



## Niederschrift

über die am **Montag, den 2. Oktober 2023 um 19.30 Uhr** im **Gemeindeamt Reith** stattfindende **20. öffentliche Gemeinderatssitzung**.

**Anwesend:** Bgm. Stefan Jöchel als Vorsitzender und die Gemeinderäte Georg Hauser, Stefanie Hochfilzer, Mag. Martin Lintner, Ing. Lukas Hauser, Sebastian Hölzl, Dr. Iris Prethaler, Josef Krimbacher, Bernhard Geisler, Franz Adelsberger, Monika Hager-Wild und Matthias Reiter

**Abwesend:** Patricia Cristelotti (vertreten durch Josef Krimbacher)

**Schriftführer:** Mag. Alexander Weitlaner

**Beginn:** 19:30

**Ende:** 21.45

## Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzungen vom 11.9.2023
- 2) Bericht der Ausschussobleute über stattgefundene Sitzungen
- 3) Bericht des Bürgermeisters sowie allfällige Beschlussfassungen
- 4) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Gewerken für den Bau- und Recyclinghofneubau
- 5) Beratung und Beschlussfassung über den Sondermitgliedsbeitrag zum Tiroler Gemeindeverband für das Jahr 2023
- 6) Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Reither Schiliftkontos
- 7) Beratung und Beschlussfassung über den Schibusbetrieb in der kommenden Saison 2023/24
- 8) Beratung und Beschlussfassung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes (Arrondierung) im Bereich Dorf, Gste. Nr. .5 und 6/17
- 9) Beratung und Beschlussfassung über einen Kaufvertrag bezüglich Grundstück Nr. 1146/15
- 10) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gemeinderät:innen (12).

Der Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

Auf Antrag des Bürgermeisters und **einstimmigen** Beschluss wird unter Tagesordnungspunkt 3 zusätzlich der Punkt „Fahrzeugkonzept der Freiwilligen Feuerwehr Reith“ behandelt.

Ebenfalls unter **einstimmigen** Beschluss wird der Punkt „Vorvertrag/Punktation für einen Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag mit Christian Keuschnigg“ aufgenommen und im Zuge des Tagesordnungspunkte 3 behandelt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** sodann die vorliegende (ergänzte) Tagesordnung.

#### 1) Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzungen vom 11.9.2023

GR Sebastian Hölzl ersucht um Ergänzung unter Tagesordnungspunkt 7 wie folgt: *GR Sebastian Hölzl spricht sich gegen die Erlassung eines Bebauungsplanes aus, da die Landesgesetzgebung eine derartige Bebauung wie bei gegenständlichem Objekt zulässt und eine derartige Bebauung aber am Raintalhof nicht zulässt (max. 380 m<sup>2</sup> an Hofstellen).*

Der Gemeinderat beschließt mit **7 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen** (Bgm Stefan Jöchel aufgrund der Änderung, sowie BgmStv Monika Hager-Wild, GR Bernhard Geisler, GR Mag. Martin Lintner und GR Josef Krimbacher, da diese bei der Sitzung nicht anwesend waren), die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 11.9.2023.

#### 2) Bericht der Ausschussobleute über stattgefundene Sitzungen

GR Stefanie Hochfilzer berichtet in Vertretung für GR Patricia Cristelotti über die stattgefundene Sitzung des Dorferneuerungsausschusses vom 26.9.2023. So wurde im Wesentlichen über den heurigen begeharen Adventkalender gesprochen.

Sodann berichtet GR Mag. Martin Lintner über die stattgefundene Sitzung des Ausschusses für Verkehr und Umwelt vom 14.9.2023. Es wurden die Themen der Beschilderung des Kulturhauses als Zentralparkplatz, die Richtigstellung der Grundgrenzen des öffentlichen Gutes im Bereich des Wachingbaches sowie die Vorrangbeschilderung der Bichlach-Straße und die Übernahme öffentlicher Straßeninteressenschaften (derzeit aufgrund finanzieller Überlegungen hintangestellt) besprochen.

GR Franz Adelsberger berichtet über die am 27.9.2023 stattgefundenene Sitzung des Infrastrukturausschusses. Es wurde hier der Wasserleitungsausbau am Astberg in Richtung Wildgrube besprochen. Außerdem der Wasseranschluss Wimmerau und die weitere Vorgehensweise zur wasserrechtlichen und technischen Umsetzung der Notwasserversorgung über die Stadtgemeinde Kitzbühel, welche nun vertraglich sichergestellt ist.

GR Bernhard Geisler berichtet über die am 18.9.2023 stattgefundenene Sitzung des Ausschusses für den Neubau des Bau- und Recyclinghofes. So wurde festgelegt, dass man Baulos 1 (Recyclinghof) und Baulos 2 (Bauhof) gleichzeitig vergibt, um somit auch in der Umsetzung keine Zeit zu verlieren und mögliche Synergien und Kostenersparnisse bestmöglich zu nutzen.

Außerdem wurden bezüglich Zisterne und Holzbau Förderungen beantragt. Der Baustart ist im Oktober vorgesehen.

### 3) Bericht des Bürgermeisters sowie allfällige Beschlussfassungen

Als nächster Gemeinderatssitzungstermin ist der 6.11.2023 angedacht.

#### Fahrzeugkonzept der Freiwilligen Feuerwehr Reith

Sodann berichtet Feuerwehrkommandant Roland Krabichler über das Fahrzeugkonzept der Freiwilligen Feuerwehr Reith anhand einer PowerPoint-Präsentation, welche als Beilage A zur Niederschrift genommen wird.

Zusammengefasst ist als nächste Investition ein Löschfahrzeug mit Bergeausrüstung und Hebebühne in Höhe von € 450.000 angedacht, wobei nach heutigem Stand voraussichtlich 40% davon gefördert werden (Abklärung mit dem neuen LFI ist noch ausständig – Terminvereinbarung über den BFI im Jänner 2024).

Der Ankauf ist 2025 gedacht (Lieferung und Förderung 2027), jedoch sollten bereits Rücklagen gebildet werden.

GR Franz Adelsberger merkt an, dass man die Ausbildung von Einsatzkräften mit C-Führerschein verstärken sollte, damit genügend Personen die Fahrzeuge fahren dürfen.

Die BgmStv Monika Hager-Wild merkt positiv an, dass ein schlüssiges Konzept früh genug präsentiert wird, um als Gemeinde bereits Vorsorge für die Investition treffen zu können.

Auf Antrag des Bürgermeisters fasst der Gemeinderat **einstimmig** den Grundsatzbeschluss das gemäß Beilage A präsentierte Fahrzeugkonzept und dabei insbesondere die kommende Anschaffung 2025 eines Löschfahrzeuges zu unterstützen und hierfür Rücklagen zu bilden.

## Vorvertrag/Punktation für einen Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag mit Christian Keuschnigg

Der Bgm berichtet, dass es nach neuerlichen Gesprächen zwischen Christian Keuschnigg und der Gemeinde (Bürgermeister, Amtsleiter, GR Franz Adelsberger) Anpassungen im Vertrag zur Errichtung des Hochbehälters Griesbach gegeben hat. Es wird sodann der Vertragsentwurf – Beilage B der Niederschrift – im Detail nochmals erläutert.

Im Wesentlichen wird abweichend zum Erstentwurf die Fläche für den Ankauf durch die Gemeinde von 700 m<sup>2</sup> auf 800 m<sup>2</sup> ausgeweitet. Außerdem wird eine Erweiterungsoption von bis zu 1/3 dieser Fläche zu einem Quadratmeterpreis von € 220 samt Indexierung vereinbart, um sich eine mögliche Behältererweiterung für die Zukunft offen zu halten.

Die Pauschalentschädigung für den Grundkauf sowie sämtlicher Leitungs- und sonstigen Rechte wurde von € 100.000 auf € 175.000 angepasst.

GR Franz Adelsberger führt aus, dass die Gemeinde trotz der Preissteigerung gute Verhandlungsgespräche geführt hat und es sich beim Hochbehälter um ein zukunftsweisendes Projekt handelt.

GR Sebastian Hölzl hegt Bedenken gegen den Grundpreis, da dieser Vorbild bei weiteren Grundverhandlungen wie z.B. dem Radweg werden könnte.

Der Bgm führt dazu aus, dass der Radweg nicht mit dem Mischpreis für Leitungsrechte und Gebäudeerrichtung eines Hochbehälters verglichen werden kann.

GR Sebastian Hölzl merkt an, dass man als Gemeinde auch mit anderen Grundeigentümern bezüglich des Hochbehälters verhandeln könnte.

GR Bernhard Geisler führt dazu aus, dass das Projekt für die Gemeinde wichtig ist und die Alternativplanung ebenfalls wieder mit Geld und Zeit verbunden wäre.

Der Bgm führt aus, dass es auch mit der Familie Leitner positive Gespräche gegeben hat. Es hat sich jedoch zwischenzeitlich der Standort im Bereich Griesbach als besser geeignet herausgestellt und es sollte nun daran festgehalten werden. Es ist jedenfalls auch für die Vorbildwirkung wesentlich besser die Rechte mit einer fairen Pauschalsumme abzugelten, wie z.B. Widmungen als Gegenleistung zu vergeben.

GR Ing. Lukas Hauser merkt an, dass mit dem Projekt ein wesentlicher Grundstein für die künftige Wasserversorgung der Gemeinde gelegt wird, und dies nicht mit einer Radstrecke verglichen werden kann.

GR Georg Hauser schließt sich der Meinung an und sieht die Flächenvergrößerung als gute Gegenleistung für die Gemeinde.

GR Mag. Martin Lintner sieht ebenfalls den Kaufpreis kritisch bezüglich der Vorbildwirkung.

Die BgmStv führt aus, dass es sich trotz allem, um ein für die Gemeinde sehr wichtiges Projekt handelt und die Gelegenheit nicht einfach ausgelassen werden kann, zumal sämtlich Leitungs- und sonstigen Rechte im Preis enthalten sind.

Auf Frage von GR Sebastian Hölzl führen Bgm und AL aus, dass die Leitungsführung in Richtung Keilhuber auf dem bestehenden öffentlichen Gut stattfindet. Bezüglich einer temporären Grundinanspruchnahme wird man sich mit der Familie Leitner in Verbindung setzen.

Auf Frage von GR Dr. Iris Prethaler wird ausgeführt, dass der kaufgegenständliche Grund dann an Christian Keuschnigg zurückfällt, wenn die Gemeinde keinen Bedarf mehr für die Wasserversorgung hat. Es soll damit vermieden werden, dass der Grund mitten in seinen Feldern irgendwann an einen Dritten fällt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit **10 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen** den vorliegenden Vorvertrag mit Christian Keuschnigg – Beilage B der Niederschrift.

#### Bericht des Bürgermeisters

Es gab eine Besprechung zur geplanten Neutaktung des Busverkehrs, wobei unter anderem die Kostenanteile besprochen wurden. Der Bgm erläutert dies anhand einer Power Point Unterlage, welche als Beilage C zur Niederschrift genommen wird. Es gibt jedoch noch Klärungs- und Nachbesserungsbedarf bei Angebot und Kostenschlüssel. Sobald dies vorliegt, wird wieder berichtet werden.

Weiters wird berichtet, dass neue Tore im Bauhofgebäude sowie der Garage Dorf 4 eingebaut wurden.

GR Sebastian Hölzl regt an, zu prüfen, ob ein Neuanstrich des Bauhofdaches notwendig ist.

Weiters berichtet der Bgm über ein eingegangenes Subventionsansuchen des Vereins „Klangwelle Reith“ für ein Konzert am 25. Oktober 2023. Auf Antrag des Bürgermeisters gewährt der Gemeinderat **einstimmig** eine einmalige Subvention in Höhe von € 500.

Sodann berichtet der Bgm über eine stattgefundene Übung der Gemeindeeinsatzleitung unter Anweisung der BH Kitzbühel und dem Land Tirol.

Außerdem hat sich der e5-Ausschuss mittlerweile gegründet und wird nun Themenschwerpunkte erarbeiten.

#### 4) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Gewerken für den Bau- und Recyclinghofneubau

Der für diesen Tagesordnungspunkt anwesende Ing. Martin Hauser erläutert jeweils die Preisspiegel der einzelnen geprüften Gewerke – somit das Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung:

##### Baumeister:

Unter Berücksichtigung, dass der Gemeinderat sich dazu entschieden hat, dass Phase 1 und 2 der Ausschreibung nun gesamtheitlich umgesetzt und somit vergeben werden, ergibt sich als Bestbieter die Fa. Empl Bau GmbH mit dem günstigsten Gesamtangebotspreis von € 1.185.712,84 netto (€ 431.198,95 für Phase 1 und € 754.513,89 für Phase 2). Durch die Gesamtvergabe und Umsetzung werden sich außerdem Synergien und somit auch Preisersparnisse ergeben. Die Firma Taurus Bau GmbH war aus diesem Grund nicht Bestbieter, da sie nur isoliert betrachtet bei Phase 1 mit 1.7% günstiger war, jedoch weder in der Gesamtvergabe, noch wenn man die Synergien der Gesamtvergabe berücksichtigt. Die Möglichkeit der Gesamtvergabe wurde im Ausschreibungsverfahren berücksichtigt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit **11 Ja-Stimmen und 1 Erklärung für Befangen** (GR Ing. Lukas Hauser) die Vergabe der Baumeisterarbeiten an den Best- und in der Gesamtvergabe Billigstbieter Fa. Empl Bau GmbH mit einem Angebotspreis von € 1.185.712,84 netto.

##### Holzbau:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** die Vergabe der Holzbauarbeiten an den Best- und in der Gesamtvergabe Billigstbieter Holzbau-Zimmerei Hacksteiner GmbH mit einem Angebotspreis von € 441.100,84 (€ 76.307,37 Phase 1 und € 364.793,47 Phase 2).

##### HLS:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** die Vergabe der HLS-Arbeiten an den Best- und in der Gesamtvergabe Billigstbieter Reiter GmbH mit einem Angebotspreis von € 155.898,24 netto (€ 15.920,56 Phase 1 und € 139.977,68 Phase 2).

##### Elektro:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **mit 10 Ja-Stimmen 2 Enthaltungen** die Vergabe der Elektro-Arbeiten an den Best- und in der Gesamtvergabe Billigstbieter Hölzl Elektroanlagen mit einem Angebotspreis von € 128.471,16 netto (€ 34.053,19 Phase 1 und € 94.417,97 Phase 2).

##### Dachdecker:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** die Vergabe der Dachdeckerarbeiten an den Best- und in der Gesamtvergabe Billigstbieter Wagner Martin

GmbH mit einem Angebotspreis von € 123.390,60 netto (€ 36.032,10 Phase 1 und € 87.358,50 Phase 2).

#### Fenster und Türen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** die Vergabe der Fenster- und Türarbeiten an den Best- und in der Gesamtvergabe Billigstbieter SR Schauraum GmbH mit einem Angebotspreis von € 44.844,00 (nur Phase 2) netto.

#### Fliesenleger:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** die Vergabe der Fliesenlegerarbeiten an den Best- und in der Gesamtvergabe Billigstbieter Fliesen Trausnitz GmbH mit einem Angebotspreis von € 25.114,20 netto (nur Phase 2).

#### Metallbau:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **einstimmig** die Vergabe der Metallbauarbeiten an den Best- und in der Gesamtvergabe Billigstbieter Dollinger und Pfeifer GmbH mit einem Angebotspreis von € 134.248,60 netto (€ 33.578,60 Phase 1 und € 100.670,00 Phase 2).

GR Bernhard Geisler ersucht um Angebotseinholung für die örtliche Bauaufsicht, dass diese ebenfalls noch zum Baustart vergeben werden kann (*Anm.: Nachdem für die erste Bauphase die ÖBA nicht dringend ist, wurde die Entscheidung vorerst nicht getroffen/verschoben*).

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Vergabeentscheidung der ÖBA dem zuständigen Ausschuss für den Neubau des Bau- und Recyclinghofes zu übertragen.

#### 5) Beratung und Beschlussfassung über den Sondermitgliedsbeitrag zum Tiroler Gemeindeverband für das Jahr 2023

Wie in der vergangenen Sitzung berichtet, führt der Bgm aus, dass nunmehr der zugehörige Beschluss zum Sondermitgliedsbeitrag aufgrund des GemNova-Konkurses zu fällen wäre.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reith bei Kitzbühel beschließt mit **7 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen** für das Jahr 2023 einen Sondermitgliedsbeitrag zum Tiroler Gemeindeverband in Höhe von € 2,00 je Einwohner unter Berücksichtigung der sogenannten „Deckelung“ mit 10.000 Einwohnern zu entrichten.

Für die Berechnung der Einwohnerzahl wird die Volkszahl nach § 10 Abs. 7 FAG 2017 (Stichtag 31.10.2021) herangezogen.

Der Sondermitgliedsbeitrag ist nach betraglicher Vorschreibung durch den Tiroler Gemeindeverband bis spätestens 6. Oktober 2023 auf das im Schriftstück der kommunalen Interessenvertretung angeführte Konto zu überweisen.

6) Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Reither Schiliftkontos

Der Bgm berichtet, dass eine Sitzung des zuständigen Ausschusses und der ARGE Partner stattgefunden hat. Die ARGE-Partner haben sich dabei für die Weiterführung des bestehenden Vertrages für die kommende Saison ausgesprochen. Dabei sollen jedoch bereits die Kontrollparameter mit Stichtag und Saisonabrechnung umgesetzt werden.

Die Entschuldung wurde wie informiert mit 1/3 je zahlenden Partner vorbesprochen, wobei diese nun entgegen dem letzten Gemeinderatsbeschluss vor Neufassung des Vertrages erfolgen soll.

Auf Frage von GR Sebastian Hölzl führt der Bgm aus, dass bei der Sitzung alle ARGE Partner sowie der Ausschuss anwesend waren.

Auf Frage von GR Franz Adelsberger wird informiert, dass die Zahlungen für die kommende Schiliftsaison unverändert bleiben und somit mit einem Abgang zu rechnen ist.

Auf Antrag des Bgm beschließt der Gemeinderat **einstimmig** die Entschuldung des Schiliftkontos Reith mit einem Drittel (€ 33.500,--), wobei Voraussetzung ist, dass die weiteren zahlenden ARGE-Partner (Bergbahn AG und Tourismusverband Kitzbühel) gleichlautende Beschlüsse fassen und somit die übrigen Drittel tilgen.

7) Beratung und Beschlussfassung über den Schibusbetrieb in der kommenden Saison 2023/24

Es wird der Schibusbetrieb für die kommende Saison anhand einer Excel – Beilage D der Niederschrift – erläutert. Der Schibusbetrieb bleibt im Wesentlichen unverändert zur vorherigen Saison, die Hornbahn wird nicht mehr angefahren.

Es wird mit einer Indexanpassung von ca. 5% gerechnet, wobei man nach dem tatsächlichen Index abrechnen wird.

*Anm.: Die Fahrpläne werden unter anderem auf der Gemeindehomepage [www.reith.eu](http://www.reith.eu) veröffentlicht.*

8) Beratung und Beschlussfassung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes (Arrondierung) im Bereich Dorf, Gste. Nr. .5 und 6/17

Es handelt sich um eine Anpassung des Flächenwidmungsplanes im Ortszentrum, nachdem hier offensichtlich der ehemalige Weggrund nicht mitgewidmet wurde, obwohl dies eine einheitliche Widmung notwendig macht.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Reith bei Kitzbühel in geheimer Abstimmung **einstimmig** gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den von Planerin Gemeinde Reith bei Kitzbühel ausgearbeiteten Entwurf vom 2.10.2023, mit der Planungsnummer 414-2023-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Reith bei Kitzbühel im Bereich 6/17, .5 KG 82111 Reith bei Kitzbühel (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Reith bei Kitzbühel vor:

Umwidmung

Grundstück .5 KG 82111 Reith bei Kitzbühel  
rund 2505 m<sup>2</sup> von Kerngebiet § 40 (3) in  
Kerngebiet § 40 (3)

sowie  
rund 388 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in  
Kerngebiet § 40 (3)

weitere Grundstück 6/17 KG 82111 Reith bei Kitzbühel rund 4190 m<sup>2</sup>  
von Kerngebiet § 40 (3) in  
Kerngebiet § 40 (3)

sowie  
rund 19 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41 in  
Kerngebiet § 40 (3)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

9) Beratung und Beschlussfassung über einen Kaufvertrag bezüglich Grundstück Nr. 1146/15

Bgm und AL erläutern der vorliegenden Kaufvertragsentwurf. Der Bau- und Planungsausschuss hat sich für den Erwerb des 200 m<sup>2</sup> großen Bachgrundstückes anschließend an das Recyclinghofareal ausgesprochen  
Vertrag erläutert einstimmig

10) Anträge, Anfragen und Allfälliges

GR Bernhard Geisler schlägt vor einen Termin für den Spatenstich „Bau- und Recyclinghofneubau“ zu machen. Ein solcher Termin wird über das Gemeindeamt organisiert werden.

Ende öffentlicher Teil der Sitzung 21.45 Uhr.

Die Gemeinderäte:

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: