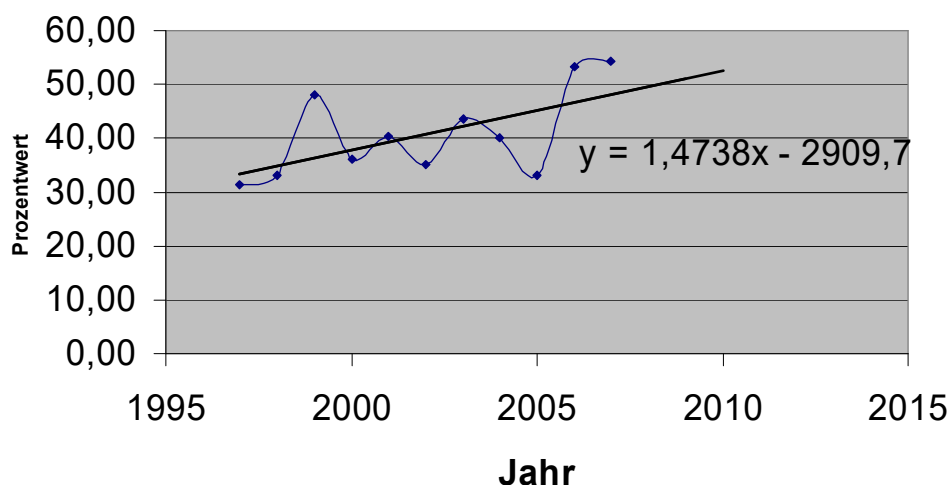


Einerseits schaut dies nicht gut aus, andererseits muss aber doch betont werden, dass dafür viele bleibende Werte geschaffen wurden und werden. Ich denke, wir können durchaus gemeinsam der Bevölkerung sagen, dass wir mit dem uns anvertrauten Geld sorgsam und verantwortungsbewusst umgehen.

Interessant ist für mich auch der Verschuldungsgrad! Bis zum Jahr 2005 einschließlich habe ich die realen Verschuldungsgrade genommen, ab dann die prognostizierten Werte, da keine anderen zur Verfügung stehen.

Bild 8:

Verschuldungsgrad real

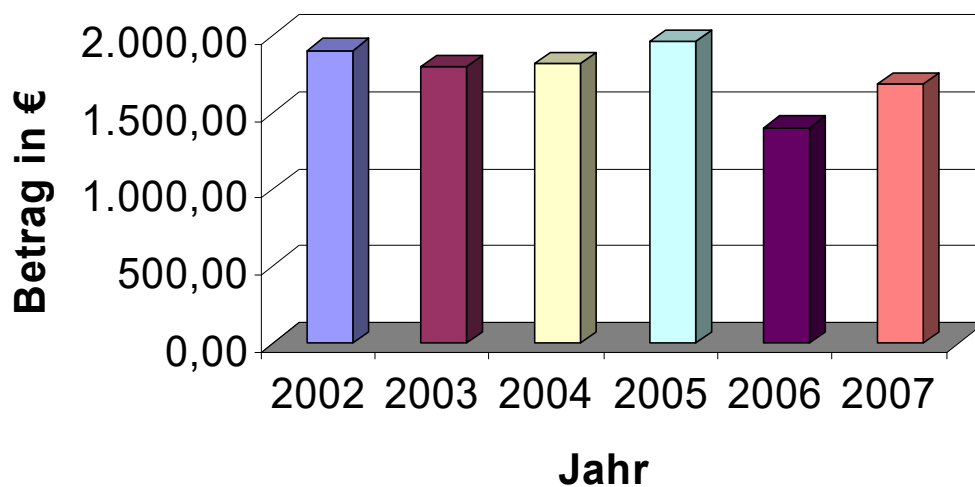


Die Entwicklung des Verschuldungsgrades erscheint mir zur Zeit nicht besorgniserregend!

Die Pro Kopf Verschuldung beträgt im Jahr 2007 ca. € 1.680,00. Im Bild 9 ist die Entwicklung der Pro Kopf Verschuldung vom Jahr 2002 an dargestellt.

Bild 9:

Pro-Kopf-Verschuldung



Die Entwicklung im Bereich der Gemeindeabgaben wird der AAB weiterhin genau beobachtet und dabei die Familien und die sozial Schwachen vertreten.

Auf Grund der überdurchschnittlichen Budgetierung der Schulen und der Budgetierung des vom AAB beantragten Citymanagers hat mich der Ausschuss des AAB am Montag dem 11.12.2006 beauftragt, und ich komme dem sehr gerne nach, da er meinen Intentionen entspricht, dem vorliegenden Budgetentwurf für das Jahr 2007 zuzustimmen.

Ich möchte mich nun zum Schluss beim Stadtkämmerer Walter Gaim für die offene Diskussionsbereitschaft und Unterstützung in vielen Fragen während des gesamten Jahres bedanken!

Ebenso bedanke ich mich beim Finanzstadtrat Mag. Manfred Jenewein und bei meinen Kollegen im Finanzausschuss für die angenehme Führung der Sitzungen und das angenehme Klima im Finanzausschusses.

GR-Ers. Ing. Roland König bedankt sich beim Finanzausschuss für die konstruktive Arbeit. Er merkt an, dass es Ansichtssache ist, dass der „Schandfleck Vereinshaus“ und die Südabfahrt forciert werden. Grundsätzlich ist das Budget vertretbar und stimmt die Fraktion dem Voranschlag zu.

StR Konrad Bock hält fest, dass sich die eigenen Steuern nicht positiv entwickelt haben. Die Schere zwischen den eigenen Steuern und den Ertragsanteilen klappt weiter auseinander. Ein Warnsignal erteilt er, indem er betont, dass der Arbeitsmarkt verbessert werden sollte. Er entgegnet Bgmstv. Mag. Weiskopf, dass ein ausgeglichenes Budget zu erstellen selbstverständlich sein sollte und für Landeck Tradition hat. Die Entwicklung des Stadtbereiches sei weiterzuverfolgen. Der erste Schritt in Richtung City-Manager wäre richtig, aber mit € 20.000 nur ein kleiner Schritt. Diesbezüglich müsse man sich ernsthaft auseinandersetzen.

Im Bereich Straßen, Wasser und Kanal ist das Budget neutral erstellt. Mit dem Straßenbudget ist man nicht zufrieden. Positiv ist, dass die Sanierung und Weiterentwicklung vom Innparkplatz im Budget enthalten ist. Die Straßenbeleuchtung ist nicht nur stromsparend, sondern kann sich auch optisch sehen lassen. Die Instandhaltungskosten wurden knapp bemessen. Im Bereich Gasleitungsnetz sollte es auch weitergehen. Er hält fest, dass nicht nur die Lehrer sondern auch die Schüler der Polytechnischen Schule und der Volksschule Bruggen froh sein werden über den Umbau bzw. die Sanierung der Schule.

Abschließend möchte er sich für die gute Arbeit bei Stadtkämmerer Walter Gaim und den Zuständigen in den Abteilungen bedanken. Er erteilt dem Budget seine Zustimmung.

GR Richard Reinalter teilt mit, dass es Wünsche gäbe. Einiges wird gemacht wie Kinder-spielplatz in der Urichstraße, Sportplatz, wofür er sich bedankt.

Bgmstv. Mag. Manfred Weiskopf bemerkt, dass es nicht selbstverständlich ist einen ausgeglichenen Haushalt zu haben. Es gibt auch Städte, die dies nicht schaffen.

Er teilt mit, dass ein Gesamtkonzept für die Schulen fehle. Er begründet, die Schulen wurden angeschrieben, jedoch hat die Nachmittagsbetreuung zu viel Zeit in Anspruch genommen. Trotzdem wurde mit den Direktoren viel besprochen.

GR Eva Lunger bedankt sich beim Jugend- und Kulturausschuss. Sie berichtet, dass die zweite Festwoche gut angelaufen ist. Weiters merkt sie an, dass die Wiener Symphoniker in Landeck ein Standbein haben möchten. Ferner laufe das Projekt „Kunst im Raum“, worüber im Jänner berichtet wird.

Der Vorsitzende übernimmt das Wort und bekräftigt, dass unterschiedliche Wege zum Ziel führen. Der Aussage ein Standardbudget zu haben entgegnet er, dass wir laufende Ausgaben und Einnahmen haben und in weiten Bereichen nicht veränderbar sind. Alles andere gehört zum Gestaltungsbudget, wie etwa Innparkplatz, Vereine, Altersheim, etc.. Man hat sich geeinigt, dass das was gewollt auch umgesetzt wird. Er zitiert in diesem Zusammenhang GR Mag. Kurt Leitl: „Wir schaffen bleibende Werte in vielfacher Hinsicht“. Er betont: „Wir gestalten 2007!“

Abschließend bedankt er sich beim Finanzreferenten, dem Finanzausschuss, beim Stadtkämmerer Walter Gaim sowie bei Frau Mag. Elisabeth Reich und den Bediensteten.

Der Voranschlag 2007 wird einstimmig angenommen.

Der mittelfristige Finanz- und Investitionsplan 2008-2010 liegt vor und wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Der Finanzreferent freut sich über die Einigkeit, und betont, dass dies kein Standardbudget ist – dies war es letztes Jahr.

Pkt. 5) der TO.: **Antrag des Stadtrates**

Der Vorsitzende verliest nachstehenden Antrag des Stadtrates:

a. Löschungserklärung Adolf Lettenbichler

In EZL. 1239 KG 84007 Landeck – Eigentümer Adolf Lettenbichler – ist unter C-LNr. 1 aus dem Jahr 1968 das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Landeck einverleibt.

Der Stadtgemeinde Landeck liegt das Ansuchen von Notar Dr. Heinz Seiser um Löschung des Vorkaufsrechts vor.

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung vom 4. Dezember 2006 mit dem Ansuchen befasst und beantragt, der Gemeinderat möge der Löschung des oben angeführten Vorkaufsrechts zustimmen, da es für die Stadtgemeinde Landeck nicht mehr von Bedeutung ist.

Der Gemeinderat erklärt sich einstimmig einverstanden.

Zusätzlicher Punkt Zur TO: Löschungserklärung, Rosalinde Krug

In EZL. 994 KG 84007 Landeck – im Miteigentum je zu einem ideellen 1/3 des Herrn Hans Eigl, der Frau Rita Eigl und der Frau Rosalinde Krug – ist unter C-LNr. 1 aus dem Jahr 1960 das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Landeck einverleibt.

Da Frau Rosalinde Krug einen Übergabe-, Schenkungs- und Wohnungseigentumsvertrag durchführen möchte, stellt Notar Dr. Günther Milewski die Anfrage, ob die Stadtgemeinde Landeck von diesem Vorkaufsrecht Gebrauch machen möchte.

Der Gemeinderat wird um Beratung und Beschlussfassung ersucht.

Der Gemeinderat erklärt sich einstimmig einverstanden.

Löschungserklärung Ilse und Alois Knabl

In EZL. 1220 KG 84007 Landeck – Eigentümer je zur ideellen Hälfte Frau Ilse Knabl geb. Thoma und Alois Knabl, Prandtauerweg 34 – ist unter C-LNr. 1a aus dem Jahr 1968 das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Landeck einverleibt.

Notar Dr. Eugen Neururer stellt die Anfrage, ob die Stadtgemeinde Landeck der Löschung dieses Vorkaufsrechts zustimmt.

Der Gemeinderat wird um Beratung und Beschlussfassung ersucht.

Der Gemeinderat erklärt sich einstimmig einverstanden.

Pkt. 6) der TO.: Antrag des Bau- und Wasserausschusses

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der Obmann des Bau- und Wasserausschusses, StR Konrad Bock, das Wort. Er verliest nachstehenden Antrag des Bau- und Wasserausschusses und ersucht den Gemeinderat um Entscheidung im Sinne des Antrages.

a. Grundverpachtung aus Gp. 1278 an Frau Regina Lechleitner, Römerstraße 40a

Frau Regina Lechleitner hat bei der Stadtgemeinde Landeck um die käufliche Überlassung einer ca. 200 m² großen Teilfläche aus der stadteigenen Gp. 1278 im Bereich der Liegenschaft, Römerstraße 40a angesucht. Es handelt sich dabei um eine bewaldete Hangfläche oberhalb des steilen Zufahrtsweges zu den Wohnhäusern Szep und Giradelli, welche an das Grundstück ihrer Schwester angrenzt. Nachdem sie in diesem Haus nur ein Wohnrecht besitzt, möchte sie den gewünschten Gemeindegrund für sich als Garten nutzen.

Nach einer Besichtigung vor Ort, kam der Bau- und Wasserausschuss in seiner Sitzung am 25. Oktober zu der Entscheidung, den Grund nicht zu verkaufen und längerfristig an die Grundwerberin für eine Gartennutzung zu verpachten.

Das Pachtverhältnis soll vorerst auf 10 Jahre abgeschlossen werden. Während dieser Zeit kann die Stadtgemeinde Landeck das Pachtverhältnis nur bei einem wichtigen, öffentlichen Interesse aufkündigen, wobei allenfalls von der Pächterin getätigte Investitionen nach dem Zeitwert abgelöst werden. Danach verlängert sich das Pachtverhältnis automatisch um ein weiteres Jahr mit einer jederzeitigen Kündigungsmöglichkeit.

Als jährlicher, wertgesicherter Pachtzins wird der ursprünglich für Gartennutzungen festgelegte und bis heute aufgewertete Quadratmetersatz von Euro 0,36 (bei 200 m² sind dies Euro 72,00) vorgeschlagen.

Falls Frau Lechleitner den gesamten Restgrund oberhalb des Zufahrtsweges (max. 280 m²) anpachten möchte, wäre der Bauausschuss auch damit einverstanden.

Der Gemeinderat wird um Beschlussfassung zu der beantragten Grundverpachtung ersucht.

Vizebgm. Mag. Manfred Weiskopf fragt an, ob Frau Lechleitner mit einer Pacht einverstanden ist.

StR. Konrad Bock teilt mit, dass dies von Frau Lechleitner bejaht wurde.

Der Gemeinderat erklärt sich einstimmig einverstanden.

Pkt. 7) der TO.: Anträge des Planungs- und Verkehrsausschusses

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der Obmann des Planungs- und Verkehrsausschusses, StR Ing. Bernhard Wolf, das Wort. Er verliest nachstehende Anträge des Planungs- und Verkehrsausschusses und ersucht den Gemeinderat um Entscheidung im Sinne der Anträge.

a. Grundtauschvertrag Bereich Campingplatz Huber zwischen Stadtgemeinde Landeck und Mag. Friedrich-Karl Huber

Im Zuge der Projektentwicklung auf dem ehemaligen Areal des Campingplatzes Huber in Bruggen bringt auch die Stadtgemeinde Landeck Teilflächen von Grundstücken ein. Weiters wurden zur Sicherung der zukünftigen öffentlichen Erschließung und Weiterführung

des Radwegenetzes eine Reihe von Vereinbarungen mit dem Grundeigentümer Mag. Friedrich-Karl Huber getroffen. Die Bedingungen für den Grundtausch, die Verankerung einer Reihe von Dienstbarkeiten und weitere Vereinbarungen sind im gegenständlichen Grundtauschvertrag formuliert.

Im Planungs- und Verkehrsausschuss vom 7. Dezember 2006 wurde der Grundtauschvertrag abschließend beraten. Der Ausschuss stellt den Antrag, den vorliegenden Grundtauschvertrag zwischen Mag. Friedrich-Karl Huber und der Stadtgemeinde Landeck zu beschließen.

Der Gemeinderat wird um Entscheidung im Sinne der obigen Anträge ersucht.

Auf Antrag von StR. Wolf wird auf die Verlesung des umfangreichen Vertrages verzichtet. Da allen Fraktionen der Vertrag schon einige Tage vor der Sitzung übermittelt wurde, wird dem Antrag zugestimmt. StR. Wolf erläutert zusammenfassend kurz die Eckpunkte des Vertrages.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig für den vorliegenden Vertrag.

b. Allgemeiner und Ergänzender Bebauungsplan „Bruggen – Campingplatz Huber“ – Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes

Am 6. Juli 2006 wurde vom Gemeinderat die Auflage des Bebauungsplanes „Bruggen – Campingplatz Huber“ gefasst. Vom 25. Juli bis zum 30. August 2006 ist der Bebauungsplan zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt und sind keine Stellungnahmen während der offenen Frist eingelangt.

Nach Beratungen im Planungs- und Verkehrsausschuss am 7. Dezember 2007 wird beantragt, dass der Gemeinderat gem. § 65 Abs. 4 TROG 2006 den Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes fassen möge.

Dem Bebauungsplan liegen der Erläuterungsbericht und die planliche Darstellung des Büros Arch. Friedrich Falch zugrunde, in dem die Bebauungsbestimmungen festgeschrieben sind.

Der Gemeinderat wird um Entscheidung im Sinne des obigen Antrages ersucht.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Erlassung des Bebauungsplanes.

c. Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan „Areal LandeckCity“

- Behandlung Stellungnahmen der Auflage
- Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes

Der Entwurf des Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplanes „Areal LandeckCity“ ist vom 29. September bis 6. November 2006 aufgelegt und wurden hiezu Stellungnahmen abgegeben. Nach Beratungen in der Sitzung vom 7. Dezember 2006 werden vom Planungs- und Verkehrsausschuss untenstehende Anträge gestellt.

- **Franz K. Zeins, Malser Straße 23, 6500 Landeck**

Stellungnahme: „Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezug nehmend auf die Auflage des neuen Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplanes erlaube ich mir, wie folgt, Stellung nehmen:

Die gesamte Neufassung ist meiner Meinung nach überdimensioniert. Hier wurde weder auf das Stadtbild, noch auf die wirtschaftlichen Bedürfnisse Rücksicht genommen, sondern ein – für die gesamte Stadt – untragbarer Beitrag zur Gewinnoptimierung eines einzelnen Großkonzerns geleistet.

Allein der Abstand zur Innstraße, sowie auch der, im Plan als Landeckerstraße bezeichneten Malserstraße, muss als nicht von heute bis morgen denkend bezeichnet werden. Schon das jetzige Verkehrsaufkommen ist in diesen beiden Straßen und der Kreuzung kaum zu bewältigen und wäre eventuell mit einem großzügig angelegten Kreisverkehr zu entlasten.

Die geplante Tiefgaragenabfahrt zu diesem Neubau verschärft die Situation zusätzlich.

Über die Sinnhaftigkeit, in der so genannten Kernzone über fünfzig Wohnungen zu errichten, werden die Meinungen zwar auseinander gehen, doch ist auch hier die Mobilität und die damit verbundene (Umwelt-) Belastung vorhersehbar – und in diesem Fall NOCH vermeidbar und somit auch die Wertminderung sämtlicher, in unmittelbarer Nähe bestehenden Gebäude, zu minimieren.

Generell muss durch die Bebauung dieser Fläche eine Belebung der gesamten Stadt erfolgen – und diese kann nur durch Frequenzbringer zustande kommen und nicht durch 50 Schlafzimmer.

Selbst die geplante Tiefgaragen tragen wenig bei, da diese bewirtschaftet also kostenpflichtig sein werden.

Somit ließe sich in Kurzform feststellen: Ich bin NICHT gegen die Bebauung dieses Areals, sondern gegen diese ÜBERDIMENSIONIERUNG.

Da bis heute noch keine Pläne vorliegen, kann die Dimension am Modell nur erahnt werden, bzw. aus den Höhen-, Längen- bzw. Breitenmaßen des Bebauungsplanes ersehen werden.

Da von Seiten der Bauwerber noch keinerlei Kontakt mit mir als direktem Anrainer (mit Durchfahrtsrecht über diesen Grund) aufgenommen wurde, vermute ich, dass bis zum Baubeginn sicher noch einiges Wasser den Inn entlang rinnen wird.

Nicht ohne mich für die ausführlichen Vorinformationen zu bedanken, verbleibe ich

Mit freundlichen Grüßen

Franz K. Zeins"

Antrag: Ablehnung der Stellungnahme

Begründung: Das Büro Planalp (Verfasser des gegenständlichen Bebauungsplanes) hat folgende Stellungnahme abgegeben.

„Die Stellungnahme von Herrn Zeins umfasst bezüglich des Bebauungsplanes folgende Punkte:

- a) Das gesamte Projekt sei überdimensioniert, auf das Stadtbild sowie die Bedürfnisse vor Ort würde zu wenig Rücksicht genommen.*
- b) Die Abstände sowohl zur Innstraße als auch zur Malserstraße seien nicht ausreichend dimensioniert, um dem künftigen Verkehrsaufkommen gerecht zu werden. Die geplante Tiefgaragenabfahrt würde die Situation noch zusätzlich verschärfen. Die Errichtung eines großzügig angelegten Kreisverkehrs solle angedacht werden.*
- c) Durch die Errichtung der vorgesehenen rund 50 Wohneinheiten würde die Umwelt aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens nachteilig beeinflusst werden. Eine Wertminderung sämtlicher in unmittelbarer Nähe befindlicher Gebäude wird befürchtet.*

- d) Die Belegung der Stadt, die notwendig wäre, würde durch die geplante Wohnnutzung nicht zustande kommen. Diese könnte nur über die Ansiedlung von Frequenzbringern erreicht werden.

Ortsplanerische Beurteilung:

Zu den Inhalten der Stellungnahme wird folgende ortsplanerische Beurteilung abgegeben, wobei jeweils die Punkte der Stellungnahme, auf die Bezug genommen wird, angeführt werden.

Zu a)

Das Vorhaben, das Areal des ehemaligen Tourotels zu bebauen, ist von einer längeren Entwicklungsgeschichte gekennzeichnet. Bereits Anfang 2005 lagen 2 Projekte des Architekten Lorenz bzw. der Firma Strabag vor, die eine Bebauung der Liegenschaft und eine gemischte Nutzung (Dienstleistungsbetriebe, Wohnen) vorsahen. Diese städtebaulichen Ideen wurden von den Architekten Dietrich und Reitter im Zuge eines Gutachtens detailliert untersucht und beurteilt. Das aktuelle Projekt der Architekten Tauber und Rossmann wurde von denselben Gutachtern im Dezember 2005 geprüft. Einwände hinsichtlich des Stadtbildes bzw. der unzureichenden Berücksichtigung der Bedürfnisse der Einwohner von Landeck wurden von den von Beginn an in das Projekt involvierten, mit den örtlichen Gegebenheiten vertrauten Gutachtern Dietrich und Reitter jedoch nicht vorgebracht.

Zu b):

Ein innerstädtisches Projekt – wie das gegenständliche Vorhaben in Landeck – zielt in erster Linie darauf ab, den gestellten Anforderungen und Zielen von Seiten der Stadt und der Bevölkerung gerecht zu werden. Eine entsprechende Verkehrslösung ist Bestandteil einer solchen Planung. Es kann jedoch nicht die Intention einer städtebaulichen Gestaltung sein, eine für den motorisierten Individualverkehr optimale, auf mögliche künftige Verkehrsstärken ausgelegte Situation zu schaffen, die auf Kosten der angrenzenden Wohn- und Dienstleistungsflächen gehen.

Die Errichtung eines Kreisverkehrs im Zentrum von Landeck würde einen gravierenden baulichen Eingriff in die bestehenden Strukturen bedeuten. Zudem erscheint ein solches Vorhaben aufgrund der bestehenden Umfahrung der Stadt einerseits, der geplanten Belegung der Malserstraße speziell für Fußgänger andererseits, als nicht zielführend.

Zu c)

Eine – hinsichtlich des induzierten Verkehrsaufkommens – umweltschonendere Nutzung als eine Wohnnutzung ist im Zentrum einer Stadt kaum vorstellbar. Die im Erdgeschoß (Niveau Malserstraße) vorgesehenen Flächen für Handel- und Dienstleistungsbetriebe schaffen ein Vielfaches mehr an Verkehr. Aus umweltorientierter Sicht ist daher einer Wohnnutzung in jedem Fall der Vorzug zu geben, da mit einem weitaus geringerem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, als bei einer ausschließlichen Nutzung von Frequenzbringern wie Supermarktketten, Bekleidungsdiscountern, u.ä. Mit einer Wertminderung der im Nahbereich befindlichen Gebäude bzw. Liegenschaften ist daher nicht zu rechnen.

Zu d)

Die Befürchtung einer unzureichenden Belegung der Stadt aufgrund der geplanten rund 50 Wohneinheiten erscheint durch die im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß vorgesehenen Handels- und Dienstleistungsbetriebe nicht gerechtfertigt. Eine Ansiedlung der in der Stellungnahme angesprochenen Frequenzbringer ist in Kombination mit einer Wohnnutzung in den Geschoßen 2 bis 5 vorgesehen. Eine ausschließliche Nutzung durch solche Betriebe würde ein ungleich höheres Verkehrsaufkommen mit sich bringen und zu unter Punkt c) erwähnten Beeinträchtigungen der Umwelt führen.

Zusammenfassende Stellungnahme:

Aus ortsplanungsfachlicher Sicht sind die in der eingelangten Stellungnahme vorgebrachten Einwände zum allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan Areal LandeckCity nicht stichhaltig. Weder werden durch die geplanten Nutzungen wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund eines höheren Verkehrsaufkommens zu befürchten sein, noch werden die Bedürfnisse der Einwohner ignoriert. Das gegenständliche Projekt wurde – wie schon die geplanten Varianten, die diesem voraus gingen – von Experten (Architekten Dietrich und Reitter) begutachtet. Negative Auswirkungen auf das Stadtbild und die umliegende Bebauung wurden nicht beanstandet. Eine nicht ausreichende Dimensionierung der Straßenräume, die an das gegenständliche Areal anschließen, kann nicht festgestellt werden.

Es wird daher empfohlen, der vorgebrachten Stellungnahme zum allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan Areal LandeckCity nicht zu entsprechen und an den getroffenen Vorgaben festzuhalten."

Da sich der Planungs- und Verkehrsausschuss der Meinung des Büros Planalp anschließt, wurde dessen Empfehlung in den Antrag übernommen.

- **Mag. Pharm.Dr. Martin Hochstöger, Malser Straße 18, 6500 Landeck**

Die Stellungnahme ist nach Ablauf der Stellungnahmefrist am Gemeindeamt eingelangt. Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat aber beschlossen, die Stellungnahme trotzdem zu behandeln und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Stellungnahme: „Herr Mag. pharm. Dr. Martin Hochstöger hat der Kaufmann & Thurnher Rechtsanwälte GmbH, 6850 Dornbirn, Schulgasse 7, Rechtsanwaltsvollmacht erteilt. Binnen offener Frist (§ 65 Abs 1 TROG 2006) erstattet Herr Mag. Dr. Hochstöger durch seine bevollmächtigte Vertreterin zum Bebauungsplan vom 12.9.2006 nachstehende

STELLUNGNAHME:

1. Herr Mag. Dr. Hochstöger hat seinen Hauptwohnsitz in 6500 Landeck und ist daher gemäß § 65 Abs 1 TROG zur Stellungnahme legitimiert.
2. Gemäß § 27 Abs 1 TROG dient die örtliche Raumordnung der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Sie hat im Einklang mit den Raumordnungsprogrammen und, soweit solche nicht bestehen, unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung zu erfolgen.

Ziele der örtlichen Raumordnung sind insbesondere (§ 27 Abs 2 TROG):

- die ausgewogene Anordnung und Gliederung des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen;
- die Sicherung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft;
- die weitest mögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, insbesondere auch unter Bedachtnahme auf die Standorte von Betrieben im Sinn des § 1 Abs 2 lit e) TROG und die für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte;

- die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz;
 - die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung und verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete und Grundflächen;
 - die Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung;
 - die Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete;
 - die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile;
 - die Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume;
 - die Sicherung geeigneter Grundflächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs;
 - die Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde unter weitest möglicher Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung und die Umwelt;
 - die Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder sowie erhaltenswerter Gebäudegruppen.
3. Gemäß § 27 Abs 1 TROG hat die örtliche Raumordnung unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung zu erfolgen. Nach § 1 Abs 1 TROG dient die überörtliche Raumordnung der geordneten Gesamtentwicklung des Landes.
Ziele der überörtlichen Raumordnung sind insbesondere (§ 1 Abs 2 TROG):
- die Erhaltung und zeitgemäße Entwicklung einer leistungsfähigen, den Gegebenheiten am Arbeitsmarkt, den Versorgungsbedürfnissen der Bevölkerung und den Erfordernissen des Umweltschutzes entsprechenden Wirtschaft; insbesondere sind anzustreben:
 - die Sicherung ausreichender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, die Verbesserung der agrarischen Infrastruktur und die Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen,
 - die Sicherung ausreichender geeigneter Flächen und die Schaffung der infrastrukturellen Voraussetzungen für den Handel, das Gewerbe und die Industrie,
 - die Sicherung der Grundlagen und die Schaffung der infrastrukturellen Voraussetzungen für die Tourismuswirtschaft.
4. Die Stadtgemeinde Landeck hat in den letzten Jahren im Vergleich zu anderen Bezirksstädten oder ähnlichen größeren Orten in Tirol im Hinblick auf die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung nur eine unterdurchschnittliche Entwicklung erlebt. Während die Zahl der Einwohner stagnierte (der langjährige Trend war sogar negativ), erfuhr auch die wirtschaftliche Entwicklung nicht die gewünschten Impulse. Ein sichtbares Zeichen dieser Phase ist und war die Fluktuation bzw. Abwanderung der Geschäfte aus dem Zentrum.
 Gerade ein lebendiges, funktionierendes und nicht zuletzt ortsbildmäßig attraktives Zentrum ist regelmäßig der zentrale Faktor für eine nachhaltige positive Stadtentwicklung.
5. Das Zentrum von Landeck vom südlichen Eingang in den Landecker Talkessel ist in seinem Erscheinungsbild charakterisiert von der speziellen topographischen Lage am Übergang von naturräumlicher Enge und Weite.
 Von den tiefer gelegenen Hauptverkehrs- und Geschäftsstraßen erstreckt sich der Stadtkern über die östlich und westlich gelegenen Schuttkegel des Inn zu den höher gelegenen Stadtteilen Angedair und Pertuchs.

Diese differenzierte Terrassierung des Naturraumes wurde bisher in der Entwicklung des Siedlungskörpers insofern streng beachtet, als die Baukörper am Talboden die natürlichen Hangkanten der höher gelegenen Terrassen nicht übersteigen sollten, um die Symbiose von Naturraum und Siedlung erlebbar zu machen.

Durch diese Terrassierung konnte eine Benachteiligung von Häuserreihen hinsichtlich Besonnung und Aussicht weitgehend vermieden werden. Die „Problemzone“ ist in diesem Zusammenhang seit jeher die hangseitige Häuserreihe in der Malserstraße.

6. Die Realisierung des Projekts „Stadtpassage Landeck“ in der derzeit von den Projektwerbern angedachten Variante (und damit auch die Letztfassung des dem Projekt in regelmäßigen Abständen - zuletzt am 12.9.2006 - angepassten Bebauungsplans) widerspricht sowohl den Zielen und Grundsätzen der im vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen der §§ 1 und 27 TROG als auch der bislang streng gehandhabten Entwicklung des Siedlungskörpers (5.) diametral.
7. Das Projekt „Stadtpassage Landeck“ betrifft einen der bedeutendsten, sensibelsten und für das Erscheinungsbild der Stadt Landeck wichtigsten Ortsteile von Landeck. Um eine nachhaltig positive Stadtentwicklung nicht zu gefährden, sondern zu gewährleisten, ist es daher unbedingt erforderlich, die Baumassen, die Gebäudehöhen und die konkrete Verwendung der zu schaffenden Nutzfläche mit den Zielen und Grundsätzen der §§ 1 und 27 TROG und der bisherigen Gestaltung des Siedlungskörpers (5.) in Einklang zu bringen.

So sind nach derzeitigem Stand die Baumassen überdimensional hoch und außer jedem Verhältnis im Vergleich zu den umliegenden Baukörpern.

Die höchst zulässige Gebäudehöhe bringt einen klaren und nicht korrigierbaren Bruch mit dem bestehenden Ortsbild und der im Punkt 5. aufgezeigten und bisher streng praktizierten Entwicklung des Siedlungskörpers zur Folge.

Die Erhöhung des Anteils von Mietwohnungen von 26 im Jahr 2002 auf nunmehr 55 bildet einerseits einen klaren Wortbruch der Projektwerber, wurde seitens der Projektwerber doch immer versprochen, angesichts der großen Bedeutung der „Stadtpassage“ für Landeck, alles daran zu setzen, die wirtschaftliche Nutzung zu maximieren. Zum anderen ist die Errichtung eines Baukörpers mit überwiegend Mietwohnungen am fraglichen Ort angesichts der wirtschaftlichen Bedeutung der Lokalität mit dem Ziel einer nachhaltig positiven Stadtentwicklung unvereinbar.

In diesem Sinne hat Architekt DI Friedrich Falch bereits im Jahr 2002 (damals noch von der Stadtgemeinde beauftragt) richtig erkannt, dass zur positiven Entwicklung des Zentrumsbereichs von Landeck in erster Linie das Anbieten von attraktiven, fußläufig und mit ÖNV gut zugänglichen, einsehbaren und finanziell erschwinglichen Geschäftsflächen unter Bereitstellung von entsprechendem Parkraum notwendig sein wird.

Bei der Erstellung dieses Bebauungsplanes können diese übergeordneten städtebaulichen Entwicklungsansätze - soweit diese noch realisierbar und im Sinne der formulierten langfristigen Entwicklungsziele sinnvoll sind - auf Grund der isolierten Entwicklung des Projektes City Passage nur mehr teilweise berücksichtigt und abgesichert werden, so Architekt DI Friedrich Falch im Bebauungsplan vom November 2002 weiter.

Ergebnis

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen ist es nicht nachvollziehbar und mit den Zielen und Grundsätzen des TROG absolut unvereinbar, dass mitten im Stadtzentrum von Landeck eines der letzten, für die gewerbliche Nutzung prädestinierten Grundstücke für

einen großteils zu Wohnzwecken gewidmeten und hinsichtlich Baumassen und Gebäudehöhen überdimensionalen Baukörper „verbraucht“ wird.

Die wirtschaftliche Entwicklung von Landeck im Allgemeinen und des Stadtzentrums im Besonderen wird durch das derzeit aktuelle Projekt „Stadtpassage Landeck“ sowie den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan vom 12.9.2006 massiv beeinträchtigt.

Sollte das Projekt „Stadtpassage Landeck“ im Sinne der obigen Ausführungen nicht nachhaltig geändert bzw. umgeplant werden, wird der Einschreiter als Anrainer alle ihm zur Verfügung stehenden Rechtsmittel und Rechtsbehelfe in Anspruch nehmen, um den gesetzmäßigen Zustand herbeizuführen.

Es werden daher gestellt die

ANTRÄGE

1. der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan vom 12.9.2006 möge nicht beschlossen werden und
2. die vorliegende Stellungnahme möge zum Anlass genommen werden, unverzüglich eine Expertenrunde, bestehend aus der Wirtschaftskammer Tirol, der Leistungsgemeinschaft der Landecker und Zamer Betriebe, der Stadtgemeinde Landeck und der Bauwerberin, mit dem Ziel einzusetzen, dass für die Zukunft ein Bebauungsplan erlassen wird, der eine Bebauung der „Stadtpassage Landeck“ sicherstellt, die sowohl mit den Zielen und Grundsätzen der §§ 1 und 27 TROG als auch mit der bislang in Landeck streng gehandhabten Entwicklung des Siedlungskörpers (5.) im Einklang steht.

Mag. Pharm.Dr. Martin Hochstätter“

Antrag: Ablehnung der Stellungnahme

Begründung: Das Büro Planalp (Verfasser des gegenständlichen Bebauungsplanes) hat folgende Stellungnahme abgegeben.

„Inhalt der Stellungnahme

Die Stellungnahme umfasst bezüglich des Bebauungsplanes folgende Punkte:

- a) Die Stadtgemeinde Landeck habe im Vergleich zu anderen Bezirksorten in den letzten Jahren eine unterdurchschnittliche Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung erlebt. Eine merkliche Abwanderung von Geschäften aus dem Zentrum habe stattgefunden.
- b) Die topographische Lage des Stadtzentrums im Landecker Talkessel wird angesprochen. Das geplante Projekt würde – im Gegensatz zu bestehenden Baukörpern am Talboden – die Terrassierung des Naturraums aufgrund der geplanten Bauhöhe nicht ausreichend berücksichtigen. Probleme werden hinsichtlich der Besonnung und Aussicht befürchtet.
- c) Das geplante Vorhaben würde den Zielen und Grundsätzen der §§ 1 und 27 TROG 2006 sowie der Entwicklung der Siedlungskörper (vgl. Punkt b)) widersprechen.
- d) Das Projekt LandeckCity betreffe einen der sensibelsten Ortsteile der Stadtgemeinde. Um eine positive Stadtentwicklung nicht zu gefährden, sei es erforderlich, die Baumassen, Gebäudehöhen und die Verwendung der Flächen mit den Zielen und Grundsätzen der §§ 1 und 27 TROG 2006 und der Gestaltung der Siedlungskörper in Einklang zu bringen. Folgende Punkte werden dabei kritisch gesehen:
 - d1) Die Baumassen wären überdimensional hoch.
 - d2) Die Gebäudehöhen würden einen nicht korrigierbaren Bruch mit dem bestehenden Ortsbild mit sich bringen und der Entwicklung der Siedlungskörper würde nicht entsprochen werden.
 - d3) Der hohe Anteil an Mietwohnungen würde einen klaren Wortbruch des Projektwerbers bedeuten und nicht zu der versprochenen Maximierung der wirtschaftlichen Nutzung beitragen. Zudem würde die überwiegende Wohnnutzung aufgrund der

wirtschaftlichen Bedeutung des Standorts im Widerspruch zu einer nachhaltigen positiven Stadtentwicklung stehen.

Ortsplanerische Beurteilung:

Zu den Inhalten der Stellungnahme wird folgende ortsplanerische Beurteilung abgegeben, wobei jeweils die Punkte der Stellungnahme, auf die Bezug genommen wird, angeführt werden.

Zu a) bzw. d3):

Die in vielen zentralörtlich bedeutenden Gemeinden zu beobachtende stagnierende Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung der letzten Jahre ist auf eine Vielzahl an Ursachen zurückzuführen. Um dem entgegen zu wirken ist entscheidend, dass sowohl das Angebot und die Möglichkeiten für Betriebsansiedelungen bzw. Unternehmensvergrößerungen geschaffen, als auch parallel dazu Flächen für den Wohnbedarf bereitgestellt werden. Diesen Anspruch versucht das Projekt LandeckCity gerecht zu werden. Ein Mix aus Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung – wie auch in den übrigen Bereichen der Malser Straße gegeben – erscheint für den gegenständlichen Standort optimal.

Zudem ist das betroffene Areal im Flächenwidmungsplan – der vom Gemeinderat beschlossen, jedoch noch nicht aufsichtsbehördlich genehmigt ist – ab dem 2. Obergeschoß als gemischtes Wohngebiet gem. § 38 Abs. 2 TROG 2006 festgelegt. Die übrigen östlich und westlich der Malserstraße befindlichen Liegenschaften weisen ab dem 2. Obergeschoß die Widmung Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2006 auf. Am Projektstandort dürfen daher auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, mit der Wohnnutzung vereinbare Kleinbetriebe u. ä. errichtet werden. Die Nutzungsoptionen sind aufgrund dieser Widmungsfestlegung deutlich weiter gefasst als in den übrigen angrenzenden Bereichen. Wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten sind am gegenständlichen Areal daher in ausreichender Weise gegeben.

Zu b) bzw. d2):

Die angesprochenen Bauhöhen des geplanten Projekts, die unzureichend auf die Terrassierung des Naturraums abgestimmt wären, übersteigen mit einer Höhe von 813,80 m über Adria im 6. oberirdischen Geschoß kaum die Dimensionen des ursprünglich auf dem Areal bestehenden Tourotels, dessen höchster Punkt eine Höhe von 813,20 m über Adria erreichte. Der Gebädetrakt parallel zum Inn ist mit 810,60 m ü. A. deutlich niedriger und liegt hinsichtlich der Höhe auch unter dem Postgebäude, das sich direkt an der Malserstraße befindet.

Mögliche Nachteile hinsichtlich der Besonnung und Aussicht sind in geschlossen bebauten Stadtzentren aufgrund der Situierung der Gebäude, des meist direkten Anbaus an den Straßenraum und der damit gegebenen geringen Abstände zwischen den Häuserzeilen häufig gegeben. Gravierende negative Auswirkungen für die angrenzenden Gebäude sind jedoch aufgrund der bereits in der Vergangenheit bestehenden Bebauung und den damit gegebenen Licht- und Sichtverhältnissen nicht zu erwarten.

Zu c)

Den unter § 1 Abs 2 lit g TROG 2006 angeführten Aufgaben und Zielen der überörtlichen Raumordnung wird mit dem Projekt LandeckCity in jedem Fall entsprochen. Im Erdgeschoß sowie in Teilflächen des 1. Obergeschoßes sind Flächen für Handels- und Dienstleistungsbetriebe vorgesehen. Die Schaffung von infrastrukturellen Voraussetzungen für den Handel und das Gewerbe ist damit gegeben. Durch die Errichtung eines Lebensmittelmarktes wird ein wesentlicher Beitrag zur

Versorgung der Bevölkerung geleistet. Die unter Punkt 1 angesprochenen land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen sind am gegenständlichen Standort nicht von Relevanz. Die geplanten Geschäfte erweitern nicht nur das Angebot für Einheimische sondern auch

für Touristen und liefern damit einen positiven Beitrag für die Tourismuswirtschaft in der Gemeinde.

Den Zielen der örtlichen Raumordnung nach § 27 TROG 2006 wird in Hinblick auf eine ausgewogene Gliederung des Baulandes, die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, die Vermeidung von Nutzungskonflikten beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, der bestimmungsgemäßen Verwendung des Baulandes und einer bodensparenden Bebauung entsprochen. Die infrastrukturelle Versorgung und Erschließung ist gegeben, das Orts- und Straßenbild wurde bei der Projektkonzeption berücksichtigt. Der Verweis auf das Ziel der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete bzw. ökologisch besonders wertvoller Flächen und Erholungsräume ist beim vorliegenden Zentrumsstandort nicht nachvollziehbar.

Zu d1):

Der Standort im Bereich des Zentrums von Landeck ist sowohl für Wohn- als auch für Wirtschaftszwecke sehr attraktiv und soll bestmöglich genutzt werden. Wie auch in § 27 Abs. 2 lit b und e TROG 2006 festgelegt, sind ausreichend Flächen für den Wohnbedarf der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen und eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung ist anzustreben. Aufgrund der Situierung innerhalb der geschlossenen Siedlungsstruktur und der an den Standort angrenzenden Kubaturen wird die Baumasse des geplanten Projekts als im Rahmen befindlich erachtet.

Zusammenfassende Stellungnahme:

Aus ortsplanungsfachlicher Sicht sind die in der eingelangten Stellungnahme vorgebrachten Einwände zum allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan Areal LandeckCity nicht stichhaltig. Den Zielen und Aufgaben der Raumordnung wie in den §§ 1 und 27 TROG 2006 enthalten wird mit dem vorliegenden Projekt nicht widersprochen. Das Orts- und Siedlungsbild wurde im Zuge der Projektplanung berücksichtigt. Aufgrund der bereits in der Vergangenheit bestehenden Bebauung (Tourotel) ist mit keinen gravierenden negativen Auswirkungen für die angrenzenden Liegenschaften zu rechnen. Die Bauhöhe liegt im Bereich eines Gebäudetrakts nur unwesentlich über der des ehemaligen Tourotels. Die Baumasse entspricht den im Umfeld gegebenen Kubaturen. Mit der vorgesehenen und im Flächenwidmungsplan abgesicherten Mischnutzung wird sowohl auf die wirtschaftlichen Ansprüche als auch auf die Notwendigkeit der Schaffung von Wohnraum Bedacht genommen.

Es wird daher empfohlen, der vorgebrachten Stellungnahme zum allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan Areal LandeckCity nicht zu entsprechen und an den getroffenen Vorgaben festzuhalten."

Da sich der Planungs- und Verkehrsausschuss der Meinung des Büros Planalp anschließt, wurde dessen Empfehlung in den Antrag übernommen.

Da alle Stellungnahmen zur Auflage des Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplanes „Areal LandeckCity“ abgelehnt wurden, wird vom Planungs- und Verkehrsausschuss beantragt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Areal LandeckCity“ zu beschließen.

Der Gemeinderat wird um Entscheidung im Sinne der obigen Anträge ersucht.

Für GR-Ers. König entstehen durch das vorliegende Projekt sehr wohl maßgebliche Einschränkungen für den nördlich anschließenden Nachbar Zeins. Das Heranbauen wird die Besonnung sehr beeinträchtigen und bringt auch eine Wertminderung für die Liegenschaft. Zudem wird seiner Ansicht nach die Baumasse unterschätzt. Er stellt auch in Frage, ob die

Betreiber mit dem notwendigen Nachdruck attraktive Betriebe gesucht haben. Es fehlen auch Restaurants, Cafes und ähnliches.

Seine Fraktion hat sich immer schon kritisch zum Bauvorhaben geäußert, erinnert StR. Bock. Im Hinblick auf die versprochene Ansiedelung eines attraktiven Frequenzbringers wurde der Baumasse zugestimmt, obwohl diese hart an der Schmerzgrenze liegt. Die Stellungnahme des Raumplaners ist dürftig und geht nicht detailliert auf die wichtigen Kritikpunkte ein. Es wird lediglich auf ein Fremdgutachten verwiesen, der angesprochene Wohnungsbedarf nicht näher begründet. Er bezweifelt, ob die vorgesehenen Gewerbebetriebe den gewünschten wirtschaftlichen Impuls für die Innenstadt bringen werden. Die Entstehung eines Wohnsilos wäre gänzlich gegen seine Vorstellungen und ein Schritt in die falsche Richtung. Trotzdem wird der vorliegende Antrag – wenn auch kritisch – mitgetragen.

Es wurden schon viele Diskussionen über das Projekt geführt, erklärt Bgm. Stenico. Das in der Stellungnahme des Raumplaners angesprochene Gutachten der Architekten Reitter und Dietrich bezüglich der städtebaulichen Dimension und Architektur ist hinlänglich bekannt und liegt im Hause auf. Ein Verweis auf dieses Gutachten ist daher legitim.

Jetzt eine Diskussion zu führen ist zu spät, findet GR. Leitl. Er vermisste die harte Diskussion in den Sitzungen des Planungs- und Verkehrsausschusses. Dort wurde zu wenig kritisch hinterfragt.

Auch für StR. Wolf könnte die gewerbliche Nutzung besser ausfallen. Die Gemeinde hat aber ihre Möglichkeiten durch die Flächenwidmung (Sonderfläche Einkaufszentrum, Kerngebiet ohne Wohnen, gemischtes Wohngebiet) ausgeschöpft. Der Einfluss auf die tatsächliche Nutzung – die der Flächenwidmung natürlich entsprechend muss – ist gering. Zudem ist die Flächenwidmung abgeschlossen. Der Bebauungsplan regelt nunmehr die Ausmaße des Bauprojektes. Für den Nachbar Zeins bedeutet die Bebauung momentan natürlich eine Beeinträchtigung. Sein Objekt kann aber ebenfalls aufgrund des Bebauungsplanes besser genutzt werden und wird deshalb nicht entwertet. Die Wohnnutzung in den oberen Geschossen ist gewünscht und in der übrigen Malser Straße derzeit schon vorhanden.

StR. Bock betont, dass im Planungs- und Verkehrsausschuss sehr wohl hart diskutiert wurde. Das Versprechen, dass attraktive Gewerbebetriebe gefunden werden, war eine Voraussetzung für die Zustimmung zu diesem Projekt.

Die harten Diskussionen waren bei den Projekten Lorenz bzw. STRABAG, erinnert StR. Leitl. Beim Entwurf von Tauber und Rossmann hat man sich dann der Expertenmeinung der Architekten Reitter und Dietrich angeschlossen. Bei einem Projekt dieser Größenordnung muss man sich auf Experten verlassen können. Wurde tatsächlich kein Kontakt zu Herrn Zeins gesucht, hinterfragt StR. Leitl.

Natürlich wurde mit Herrn Zeins Kontakt aufgenommen, erklärt StR. Wolf. Alleine durch die notwendigen Baugrubensicherungen ist die Inanspruchnahme des Grundstückes von Herrn Zeins notwendig. Schon deshalb hat es Gespräche gegeben.

Die Wünsche und die Realität klaffen naturgemäß auseinander, fasst Bgm. Stenico zusammen. Er hat selbst an einigen Ausschusssitzungen teilgenommen und war anwesend, als das

vorliegende Projekt sowohl in seiner Baumasse als auch der gewerblichen Nutzung von allen abgesegnet wurde.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird über den Antrag abgestimmt. 18 Gemeinderäte stimmen für die Ablehnung der beiden Stellungnahmen und für die Erlassung des Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung. Ein Gemeinderat stimmt gegen die Anträge.

Zusätzlicher Punkt zur TO.: **Antrag des Sozial- und Wohnungsausschusses**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der Vorsitzende, das Wort. Er verliest nachstehenden Antrag des Sozial- und Wohnungsausschusses und ersucht den Gemeinderat um Entscheidung:

Brotausschreibung Jahr 2007:

Aufgrund des am 05.12.2006 eröffneten Konkursverfahrens gegen unseren derzeitigen Brotlieferanten Fa. Norbert Ruetz Grins, musste kurzfristig eine Brotausschreibung durchgeführt werden.

Das Ergebnis dieser Ausschreibung wird als Bestandteil beigelegt.
Die Zahlungskonditionen sind bereits in den Einzelpreisen eingerechnet.

Zur Information: Die Preise haben sich gegenüber der Ausschreibung 2003 nahezu verdoppelt!

Wir ersuchen den Gemeinderat der Stadt Landeck um eine entsprechende Entscheidung.

GR Mag. Kurt Leitl schlägt vor, den Auftrag an den 2.-Bestbieter „Bäckerei Haag“ zu vergeben um die heimische Wirtschaft zu berücksichtigen, er weist unter anderem auf die geringe Strecke hin.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Entscheidung auch von der Ausschreibung abhängt. Es muss abgeklärt werden, wie ausgeschrieben wurde und ob die Bäckerei Haag auch an Sonntagen liefert. Er weist darauf hin, dass die Arlberger Dorfbäckerei Ruetz in Landeck zwei Filialen betreibt.

StR Konrad Bock weist auch darauf hin, dass auch die rechtliche Konsequenz zu klären sei, da die Ausschreibung den öffentlichen Bereich betrifft.

GR Richard Reinalter stellt die Überlegung einer Splittung an.

GR Manfred Jenewein erläutert, dass die Arlberger Dorfbäckerei auch in Landeck vertreten ist und warnt vor Folgewirkungen. Ansonsten müsse entsprechend ausgeschrieben werden. Er weist darauf hin, dass der Zuschlag für 1 Jahr gilt.

Der Vorsitzende schließt sich dieser Meinung an und bittet um Abstimmung.

Der Gemeinderat erklärt sich mit der kurzfristigen Einbringung des Antrags des Sozial- und Wohnungsausschuss einstimmig einverstanden. Die Abstimmung ergibt 17 Ja-Stimmen und 2 Gegenstimmen für die Arlberger Dorfbäckerei Ruetz. Die Bäckerei Huber erhält 2 Ja-Stimmen und 17 Nein-Stimmen.

Pkt. 8) der TO.: **Anträge, Anfragen und Allfälliges**

- a. StR. Bock teilt mit, dass am Sportplatz in Perjen ein einheimischer Bursche verletzt worden ist, weil er dort spielen wollte. Cliquen bestimmen und machen das Faustrecht geltend. Er möchte wissen, wer dort spielen darf und wie das geregelt ist. Weiters stellt er die Frage in den Raum was unternommen werden kann, sodass ein ordentlicher Ablauf gewährleistet wird. Ferner hält er fest, dass hier Handlungsbedarf besteht und schlägt vor, dass der Sportausschuss eine Regelung festsetzen könnte. Eine Möglichkeit wäre abzusperren und mit dem Schlüssel die Benützung regeln.

Der Vorsitzende hört über diesen Vorfall zum ersten Mal. Er weist darauf hin, dass der Sportplatz in einem vorhergehenden Gemeinderat zur Diskussion stand, und die ÖVP sich damals dafür ausgesprochen hat, dass dieser Platz der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Eine Regelung wurde für den Sportverein getroffen, sodass das Training um 17 Uhr durchgeführt werden kann.

GR Richard Reinalter berichtet, dass der Militärsportplatz zugesperrt wurde und dies nichts gebracht hat. Es wurde eine Tafel aufgestellt und führt die Stadtpolizei ab und zu Kontrollen durch. Weiters haben sie auch einen Platzwärter.

StR Ing. Bernhard Wolf stellt fest, dass auch schon zu seiner Zeit vom Faustrecht Gebrauch gemacht wurde. Er glaubt nicht, dass durch Kontrollen der Stadtpolizei dies funktioniert. Er weist darauf hin, dass der Sportplatz ein öffentlicher Platz ist.

Bgmstv. Ing. Helmut Waltle betont, dass man auch an öffentlichen Plätzen für Ordnung sorgen kann.

- b. GR Mag. Kurt Leitl berichtet, dass Herr Troll anfragt ob vor Weihnachten „die Plakatwand“ im Ortsteil Bruggen, neben der Bundesstraße, entfernt wird. GR Mag. Leitl möchte wissen, ob die Neue Heimat dazu Stellung genommen hat.

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 19. Dezember 2006 ein Gespräch geführt wird. Falls die Plakatwand abgerissen wird, muss sicher ein Zaun errichtet werden.

- c. GR Ing. Roland König berichtet, dass angeblich Baumängel beim Klösterle (Schimmelbildung, auch die Heizung funktioniere nicht zufrieden stellend) aufgetreten sind. Er fragt an, ob dies tatsächlich der Fall ist.

Der Vorsitzende teilt mit, dass Maßnahmen getroffen wurden. Es sei das Gebäude zu gut isoliert, sodass die Feuchtigkeit nicht entweichen kann. Es wurden Entfeuchtungsgeräte aufgestellt. Auch die Steuerungen bzw. Einstellungen der Heizung funktionieren noch nicht optimal. Am kommenden Montag wird sich Herr Ing. Rangger nochmals mit der Heizung befassen.

Der Vorsitzende, Vizebgm. Mag. Manfred Weiskopf, Vizebgm. Helmut Waltle, GR Mag. Kurt Leitl, GR.-Ers. Ing. Roland König bedanken sich im Namen der Fraktionen bei Frau Mag. Reich und den Bediensteten und wünschen schöne Feiertage und alles Gute im Neuen Jahr.

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG