I n h a l t

1.	MMMag. Dr. Adam Kurt (ÖVP) und Dr. iur. Stemeseder Heinrich (PIRAT), Angelobung	612
2.	Zulässigkeit von Ton- und Bildaufnahmen	612
3.	Genehmigung der Tagesordnung	612
4.	Piraten Partei Tirol (PIRAT), Ausschluss von GR Ofer Alexander aus der Partei	612
5.	Ausübung des Vorkaufsrechtes betreffend das Baurecht in EZ 1593, Grundstück Nr. 1001, vorgetragen in EZ 1592, KG Innsbruck, Ing.-Etzel-Straße Nr. 30, Baurecht der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH	613
6.	Stadtgemeinde Innsbruck, Verkauf einer Teilfläche des städtischen Grundstückes 2493/1, KG Hötting, an WEINBERG Bauträger & Projektentwicklungs GesmbH und Arch. Dipl.-Ing. Schönthaler Franz für Wohn-bauprojekt in Kranebitten und Abschluss eines Optionsvertrages	651

N i e d e r s c h r i f t

über die 11. Sondersitzung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Innsbruck am 25. Oktober 2012

Ort:	"Rathaus-Neu", 6. Obergeschoss, Plenarsaal (Gemeinderatssitzungssaal)
Dauer:	18.00 Uhr bis 21.20 Uhr 21.30 Uhr bis 22.00 Uhr
Vorsitzende:	Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer
Anwesende und entschuldigte Gemeinderätinnen bzw. Gemeinderäte:	Siehe beiliegende Anwesenheitsliste!
Ferner anwesend:	MD Dr. Holas Vertreter der Beamtenschaft, der Presse und des Rundfunks
Schriftführerinnen:	Spielmann (bis 19.20 Uhr) Obser (ab Seite 628)

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich eröffne die Sitzung des Innsbrucker Gemeinderates.

Mein Gruß gilt den Damen und Herren des Gemeinderates, den erschienenen ZuhörerInnen, den RepräsentantenInnen der Beamtenschaft und der Medien.

Ich stelle die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

1. MMMag. Dr. Adam Kurt (ÖVP) und Dr. iur. Stemeseder Heinrich (PIRAT), Angelobung

Die Anwesenden erheben sich von ihren Sitzen.

Nach Verlesung der Gelöbnisformel nach § 12 des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck (IStR) leisten die Ersatzmitglieder des Gemeinderates, MMMag. Dr. Kurt Adam (ÖVP) und Dr. iur. Heinrich Stemeseder (PIRAT) mit den Worten "Ich gelobe" das Gelöbnis in die Hand der Frau Bürgermeisterin.

2. Zulässigkeit von Ton- und Bildaufnahmen

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Laut § 25 Abs. 1 Stadtrecht der Landeshauptstadt Innsbruck (IStR) hat der Gemeinderat die Zulässigkeit von Ton- und Bildaufnahmen zu beschließen.

Beschluss (einstimmig):

Die Aufnahmen von Ton und Bild werden genehmigt.

3. Genehmigung der Tagesordnung

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Die Tagesordnung ist Ihnen zeitgerecht zugegangen.

Hat jemand gegen die Tagesordnungspunkte einen Einwand? Das ist nicht der Fall.

Beschluss (einstimmig):

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer übergibt den Vorsitz an Bgm.-Stellv.in Mag.a Pitscheider.

4. Piraten Partei Tirol (PIRAT), Ausschluss von GR Ofer Alexander aus der Partei

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Ich verlese das Schreiben des Vorstandes der Piraten Partei Tirol (PIRAT) an die Mag.-Abt. I, Kanzlei für Gemeinderat und Stadtsenat, vom 17.6.2012:

"Sehr geehrte Frau Schapfl!

Nach Rücksprache mit dem Leiter des Büros der Frau Bürgermeisterin, Dr. Pühringer, teilen wir mit, dass GR Ofer nicht mehr Mitglied der Piraten Partei Tirol (PIRAT) und somit als parteilos anzusehen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Wolfgang Samsinger für die Piraten Partei Tirol (PIRAT), Mitglied des Vorstandes der Piraten Partei Tirol (PIRAT)!"

Weiters habe ich ein Schreiben von Rechtsanwalt Dr. Lothar Stix vom 9.10.2012 erhalten:

"Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!

Die Piraten Partei Tirol (PIRAT) hat unserer Sozietät Vertretungsvollmacht erteilt, Gegenstand des Mandates ist der nachfolgend dargestellte Sachverhalt. Auf die erteilte Vollmacht dürfen wir uns im Sinne der Bestimmung des § 8 Rechtsanwaltsordnung (RAO) berufen.

Die Piraten Partei Tirol (PIRAT) hat anlässlich der letzten Gemeinderatswahl in der Landeshauptstadt Innsbruck als wahlwerbende Partei teilgenommen. Bekanntlich sind nach dem vorliegenden amtlichen Ergebnis 1.884 Stimmen auf die Piraten Partei Tirol (PIRAT) entfallen. Die Piraten Partei Tirol (PIRAT) ist in den Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck mit einem Mandat eingezogen, angelobt als Gemeinderat wurde für die Piraten Partei Tirol (PIRAT) GR Alexander Ofer.

Die Piraten Partei Tirol (PIRAT) hat GR Ofer aus der Partei ausgeschlossen. Dieser hat zwischenzeitlich, wie bekannt wurde, eine neue Partei gegründet mit dem Namen 'Inn-Piraten'. GR Ofer hat nicht im Rahmen einer Namensliste an der Gemeinderatswahl teilgenommen, die neu gegründete Partei der 'Inn-Piraten' hat zum Zeitpunkt der Gemeinderatswahl noch nicht existiert.

Der § 13 c des geltenden Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck (IStR) regelt, dass die Stadt Innsbruck den Gemeinderatsparteien Förderungen gewähren kann. Der Gemeinderat hat jeweils am Beginn seiner Funktionsperiode Näheres durch Beschluss festzulegen. In einem solchen Beschluss ist zwischen einer allgemeinen Parteienförderung und einem Betrag zu den Wahlwerbungskosten, die den Gemeinde-

ratsparteien auf Grund ihrer Teilnahme an der unmittelbar vorangegangenen Gemeinderatswahl entstanden sind, zu unterscheiden. Der Piraten Partei Tirol (PIRAT) ist bisher kein solcher Gemeinderatsbeschluss bekannt geworden, daher erlaubt sich die Piraten Partei Tirol (PIRAT) nunmehr anzufragen, ob die Stadt Innsbruck im Sinne der Bestimmung des § 13 c Stadtrecht der Landeshauptstadt Innsbruck (IStR) den Gemeinderatsparteien Förderungen gewährt und was der Gemeinderat dazu beschlossen hat.

Für den Fall, dass die Stadt Innsbruck den Gemeinderatsparteien bereits Förderungen gewährt haben sollte, erlaubt sich die Piraten Partei Tirol (PIRAT) anzufragen, welche Förderungsmittel an GR Ofer ausgezahlt wurden bzw. an seine 'Gemeinderatspartei' und unter welchem Titel Parteienförderung gewährt wurde.

An dieser Stelle erlaubt sich die Piraten Partei Tirol (PIRAT) ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Wahlwerbungskosten der Piraten Partei Tirol (PIRAT) entstanden sind und nicht dem GR Ofer, ebenso darf darauf hingewiesen werden, dass die neu gegründete Partei 'Inn-Piraten' nicht im Gemeinderat der Stadt Innsbruck vertreten ist, der GR Ofer bereits begrifflich als förderungsfähige 'Partei' nicht in Betracht kommt, weshalb eine allgemeine Parteienförderung des GR Ofer jedenfalls ausscheidet.

Namens und auftrags der Piraten Partei Tirol (PIRAT) dürfen wir den Parteienförderungsanspruch im Sinne der Bestimmung des § 13 c des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck (IStR) offiziell anmelden und um Zuweisung der Parteienförderungsmittel entsprechend der Beschlussfassung des Gemeinderates der Stadt Innsbruck ersuchen.

Mit vorzüglicher Hochachtung
Dr. Lothar Stix."

Das wird ein Thema für den Rechts-, Ordnungs- und Unvereinbarkeitsausschuss sein. Der Rechts-, Ordnungs- und Unvereinbarkeitsausschuss hat sich bereits damit befasst, wie die Aufteilung der Mittel erfolgen sollte.

Ich muss diesen Schriftverkehr dem Gemeinderat zur Kenntnis bringen.

Es wird Kenntnis genommen.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer übergibt den Vorsitz an Bgm.-Stellv.in Mag.a Pitscheider.

5. I-RA 889/2012

Ausübung des Vorkaufsrechtes betreffend das Baurecht in EZ 1593, Grundstück Nr. 1001, vorgetragen in EZ 1592, KG Innsbruck, Ing.-Etzel-Straße Nr. 30, Baurecht der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer referiert den Antrag des Stadtsenates vom 16.10.2012:

1. Die Stadt Innsbruck verzichtet auf die Ausübung ihres Vorkaufsrechtes gemäß Punkt XI. des Baurechtsvertrages vom 29.12.1978, sodass ECHIDNA Real Estate GesmbH vom Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH das Baurecht auf Grundstück Nr. 1001 in EZ 1592, Baurechtseinlage EZ 1593, KG Innsbruck, erwirbt.
2. Die Stadt Innsbruck veräußert an ECHIDNA Real Estate GesmbH das Grundstück Nr. 1001 in EZ 1592, KG Innsbruck, zu einem Kaufpreis in der Höhe von € 5.351.063,--. Die Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, wird beauftragt und ermächtigt, die Verhandlungen mit ECHIDNA Real Estate GesmbH im Sinne der im Bericht angeführten Punkte weiter zu führen und die näheren Modalitäten des Kaufvertrages zu regeln.
3. Wird der Kaufvertrag betreffend das Grundstück Nr. 1001 in EZ 1592, KG Innsbruck, nicht von der ECHIDNA Real GesmbH beglaubigt unterfertigt und bis längstens 25.10.2012 (einlangend) an die Stadt Innsbruck retourniert, übt die Stadt Innsbruck ihr Vorkaufsrecht gemäß Punkt XI. des Baurechtsvertrages vom 29.12.1978 aus und erwirbt vom Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH, FN 43710f, das Baurecht auf Grundstück Nr. 1001 in EZ 1592, Baurechtseinlage EZ 1593, KG Innsbruck, zum Kaufpreis von € 5.000.000,-- (zuzüglich 3,5 % Grund-

erwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr).

Für die Finanzierung des Grundstücksgeschäftes (Kaufpreis zuzüglich Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr in Höhe von insgesamt 4,6 %) wird ein Nachtragskredit durch die Aufnahme eines Kommunaldarlehens aus der Voranschlagspost 5/846000-001200 genehmigt.

Ich beziehe mich auf zwei Sitzungen des Stadtsenates. Wir haben die Ausübung des Vorkaufsrechtes betreffend des Baurechtes auf dem Grundstück in der Ing.-Etzel-Straße Nr. 30 bereits behandelt. Ich darf auf diverse Unterlagen dazu verweisen.

In einer Zusammenfassung möchte ich referieren, worüber wir heute abstimmen und welche Auswirkungen dies auf die Stadt Innsbruck haben könnte. Wir behandeln heute den Beschluss des Stadtsenates vom 16.10.2012 betreffend der Ausübung des Vorkaufsrechtes in der Ing.-Etzel-Straße Nr. 30 mit einem Beschlussvorschlag, der aus drei Punkten besteht.

Ich möchte dem Gemeinderat den Beschluss aus dem Stadtsenat unterbreiten,

nur den dritten Punkt zu beschließen und den ersten und zweiten Punkt ersatzlos zu streichen.

Es wurde von den Klubobleuten der Koalitionsfraktionen noch einmal eine Unterlage zusammengestellt. Ich weiß nicht, ob das für die anderen Mitglieder des Gemeinderates von Interesse ist, da es einen Antrag betreffend einer Option geben wird. Wichtig ist, darauf zu verweisen, dass wir heute über den Antrag des Stadtsenates vom 16.10.2012 abstimmen. Den dritten Punkt des Beschlussvorschlages haben wir mit zwei Stimmenthaltungen der Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) einstimmig beschlossen.

Worüber stimmen wir heute ab? Wie ist die Vorgeschichte bei diesem Grundstücksgeschäft bzw. diesem Vorkaufsrecht? Ich darf erinnern, dass die Stadt Innsbruck Eigentümerin dieser Liegenschaft mit rund 16.000 m^2 ist. Sie sehen die zahlreichen Baurechtsverträge, die auf Grundlage des Baurechtsvertrages vom September 1978 abgeschlossen wurden und den Unterlagen für den Stadtsenat im Sommer beilagen. Es ist auch ersichtlich, dass es diverse Nachvermessungen gegeben hat. Wir verfügen jetzt über ein Grundstück im Ausmaß von 16.000 m^2. Dieses Grundstück ist mit einem Baurecht belastet, das bis zum Jahr 2058 das darauf befindliche Unternehmen inne hat bzw. darüber verfügt.

Ohne auf die einzelnen Details im Baurecht einzugehen, gibt es im Baurechtsvertrag noch eine ganz wichtige Bestimmung. Es ist daher auch in unserem Interesse, dieses Baurecht aufzugreifen. Der Baurechtsvertrag legt den Zweck des Baurechtes fest. Es ist auch ein Vorkaufs- sowie ein Übernahmerecht enthalten. Was ist damit gemeint?

Die Bauberechtigte hat der Stadt Innsbruck ein Vorkaufsrecht am vertragsgegenständlichen Baurecht eingeräumt. Aus diesem Grund haben wir uns heute hier zusammengefunden.

Ich darf Folgendes zitieren:

"Die Bauberechtigte räumt der Stadtgemeinde Innsbruck das Vorkaufsrecht an dem vertragsgegenständlichen Baurecht ein. Dieses Vorkaufsrecht erlischt jeweils für den Einzelfall, wenn die Stadtgemeinde Innsbruck nicht innerhalb von 60 Tagen nach Anbietung das Vorkaufsrecht ausübt."

Die Ausübung hat mittels eingeschriebenem Brief zu erfolgen. Es ist bei uns ein Schreiben der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH vom 16.7.2012 eingegangen und wurde unterfertigt. Damit hat die Frist zu laufen begonnen.

Es gibt in diesem Baurechtsvertrag aus dem Jahr 1978 eine zweite Bestimmung. Dieser Vertrag hat, wie bei anderen Grundstücksgeschäften und Baurechtsverträgen der Stadt Innsbruck mit einzelnen Unternehmen, eine besondere Bestimmung. Wir sprechen vom Übernahmerecht.

"Die Bauberechtigte kann das vertragsgegenständliche Grundstück jederzeit kaufen."

Diese Bestimmung gibt es auch in anderen Baurechtsverträgen, zum Beispiel im Bereich des Gewerbegebietes Reichenau - Rossau. Wir haben uns dort schon mit diversen Firmen bewusst auseinandergesetzt. Wir werden auch in Kürze von der Markus Stolz GesmbH eine diesbezügliche Anfrage, die wir über zweieinhalb Jahre verhandelt haben, zur Entscheidung in den Stadtsenat

und Gemeinderat bekommen. Die Bestimmung des damaligen Baurechtes sieht vor, dass die Bauberechtigte das vertragsgegenständliche Grundstück jederzeit kaufen kann.

Das ist einer der wesentlichen Punkte, warum es für uns von Interesse ist, dieses Baurecht aufzugreifen. Es liegt in der aktiven Grundstückspolitik der Stadt Innsbruck, dass wir nicht Grundstücke, die erstens sehr gut gelegen sind und zweitens eine gewisse Größe und ein gewisses Ausmaß haben, in die Hand anderer, vorab ohne die neuen Rahmenbedingungen festzulegen, geben.

Wir haben uns in der Sitzung des Stadtsenates am 28.8.2012 in einer Vorlage mit diesem Baurecht befasst. Wir hatten eine sehr schöne Zusammenfassung. Es gab diverse Stellungnahmen unserer Dienststellen sowie die Bewertung hinsichtlich des Vorkaufsrechtes und der künftigen Eignung dieses Grundstückes für eine allfällige andere Verwertung oder Nutzung. Damals wurde ein Beschluss mit verschiedenen Nebenpunkten gefasst. Wir haben uns geeinigt und dafür war auch die Zustimmung der Vertragspartner, der Bauberechtigten, also der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH, und desjenigen Unternehmens, das dieses Baurecht aufgreifen möchte, notwendig. Wir stimmen der Verlängerung der Einlösungsfrist von weiteren 45 Tagen zu, sodass diese am 31.10.2012 enden würde.

Warum haben wir das gemacht? Warum war das unsere Intention? Weil innerhalb dieser 60 Tage die künftige Verwendung und die Rahmenbedingungen für eine künftige Verwendung nicht schriftlich zu fixieren waren. Wir haben damals schon von den Intentionen und unsere Wünsche verfolgend, dieses Grundstück dem Bundesministerium für Inneres (BMI) zur Realisierung eines gemeinsamen Sicherheitszentrums durch Zusammenlegung der Grundstücke am Innrain - früher bezeichnet als Landesgendarmeriekommando - und der Kaiser-Jäger-Straße angeboten.

Hinsichtlich der Vorgeschichte zu den möglichen Varianten eines Sicherheitszentrums habe ich schon bei der letzten Sondersitzung des Gemeinderates berichtet. Es gab von Seiten der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, diverse Überlegungen, dies auch in Abstimmung und Absprache mit dem Landespolizeidirektor. Davon waren verschiedene Grundstücke betroffen, wie eine Liegenschaft südlich des Flughafens, die aber hinsichtlich der Erreichbarkeit sowie des Wasserschongebietes nicht in Frage gekommen ist. Zudem wurde ein Grundstück südlich des Tivoli-Stadions angedacht, welches die Stadt Innsbruck selber aktiv angekauft hat. Wir planen dort das so genannte Trainings- und Spielcenter für die Swarco Raiders Tirol zu errichten.

Es war auch das Siemens-Areal, so lange dieses keine endgültige Verwertung hat, wieder im Gespräch. Wir haben auch jene Liegenschaft am Langen Weg, die durchaus eine Eignung hätte, vorgeschlagen und haben gedacht, dass sich das Land Tirol diesbezüglich einbringt. Es ist auch noch das Grundstück in der Ing.-Etzel-Straße zu erwähnen, da dieses die erforderliche Größenordnung aufweist. Von Seiten der Polizei ist es ein dokumentierter Wunsch am Standort Kaiserjägerstraße zu bleiben und unser Grundstück vom früheren Wohn- und Pflegeheim Hofgarten anzukaufen.

Es besteht auch die Möglichkeit am Innrain die Liegenschaften durch die Verlagerung des Finanzamtes Innsbruck - Bundesministerium für Finanzen (BMF) zusammenzufassen, wie seitens der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) vorgeschlagen wurde. Das ist eher eine schwierigere Variante. Ich möchte das alles erwähnen, damit man weiß, von welchen Varianten man bei der Realisierung des Sicherheitszentrums ausgegangen ist.

Uns ist die Verlängerung wichtig, damit wir die Möglichkeit haben, aktiv und vorab eine Aussage von Seiten des Bundesministeriums für Inneres (BMI) zu erhalten. Es hat diverse Gespräche gegeben, zuletzt vergangene Woche anlässlich des Besuches der Bundesministerin für Inneres Mag.[a] Johanna Mikl-Leitner in der Stadt Innsbruck bei den Feierlichkeiten 140 Jahre Landesfeuerwehrverband.

Eine endgültige Aussage kann nur eine Abwägung zwischen dem möglichen, realistischen und durchaus auch im Sinne der gesamten Stadtentwicklung optimalen Standort in der Ing.-Etzel-Straße und dem durchaus berechtigten Wunsch der Polizei in der

Kaiserjägerstraße zu verbleiben und unser Grundstück anschließend anzukaufen, sein. Diese beiden Varianten sind einfach im Gespräch und konnten bis jetzt noch nicht abschließend behandelt werden.

Nachdem die Frist mit 31.10.2012 abläuft, habe ich am 16.10.2012 eine Sitzung des Stadtsenates einberufen. Es hat damals den entsprechenden Beschlussvorschlag mit zwei Möglichkeiten gegeben. Zu dieser Sitzung wurde auch der Entwurf eines Kaufvertrages übermittelt, der zu 95 % ausverhandelt wurde. Es waren jedoch noch Punkte enthalten, die in diesem Zusammenhang durchaus in einer gegenseitigen Absicherung für die Stadt Innsbruck wesentlich waren.

Die gegenseitige Absicherung wäre in jene Richtung gegangen, dass wir der ECHIDNA Real Estate GesmbH durch unseren Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes ermöglichen, dass sie dieses aufgreift. Wenn die ECHIDNA Real Estate GesmbH in den Baurechtsvertrag eingestiegen wäre, würde dieser ein Ankaufsrecht vorsehen. Wir hätten dann nie mehr hinsichtlich einer Verwertung des Grundstückes mitbestimmen können. Daher wollten wir die gegenseitige Absicherung, dass dieses Baurecht nur aufgegriffen werden kann, um das Sicherheitszentrum zu realisieren. Ansonsten hätte diese Sache rückabgewickelt werden müssen.

Wir haben auch den Kaufpreis bereits festgelegt. Für die Realisierung des Sicherheitszentrums ist nach Aussagen des Projektentwicklers das Eigentum an der Liegenschaft eine Voraussetzung für die Finanzierungsmöglichkeit. Das haben wir in anderen Fällen immer so gehandhabt. Diese gegenseitige Absicherung, einerseits das Baurecht einzuräumen bzw. hinzugeben und andererseits die Absicherung zu haben, den Kaufvertrag innerhalb einer gewissen Frist rückabwickeln zu können, ist vorgesehen. Das hat zu Rahmenbedingungen geführt, die wirklich ein sehr kompliziertes Rechtskonstrukt gewesen wären. Ich hätte Ihnen heute für dieses Rechtsgeschäft ein paar Ergänzungen mit Anbindungsrecht etc. vorlegen müssen.

Der Gemeinderat beharrt zu Recht nach dem neuen Stadtrecht der Landeshauptstadt Innsbruck (IStR) auf gewisse Fristen, dass die Unterlagen entsprechend rechtzeitig vorgelegt werden. Die klarere, eindeutigere und aktivere Variante für die Stadt Innsbruck ist daher, diesen Betrag selbst in die Hand zu nehmen, das Baurecht aufzugreifen, um aktiv in die Möglichkeit zu kommen, über die Liegenschaft zu verfügen.

Nachdem seitens der Koalition der Stadtregierung der Wunsch besteht, das Sicherheitszentrum zu ermöglichen, werden wir alles unternehmen, um dem Bundesministerium für Inneres (BMI) die Realisierung zeitnah zu unterbreiten. Es soll für die nächste Sitzung des Gemeinderates ein Optionsvertrag übermittelt werden, den ich mit dem Unternehmen zu verhandeln habe. Dies sollte mit einem Zusatzantrag als Auftrag an die Frau Bürgermeisterin abgewickelt werden, damit wir in der Sache rasch weiter kommen. Die Rahmenbedingungen mit den grundsätzlichen Konditionen, die damals ausgehandelt wurden und Ihnen bereits mit Beschluss des Stadtsenates vom 16.10.2012 vorliegen, sollten wir über die Bühne bringen.

Warum ist ein Sondergemeinderat erforderlich? Wir haben im August 2012 innerhalb der Frist von 60 Tagen die Frist auf 45 Tage verlängert. Für eine stadtrechtskonforme Unterfertigung eines solchen Vertrages ist ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich. Wir haben am 12.9.2012 den entsprechenden Sondergemeinderat abgehalten, um diese Frist verlängern zu können. Dies kann nicht der Stadtsenat entscheiden.

Der Sondergemeinderat sollte am Montag, 22.10.2012 abgehalten werden, weil ich durchaus der Meinung war, dass man mit wenigen Änderungen auskommen könnte. Das hat sich dann aber anders ergeben, sodass ich in Absprache mit den Klubobleuten die Sitzung des Sondergemeinderates auf heute verschoben habe. Wichtig ist, dass es um jenen Beschlussvorschlag geht, der Ihnen seit der Sitzung des Stadtsenates am 16.10.2012 vorliegt und den Beschlusspunkt 3. umfasst.

Inhaltlich darf ich ein paar Punkte anführen, warum ich dieses Geschäft als großen Vorteil für die Stadt Innsbruck sehe. Ich darf Ihnen auch empfehlen, dieses Baurecht aufzugreifen. Ein Baurecht zurückzuholen und den entsprechenden Mietvertrag, der mit den wesentlichen Konditionen bereits

vorliegt, bringt die Stadt Innsbruck in die Situation, dass wir mit einem Optionsvertrag agieren können und innerhalb einer gewissen Frist, Sicherheit erlangen, inwieweit das Bundesministerium für Inneres (BMI) bereit ist, diese Option aufzugreifen und das Sicherheitszentrum zu realisieren.

Es ist mir auch noch wichtig, dass wir dadurch die Möglichkeit haben, dass durch den Rahmenvertrag und diese Übernahmevereinbarung, die uns von Seiten der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH und der ECHIDNA Real Estate GesmbH bereits vorgelegt wurde, die Druckerei weiter vermietet und ein Mietrechtzins festlegt wird. Dies ist dann kein Baurechtszins mehr, sondern der bereits angesprochene Mietrechtszins. Diese Punkte und Rahmenbedingungen liegen bereits vor. Ich kann Ihnen daher mit bestem Wissen und Gewissen empfehlen, diesem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Die Ausarbeitung der Option liegt in meinem Aufgabengebiet, dass ich dies dem Stadtsenat und Gemeinderat zeit- und fristgerecht vorlege. Ich denke, dass die Möglichkeiten und das Aufgreifen, das wir im Sommer 2012 schon einmal angedacht haben, besser ist, als der Versuch einer gegenseitigen maximalen Absicherung, um das Baurecht bereits hinzugeben. Dieser Beschluss bringt die Stadt Innsbruck in eine gute und aktive Rolle.

Ich darf Sie einladen und um Ihre Zustimmung bitten. Ich stehe für Fragen natürlich jederzeit zur Verfügung.

StR Mag. Dr. Platzgummer: Ich möchte in dieser Sache ein wenig ausholen, weil sie aus meiner Sicht sehr unbefriedigend abgelaufen ist. Ich darf daran erinnern, welchen Beschluss der Gemeinderat im September 2012 gefasst hat und welchen Auftrag die Frau Bürgermeisterin ausführen sollte.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass die Frau Bürgermeisterin mit dem Bundesministerium für Inneres (BMI) und der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) Verhandlungen führen möge, ob die Realisierung eines Sicherheitszentrums vor Ort realisiert werden kann. Wenn die Partner tatsächlich einverstanden sind, wird diese Frist verlängert, damit wir ein Aufgriffsrecht des Baurechtes haben. Die Frist ist offensichtlich verlängert worden, denn diesbezügliche Unterlagen liegen uns im Moment keine vor. Davon ist allerdings auszugehen. Die Frist ist daher bis Ende Oktober 2012 verlängert worden.

Die Frau Bürgermeisterin wurde beauftragt, diese Gespräche und Verhandlungen zu führen, dem Gemeinderat darüber zu berichten und einen Entscheidungsvorschlag zu unterbreiten.

Was hat sich in der Zwischenzeit abgespielt? Wir haben eine Einladung für eine Sitzung des Stadtsenates bekommen, der ein Antrag beilag, der wieder zurückgezogen wurde. Es wurde eine neue Vorlage erarbeitet, die jener entspricht, die heute vorliegt. Der Gemeinderat wurde zu einer Sondersitzung geladen.

Ich möchte dazu ein "Schmankerl" erzählen, damit man die Vorgangsweise sieht: Am Montag, 22.10.2012, an dem die Sondersitzung des Gemeinderates stattfinden hätte sollen, höre ich um 5.30 Uhr in den Frühnachrichten, dass heute um 8.00 Uhr der Gemeinderat über die Frage des Aufgriffes des Baurechtes und über die Frage, ob das Sicherheitszentrum in der Ing.-Etzel-Straße errichtet wird, entscheidet. Am Vorabend hat mich mein Klubobmann angerufen und mir mitgeteilt, dass diese Sitzung verschoben ist und nicht stattfindet. Schriftlich hatte ich nichts vorliegen. Ich habe das eher lustig gefunden.

Ich bin daraufhin eine Runde Laufen gegangen. Um 6.20 Uhr höre ich im Radio wieder die Vorankündigung, dass um 6.30 Uhr bei den Nachrichten über das Sicherheitszentrum, das dort eingerichtet werden soll berichtet wird und dass die Sitzung des Gemeinderates um 8.00 Uhr beginnt. Ich habe dann beim Aktuellen Dienst um 6.25 Uhr angerufen und gefragt, ob man dort mehr weiß als ich. Meiner Meinung nach findet die Sitzung nicht statt. Dort war man sehr aufgeregt, da von diesem Verlauf noch nichts bekannt war. Ich habe dem Mitarbeiter geraten, in der Tiroler Tageszeitung (TT) nachzulesen, denn dort wurde bereits abgedruckt, dass die Sitzung auf Donnerstag, 25.11.2012 verschoben wird. Ich habe gebeten, dass man bei den Nachrichten nicht wieder das gleiche berichtet, da das peinlich ist.

Um 6.30 Uhr wurde darüber nicht mehr in dieser Weise berichtet. Heute findet die Sit-

zung des Sondergemeinderates statt. Es liegt uns dazu eine Unterlage vor, die wahrlich nichts mit dem zu tun hat, was die Regierung beschließen will. Es steht eine ganz andere Intention im Raum. Im Stadtsenat wurde von der Regierung beschlossen, dass die Stadt Innsbruck das Vorkaufsrecht nicht aufgreift und ein Unternehmer, die ECHIDNA Real Estate GesmbH, dieses Baurecht erwirbt. Letztendlich wird das Grundeigentum von der Stadt Innsbruck erworben. Damit sind auch entsprechende vertragliche Regelungen verbunden, die alle bereits vorlagen. Die Juristinnen bzw. Juristen des Hauses haben hervorragende Arbeit geleistet, aber leider ist diese "für die Fisch'!".

Jetzt zu sagen, dass diese Vorlage von damals genau das wollte, was man uns jetzt von der Regierung zur Beschlussfassung vorlegt, ist schon sehr eigentümlich. Wir haben noch dazu bis jetzt nichts anderes bekommen, auch keine vernünftige andere Formulierung eines Beschlusses.

Ich darf mit Erlaubnis der Vorsitzenden kurz aus der Vorlage des Stadtsenates laut Bericht der Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, vom 12.10.2012 zitieren, wo heute gesagt wurde, dass man dies vorschlägt. Ich darf den Beschlussvorschlag kurz zitieren, weil ihn manche nicht kennen. Es handelt sich hierbei um ein Millionengeschäft.

"1. Die Stadt Innsbruck verzichtet auf die Ausübung ihres Vorkaufsrechtes …

Jetzt wurde gesagt, dass wir das Vorkaufsrecht aufgreifen wollen.

2. Die Stadt Innsbruck veräußert an die ECHIDNA Real Estate GesmbH das Grundstück 1001 in EZ 1592, KG Innsbruck, zu einem Kaufpreis von € 5.351.063,--. …

3. Wird der Kaufvertrag betreffend das Grundstück 1001 in EZ 1592, KG Innsbruck, nicht von der ECHIDNA Real Estate GesmbH beglaubigt unterfertigt und bis längstens 25.10.2012 (einlangend) an die Stadt Innsbruck retourniert, übt die Stadt Innsbruck ihr Vorkaufsrecht … aus und erwirbt … um € 5 Mio. …"

Jetzt zu sagen, dass das die Vorlage war, die wir heute richtigerweise beschließen, halte ich für mutig und für eine Verdrehung der wirklichen Tatsachen.

Ich darf jetzt darauf zurückkommen, was meiner Ansicht nach der klare und wirklich vorliegende Sachverhalt ist. Dieser muss immer vereinfacht dargestellt werden, weil das grundsätzlich ein kompliziertes Werk ist. Jetzt zu sagen, dass der Punkt 3. des Beschlussantrages automatisch das ist, was wir als Regierung wollen, das kann wohl der Regierung wirklich niemand abnehmen.

Die Regierung hat im Stadtsenat genau das, was ich verlesen habe, beschlossen. Dieser Beschluss wurde mit Stimmenthaltung der Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) gefasst. Man hat sich ja in diesen Tagen in eine völlig andere Richtung entwickelt. Das wurde in den Medien auch richtig geschrieben. Dort war zu lesen, dass es eine Kehrtwende gibt. Die Stadt Innsbruck veräußert nicht mehr ihr Grundstück, weshalb ein privates Unternehmen auch kein Baurecht aufgreift. Die Stadt Innsbruck greift nun das Baurecht auf, da die Mehrheiten in der Koalition gesichert sind. Das ist aber eine völlig andere Voraussetzung und Tatsache. Das ist hier als Sachverhalt festzuhalten.

Wir haben nur den Medien entnehmen dürfen, welche Maßnahmen die Regierung setzen will. Ich hoffe, dass diese Berichte richtig sind. Im Wesentlichen bedeutet das, dass wir das Baurecht aufgreifen, das Vorkaufsrecht einlösen und damit das Baurecht zurück erwerben, um dies mit dem Eigentum wieder zu verbinden. Dies alles um einen Betrag in der Höhe von € 5 Mio. Aus den Medien entnehmen wir weiters - Unterlage gibt es bis heute keine dazu -, dass mit dem Unternehmer, der etwas realisieren will, um einen Betrag in der Höhe von € 10,3 Mio das gesamte Grundstück überlagert werden soll. Der Betrag in der Höhe von € 5 Mio bleibt nicht bei der Stadt Innsbruck "picken", sondern wird an den Investor übertragen.

Abgesehen davon wurde mit dem Unternehmer noch kein vertragliches Konstrukt erstellt. Wir dürfen auch nicht vergessen, dass dieses Baurecht laut Sachverständigengutachten € 1,45 Mio Wert hat. Man kann darüber diskutieren, dass dort bauliche Anlagen vorhanden sind. Wir werden

die Druckerei nicht verwenden können. Diese Bauten belasten eher das Grundstück und erhöhen diesen Wert nicht. Es ist auch schön zu sagen, dass wir Mieteinnahmen haben. Auf der anderen Seite ist natürlich der Baurechtszins abzuziehen, weil wir den jetzt noch erhalten, aber dann nicht mehr, wenn wir das Baurecht in der eigenen Hand haben.

Wir werden jedenfalls, das bleibt unter dem Strich stehen, € 5 Mio für ein Baurecht bezahlen, das laut der Unterlage der Sachverständigen € 1,45 Mio wert ist. Diese Unterlage wurde von den Mitgliedern des Stadtsenates in der Sitzung außer Streit gestellt. Niemand sagte, dass dies nicht korrekt ist. Das zu tun ist schon ein hehres Ding.

Zudem wurde gesagt, dass wir mit dem mutmaßlichen Investor einen Options- oder Kaufvertrag hinsichtlich des Grundstückes abschließen. Ich frage mich, wo dieser vorliegt. Das ist eine Hoffnung, die wir haben, aber es wurde noch nirgends eine Sicherheit niedergeschrieben. Wenn dies, wie ich der Zeitung entnommen habe, um € 10,3 Mio passiert, machen wir hier schon wieder ein schlechtes Geschäft. Wenn dieser Betrag fließen sollte, haben wir ein Negativgeschäft für die Stadt Innsbruck und die Bevölkerung abgeschlossen. Man rechnet hier offensichtlich mit den Unterlagen, die dem ursprünglichen Akt für den Stadtsenat angeschlossen waren. In diesen Unterlagen steht, dass das Grundstück einen Wert von € 6,8 Mio hat. Das Baurecht hat einen Wert in der Höhe von € 1,45 Mio. Wenn man diese Beträge subtrahiert, muss für das Grundstück nur ein Betrag in der Höhe von € 5,3 Mio gezahlt werden.

Das ist dann wirklich keine richtige Rechnung mehr, weil man nicht zuerst ein Baurecht einlösen und einen Betrag in der Höhe von € 5,3 Mio zahlen muss und dann zieht man den Preis, zu dem man das Grundstück einem allfälligen Investor verkaufen will, in der Summe ab. Das ist falsch. Man müsste von dem Betrag in der Höhe von € 6,8 Mio ausgehen und den Betrag in der Höhe von € 5 Mio auch noch vom Investor verlangen. In der Summe kommt man dann nicht auf einen Betrag in der Höhe von € 10,3 Mio, sondern auf knapp € 12 Mio, welcher jener Betrag ist, der in etwa der wahre Wert sein wird.

Ich stelle deshalb eindeutig fest, dass wir noch nicht einmal wissen, ob wir tatsächlich den Betrag in der Höhe von € 10,3 Mio bekommen. Wir müssten aber einen Betrag in der Höhe von € 12 Mio erhalten, wenn wir die Veräußerung in der vorgeschlagenen Art und Weise vornehmen. Wir können bei diesem Geschäft letztendlich nur übrig bleiben.

Ich frage mich, wie man das machen kann. Ich habe die Frage der Indexierung der Grundstückskosten noch gar nicht mit eingerechnet. Wir sprechen von einem Zeithorizont bis Ende des Jahres 2016. In den Unterlagen rechnet man mit den heutigen Preisen. Von einer Indexierung steht nirgendwo etwas und das wurde auch nicht vorgebracht.

Eine Frage, die auch sehr wesentlich und überhaupt nicht behandelt wird, ist, wer das Risiko hinsichtlich der Kontamination trägt. Auf diesem Grundstück befindet sich jetzt eine Druckerei, früher wurde dort eine Tankstelle betrieben. Das übernimmt jetzt alles auf einmal die Stadt Innsbruck und damit die Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt. Das jetzt als eine Win-Win-Situation oder ein tolles Geschäft für die Stadt Innsbruck hinzustellen, kann ich leider nicht mittragen.

Die Situation stellt sich für mich ganz eindeutig so dar, dass wir einen weitaus überteuerten Preis für das Aufgreifen eines Baurechtes bezahlen. Ich bin mit Ihnen, Frau Bürgermeisterin, durchaus handelseins, dass wir uns nicht aussuchen können, wie viel ein anderer bietet. Wenn ein anderer Investor € 10 Mio geboten hätte, wäre das so gewesen. Wir können uns aber aussuchen, ob wir das Baurecht um diesen Preis einlösen oder nicht.

Meine Anschauung ist eine andere und hier möchte ich allen ins Gewissen reden. Stellen sie sich die Frage, ob sie mit Ihrem privaten Geld das jetzt vorgeschlagene Geschäft tätigen und das Risiko übernehmen würden. Wir übernehmen nämlich das gesamte Risiko des Unternehmers, der ursprünglich einen Betrag in der Höhe von € 5 Mio geboten hat. Wir haben mit dem Steuergeld der Bürgerinnen und Bürger so umzugehen, wie mit unserem privaten Geld. Ich bezweifle dann, dass Sie das als Privat-

person mitsamt dem ganzen Risiko machen würden.

Ich darf auch daran erinnern, dass alle hier im Gemeinderat angelobt sind und wir entsprechend sorgfältig vorgehen müssen. Wenn Sie zur Auffassung kommen, dass Sie mit Ihrem privaten Geld, dieses Geschäft nicht machen würden, dann ist dieser unterbreitete Vorschlag abzulehnen. Wenn Sie anderer Ansicht sind, dann müssen Sie dieser Vorlage zustimmen. Ich würde Sie aber gleich bitten, persönlich zu erklären, dass Sie die gesamte Haftung für jene Mehrkosten, die die Stadt Innsbruck über dem marktüblichen Preis für dieses Geschäft zu entrichten und zu bezahlen hat, übernehmen. Dies persönlich zur ungeteilten Hand, das wäre meine Empfehlung. Wenn Sie die Sache nach Ihrem Gewissen geprüft haben, sollte das möglich sein.

Ich rede Ihnen deshalb so fest ins Gewissen, weil ich persönlich einfach der festen Überzeugung bin, dass die Stadt Innsbruck nicht dazu übergehen darf, sich treiben zu lassen und letztendlich Preise zu zahlen, die nicht mehr real vertretbar sind.

Mein Vorschlag würde lauten, dass wir dieses Geschäft ablehnen. Nehmen wir nicht den Betrag in der Höhe von € 5 Mio in die Hand, um dieses Vorkaufsrecht auszulösen, sondern wir sollten einfach die Frist verstreichen lassen. Die Frist ist mit 31.10.2012 abgelaufen. Wir haben dann gar nichts zu tun. Wir nehmen auch kein Geld in die Hand. Was passiert dann? Es wird der Investor, der den Betrag in der Höhe von € 5 Mio geboten hat und das Baurecht wollte, dieses auch haben.

Was kann der Investor mit diesem alten Vertrag anfangen? Er hat dann das Baurecht und kann laut dem alten Vertrag, dieses auch kaufen. Im Übrigen ist im alten Vertrag auch geregelt, dass der Investor dann das Kontaminationsrisiko trägt. Dies fällt nicht mehr auf die Stadt Innsbruck zurück. Die Rahmenbedingungen mit Ausnahme des Preises sind in diesem alten Vertrag nicht mehr geregelt. Über diese Bedingungen müsste man noch einmal verhandeln.

Der Investor müsste sich dann überlegen, ob er wirklich neben dem Baurecht das Grundstück auch noch von der Stadt Innsbruck kaufen möchte, denn er wird sicher Rahmenbedingungen "aufgebrummt" bekommen. Die Stadt Innsbruck hat die Planungshand auf diesem Grundstück und kann bestimmen, was dort passieren wird. Das alles verbunden mit dem Risiko, dass das Sicherheitszentrum, welches auf dem Grundstück entstehen sollte, doch nicht realisiert wird.

Das ganze Risiko müsste der Investor übernehmen und er müsste sich auch diesen Fragen stellen. Nach den bis jetzt gescheiterten Verhandlungen mit dem Bundesministerium für Inneres (BMI) und der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) wird der Investor wohl eher abwägen, ob es sich schon rentiert, für dieses Grundstück viel Geld auszugeben. Der Investor weiß nicht, ob er je etwas auf diesem Fleck realisieren kann und halbwegs jenes Geld, das er investiert hat, wieder zurück erhält.

Der Investor bezahlt € 5 Mio plus den Betrag in der Höhe von € 5,3 Mio, wie die Frau Bürgermeisterin gerechnet hat, jedoch müsste das eigentlich ein Betrag in der Höhe von € 6,8 Mio sein. Das Areal wird gekauft und wenn das Sicherheitszentrum, nicht errichtet wird, haben Sie sich dann einmal durchgerechnet, zu welchem Preis der Investor auf diesem diesem Grundstück Wohnbau realisieren müsste, um auf eine halbwegs annehmbare Summe bzw. einen Ausgleich zu kommen? So etwas könnte der Investor nie und nimmer errichten, denn der Quadratmeterpreis würde dann bei € 750,-- oder € 800,-- aufwärts liegen.

Den sozialen Wohnbau kann man dann auf jeden Fall vergessen. Ich glaube, dass sich der Investor gut überlegen wird, ob er die Kaufmöglichkeit aus dem alten Vertrag nützt. Wenn der Investor diese Option nützt, dann müssen wir über die Rahmenbedingungen sprechen bzw. verhandeln. Wenn wir jetzt dieses Baurecht um € 5 Mio einlösen, dann haben wir keine Gewissheit, ob der Investor wirklich Interesse an dem Grundstück hat. Wir haben heute keinen Vertrag vorliegen, denn dieser soll uns erst in den nächsten Wochen bzw. zur nächsten Sitzung des Gemeinderates vorgelegt werden, da über diesen erst verhandelt wird.

Wir wissen nicht, ob dieser Vertrag überhaupt annehmbar sein wird und Verhandlungspositionen einnimmt, die die Stadt Innsbruck mittragen kann. Wenn der Investor

nicht damit einverstanden ist, haben wir keine Ahnung, welcher Investor dort einsteigt. Es kann uns passieren, dass wir auf allem sitzen bleiben und letztendlich um viel Geld dort ein Projekt realisieren müssen. Ich bitte dann jene, die heute für die vorgeschlagene Lösung aufzeigen, zuzugeben, dass sie damals zu dem Geschäft zu einem weit überhöhten Preis zugestimmt haben. Ursprünglich haben wir die Liegenschaften zu einem sehr freundlichen Baurechtszins überlassen, mit dem Gedanken, dass das ein Unternehmen ist, dessen Arbeitsplätze erhalten bleiben sollen. Daher müssen sich dann jene, die zustimmen, fragen, was sie damals getan haben.

Wir sind dann diejenigen, wenn das Baurecht aufgelöst ist, die das Unternehmen ausmieten müssen, wenn das Grundstück nicht jemand anderer kauft. Den Mietzins kann man schon lange vergessen. Ich denke darüber nach, wie viel es kosten würde, wenn man nicht bis zum Jahr 2058 mit dem "Aufgehalsten" verbleiben will. Ich muss dann versuchen, dort auszumieten, was sicherlich sehr teuer wird.

Ich appelliere an Sie, den Vorschlag tatsächlich nicht aufzugreifen. Es wäre wider besseren Wissens, diesen Vorschlag aufzugreifen, nur in Ankündigung eines Vertrages, der uns irgendwann in den nächsten Wochen erreichen wird. Hier kann man keine Zustimmung geben. Ich bitte das so zur Kenntnis zu nehmen und sich wirklich gut zu überlegen.

Wenn wir das Vorkaufsrecht nicht aufgreifen und die Frist verstreicht, dann passiert überhaupt nichts, mit Ausnahme, dass jener, der um € 5 Mio das Baurecht gekauft hat, auch eine Möglichkeit hat, zu sagen, dass er das Grundstück kaufen will. Wie der Preis gebildet wird, ist in dem alten Vertrag geregelt. Es ist aber in diesem Vertrag nicht geregelt, dass noch diverse andere Rahmenbedingungen notwendig sind. Im alten Vertrag ist aber auch geregelt, dass uns zumindest nicht die gesamte Kontaminationslast treffen wird. Ich bitte daher intensiv darüber nachzudenken und nicht nach dem Prinzip, das Ihr uns über die Medien ausgerichtet habt, was getan wird, zu handeln. (Beifall von Seiten der Fraktionen ÖVP, RUDI und FPÖ)

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Ich darf zu den angesprochenen als Sachverhalt dargestellten Annahmen von der Opposition einige Dinge anmerken. Zur Kontamination werden Mag. Gerl oder Mag.a Sagl noch etwas sagen können. Ich darf mich bei diesen beiden ausdrücklich bedanken. Diese Vorlage ist natürlich nicht "für die Fisch'!". Die Opposition hat keine Kenntnis darüber, aber es ist das Wesen einer Opposition, dass man über die Dinge nicht informiert ist.

Natürlich hat es bereits Gespräche und Verhandlungen auf Basis dieses Kaufvertrages gegeben. Dieser Kaufvertrag wäre im Prinzip unterschriftsreif gewesen. Von Seiten der Stadt Innsbruck gab es noch ein paar Punkte zu klären, wie etwa die Nebenkosten. Diese Punkte werden aber, da wir das Baurecht aufgreifen, für den Investor nicht fällig.

Die Absage der Sondersitzung des Gemeinderates am 22.10.2012 fand statt. Ich war froh, dass die Information über die Klubobleute weitergegeben wurde. Folgende Aussage von StR Mag. Dr. Platzgummer ist nicht richtig, denn der dritte Punkt des Beschlussvorschlages ist in der Unterlage für den Stadtsenat am 16.10.2012 enthalten gewesen. Ich bin heute von StR Gruber noch einmal gefragt worden, wann die neue Vorlage übermittelt wurde. Ich musste dann sagen, dass diese seit der Sitzung des Stadtsenates am 16.10.2012 vorliegt. Es ist genau jene Unterlage, die zu beschließen ist.

Ich habe dann versucht, bei der Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) telefonisch Aufklärung zu geben. Ich spreche immer vom dritten Punkt des Beschlussvorschlages des Berichtes der Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, vom 12.10.2012. Man könnte die Sache auch ganz anders sehen. Der Kaufvertrag ist nicht einlangend unterfertigt, somit wird ohnehin der angesprochene Punkt drei der Beschlussvorlage Grundlage dieses Gemeinderatsbeschlusses.

(StR Mag. Dr. Platzgummer: Zur tatsächlichen Berichtigung!)

Das ist dieser dritte Punkt, der in dem Bericht der Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, bereits aufgenommen wurde.

"3. Wird der Kaufvertrag betreffend das Grundstück Nr. 1001 in EZ 1592, KG Innsbruck, nicht von der ECHIDNA Real GesmbH beglaubigt unterfertigt und bis längstens 25.10.2012 (einlangend) an die Stadt Innsbruck retourniert, übt die Stadt Innsbruck ihr Vorkaufsrecht gemäß Punkt XI. des Baurechtsvertrages vom 29.12.1978 aus …"

Dieser Beschluss wurde mit der Enthaltung der Opposition zulässig im Stadtsenat am 16.10.2012 bereits gefasst. Nicht mehr und nicht weniger ist der Fall. Das ist auch der Punkt, über den wir heute abstimmen.

Zum Sachverhalt: Ich darf aus dem Gutachten zitieren:

"Bei der Bewertung von Baurechtsangelegenheiten ist es der Kernpunkt, woraus sich der theoretische Wert und der Rechnungswert eines Baurechtes ergibt. Dieser ergibt sich aus der Differenz zwischen einem marktüblichen Pachtzins für das Grundstück und dem tatsächlichen Baurechtszins."

Diesen Passus werden Sie in allen Gutachten - ich hoffe, dass Sie auch viel mit Gutachten zu tun haben - finden.

Es wird aber darüber keine Auskunft gegeben, was sich ein Eigentümer eines Grundstückes mit einer Verwertung bzw. Nutzung und in diesem Zusammenhang einer gesamtstadtplanerischen Entwicklung aktiv für ein Grundstück vorstellt. Das eine ist mit dem anderen nicht zu vergleichen. Das ist der Kernpunkt, an dem sich manche stoßen werden. Wie hoch ist der Wert eines Baurechtes? Das ist jener Betrag, der auch auf dem Markt als Ablöse erzielbar ist. Man kann sich am Baurecht orientieren. Der Wert des Baurechtes in einer theoretischen Berechnung ergibt sich aus der Differenz zwischen einem marktüblichen Pachtzins für das Grundstück und dem tatsächlichen Baurechtszins.

Das hat mit dem, was ein Eigentümer eines Grundstückes bzw. was ein Investor auf einem Grundstück realisieren möchte, nichts zu tun. Man kann sich daran orientieren. Wir sehen es aus der Sicht der Stadtentwicklung insgesamt, dass es einen höheren Wert dafür gibt.

Man kann den Ertragswert errechnen. Man kann theoretisch eine ganz billige Vermietung vornehmen und nicht neu bauen. Dann erfolgt die Berechnung genauso. Die Belastung des Grundstückes ist in der Berechnung nach dem Quadratmeterpreis nicht damit gleichzusetzen, wie viel am freien Markt für die Verfügbarkeit über dieses Grundstück für die nächsten 46 Jahre von uns so gesehen und eingeschätzt wird.

Es geht uns nicht um das passive Verhalten, jetzt nichts zu tun und die Frist verstreichen zu lassen. Wir möchten auch nicht passiv warten, ob der Ankauf vom Investor vorgenommen wird. Es wurde nicht nur signalisiert, sondern bereits ganz konkret vorgelegt, dass der Investor das Grundstück kaufen möchte. Im Baurechtsvertrag ist enthalten, dass wir selber auch noch ein Gutachten machen können. Das ist wie ich anfangs bereits angesprochen habe, in all diesen Baurechtsverträgen enthalten, denn es gibt zwei Gutachten, wo nun das arithmetische Mittel heranzuziehen ist.

Das Gutachten ist auch von der Mag.-Abt. IV, Finanzverwaltung und Wirtschaft, von Mag. Schiener geprüft worden, der in der Zwischenzeit sehr viel Erfahrung darin hat. Es ist zu akzeptieren, dass wir bei einem Mittelwert auch nicht wesentlich höher gekommen wären. Das ist festgelegt. Der Bauberechtigte, der das Baurecht hat, hat das Ankaufsrecht.

Natürlich kann man sagen, dass wir mit der Widmung die Hand auf diesem Grundstück haben. Ich möchte aber so ein Grundstück in dieser Lage mit 16.000 m^2 lieber in die Verfügungsgewalt der Stadt Innsbruck zurück bringen, als dass dieses irgendwo am freien Markt verkauft wird. Deshalb ist dieser Wert gegeben. Nach meinem Dafürhalten und jenem der Koalition sehen wir den Wert auch so.

Ich weiß nicht, wer von Ihnen den Ort Bad Gastein kennt. Dort gibt es diverse große Bauten mitten im Ortszentrum. Die Gemeinde hat auch auf das Baurecht verzichtet, weil es vor allem aus dem Osten Investoren gegeben hat und der Ort nicht die entsprechenden Mittel aufbringen konnte. Was ist dort passiert? Die Gebäude verfallen, denn mit dem Grundstück wird nichts getan.

Dieses Problem könnten wir an dem wichtigen Standort auch haben. Deshalb erachte

ich es als aktive Gelegenheit für die Stadt Innsbruck, tätig zu werden. Wir wollen nicht passiv sein, sondern wollen diesen Bereich aktiv angehen.

Der Bericht der Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, vom 12.10.2012 ist natürlich nicht "für die Fisch'!", weil dieser bereits die Rahmenbedingungen festhält. Diese Rahmenbedingungen wurden auch von Seiten der ECHIDNA Real Estate GesmbH für einen Optionsvertrag anerkannt. Dieser ist mit gesondertem Beschluss dem Gemeinderat vorzulegen, denn ich möchte ihn nicht als Nachtrag auf die Tagesordnung des Gemeinderates nehmen.

Abschließend darf ich bei StR Mag. Dr. Platzgummer einen gewissen Mut feststellen, um nicht zu sagen, eine gewisse Unverfrorenheit. Wer im Zuge der Fußball-Europameisterschaft (EURO) 2008 als Vereinsvorstand für € 180.000,-- zwar die politische Verantwortung, aber nicht die persönliche Verantwortung, die er von uns jetzt einfordert, übernommen hat, ist wirklich mutig, das in diesem Gemeinderat festzustellen.

(StR Mag. Dr. Platzgummer: Das ist eine maßlose Frechheit! Es wurde alles untersucht.)

StR Mag. Dr. Platzgummer: Zur tatsächlichen Berichtigung! Ich repliziere jetzt nicht auf die letzte Meldung der Frau Bürgermeisterin, weil auch hier wäre eine tatsächliche Berichtigung angesagt. Ich bin solche Dinge in der Politik in der Zwischenzeit gewohnt. Deshalb muss ich auch feststellen, dass sich immer mehr Menschen von der Politik abwenden.

Diesen Beschluss von damals kann man nicht so darlegen. Im Stadtsenat ist diese Vorlage der Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, vom 12.10.2012 vorgelegt worden. Diese hätte in der Sitzung des Sondergemeinderates am 22.10.2012, um 8.00 Uhr, beschlossen werden sollen. Wenn wir diese Sitzung abgehalten hätten, hätten wir im Gemeinderat beschlossen, dass die Stadt Innsbruck auf die Ausübung ihres Vorkaufsrechtes verzichtet. Das war die Vorlage, die wir im Stadtsenat beschlossen haben.

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Das ist nicht vorgelegen.)

Ich habe Dich auch ausreden lassen. Das kann jeder bzw. jede nachlesen. Ich gebe es gerne jedem bzw. jeder mit, denn offensichtlich ist das nicht bekannt.

Bgm.-Stellv.in Mag.a Pitscheider: Die Sitzung des Stadtsenates fand am Dienstag, dem 16.10.2012 und nicht am Montag, dem 15.10.2012 statt.

StR Mag. Dr. Platzgummer: Frau Vorsitzende, Sie haben nicht einmal das verstanden.

Diese Vorlage für den Stadtsenat wurde von der Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, am 12.10.2012 geschrieben. Sie hätte am 22.10.2012 bei der Sondersitzung des Gemeinderates behandelt werden sollen. Im Gemeinderat hätten wir genau diese Vorlage gehabt.

Man kann sich fragen, warum ich mich so bemühe. Ich fühle mich der Stadt Innsbruck verbunden und möchte davor warnen. Es war diese Vorlage und die Absicht der Frau Bürgermeisterin vorhanden. Man wollte auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes verzichten, das wird auch der zuständige Mitarbeiter bestätigen. Es sollte gleichzeitig mit der ECHIDNA Real Estate GesmbH ein Kaufvertrag abgeschlossen werden. Das ist auch so beschlossen worden.

Nur für den Fall - das ist im dritten Punkt des Beschlussvorschlages enthalten -, dass dann die ECHIDNA Real Estate GesmbH den Kaufvertrag nicht unterfertigt, greifen wir das Baurecht auf. Dieser Vertrag wurde aber nicht vorgelegt, da der Gemeinderat in der abgesagten Sitzung am 22.10.2012 gar keinen Beschluss fassen konnte. Man kann doch jetzt nicht sagen, dass ein Beschluss vorgelegt worden ist.

(StR Mag. Fritz: Das ist eine Tatsachenverdrehung. Entweder Du sagst die Unwahrheit oder Du hast nichts verstanden.)

Bgm.-Stellv.in Mag.a Pitscheider: Ich bitte darum, die Emotionen etwas im Zaum zu halten.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Diese Vorlage, die wir in der Sitzung des Stadtsenates am 16.10.2012 behandelt haben, beinhaltet einen Kaufvertrag. Es ist natürlich in dieser Zeit ein Kaufvertrag über eine etwas kompliziertere Sache ausverhandelt worden. Ich kann die Mitarbeiterin bzw. den Mitarbeiter

befragen, die bzw. der wirklich viele Tage und teilweise halbe Nächte darüber gebrütet haben und dann diese Vorlage dem Stadtsenat übermittelten.

Auf Grund des Fristenlaufes ist bekannt, dass der Kaufvertrag vielleicht noch die eine oder andere Ergänzung benötigt. Deshalb ist dem Stadtsenat am 16.10.2012 die Vorlage eines Kaufvertrages - das habe ich einleitend, in einem meiner ersten Sätze gesagt - zu 95 % vorgelegen. Ansonsten hätten wir die Sitzung des Stadtsenates noch weiter hinauszögern müssen, um einen Gemeinderat einberufen zu können, denn das ist mit dem neuen Stadtrecht der Landeshauptstadt Innsbruck (IStR) im Sinne des korrekten Fristenlaufes in der Zwischenzeit etwas schwierig. Deshalb sind diese Punkte, so wie sie im Kaufvertrag enthalten sind, zu 95 % in eine Option eingeflossen und auch zu 95 % so akzeptiert worden.

Wir hätten es uns einfacher machen können und in der Zwischenzeit überhaupt keine Gespräche mehr führen müssen. Das haben wir aber getan. Wir haben am 23.10.2012 noch mit dem Investor verhandelt. Wir hätten um ein Einvernehmen und eine Unterfertigung für den Kaufvertrag zu bekommen, ein paar Punkte ergänzen müssen. Wenn wir den Kaufvertrag am Dienstag, 23.10.2012 oder am Mittwoch, 24.10.2012 nachreichen, dann hätte ich mir die Reaktion der Opposition angesehen. Es liegt bei einem Geschäft, bei dem zwei Partner notwendig sind, nicht nur auf der Seite der Stadt Innsbruck einen Kaufvertrag zu unterfertigen. Es ist ein zweiter Vertragspartner notwendig, der auch seine Unterschrift darunter setzen muss. Aus diesem Grund ist im Einvernehmen mit dem Investor festgelegt, dass wir diese Punkte in die Option aufnehmen.

Die Option orientiert sich im Wesentlichen an den Nebenbedingungen des Kaufvertrages. Um den Fristenlauf für die nächste Sitzung des Gemeinderates richtig zu machen, wird es einen Zusatzantrag geben. Bis zur nächsten Sitzung des Stadtsenates wird der Rahmen für die Option festgelegt werden, damit die Unterlage für die Sitzung des Gemeinderates frühzeitig vorgelegt werden kann.

Der dritte Punkt des Beschlussvorschlages wäre heute so oder so schlagend geworden. Dies liegt als Antrag vor. Gott sei Dank ist das im Bericht der Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, so vermerkt, weil ich nur eine Rechtssicherheit gehabt hätte, wenn einlangend unterfertigt dieser Kaufvertrag vorgelegen wäre. Das waren drei Punkte. Jetzt kann ich die Sache umdrehen und sagen, dass wir dies aufgreifen, um jene Dinge, die wir im Kaufvertrag haben, in die Option zu bringen. Wir können das dann in Ruhe ausarbeiten. Es passiert nichts anderes. Wir geben nichts aus der Hand. Wir sind als Stadt Innsbruck auf der sicheren Seite.

Niemals könnte ich dem Gemeinderat für ein Grundstück in bester Lage mit 16.000 m^2 empfehlen, hier auf das Vorkaufsrecht zu verzichten. Dies in einer Bewertung, die durchaus im Rahmen dessen ist, was wirtschaftlich dargestellt werden kann. Natürlich hätten wir das Grundstück lieber geschenkt gehabt. Das ist keine Frage. Man muss dies aber bewerten. Ist das, was wir mit dem Rückkauf erzielen wollen, im Sinne dessen, was sich die Stadt Innsbruck vorstellt, vertretbar und darstellbar? Ich kann eindeutig sagen, dass das der Fall ist. (Beifall von Seiten der Fraktion "Für Innsbruck" und Innsbrucker Grüne)

StR Gruber: Da die Vorsitzende gemeint hat, dass die Emotionen etwas zu zügeln sind, darf ich schon bitten, diesen Appell an alle zu richten. Mir gefällt das Verhalten von manchen Mitgliedern des Gemeinderates …

Bgm.-Stellv.^{in} Mag.^{a} Pitscheider: Ich habe keinen Namen genannt, sondern gebeten, die Emotionen im Zaum zu halten. Das betrifft alle.

StR Gruber: Ich hoffe, dass es alle betroffen hat. Ich weiß nicht, wo wir Emotionen gezeigt haben. Das erinnert mich eher an das arrogante Verhalten, das früher Politik ausgemacht hat. Wir sollten eine sachliche Diskussion führen und nicht derartige Vorwürfe, Frau Bürgermeisterin, die Du an StR Mag. Dr. Platzgummer gerichtet hast, in diese Debatte einfließen lassen.

Wir können die Diskussion über die Fußball-Europameisterschaft (EURO) 2008 auch noch einmal führen. Dafür wird es einen anderen Zeitpunkt geben. Es gibt klare Untersuchungen des Rechnungshofes des Lan-

des Tirol und verschiedenster anderer Institutionen, die klar belegen, dass StR Mag. Dr. Platzgummer keine finanzielle Verantwortung trifft. Daher ist dieser Hinweis einfach nicht zulässig. Er hat auch in seiner Verantwortung keine Fehler gemacht, sondern er hat die politische Verantwortung übernommen, was er gar nicht hätte tun müssen. Das ist die Tatsache. Deshalb halte ich es nicht für besonders zulässig, solche Aussagen zu treffen.

Im Sinne der Diskussion, die in den nächsten Minuten oder Stunden noch kommen wird, mahne ich das für die Frau Bürgermeisterin auch ein.

Frau Bürgermeisterin, danke für das Angebot. Wir haben heute Nachmittag telefoniert und Du hast uns angeboten, dass wir uns noch einmal informieren können. Ja das wollen wir, aber lesen kann ich selber auch. Es wurde keine Vorlage nachgereicht, daraufhin hast Du mir gesagt, dass es die gleiche Vorlage, die zur Sitzung des Stadtsenates am 16.10.2012 versandt wurde.

Wenn der Stadtsenat etwas beschließt, wird er sich an diesen Beschluss wohl noch gebunden fühlen. Wir haben uns bei diesem Beschluss der Stimme enthalten. Es wurde im Stadtsenat der Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes beschlossen. Wir haben natürlich keinen Denkfehler, denn es wurde kein Vertrag vorgelegt bzw. auch nicht vereinbart. Wir könnten dann, wenn der Vertrag allfällig vom Investor nicht unterschrieben wird, das Baurecht aufgreifen. Heute wird nur das Datum 25.10.2012 einlangend erwähnt, aber was hätte der Investor unterschreiben sollen? Es war nichts vorhanden, was dieser unterschreiben hätte können.

Die Wahrheit ist natürlich eine andere. Ich verstehe Mag. Schafferer sehr gut. Ich schätze ihn auch sehr. Ich frage mich, ob der Investor diesen Vertrag vorgelegt bekommen hat? Warum ist der Vertrag nicht unterschrieben und nicht eingelangt? Ich weiß nur, dass in der Vorlage der Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, vom 12.10.2012 ein paar Dinge enthalten waren, die nicht im Sinne der ECHIDNA Real Estate GesmbH waren. Das ist nicht unsere Sorge, denn wir müssen für die Stadt Innsbruck und nicht für die ECHIDNA Real Estate GesmbH denken.

Die Frau Bürgermeisterin hat in ihrer Presseaussendung auch mitgeteilt, dass das Risiko für die ECHIDNA Real Estate GesmbH gemindert wird. Das ist schon richtig, aber ich frage mich, ob das bei aller Wertschätzung unsere Aufgabe ist. Ich bin sogar mit Mag. Schafferer befreundet, aber es ist nicht unsere Aufgabe, das Risiko für einen Unternehmer zu minimieren. Unsere Aufgabe ist natürlich unser Risiko zu minimieren.

Vielleicht kann der Magistratsdirektor juristisch darüber Auskunft geben. Was kam zuerst, die Henne oder das Ei?

(StR Mag. Fritz: Das Sicherheitszentrum!)

Ich weiß, dass es sich um das Sicherheitszentrum handelt. StR Mag. Fritz bitte setze keine Nebelwerfer ein, denn Du bist nicht Militarist. Es gibt ein klares Bekenntnis der Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) zum Sicherheitszentrum am Standort der Ing.-Etzel-Straße. Wir haben in Grundsatzbeschlüssen des Gemeinderates und des Stadtsenates immer wieder gesagt, dass wir uns für das Sicherheitszentrum aussprechen. Ich darf erwähnen, dass der erste Antrag für die Realisierung eines Sicherheitszentrums von StR Mag. Dr. Platzgummer vor dem Sommer gestellt worden ist. Damals wurde von Eurer Seite dieses Thema noch nicht einmal angesprochen.

(StR Mag. Fritz: Wenn es aber kommt, dann lauft Ihr davon.)

Wir sind nicht in der 68-Generation, StR Mag. Fritz, Du vielleicht noch in der Erinnerung, aber ich bin dafür zu jung. Wir sind für das Sicherheitszentrum am Standort Ing.-Etzel-Straße, weil dies aus Sicht der Stadt Innsbruck viele Vorteile und Nutzen bringt. Das habe ich in der Sitzung des Stadtsenates auch bereits ausgeführt. Das hätte den Nutzen, dass wir die Grundstücke am Innrain und in der Kaiserjägerstraße für eine städtebauliche Entwicklung frei bekommen. Das ist nicht die Frage, sondern uns interessiert, welchen Preis die Stadt Innsbruck dort bezahlt.

Auch auf Grund der in der letzten Regierungsperiode sehr gut gestalteten finanziellen Lage, um die ich mir in Zukunft etwas mehr Sorgen mache, muss ich sagen, dass wir nichts zu verschenken haben. Das werden alle Beteiligten mit Sachlichkeit durchaus akzeptieren und anerkennen. Deshalb

glaube ich, dass das nicht ganz konkludent ist. Deshalb hat die Frau Bürgermeisterin auch gemeint, dass es einen neuen Antrag gibt.

Es kann nicht Euer Ernst sein, dass Ihr die Punkte 1. und 2. des Beschlussantrages im Stadtsenat beschlossen habt und dann damit argumentiert wird, dass das nicht gemacht wurde. Der Investor hat keinen Vertrag gesandt. Ich weiß nicht einmal, ob der Investor einen Vertrag vorgelegt bekommen hat. Wenn die Punkte 1. und 2. des Beschlussvorschlages nicht erfüllt sind, dann kann der Punkt 3. nicht eintreten. Frau Bürgermeisterin, Du kannst mir das ja noch erklären, denn vielleicht weiß ich etwas nicht.

Die Frau Bürgermeisterin hat bereits ausgeführt, dass es das Wesen der Opposition ist, dass wir nicht alle Informationen haben. Frau Bürgermeisterin, das ist für uns der Sinn der Frage. Deshalb habe ich Dich heute angerufen und gefragt, wo die neue Beschlussvorlage ist. Wenn man sich auf den Beschluss des Stadtsenates am 16.10.2012 beruft, dann sind die Punkte 1. und 2. des Beschlusses auch schlagend. Vielleicht kann die Frau Bürgermeisterin das noch erklären.

Wir bleiben inhaltlich dabei, dass wir uns für die Realisierung des Sicherheitszentrums aussprechen. Das ist ein sehr kompliziertes Geschäft, das sehe ich wie die Frau Bürgermeisterin auch so.

Wir stellen noch einen Zusatzantrag zu diesem Punkt. Wir fragen uns, warum die Stadt Innsbruck in die Kondition kommen soll, eigentlich mehr zu zahlen, als sie müsste. Diese Frage bleibt für mich offen. Frau Bürgermeisterin, auch wenn Du sagst ich lüge, dann bitte ich Dich, mir zu erklären, wo das der Fall ist.

Die Frage ist, wann der Vertrag Mag. Schafferer vorgelegt worden ist.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Zur tatsächlichen Berichtigung! Jeden Tag, unter anderem auch am Samstag, 20.10.2012, weil ich an diesem Tag ein Verhandlungsgespräch mit ihm geführt habe. Zudem haben wir am Sonntag, 21.10.2012 miteinander telefoniert.

StR Gruber: Ich spreche in diesem Fall von den Punkten 1. und 2. des Beschlusses des Stadtsenates vom 16.10.2012. Wenn Du immer meinst, dass Du versucht hast, in dem Bereich zu verhandeln, uns aber kein Ergebnis vorliegt, dann musst Du Dir wenigstens die Kritik gefallen lassen, dass sich die Stadt Innsbruck in keinem der Punkte durchgesetzt hat. Dies sind die Punkte 1. bis 13. des Berichtes der Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, vom 12.10.2012, die die Grundlage des Beschlusses des Stadtsenates vom 16.10.2012 waren.

Wenn das mit Mag. Schafferer abgestimmt war, dann ist das in Ordnung. Ich weiß das nicht, denn ich war nicht dabei, wie Du, Frau Bürgermeisterin, richtig gesagt hast. Die Intention dieses gesamten Berichtes der Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, vom 12.10.2012, war auf die damalige Situation ausgelegt. Die Tiroler Tageszeitung (TT) hat damals richtig formuliert, dass es jetzt eine Kehrtwendung gibt. Es bleibt daher die Frage offen, warum diese notwendig wurde. Hat man vielleicht nicht richtig verhandelt? Kam man mit dem Investor auf keine Einigung? Hat der Investor vielleicht gesagt, dass ihm die Sache zu unsicher ist? Dies aus welchen Gründen auch immer.

Mir ist in der Sitzung des Stadtsenates vom 16.10.2012 vorgekommen, dass wir uns mit Überzeugung für das Sicherheitszentrum in der Ing.-Etzel-Straße ausgesprochen haben. Frau Bürgermeisterin, Du kannst Dir sicher sein, dass wir auch in Zukunft unseren Teil dazu beitragen.

Im Stadtsenat wurde auch die Frage der Kontaminierung angesprochen, wo wir davon überzeugt waren, dass das der Fall ist. Ich habe im Stadtsenat die Meinung vertreten, dass die Position für das Sicherheitszentrum in der Ing.-Etzel-Straße zu Beginn der Verhandlungen besser als jetzt war. Wenn sich alle Beteiligten um ein Projekt kümmern, dann beginnen diese ihre eigenen Positionen bzw. Standpunkte zu definieren. Das sehe ich schon ein, denn jede bzw. jeder will den eigenen Nutzen haben. Ich ersuche daher, dass mich die Frau Bürgermeisterin darüber aufklärt, denn man muss mir nicht gleich eine Lüge unterstellen. Du könntest auch zu mir sagen, dass ich das vielleicht nicht weiß, denn das wäre sympathischer und so ist es auch. Ich bin bei den Verhandlungen nicht dabei.

Wenn die Frau Bürgermeisterin sagt, dass Mag. Schafferer den Vertrag bereits vorliegen hat, dann ist das in Ordnung. Dann bleibt aber übrig, dass die Stadt Innsbruck ursprünglich eine ganz andere Intention verfolgt hat, die wir jetzt aufgegeben haben. Hier stellt sich für mich natürlich die Frage, warum das der Fall ist.

Das ist auch jene Frage, die StR Mag. Dr. Platzgummer vorher gestellt hat. Warum haben wir diesen Weg eingeschlagen? Warum übernehmen wir jetzt mehr Risiko, als es die Frau Bürgermeisterin bereits in Ihrer Presseaussendung dargelegt hat. Die Intention bleibt für alle die gleiche.

Wir übernehmen jetzt mehr Risiko, aber warum zu diesem Preis? Daher stellen wir auch einen Zusatzantrag, den ich gleich ankündigen darf. Sollte das Sicherheitszentrum errichtet werden, dann werden wir uns mit aller Kraft dafür einsetzen. Das werden wir auch mit klaren Worten tun. Der Optionsvertrag bzw. das vertragliche Werk mit Mag. Schafferer liegt uns auch noch nicht vor. Es bleibt auch noch die Frage der Differenz aus den Summen offen, die mein Kollege vorher genannt hat. Es geht um ein bisschen mehr als um € 1 Mio.

Es ist für den Gemeinderat schon wichtig, ob wir € 1 Mio erhalten oder nicht. Wir könnten mit diesem Geld zum Beispiel im Sozialbereich viel schaffen. Ich werde den Antrag einbringen, dass die Differenz des tatsächlich gezahlten Preises für das erworbene Baurecht zu dem durch ein Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. Peter Tischler ermittelten Wert des Baurechtes bei jeder weiteren Entwicklung zu berücksichtigen ist. Wenn das Sicherheitszentrum kommt und wir die Preise wissen, kann die Differenz aufgeklärt werden. Wir können dann als Stadt Innsbruck das Geld wieder zurück bekommen.

Wenn in der Ing.-Etzel-Straße kein Sicherheitszentrum gebaut wird, kommt dort eine andere Entwicklung. In diese Richtung geht mein Zusatzantrag, um Schaden von der Stadt Innsbruck abzuwenden, dass in der Finanzplanung alle möglichen Maßnahmen und Projekte, die dann allfällig sonst noch erfolgen - das betrifft auch das Sicherheitszentrum -, die Stadt Innsbruck in Summe lediglich mit dem tatsächlichen Wert des Baurechtes belasten. Die Stadt Innsbruck und somit die Steuerzahlerin bzw. der Steuerzahler wird dadurch schadlos gehalten.

Wenn wir uns für die Ausübung des Vorkaufsrechtes aussprechen, lege ich das den Mitgliedern des Gemeinderates ans Herz, denn es wird damit das abgesichert, was wir als Problem sehen. Wir können uns das Angebot nicht aussuchen, denn dieses hat Mag. Schafferer gelegt. Ihr könnt mit diesem Antrag auch mit der konstruktiven Kraft der Opposition rechnen, auch wenn diese, Frau Bürgermeisterin, nicht immer alles weiß. Wir und die Steuerzahlerinnen bzw. Steuerzahler werden mit unserem Zusatzantrag schadlos gehalten. Dies auch in welcher Art und Weise wir das entwickeln müssen. Beim Sicherheitszentrum wird das keine Frage sein. Wenn dort ein Wohnbau oder eine andere Nutzung errichtet wird, werden wir uns überlegen müssen, wie wir das Geld wieder in unsere Stadtkasse zurück bekommen.

Ich lege daher folgenden Zusatzantrag allen Mitgliedern des Gemeinderates ans Herz:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Differenz des tatsächlich gezahlten Preises für das erworbene Baurecht zu dem durch Gutachten vom 19.3.2012 des Sachverständigen Dipl.-Ing. Peter Tischler ermittelten Wert des Baurechtes, ist bei jeder weiteren Entwicklung des Areals Ing.-Etzel-Straße Nr. 30 in der Finanzplanung aller möglichen Maßnahmen und Projekte so zu berücksichtigen, dass die Stadt Innsbruck in Summe lediglich mit dem tatsächlichen Wert des Baurechtes (siehe Gutachten) belastet ist.

Die Stadt Innsbruck und somit die Steuerzahlerinnen bzw. Steuerzahler werden dadurch schadlos gehalten.

Gruber, Mag. Dr. Platzgummer, Nowara, MMag.a Traweger-Ravanelli, Dipl.-Ing.in Sprenger, Hitzl, MMMMag. Dr. Adam und Appler, Hieger, alle e. h.

Die Frau Bürgermeisterin hat ausgeführt, dass ein Vertrag vorliegt. Dieser wurde aber nicht unterfertigt. Es gibt einen Beschluss des Stadtsenates vom 16.10.2012. Bei der Beschlussfassung müssten heute die Punkte 1. und 2. des Antrages des Stadtsenates abgelehnt werden. Wir könnten dann den Punkt 3. des Beschlussantrages beschließen.

Vielleicht kann der Magistratsdirektor das noch erläutern, denn das wäre meine ganz persönliche, private, juristische Sicht.

Schriftführerin Obser übernimmt die Schriftführung.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Zur tatsächlichen Berichtigung: Ich habe bereits im Stadtsenat am 16.10.2012 berichtet, dass der Kaufvertrag mit Abstimmung geändert wurde.

StR Gruber: Dr. Pühringer, Mag. Gerl, aber auch Mag.a Sagl können Dir die einzelnen E-Mails vorlegen, die bei der Abstimmung des Kaufvertrages hin und her geschickt wurden. Beim Kaufvertrag gibt es Änderungen, die von Dr. Gerstenbauer ausgehen. In unserem Haus haben fast täglich Besprechungen mit Dr. Gerstenbauer und Mag. Gerl stattgefunden.

Wie im Wirtschaftsleben, ist es auch hier ganz normal, dass Änderungen nötig sind, um einen Vertrag im Gremium vorlegen zu können.

Dies kann anhand des Terminkalenders und der E-Mails überprüft werden. Es haben einige Gespräche mit dem Investor stattgefunden. Der Kaufvertrag wurde nicht einseitig erstellt und vorgelegt. Damit der Vertrag vorgelegt werden konnte, fanden Verhandlungen statt. Es wurde mit dem Investor gesprochen. Ebenfalls stimmt nicht, dass wir erstaunt gewesen wären, weil der Vertrag nicht unterfertigt ist. Diese Unterstellung weise ich vehement zurück.

Vielleicht noch einmal die Intention, weswegen ich einen Kaufvertrag vorlegen wollte. Ich weiß, dass der Investor das zu bebauende Grundstück kaufen will, wenn er das Baurecht aufnimmt. Lege ich vorher nicht die Rahmenbedingungen mit dem Investor fest und genau deshalb kam es zur Fristverlängerung, kann er dieses Grundstück ankaufen und damit machen, was er will. Darin liegt für mich die große Gefahr. Ich erinnere hier an das abschreckende Beispiel von Bad Gastein.

Der Investor kann das Grundstück auch weiterverkaufen. Dann würden wir zwar die Widmungshoheit besitzen, wenn jedoch keine/keiner diese Widmung umsetzt will, können wir diese auch nicht initiieren. Die von mir genannten Rahmenbedingungen sind für mich in die Entscheidung, welche der Gemeinderat in der heutigen Sitzung trifft, einzubeziehen.

Ich komme noch einmal auf die Unterlagen des Stadtsenates zu sprechen. Nicht aus juristischer Sicht, sondern aus einer einfachen Logik ergibt sich, dass der erste und zweite Punkt der Stadtsenatsvorlage obsolet sind, wenn der Kaufvertrag nicht unterfertigt wird und wir den dritten Punkt aktiv ausüben. Das ist der Hintergrund. Es ist nicht nur wünschenswert, sondern unser absolutes Ziel.

Ich denke, ich habe in mancher Hinsicht bewiesen, dass ich für die Stadt Innsbruck durchaus positiv arbeite. Wenn es um Grundstücksangelegenheiten geht, führe ich entsprechende Verhandlungen. Natürlich wollen wir unser Vorhaben erreichen, wer auch immer das Grundstück danach bekommt, ist uns egal. Aus diesem Grund wäre es mir wichtig gewesen, dass der Kaufvertrag zu diesen Konditionen schon vorher fix und fertig vorgelegen wäre.

Bis jetzt ist für uns nichts vergeben. Wir sind in einer aktiveren Rolle, wenn wir das Grundstück für uns vereinnahmen. Es werden sich dadurch die Ankaufsgeschichte aus dem bestehenden Baurechtsvertrages für die Stadt Innsbruck nicht zum Nachteil entwickeln. Darum glaube ich, dass dieser Kaufpreis auf jeden Fall gerechtfertigt ist.

Ich hoffe, ich habe die Genese des vorliegenden Kaufvertrages erklären können. Der Kaufvertrag ist in fast täglichen Besprechungen entstanden und konnte bis auf zwei Punkte abgeschlossen werden.

StR Gruber: Du hast gesagt, es liegt kein Optionsvertrag vor. Wenn ich in der heutigen Sitzung einen Optionsvertrag mit diesen Punkten vorgelegt hätte, hätte ich mir anhören können, dass niemand so schnell einen Vertrag lesen könne.

Ich gehe mit einer guten Übereinkunft aus einer Verhandlung, welche mit Dr. Pühringer, Mag. Gerl, Mag.aSagl, Mag. Schafferer, Dr. Gerstenbauer und mir stattgefunden hat. In dieser Verhandlung wurden die Punkte schriftlich aufgenommen und positiv akzeptiert. Die schriftliche Fassung werden wir nächste Woche dem

Stadtsenat vorlegen. In dieser Fassung sind die Punkte, welche der Gemeinderat haben wollte, beinhaltet.

Mag.ª Sagl: Zur Kontamination gibt es folgende Ausführung: Die Stadt Innsbruck hätte auf jeden Fall einen Schadensersatzanspruch, wenn dieser von der Behörde in Anspruch genommen wird, sofern die Verursachung der Kontamination vor Beginn des Mietverhältnisses auf den Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH zurückzuführen ist.

Bgm.in Mag.ª Oppitz-Plörer: Das war in der Beilage Nr. 17, Prüfung des Mitvertrages durch Dr. Tschütscher, eine rechtliche Stellungnahme zum abzuschließenden Mietvertrag mit der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH. Diese Beilage wurde schon im Sommer dem Stadtsenat vorgelegt.

Bgm.in Mag.ª Oppitz-Plörer übernimmt den Vorsitz von Bgm.-Stellv.in Mag.ª Pitscheider.

Bgm.-Stellv.in Mag.ª Pitscheider: Die Geschichte mit dem Baurecht ist alt. Das Baurecht stammt aus den 70er Jahren und manches geht auf die 60er Jahre zurück. Es wurden in der damaligen Zeit Fehler gemacht. Um ein Vorkaufsrecht auszuhandeln, sind zwei Monate zu kurz. Es ist der aktuelle Wert zu berechnen und der Wert des Gebäudes miteinzubeziehen. Mit den gemachten Fehlern müssen wir umgehen. Wir können jetzt nichts mehr ändern.

Wenn wir der Empfehlung der Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) folgen, würden wir dieses Geschäft ablehnen und somit auf 16.000 m² Grundfläche in innerstädtischer Lage verzichten. Die Ablehnung könnte ich nicht verantworten. Für uns gehört der Stadtteil Saggen zur inneren Stadt und deshalb müssen wir uns genau dieses Grundstück sichern.

Ich erwarte mir, dass jedes Gemeinderatsmitglied weiß, dass nicht jedes Geschäft zustande kommen kann. In der Wirtschaft ist es alltäglich, dass Verhandlungen scheitern.

Wir müssen das Vorkaufsrecht jetzt nützen, wir haben nicht noch ein halbes Jahr für Verhandlungen Zeit. Nützen wir das Vorkaufsrecht nicht, würden wir 16.000 m² Grundfläche einem privaten Investor überlassen. Das will ich in der Stadt Innsbruck nicht haben. Ich will, dass wir die Hand über dieses Grundstück haben und mit Partnerinnen und Partnern entwickeln können.

Das Risiko ist mir zu groß, dass das Vorkaufsrecht jemand anderer übernimmt. Egal ob das Mag. Schafferer, die PEMA Immobilien GesmbH oder eine andere bzw. ein anderer ist. Jedenfalls hat es ein Privater. Dann haben wir nur noch die Möglichkeit über die Widmung bzw. über den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnbau und Projekte, die Höhe zu bestimmen. Jedoch nicht mehr, welches Projekt auf dem Grundstück entwickelt werden soll. Das wird von mir so nicht gewünscht.

Interessant ist, dass in der heutigen Gemeinderatssitzung auf diesen fünf Millionen Euro herumgeritten wird. Vor knapp eineinhalb Jahren haben wir hier im Gemeinderat das Geschäft der Hochgarage bei der Markthalle Innsbruck behandelt. Bei diesem Geschäft ging es genauso wie heute um fünf Millionen Euro. Die Stadt Innsbruck hat das Vorkaufsrecht genützt, um die Hand über dieses Grundstück zu haben. Da dort noch ein Mieter vorhanden ist, kann erst später ein Projekt entwickelt werden.

Ich empfehle hier im Gemeinderat sehr wohl, diesem Grundstücksgeschäft zuzustimmen. Es geht um 16.000 m² Fläche im Saggen, in einer sehr guten Lage.

Bgm.in Mag.ª Oppitz-Plörer übergibt den Vorsitz an Bgm.-Stellv.in Mag.ª Pitscheider.

GRin Mag.ª Schwarzl: Ich bin schon sehr lange im Gemeinderat und habe schon sehr viele und komplizierte Geschäfte miterlebt. Ich habe auch miterlebt, wie sich der Umgang mit derartigen Geschäften verändert hat.

Ich kann mich an die Zeit erinnern, als noch einer der Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) Bürgermeister war. Als Gemeinderätin und Gemeinderat musste man zu dieser Zeit froh sein, wenn man erfahren hat, dass über ein Projekt verhandelt wird. Dann wurde dieses fix und fertig vorgestellt. In meiner ersten Zeit im Stadtsenat war es sogar verpönt nachzufragen, das war fast eine Majestätsbeleidigung.

Dann folgte die Ära vom heutigen Landtagspräsidenten DDr. van Staa. DDr. van Staa war bekannt für seine 16-Eck-Geschäfte, bei denen die Transparenz nicht vorhanden war. Wenn ausverhandelt war, also der "point of no return" schon überschritten, ist der Akt in ein Gremium gekommen und musste akzeptiert werden, nach dem Motto "friss oder stirb".

Die Mehrheit der Regierung hat meistens akzeptiert.

(StR Gruber: Das könnten wir auch machen.)

Nein. Ich beobachte seit längerem, seit mehr Frauen an der Spitze sind, dass sich vieles geändert hat. Mir kommt vor, dass dieser "work in progress", die solche Rechtsgeschäfte immer sind, sich viel mehr in Gremialarbeit niederschlägt. Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sind heute mehr gefordert mitzureden, als damals. Das bedeutet, dass Zwischenschritte vorgelegt werden. Die Entwicklung von Projekten kann besser gelenkt werden. Es sind auch nicht mehr so viele Zusammentreffen notwendig.

Für mich als Gemeinderätin ist es heutzutage feiner zu arbeiten als damals. Ich habe das Gefühl, mehr mitzubekommen, was an Geschäften und Verhandlungen läuft. Dadurch kann ich an diesen Geschäften und Verhandlungen partizipieren und muss nicht einfach blind zustimmen oder nicht.

Für uns als Gemeinderätinnen und Gemeinderäte besteht nicht nur für die Verwaltung und für die Frau Bürgermeisterin die Pflicht uns zu informieren, sondern wir müssen diese Informationen auch annehmen und sie uns auch holen. Anders als in kleinen Gemeinden, wo Gemeinderatsarbeiten meistens ehrenamtlich sind, bekommen wir bezahlt.

Zur Interpretation, StR Mag. Dr. Platzgummer, mit dem Beschluss des Stadtsenates, worauf die Sitzung des Gemeinderates am Montag den 22.10.2012 verschoben wurde. Ich gebe der Frau Bürgermeisterin recht.

(StR Mag. Dr. Platzgummer: Ja, in jedem Punkt.)

Nicht in jeder Hinsicht, StR Mag. Dr. Platzgummer, jedoch in diesem Punkt. Sie sind doch einer der immer sagt, dass er sehr differenziert beobachtet und zuhören kann. Das nehme ich auch mir gegenüber in Anspruch. Ich bin der Meinung, dass die Punkte eins und zwei des Stadtsenatsbeschlusses durch den Punkt drei obsolet geworden sind.

Was wäre gewesen, wenn wir am Montag den Stadtsenatsbeschluss in der ursprünglichen Version beschlossen hätten? Die Frist wäre verstrichen und das Kaufrecht verfallen. Wenn wir unter diesem Verhandlungsstand X die Rückabwicklungsoption beschlossen hätten und am 25.10.2012 kein Vertrag zustande gekommen wäre, dann wäre automatisch Punkt drei schlagend geworden.

Der Stadtsenat hat beauftragt, der Gemeinderat soll Punkt eins und zwei beschließen. Wenn diese Punkte nicht möglich sind, da der Kauvertrag nicht zustande kommt, wird Punkt drei schlagend. Der Gemeinderat hätte das am vergangenen Montag so beschlossen. Bis heute wäre der Vertrag nicht zustande gekommen. Damit wäre mit Euch, Innsbrucker Volkspartei (ÖVP), oder ohne Euch, der Punkt drei schlagend geworden, ohne dass im Gemeinderat darüber diskutiert werden hätte können. Deshalb finde ich die Vorgehensweise wesentlich sinnvoller zu sagen, dass die Sache noch nicht ganz unserer Vorstellung entspricht, dass wir nicht plazebohaft irgendetwas im Gemeinderat beschließen lassen, sondern weiter verhandeln, um einen gangbaren Weg, in diesem Fall der Punkt drei, vorzulegen. So sieht meine Interpretation des Ablaufes und der Vorgangsweise aus.

Es ist logisch, dass es bei "work in progress" oft sehr schnell gehen muss. Niemand ist mehr abhängig, bis sie/er die Akten mit der Post zugeschickt bekommt. Ich glaube, dass die Akteneinsicht über die Internetplattform geschehen kann. Dies funktioniert bei fast allen Ausschüssen. Wir müssen uns von dem verabschieden, dass uns jemand Dinge vorgibt. Wir sind gefordert, laufend dabei zu sein und werden permanent in die Verantwortung genommen. Als Politikerin habe ich diesen Anspruch und das macht mir Freude.

Zur Sache: Es gibt zwei Optionen, entweder wir überlassen dem Investor das Grundstück, sollte das Sicherheitszentrum nicht

entstehen, kommt die Option der Rückabwicklung zum Tragen. Die andere Variante wäre, wir nützen das Vorkaufsrecht und stellen dem Investor das Grundstück zur Verfügung, wenn ein Sicherheitszentrum realisierbar ist.

Ich finde es wichtig, das Geschäft jetzt aufzugreifen. Ich werde einen Zusatzantrag, der gemeinsam mit den Klubobleuten verfasst wurde, einbringen. Die Handhabe rein über die Flächenwidmungsplanung ist mir zu wenig. StR Mag. Dr. Platzgummer nehmen Sie sich einmal selber bei der Nase. Wenn wir über Flächenwidmungspläne versuchen Investorinnen und Investoren zu steuern, sind Sie der Erste, der sagt, dass nichts weitergeht und dass die Investorinnen und Investoren die Arbeit im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnbau und Projekte behindern. Um Verhandlungen aufzunehmen, ist mir ein Investor mit Optionsvertrag lieber. Der Gemeinderat kann dann den Verhandlungsabschluss demokratisch legitimieren.

Mir ist lieber nicht nur die Planungshoheit, sondern auch die Verfügungsgewalt zu haben und gemeinsam mit dem Investor das Sicherheitszentrum zu entwickeln, als umgekehrt.

Ich erlaube mir den Zusatzantrag, gemeinsam mit GR Mag. Krackl und GR Grünbacher, einzubringen. Dieser Zusatzantrag betrifft dieses Grundstückgeschäft.

Der Gemeinderat möge beschließen:

Frau Bürgermeisterin wird beauftragt, mit der ECHIDNA Real Estate GesmbH Verhandlungen betreffend den Abschluss eines Optionsvertrages aufzunehmen, mit welchem die Stadt Innsbruck der ECHIDNA Real Estate GesmbH eine Option zum Erwerb des Grundstückes Nr. 1001 in EZ 1592, KG Innsbruck, zu den in der Stadtsenatsvorlage vom 12.10.2012 formulierten Konditionen, die sowohl den Kaufpreis des Grundstücks als auch den Kaufpreis des Baurechts (also insgesamt zumindest € 10.351.066,-- indexiert) beinhalten, bis längstens 31.12.2016 einräumt, wobei zuvor die Baurechtseinlage gelöscht werden soll, sodass das Gebäude mit dem Grundstück Nr. 1001 in EZ 1592, GB Innsbruck, eine wirtschaftliche Einheit bildet. Zweck des Optionsvertrages soll ausschließlich die Errichtung des Sicherheitszentrums auf der gegenständlichen Liegenschaft sein.

Die Option soll unter der Bedingung vereinbart werden, dass bis längstens 31.12.2016

a) eine verbindliche Zusage der Republik Österreich bzw. des Bundesministeriums für Inneres (BM.I) für die Errichtung eines Sicherheitszentrums auf gegenständlicher Liegenschaft und

b) ein bewilligungsfähiges Einreichprojekt zur Errichtung des Sicherheitszentrums auf besagter Liegenschaft

vorliegen.

Mag.[a] Schwarzl, Mag. Krackl und Grünbacher, alle e.h.

StR[in] Dr.[in] Pokorny-Reitter: Ich bin kein Moralapostel des Gemeinderates, aber ich würde bitten, unterschiedliche Meinungen zu akzeptieren. Wenn jemand Inhalte in Diskussionen anders wahrnimmt, sollte nicht gesagt werden, dass sie/er lügt. Frau Bürgermeisterin, darum bitte ich.

Bgm.-Stellv.[in] Mag.[a] Pitscheider hat vor über einem Jahr gesagt, dass sie meine Lügen satt hat. Das sitzt immer noch tief und diese Aussage war völlig ungerechtfertigt. Auch von unseren Wählerinnen und Wählern wird es nicht gut geheißen, wie wir unsere Diskussionen gestalten und wie wir uns mit solchen Untergriffen bewerfen. Für die demokratische Auseinandersetzung im Gemeinderat ist dies ein Tiefpunkt.

Ich habe viele Fragen, muss aber Aufgrund der Diskussion doch das eine oder andere anmerken. Wir haben die Einladung fristgerecht in der letzten Woche für diese beiden Tagesordnungspunkte bekommen. Am Samstag, ich glaube um 10.17 Uhr, hat Schapfl Elisabeth die Unterlagen für das Projekt Weinberg auf die Internetplattform gestellt. Erst da hatten wir alle Unterlagen. Einen Teil der Unterlagen hatten wir bereits am 16.10.2012. Ich weiß nicht, ob alle Gemeinderätinnen und Gemeinderäte für die Sitzung am vergangen Montag um 8.00 Uhr frei hatten oder ob sie sich freinehmen mussten. Ich gehe davon aus, dass einige arbeiten müssen und andere Dienstverpflichtungen haben. Am Sonntag erfuhren wir, dass die Sitzung abgesagt wurde, weil nicht alle Unterlagen fertig waren.

Ich glaube, es war schon mehrere Tage klar, dass die Unterlagen nicht fristgerecht fertig werden. Es ist nicht angenehm, wenn man am Samstag Unterlagen für den Sitzungstermin am Montag früh bekommt und am Sonntag heißt es plötzlich, es findet doch keine Sitzung statt. Um uns diese unnötigen Umstände zu ersparen würde ich bitten, in Zukunft darauf zu achten, dass die notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorbereitet sind und fristgerecht eingeladen wird. Ich glaube dies wäre für die inhaltliche Auseinandersetzung von Vorteil.

Ob wir heute einen Beschluss fassen oder ob wir Punkt eins und zwei nicht beschließen, dazu habe ich eine andere Interpretation, wie ich Euren Hintergrund Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) verstehe. Ich habe eine andere Interpretation des Punktes drei des Stadtsenatsbeschlusses. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, warum die ECHIDNA Real Estate GesmbH den Kaufvertrag nicht unterfertigt zurückgeschickt hat. Der Kaufvertrag wurde nicht retourniert. Der Grund dafür ist nicht Bedingung des Punktes drei. Deshalb kann man sehr wohl den Punkt drei der Stadtsenatsvorlage beschließen.

Ich habe ein paar Fragen, Frau Bürgermeisterin. Es wäre wichtig, wenn wir uns inhaltlich mit diesen auseinandersetzen. Ich würde darum bitten, Frau Bürgermeisterin, dem Gemeinderat auch eine Erklärung dafür zu geben, wie es zu den unterschiedliche Angebotsbewertungen gekommen ist, nämlich einmal von Dipl.-Ing. Tischler mit € 1.450.000,-- und einmal die € 5 Mio, die heute beschlossen werden sollten. Natürlich ist die Aussage, dass das der Wert ist, den sich die Besitzerin bzw. der Besitzer oder die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Baurechts vorstellt und unter diesem Betrag gibt sie/er das Grundstück nicht her. Das wird schon so sein. Ich gehe davon aus bzw. weiß ich aufgrund meiner langjähriger Tätigkeit im Gemeinderat, dass das Grundstück nicht nur um einen bestimmten Preis gekauft werden kann, sondern man eigenständige Bewertungsgrundlagen anstellt und darüber nachdenkt. Ich glaube es wäre gut, dazu etwas zu erfahren.

Außerdem würde mich interessieren, wie der Mietvertrag mit der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH aussehen wird, ob es einen höheren Mietzins geben wird, wie sieht die Kündigungsfrist aus, wann kann gekündigt werden, wenn die Stadt Innsbruck das Baurecht zurückkauft? Auch geht aus den Unterlagen nicht hervor, ob noch Kosten für eine Absiedlung anfallen.

Weiters beschäftigt mich der Bau des Sicherheitszentrums. Wir wollen das Sicherheitszentrum auf diesem Grundstück haben. Was passiert mit dem Grundstück, wenn das Sicherheitszentrum dort nicht entsteht und was mit den € 5 Mio, die die Stadt Innsbruck dort einsetzt. Heute wurde der Betrag schon genannt, also € 5,3 Mio stellt sich die Stadt Innsbruck nach der reduzierten Form für den Verkauf des Grundstückes vor. € 5 Mio bringen wir für die Ablöse des Baurechts ein. Das sind insgesamt € 10,3 Mio bzw. € 10,5 Mio, da innerhalb von diesen vier Jahren aufgezinst wird. Wenn ich das durch die Grundstücksgröße rechne, komme ich auf einen Grundstückspreis von € 660,--. Bei diesem Betrag kann ich mir schwer vorstellen, dass auf diesem Areal geförderter Wohnbau entsteht. Es sei denn, die Baudichte wird extrem erhöht.

In diesem Betrag wurden noch keine Absiedlungskosten der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH berücksichtigt bzw. auch keine weiteren Kosten, die anfallen können. GR^{in} Mag.^{a} Schwarzl hat es bereits angesprochen. Übertrieben gesagt, Alt-Bgm. DDr. van Staa hat gerne 16-Eck-Geschäfte gemacht. Die wurden auch umgesetzt. Mich beschäftigt die Frage, was passiert mit dem Grundstück, falls das Sicherheitszentrum dort doch nicht errichtet wird. Wie können wir den Grund verwenden? Gibt es dazu Visionen und Vorstellungen?

Bgm.^{in} Mag.^{a} Oppitz-Plörer: Ich darf Euch einladen, die Unterlagen, die der Gemeinderat für die Sondersitzung am 12.9.2012 erhalten hat, zur Hand zu nehmen.

Bezüglich des Mietvertrages darf ich Euch aus der Beilage (Nr. 11) etwas vorlesen. Ich darf annehmen, dass sich die entsprechenden Kolleginnen und Kollegen eingelesen haben.

Zum Betrag von € 5 Mio ist es gekommen: Die Stadt Innsbruck hat am 16.7.2012 ein Einschreiben von der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH bekommen. Die Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH ist baurechtsberechtigt und beabsichtigt die Veräußerung des mit der EZ 1593 und der Grundbuchnummer 8113 Innsbruck einverleibten

Baurechts an die ECHIDNA Real Estate GesmbH, eine Gesellschaft der PEMA Immobilien GesmbH.

Bei dieser Beilage ist noch ein E-Mail von Dr. Gerstenbauer anhängig. Der Übernahmevertrag ist von Dr. Kiachl unterschrieben. Dr. Kiachl ist beim Vorstandsdirektor Dr. Petz als Generalsekretär angestellt. Der erste Punkt betrifft die Präambel, Vertragsübernahme des Baurechts. Unter Punkt drei findet man die Gegenleistungen für die Vertragsübernahme des Baurechtsvertrags. Ich darf den Punkt 3.1 zitieren:

"Als Gegenleistung für die Vertragsübernahme des Baurechtsvertrages verpflichtet sich die Brunecker Straße Ost GesmbH dafür Sorge zu tragen und haftet dafür, dass die Projektgesellschaft an die Moser Holding AG oder an einen der namhaft gemachten Tochterunternehmen eine finanzielle Ablöse gemäß des nachstehenden Punktes 3.2."

Unter Punkt 3.2 steht:

"Als finanzielle Ablöse wird ein Betrag von € 5 Mio vereinbart, der bis zum Zeitpunkt, an dem das Mietverhältnis gemäß der beigelegten Punktation beginnt, auf ein von der Zahlung begünstigtes namhaft zu machendes Konto unwiderruflich zur Anweisung gelangt."

Von der Zahlung ist die Moser Holding AG begünstigt. Die € 5 Mio entstehen dadurch, dass die bauberechtigte Moser Holding AG jemanden gefunden hat, der ein Angebot legt. Dieses Angebot wird an die Stadt Innsbruck übermittelt. In der Beilage ist enthalten, dass diese € 5 Mio als Angebot zu werten sind und dann beginnt die Frist zu laufen.

Ich darf auf die Beilage zwölf und dreizehn hinweisen, die dem Stadtsenat am 28.8.2012 vorgelegen sind. Allen Gemeinderätinnen und Gemeinderäten ist diese Beilage für die Sitzung am 12.9.2012 vorgelegen. Es gibt natürlich auch diverse Stellungnahmen seitens der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration.

Zum Vorkaufsrecht darf ich den letzten Punkt zitieren:

"Unter den genannten Aspekten, hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten des Areals und der Verfügbarkeit, wird von Seiten der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration, empfohlen, dass unter den genannten Aspekten seitens der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration, festzustellen ist, dass ein Erwerb des Baurechts der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH durch die Stadt Innsbruck im Hinblick auf eine mittelfristige, gesamthafte Entwicklung jedenfalls empfohlen wird."

Jetzt kann gesagt werden, dass sich die Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration, nicht um die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen kümmern muss. Für diese Rahmenbedingungen haben wir entsprechende andere Abteilungen. Die Mag.-Abt. IV, Subventionen - Förderungen, Ing. Schiener hat eine Stellungnahme bezugnehmend auf das Vorkaufsrecht abgegeben. Diese Stellungnahme ist am 14.8.2012 in der Unterlage, als Beilage dreizehn vorgelegen. In dieser Stellungnahme wird in verschiedener Hinsicht bewertet. Es gibt Bewertungen ohne Ausübung des Vorkaufsrechts. Da wurde ein Barwert auf die Restlaufzeit von 46,12 Jahren mit den bestehenden Baurechtszinsen in der Höhe von € 182.411,42, eine Kapitalisierung von 4 % angegeben. Das Baurecht endet am 14.9.2058.

Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts errechnet sich auf den heutigen Wert ein Wert von € 2,27 Mio. Mit der zehnjährigen Vermietung, die angesetzt wurde vom Jahr 2012 bis zum Jahr 2022, ergibt sich in Summe ein Gesamtbarwert von € 4.009.720,29. Bezieht man die Stellungnahme der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration, mit ein, ergibt sich bei voller Verwertung des Grundstücks inklusive Mietzahlungen ein Wert von € 7.428.000.

Aus der Stellungnahme der Mag.-Abt. IV, Finanzverwaltung und Wirtschaft geht auch hervor, im Vergleich mit dem Barwert des Baurechts, ist es eindeutig ersichtlich, dass unter den getroffenen Annahmen die Ausführung des Vorkaufsrechts zu bevorzugen ist. Es ist bekannt, dass wir unter diesen Annahmen gesagt haben, dass wir primär nicht dieses Baurecht selbst aufgreifen wollen, sondern die fertigen Punkte ausverhandeln. Aus diesem Grund haben wir uns über

diese Zeit hinaus bemüht. Die Stellungnahme, die damals schon vorgelegen wäre, hätte auch dafür gesprochen, dass das Vorkaufsrecht ausgeübt wird. Im Sinne dessen, dass man vielleicht nicht gerade dieses 40-Ecken-Geschäft, sondern nur über drei Ecken gemacht hätte, was durchaus möglich gewesen wäre. Auch aus unserer heutigen Sicht kann ich sagen, dass die Ausübung dieses Vorkaufsrechts von unseren Dienststellen damals schon empfohlen wurde.

Bezüglich des Mietvertrages habe ich damals eine Stellungnahme für diese Übernahmevereinbarung beauftragt. Damals wurde auch berichtet, dass für die kommenden Jahre eine sehr starke Steigerung des Baurechtszinses bzw. Mietzinses zu erwarten ist. Der Mietzins steigt im Jahr 2017 drastisch an. Es wurde eine zehnprozentige Steigerung vereinbart. Der Ausübung des Vorkaufsrechts ist aus rein wirtschaftlicher Überlegung der Vorzug zu geben. Das ist der erste Punkt. So ist unter anderem die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) auch tätig geworden. Dr. Pühringer und ich haben in den letzten Jahren mit der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) intensiv zusammengearbeitet. Wir sind nach Wien gefahren und haben nachgefragt, was die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) an manchen Standorten errichten würde. So viele Schreiben, wie ich in den letzten drei Wochen von der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) erhielt, habe ich noch nie bekommen. Heute gab es noch den Vorschlag, in der Zeughausgasse ein Studentinnen- und Studentenheim zu errichten. Wegen dieser Idee habe ich heute Nachmittag mit Dr. Tomac telefoniert. Ich habe ihm mitgeteilt, dass dieses Projekt ungeprüft nicht so schnell entschieden wird. Wir müssen in diesem Fall mit der Ausführung des Vorkaufsrechts, auf Basis wirklich nachvollziehbarer Unterlagen, Überlegungen und Bewertungen aktiv tätig sein. Mir ist es wichtig, dass es in der Stadt Innsbruck so gehalten wird. Die Basis für das Vorkaufsrecht sind die damaligen Mietverträge, mit den Rahmenbedingungen und Punktationen.

Ein Mietvertrag ist nicht etwas, was immer neu abgeschlossen wird. Es ist wichtig, auf einen Rahmen und auf wirtschaftliche Bewertungen zurückgreifen zu können. Die Angebotslegerin bzw. Angebotsleger an die Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH hat den Mietvertrag bereits übermittelt. Das ist die Grundlage, wenn wir in dieses Recht eins zu eins eintreten.

Die Befristung ergibt sich aus dem Gutachten vom Dr. Tschütscher, weil wir gesagt haben bzw. ich ihn beauftragt habe, da wir keine Mietrechtsexpertinnen bzw. -experten für einen derartigen schwierigen Fall im Hause haben. Deshalb haben wir uns das prüfen lassen.

GR^{in} Dr.^{in} Pokorny-Reitter: Was macht die Stadt Innsbruck mit dem Grund, wenn das Sicherheitszentrum dort nicht gebaut wird? Fallen hohe Kosten doch an?

Bgm.^{in} Mag.^{a} Oppitz-Plörer: Das wird der Gemeinderat entscheiden. Genau das habe ich gemeint. Ich habe in der Stellungnahme der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration und der Mag.-Abt. IV, Finanzverwaltung und Wirtschaft, dies damals schon berücksichtigt.

Welche Optionen hätten wir, wenn wir die Druckerei absiedeln könnten? Ich glaube, das ist nicht die Aufgabe der Stadt Innsbruck. Man weiß nicht, wie sich die Dinge in diesem Fall entwickeln.

Der Punkt, der auch von StR Mag. Dr. Platzgummer genannt wurde, wenn es eine andere Investorin bzw. einen anderen Investor geben würde: Auch die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) hat bereits Interesse signalisiert.

Es könnte der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG), die österreichweit viele große Infrastrukturprojekte mit Optionen durchführt, gesagt werden, dass das die Option ist. Diese Option wäre für die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) natürlich genauso interessant gewesen, wäre nicht das bestehende Unternehmen mit dem Mietvertrag vorerst gebunden.

Was mit dem Grundstück vorerst passieren soll, sollte sich der Bau des Sicherheitszentrums zerschlagen, ist noch nicht klar. Sollen die dort bestehenden Gebäude relativ günstig vermietet werden, so wie es im Gutachten und in der Bewertung von Dr. Schiener steht, wird die Stadt Innsbruck entscheiden. Wenn die Druckerei noch lange dort bleibt und wir das Grundstück selbst verwerten, muss eine eigene Zufahrt gemacht werden,

um das bestehende Verwaltungsgebäude zugängig zu machen.

Ich gehe nicht davon aus, dass das Sicherheitszentrum nicht entsteht.

Mag.[a] Sagl: Es kann grundsätzlich festgehalten werden, dass der Übernahmevertrag, wie er von der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH vorgelegt wurde, sehr wenig über das Mietverhältnis aussagt. Es wurden viele wichtige Punkte nicht geregelt, unter anderem auch die Dauer des Mietverhältnisses. Aus dem ganzen Zusammenhang kann davon ausgegangen werden, dass es sich um ein unbefristetes Mietverhältnis handelt. Die Stadt Innsbruck hat aber immer die gesetzlichen Kündigungsmöglichkeiten.

Dr. Tschütscher hat in seiner Stellungnahme zum Thema Mietverhältnis Stellung genommen, ob es sich um ein Mietverhältnis handelt, das in den Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes fällt, welches doch einige Kündigungsschutzbestimmungen enthält. Es sprechen einige Gründe dafür, dass das Mietrechtsgesetz mit den Kündigungsbestimmungen anwendbar ist. Es gibt auch Argumente dies auszuschließen. Im Zweifel könnte darüber gestritten werden.

Die gesetzliche Kündigungsmöglichkeit hat die Stadt Innsbruck auf jeden Fall. Ich spreche von drei Monaten bis zum Quartalsende. Ist das Mietrechtsgesetz anwendbar, muss ein Kündigungsgrund nach dem Mietrechtsgesetz (MRG) geltend gemacht werden. Ist das Mietrechtsgesetz nicht anwendbar, dann gibt es die Kündigungsmöglichkeit nach dem Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB), welches die Kündigung wesentlich einfacher macht, da kein bestimmter Kündigungsgrund gelten gemacht werden muss. Es wäre auf jeden Fall zweckmäßig mit der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH einen entsprechenden Mietvertrag gesondert auszuformulieren, in dem auch Kündigungsmöglichkeiten zu Gunsten der Stadt Innsbruck ausverhandelt werden.

Bgm.[in] Mag.[a] Oppitz-Plörer: Dazu gibt es eine Ergänzung: Mag. Gerl hat bereits am Montag einen Termin mit Dr. Kiachl vereinbart. Wichtig ist für uns, dass der Mietzins ausverhandelt ist. Im damals vorgelegenen Kaufvertrag war vereinbart, dass der Mietzins nicht innerhalb einer bestimmten Frist verändert werden darf. Hätte die ECHIDNA Real Estate GesmbH das übernommen und hätten wir rückabgewickelt, bräuchten wir den Mietzins nicht verändern.

GR[in] Dr.[in] Pokorny-Reitter: Eine Zusatzfrage: Wenn die Stadt Innsbruck entweder aufgrund vom Mietrechtsgesetz (MRG) oder des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) kündigen wird, gibt es weitere Zahlungen, die für diese Betriebsauflösung, für diese Übersiedlung anfallen? Gibt es Vorgespräche oder sonstiges? Erstens, über die rechtliche Situation und zweitens ob es bereits Gespräche gegeben hat.

Bgm.[in] Mag.[a] Oppitz-Plörer: Ich darf wieder aus dem Angebot der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH, welches am 16.7.2012 eingegangen und am 12.9.2012 vorgelegen ist, etwas vorlesen:

"Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH verpflichtet sich bei Beendigung der Nutzung der Druckerei zum vollständigen Abbau der Druckmaschinen."

Das beinhaltet der Punk 3.4. In der Beilage Nr.14, Baurechtsvertrag von 1978, unter Punkt acht findet man das Baurechtsende:

"Mit der Beendigung nach 80 Jahren gehen die auf der Baurechtsliegenschaft errichteten Bauwerke, samt den festen Investitionen in das Eigentum der Stadtgemeinde Innsbruck über."

Damals hat man geglaubt, dass solche Geschäfte einen Wert haben, wenn Bauwerke übergehen. Das ist eine ähnliche Sache, die wir am Patscherkofel zu lösen haben werden. Wie es mit der Bergstation, die errichtet wurde, weitergeht, ist noch nicht geklärt. Das sind Punkte aus dem bestehenden Baurecht. Für uns kann das nur besser werden, weil man weiß, dass in der Zwischenzeit der Abbruch eine große Dimension hat. Das ist ein Punkt, der im Kaufvertrag und in der Option steht. Die Abbruchkosten für diese Gebäude sind zwischen € 800.000 und € 1,2 Mio geschätzt worden. In diesem Fall wird die Option bestehen, dass diese Abbruchkosten die ECHIDNA Real Estate GesmbH übernimmt.

Beim Mietvertrag weiß ich es jetzt nicht auswendig, aber der Mietvertrag wird sich am Baurechtsvertrag orientieren. Das ist eine Sache, die für uns einen Wert hat. Wenn

diese Sache nicht geregelt ist, müssen wir diese erzielen.

GR Haager: Als nicht informierter Oppositionspolitiker versuche ich mich nur auf das zu beziehen, was ich heute hier im Gemeinderat gehört habe. Ich möchte heute die Dinge aus der Sicht der Bürgerin bzw. des Bürgers betrachten.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer, Sie reden hier von einem Sicherheitszentrum. Wir sprechen heute von der Landespolizeidirektion. Die öffentliche Sicherheit umfasst mehr, wie Rettung, Feuerwehr und dergleichen. Wir sprechen jedoch von der Landespolizeidirektion. Sie, Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer, wollen die Landespolizeidirektion dort hin bauen, wo die Polizistinnen und Polizisten nicht hin wollen. Das ist das, was ich hier im Gemeinderat wahrgenommen habe.

Die Frau Bürgermeisterin hat bereits berichtet, dass die Polizei mehrere Standorte schon geprüft hat. Die Polizistinnen und Polizisten kamen zu dem Entschluss, dass sie dort bleiben wollen, wo sie sind. Das ist auch in unserem Sinne und im Sinne der Innsbruckerinnen und Innsbrucker.

Begebe ich mich heute mit dem geliebten öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in das Zentrum, kann ich alle Behördengänge zu Fuß erledigen. Es war ein Segen, dass die Pensionsversicherungsanstalt wieder in das Zentrum gesiedelt ist. Als die Pensionsversicherungsanstalt das Zentrum verlassen hat, hat man gesagt, dass sie leicht mit dem Autobus erreicht werden kann. Das war ein Blödsinn.

Die Polizei soll an den Stadtrand übersiedeln. Sollten Sie, Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer, übersehen haben: Die Polizei hat Parteienverkehr. Das ist eine Behörde, mit Parteienverkehr und eine, die sehr viel Wert auf die Nähe zu den Bürgerinnen und Bürgern legt.

(GR Mag. Krackl: Mit der S-Bahn vielleicht?)

GR Mag. Krackl, ich benötige Ihre Belehrungen überhaupt nicht. Ich kenne mich in der Stadt Innsbruck aus.

(GR Mag. Krackl: Das ist nur zur Aufklärung.)

Die Bürgerin bzw. der Bürger müssen erst zum neuen Standort hinfahren, denn sonst muss sie/er zu Fuß gehen. Sollten Sie, GR Mag. Krackl, das nicht wissen, nehmen Sie einen Stadtplan zur Hand und schauen, wie die Stadt Innsbruck aussieht und dann melden Sie sich zu Wort.

Zum Ersten: Wieso soll die Landespolizeidirektion an diesen Standort? Mit einem guten Willen würde sich das lösen lassen, selbstverständlich. Die Frau Bürgermeisterin hat gesagt, dass solche wertvollen Liegenschaften für die Stadt Innsbruck gesichert werden sollen. Bei dieser Ansicht könnte ich durchaus dabei sein. Ich frage mich nur, was bereits schon für die Stadt Innsbruck ausgelassen wurde. Drei Meter neben dem Rathaus der Landeshauptstadt Innsbruck stand die Hauptpost. Das muss eine Stadt erwerben, aber es wurde darüber nicht einmal gesprochen.

Zum Zweiten: Bei diesem Vorhaben ist ein Investor beteiligt. Das bedeutet, dass der Investor kein sozialer Wohltäter ist. An diesem Geschäft will der Investor was verdienen. Dadurch wird das Projekt für die Steuerzahlerin bzw. den Steuerzahler teurer. Ebenso wird es für die Österreicherin und für den Österreicher teurer, denn der Bund bezahlt einen großen Teil. Muss das sein? Früher wurden derartige Geschäfte selbst erledigt. Mit der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) und der Stadt Innsbruck könnte im Sinne der Sparsamkeit das Sicherheitszentrum errichtet werden.

Es geht um die Sparsamkeit, denn das Geld ist nicht unseres. Das hat StR Mag. Dr. Platzgummer eindeutig und eindringlich gesagt. Ich möchte den Aspekt beleuchten, denn es geht hier um eine Institution, die bürgerinnen- und bürgernahe ist. Sie sprechen immer mehr von Bürgerinnen- und Bürgernähe. Wenn ich mir Ihre Wahlprogramme ansehe, dann waren die Bürgerin bzw. der Bürger ganz hoch gestellt sind. Jetzt sind sie ganz unten. Jetzt muss die Bürgerin bzw. der Bürger für die Geschäfte selbst demonstrieren. Die Innsbrucker Grünen möchte ich in der heutigen Situation hören, wenn sie nicht in der Koalition wären. Die Ansichten und die Blickwinkel ändern sich, wenn man auf der anderen Seite ist. Das ist nicht schlimm, sondern das ist das menschliche Leben.

Ich möchte zu bedenken geben, dass der Standort in der Ing.-Etzel-Straße sicher

nicht der geeignetste ist, da die Polizei dort nicht hin will.

Bgm.-Stellv.in Mag.a Pitscheider: Zur tatsächlichen Berichtigung: Das Sicherheitszentrum wird nicht im Nirgendwo stehen. Es wird eine S-Bahnstation gebaut. Das bedeutet, dass dieser Standort vom Ober- und Unterland sehr gut erreichbar sein wird, da das Zentrum nicht nur von den Innsbruckerinnen und Innsbrucker, sondern auch von den Tirolerinnen und Tirolern gut erreichbar sein soll. Innerhalb der Stadt Innsbruck gibt es mehrere Buslinien, die sehr nahe an diesem Standort vorbeifahren.

Die zweite tatsächliche Berichtigung, da die Innsbrucker Grünen auf die Hochgarage angesprochen wurden: Die Innsbrucker Grünen haben damals ohne große Debatte zum Kauf der Hochgarage der Markthalle Innsbruck zugestimmt.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Der Wert des Baurechts der Hochgarage betrug damals € 3 Mio, dennoch haben wir sie um € 5 Mio gekauft. Wir haben die Unterlage noch einmal ausgehoben, damit wir die Dimension noch einmal sehen. Jemand der andere Entwicklungsmöglichkeiten sieht und nicht nur die statistischen Berechnung im Sinne der Restlaufzeit, des derzeitigen Baurechtszinses usw., für den hat das Baurecht einen anderen Wert. Es ist hier ein großer Unterschied feststellbar.

Bezüglich der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG), selbst bauen und sparsam bauen: Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) hätte damals auch die Möglichkeit gehabt, das fünfte Gymnasium zu bauen. Damals war sehr interessant und bezeichnend, dass das Ministerium lieber mit der Innsbrucker Immobilien GesmbH & Co KG (IIG) und mit René Benko, Eigentümer der SIGNA Holding GesmbH, gebaut hat, da der Bau günstiger war. Obwohl dabei noch verdient wurde, war dem Ministerium für Unterricht, Kunst und Kultur lieber, dass der Bau von uns realisiert wird. Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) gehört zu den teuersten Projektentwicklern, weil sie ihre Grundstücke entsprechend verwerten und bebauen wollen.

Möglicherweise wäre es beim Ministerium so, dass sie Projekte eher mit einer Privaten bzw. mit einem Privaten realisieren möchten, und zwar aus Sparsamkeitsgründen. Ich bitte die gesamthafte Betrachtung nicht zu vergessen. Insgesamt geht es für uns darum, dass wir eine begrenzte Anzahl an Möglichkeiten und Grundstücken haben. Das hat auch StR Mag. Fritz mit der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration, eruiert.

Für die Stadt Innsbruck macht das Sicherheitszentrum an diesem Standort durchaus Sinn. Die Stadt Innsbruck sollte alles unternehmen, damit das Sicherheitszentrum dort entsteht. Auch die Aussiedlung der Druckerei, von der wir wissen, dass sie nicht mehr 50 Jahre dort betrieben wird, gehört dazu. Gibt es innerhalb eines Zeitraumes eine Erneuerung, kann sich die Druckerei innerhalb von Innsbruck ansiedeln. Es gibt bereits mit der Innsbrucker Immobilien GesmbH & Co KG (IIG) und dem Investor intensive Gespräche über ein konkretes Grundstück in Neu-Arzl. Somit kann ein Grundstück, für eine andere Verwertung, frei werden. Das ist dazu der Hintergrund. Ansonsten würde es keinen Sinn machen, wenn gesagt wird, dass die Druckerei noch 20 Jahre am selben Grundstück angesiedelt sein wird. Das Baurecht läuft noch länger, die Absiedlung und Umsiedlung, wenn sich jemand darüber hinaussieht, macht Sinn und ist nachvollziehbar. Bis jetzt kann ja noch niemand in die Realisierung gehen.

Wir wollen eben nicht Private entwickeln lassen, weil wir hinterher im Rahmen der Widmungshoheit nur Änderungen vornehmen können.

Ich darf noch einmal ergänzen, was die Verkehrsstadträte bereits angesprochen haben: Wir sind mit den Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) und mit dem Land Tirol, relativ weit mit den Verhandlungen wegen zusätzlicher S-Bahnhaltestellen. Eine davon soll in der Höhe der Bienerstraße entstehen. Dort gibt es die Knotenpunkte mit den Linien "R" und "F". Weitere im Bereich des Medicent Innsbruck und im Bereich des Bundesrealgymnasiums in der Au.

Das Sicherheitszentrum dient nicht nur den Innsbruckerinnen und Innsbruckern, sondern ganz Tirol. Wir wissen, dass die Realisierung einer Wachstube im innerstädtischen Bereich durchaus positive Aspekte hat. Vielleicht sollte auch die Errichtung einer Wachstube im Bereich Saggen wahrgenommen werden. Die Wachstube könnte im

Bereich der Bogenmeile oder in die Nähe der dort angesiedelten Wohnbaugebiete errichtet werden. Eine dortige Realisierung ist nicht ausgeschlossen. Gerade im Bereich des Innsbrucker Hauptbahnhofes und Umgebung ist die örtliche Situation nicht gerade befriedigend. Hier ist die Errichtung einer Wachstube bereits Thema. Ich gebe Euch Recht, dass von eurer Seite immer wieder dieser Vorschlag gekommen ist.

StR Gruber: Zum Ersten: GR[in] Mag.[a] Schwarzl, Du hast richtig gesagt, dass es früher weniger Transparenz gab, aber gerade im Interesse der Medien und aller Beteiligten an diesem Geschäft ist Transparenz etwas Gutes.

(GR[in] Mag.[a] Schwarzl: Warum regst Du dich dann auf?)

Ich rege mich gar nicht auf. Ich finde die Diskussion hervorragend. Man sieht, dass in der Koalition nicht alle gut informiert sind. Denn die Fragen von GR[in] Dr.[in] Pokorny-Reitter waren sehr zielführend und nutzstiftend. Das sind auch die Fragen, die sich alle Gemeinderätinnen und Gemeinderäte gestellt haben. Es betrifft nicht nur die Opposition.

Es hat vielleicht nicht nur mit dem Zusatz zu tun, den Du, Frau Bürgermeisterin, gemeint hast, dass sich in der Politik, seit sich die Frauen in der Politik mehr einbringen, einiges geändert hat. Es spielt sicher eine Rolle. Ich glaube, die Veränderungen haben auch mit der Änderung der Generationen und Gesellschaft zu tun. Projekte werden nicht mehr in der stillen Kammer verhandelt. Die Innsbrucker Grünen haben dazu viel beigetragen und deshalb bin ich froh, dass die Diskussionen heute im Gemeinderat so öffentlich geführt werden.

Frau Bürgermeisterin, danke für die Aufklärung, dass laufend verhandelt wurde. Trotzdem bleibt für mich die Frage: Du, Frau Bürgermeisterin, hast aus den Berichten der Mag.-Abt. IV, Finanzverwaltung und Wirtschaft, zitiert, dass es bereits damals war die Empfehlung gab, das Baurecht gleich aufzugreifen.

Ich frage mich, warum wir überhaupt mit jemandem verhandeln, wenn das Projekt für die Stadt Innsbruck so wichtig ist. Warum verhandeln wir überhaupt mit der ECHIDNA Real Estate GesmbH, wenn es für uns nutzvoller/sinnvoller wäre, das Baurecht gleich selbst aufzugreifen. Dazu fehlt mir die Argumentationslinie. Eigentlich wollte ich Dir einen Dank aussprechen, dass Du, Frau Bürgermeisterin, uns mitgeteilt hast, wie die Verhandlungen gelaufen sind.

Trotzdem bleibt ein Vertrag und ich möchte dazu eine Auskunft vom Magistratsdirektor Dr. Holas. Den Inhalt habe ich schon verstanden, Frau Bürgermeisterin, nur glaube ich, dass es fachlich, sachlich und juristisch falsch ist, wenn wir den Punkt eins und zwei heute abstimmen. Den Beschluss des Stadtsenates gibt es und dieser muss abgestimmt werden. Eigentlich müsste man konsequenterweise gegen die Punkte eins und zwei stimmen.

(Bgm.[in] Mag.[a] Oppitz-Plörer: Ablehnen!)

Ja, die Ablehnung habe ich vorhin als Vorschlag gebracht. Darauf hast Du, Frau Bürgermeisterin gesagt, was da abgelehnt werden soll.

Konsequenterweise müssen die Punkte eins und zwei abgelehnt und dann über Punkt drei abgestimmt werden. Nichts anderes versuchen wir seit ungefähr eineinhalb Stunden darzustellen. Auch was die rechtliche Situation des Beschlusses anbelangt.

Eines ist klar und das hast Du, Frau Bürgermeisterin, aufgeklärt: Wenn hier ein Vertrag verhandelt wird, der nicht unterschrieben wird, nehme ich das zur Kenntnis. Das hat nichts mit lügen zu tun, sondern wie Du eben richtig gesagt hast, die fehlende Information der Opposition ist daran schuld. Die Informationen sind scheinbar nicht überall in der Regierung gegeben. Gott sei Dank diskutieren wir heute im Gemeinderat transparent und breit darüber.

Für mich bleibt die Frage: Du, Frau Bürgermeisterin, hast gesagt, die Bewertung der städtischen Stellen waren so, dass wir dieses Vorkaufsrecht ohnehin selbst ziehen sollten. Auf der anderen Seite hast Du in den Verhandlungspunkten versucht, die ECHIDNA Real Estate GesmbH in Position zu bringen. Das mit der Unterstützung des Stadtsenates.

Bgm.-Stellv.[in] Mag.[a] Pitscheider widerspricht sich selbst. Zuerst erklärst Du, Bgm.-Stellv.[in] Mag.[a] Pitscheider, in Deiner Wortmeldung, warum wir das Baurecht selbst ergreifen

müssen und den Investor nichts machen lassen sollen. Darüber denke ich als Mitglied der Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) ganz anders. Mir sind public private partnerships (Öffentlich-Private Partnerschaft) sehr wichtig. Gleichzeitig erklärst Du, Bgm.-Stellv.in Mag.a Pitscheider, warum wir die Option an den Investor übergeben sollen. Jetzt musst Du Dich schon einmal entscheiden. Entweder gehört es der Stadt Innsbruck forever (für immer) oder die Option wird weitergegeben.

Das war für mich nicht nachvollziehbar, weil ich nicht der Öffentlichkeit erklären kann, es ist gut, wenn wir das Baurecht selbst nützen. Und zwar aus dem Grund, dass wir das Eigentum am Baurecht ebenso haben wollen, aber dann sagen, wir legen den Optionsvertrag fest.

Mir ist der Optionsvertrag mit Mag. Schafferer recht. Wenn es aber stimmt, was die Frau Bürgermeisterin sagt, dass es immer Sinn gemacht hätte, das Baurecht aufzugreifen, dann frage ich mich allerdings wirklich, warum überhaupt Mag. Schafferer ins Rennen geschickt wurde. Ich frage mich warum ihr einem privaten Investor, nämlich Mag. Schafferer, einen Auftrag erteilt, das Sicherheitszentrum zu etablieren, wenn wir das selbst machen können.

Ich bin anderer Meinung als GR Haager, was die Lage anbelangt. Ich glaube, dass dort das Landespolizeikommando vielleicht von der Erreichbarkeit der Bürgerinnen und Bürger nicht so optimal ist. Natürlich ist die Kaiserjägerstraße zentraler, das ist unbestritten. Es darf aber nicht vergessen werden, wir müssen in der Gesamtheit dessen denken, was für die Stadtentwicklung notwendig und richtig ist.

Es gibt unterschiedliche Meinungen, welche Projekte in der Kaiserjägerstraße und am Innrain entstehen sollen. Von der Entwicklung her ist es mir wichtig.

Den Widerspruch, Bgm.-Stellv.in Mag.a Pitscheider, darf ich schon festhalten, Frau Bürgermeisterin, was für die Stadt Innsbruck, aus Deiner Sicht besser wäre, es bleibt bei uns trotzdem die Kritik, die vorher geäußert wurde. Wir, die Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) haben errechnet, dass der Grundstückspreis über € 700,-- pro Quadratmeter sein wird, egal welche Projekte in Zukunft dort entwickelt werden. Da bleibt für mich ein Widerspruch, auch im Interesse dessen, was von GRin Mag.a Schwarzl angesprochen wurde. Es ist gut, dass wir darüber diskutieren.

Wenn es ein public private partnership (öffentlich-private Partnerschaft) gibt und Mag. Schafferer und Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH einen Nutzen haben, bin ich nicht beleidigt. Ich komme aus einer Partei, die die Wirtschaft versteht bzw. nicht nur meint, dass nur Geld ausgegeben werden kann, sondern dass es auch verdient werden muss.

GRin Mag.a Schwarzl, ich darf dir noch etwas sagen: Ich habe eine Sorge, welche betrachtet werden sollte. Frau Bürgermeisterin, damals war ein Grund, warum der Miet- und der Baurechtszins so günstig war, dass die Druckerei in Innsbruck bleibt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Druckerei sollen hier in der Stadt Innsbruck vor Ort Arbeit haben. Wir wissen, wie schrecklich das Druckereisterben in den80er und 90er Jahren in Innsbruck war. Der letzte Höhepunkt war die Wagnersche Univ.-Druckerei GesmbH (WUB). Dazwischen sind mehrere Druckereien gescheitert. Das war mit ein Grund, warum versucht wurde, den Standplatz zu erhalten. Ich möchte noch wissen, Frau Bürgermeisterin, was Du über die Arbeitsplatzsicherheit denkst. Du, Frau Bürgermeisterin, hast vorhin erwähnt, dass ein neuer Standort in Neu-Arzl geplant ist. Wäre dies auf Grund und Boden im Besitz der Stadt Innsbruck?

Ich wiederhole noch einmal die Frage wegen der Preisdifferenz. Ich meine, was StR Mag. Dr. Platzgummer vorher ausgeführt hat. Die € 1,2 Mio bzw. € 1,3 Mio sind mir immer noch verloren gegangen. Vielleicht kann das doch aufgeklärt werden. Das wird sicher viele andere Gemeinderätinnen und Gemeinderäte interessieren.

Zum Schluss: Wenn das alles so ist, ist mein Zusatzantrag Gold wert. Ich habe meinen Zusatzantrag bereits Bgm.-Stellv.in Mag.a Pitscheider übergeben. Dann ist es für Euch alle relativ einfach.

Die Differenz des tatsächlich gezahlten Preises für das erworbene Baurecht zu dem durch Gutachten vom 19.3.2012 des Sachverständigen Dipl.-Ing. Peter Tischler ermittelten Wertes des Baurechts ist bei jeder weiteren Entwicklung des Areals Ing.-Etzel-

Straße Nr. 30 in der Finanzplanung zu berücksichtigen, dass die Stadt Innsbruck in Summe lediglich mit dem tatsächlichen Wert des Baurechts (siehe Gutachten) belastet ist.

Die Stadt Innsbruck und somit die Steuerzahlerinnen bzw. Steuerzahler werden dadurch schadlos gehalten.

Gruber, Mag. Dr. Platzgummer, Nowara, MMag.[a] Traweger-Ravanelli, Dipl.-Ing.[in] Sprenger, Hitzl, MMMMag. Dr. Adam und Appler, alle e. h.

Begründung: Durch die Ausübung des Vorkaufsrechtes betreffend das Baurecht am Areal Ing.-Etzel-Straße Nr. 30 erwachsen der Stadt Innsbruck Kosten in der Höhe von € 5 Mio. Der tatsächliche Wert des Baurechts wird im Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. Tischler allerdings mit € 1.453.357,-- bemessen. Daraus ergibt sich eine Differenz von € 3.546.643,--, die von der Steuerzahlerin und dem Steuerzahler getragen werden muss.

Bei jeder weiteren Entwicklung des Grundstücks, egal ob nun tatsächlich ein Sicherheitszentrum realisiert wird, oder künftig eine andere Nutzung vorgesehen wird, muss die Differenz entsprechend abgegolten und in die Finanzplanung eingerechnet werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die Stadt Innsbruck und somit die Steuerzahlerin und der Steuerzahler nicht auf den Kosten für das überteuerte Baurecht sitzen bleiben.

Ich darf alle einladen, neben diesem Antrag der Klubobleute, der in die richtige Richtung geht, auch diesem Antrag zuzustimmen, wobei, wenn alles so ist, wie Du, Frau Bürgermeisterin, das vorgetragen hast, frage ich mich schon, warum die Stadt Innsbruck diese Option nicht bereits zu Anfang gezogen hat. Für mich ist es nicht schlüssig, es bleibt dabei.

Ich bitte alle Gemeinderätinnen und Gemeinderäte den Zusatzantrag entsprechend zu unterstützen.

Bgm.-Stellv.[in] Mag.[a] Pitscheider: Zur tatsächlichen Berichtigung: StR Gruber, es scheint sich um ein Missverständnis zu handeln. Man weiß, wenn das Vorkaufsrecht nicht genützt wird, kann jede/jeder das Grundstück kaufen. Die Stadt Innsbruck hat somit keinerlei Zugriffsrechte mehr. Mir ist es lieber, dass wir das Grundstück jetzt kaufen und können weiterhin mit allen Partnerinnen und Partnern verhandeln.

Bgm.[in] Mag.[a] Oppitz-Plörer: Ich komme zurück zum Ankaufsrecht. Die wichtigen Fragen sind für heute geklärt, aber ich beantworte sie gerne noch einmal, da es sich bei diesem Thema um ein wichtiges handelt.

Wenn wir das Baurecht nicht aufgreifen, tritt die ECHIDNA Real Estate GesmbH in diesen Vertrag ein und kann mit Vorlage eines Gutachtens dieses Grundstück kaufen. Wenn wir selbst noch ein Gutachten beauftragen, dann wird ein arithmetisches Mittel errechnet. Jemand kann etwas entwickeln oder eben nicht, sie/er kann aber auch an jemand anderen verkaufen. Wir haben nicht mehr in der Hand, was passiert. Durch das Aufgreifen des Baurechts kommt das Grundstück in unsere Verfügungsgewalt zurück.

(StR Gruber: Stimmt nicht!)

Das stimmt sehr wohl. Das stimmt insofern, weil der Vertrag nicht so unterfertigt ist. Wir haben die Option.

Der Antrag, alle Kosten zu übernehmen: Es werden immer zwei Partnerinnen bzw. Partner benötigt. Ich darf darauf verweisen, wenn das Land Tirol Wohnbaufördermittel für das Studentinnen- und Studentenheim, in dem 350 Plätze geschaffen werden können, freimacht, und das haben wir beim Heim am Hofgarten erreicht, können alle Vorlaufkosten, die für Projekte entstehen, auch untergebracht werden. Das darf ich auf meine Fahne heften. Der Gemeinderat wird im Optionenvertrag zu beschließen haben, welche Kosten übernommen werden.

Warum hat man nicht die damalige Stellungnahme der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration vollzogen? Es ist nun mal nicht so, dass die Stellungnahmen unserer Ämter so sind, dass wir sofort daraus etwas entwickeln können. Ich hätte einen größeren Wert gesehen und deswegen der Versuch, den Kaufvertrag bereits fix und fertig vorzulegen. Ich habe bemerkt und heute bereits ausgeführt, dass der Ankauf des Grundstückes, durch die ECHIDNA Real Estate GesmbH als Bauberechtigten beabsichtigt war und entsprechend durchgeführt worden wäre.

Die Überlegungen, das Sicherheitszentrum an diesem Standort unterzubringen bedurfte weiterer Diskussionen über den Sommer und nicht nur in den letzten Wochen. Diese Überlegungen wurden mit den Bewertungen der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration und der Mag.-Abt. IV, Finanzverwaltung und Wirtschaft zum Abschluss gebracht. Es ist immer mühselig zu diskutieren, warum das Vorkaufsrecht nicht sofort gezogen wurde.

Wenn wir bis zum 31.10.2012 eine fixe Zusage des Ministeriums gehabt hätten, hätte der Kaufvertrag rascher über die Bühne gehen können. Wir sind in diesem Fall kein aktiver Partner. Nachdem wir die Zusage des Ministeriums nicht erzwingen können, ist die Option, für die Stadt Innsbruck die sicherere. Dies darf nicht vergessen werden. Im Sommer war diese Entwicklung im Stadtsenat noch nicht absehbar. Es war aber zu befürchten, dass wir keine fixe Zusage erhalten. Andererseits denkt man, in Zeiten der Neubestellung des Landespolizeidirektors sei das Ministerium eher zu einer entsprechende Zusage bereit. Das ist nicht passiert, weshalb dieser Punkt noch offen ist. Das unterscheidet die Bewertung vom damaligen Zeitpunkt zum heutigen diametral. Ich kann das Ministerium nicht zu einer Entscheidung zwingen.

Warum wir das Sicherheitszentrum nicht selbst errichten? Dazu müssten wir die Druckerei aussiedeln. Es stellt sich jedoch die Frage, ob es Aufgabe der Stadt Innsbruck ist, eine Druckerei auszusiedeln, um dem Bundesministerium für Inneres (BM.I) durch eigene Baumaßnahmen ein Sicherheitszentrum auf diesem Grundstück zu errichten. Diese Frage beantworte ich mit einem Nein.

Es gibt ein Ministerium, das mit allen möglichen Investorinnen bzw. Investoren arbeitet. Es gibt eine Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG), die zu allererst auf jeden Fall zuständig wäre, für die Ministerien die entsprechenden Rahmenbedingungen zu schaffen. Die Druckerei auszusiedeln und selbst ein Bauwerk zu errichten, sehe ich nicht als Aufgabe der Stadt Innsbruck.

Was wird in Bezug auf die Aussiedlung der Druckerei angedacht? Denken wir an die Rathgeber GesmbH. Dort sehen wir, dass manchmal Dinge in wirtschaftlichen Gegebenheiten passieren, die wir als Stadt nicht erzwingen können. Alles hängt von Verhandlungen ab. Ich kann mit heutigem Tag sagen, ich bin sehr guter Dinge, dass die Ansiedlung und der Verbleib der Druckerei im Stadtgebiet von Innsbruck weiterhin möglich sein wird.

Dass Firmen im Stadtgebiet von Innsbruck bleiben können, ist uns etwas wert. Neue Firmen werden mit Arbeitsplatzprämien gefördert. Wir tun alles, dass Firmen bei uns in der Stadt Innsbruck bleiben. Ein Vertrag besteht jedoch aus zwei Partnerinnen bzw. Partnern.

Der Antrag, der vorliegt, wird zu behandeln sein. Ich glaube, dass ich die Fragen vollinhaltlich erklärt habe.

StR Mag. Dr. Platzgummer: Ich möchte wieder auf das eigentliche Thema zurückkommen. Wir kaufen bzw. lösen das Vorkaufsrecht für ein Baurecht um den Preis von € 5 Mio ab. Es ist nachweislich, dass dieser Wert des Baurechts dort nicht gerechtfertigt ist. Das ist Faktum.

Wir, die Innsbrucker Volkspartei (ÖVP), haben eine andere Meinung vertreten. Wenn an diesem Standort ein Sicherheitszentrum errichtet werden soll und man so überzeugt ist, dass dieses auch entsteht, dann könnte man die ECHIDNA Real Estate GesmbH ziehen lassen. Die ECHIDNA Real Estate GesmbH möchte sowieso das Sicherheitszentrum an diesem Standort errichten und hat zugleich die Möglichkeiten den Betreiber im Moment dort unten auszumieten. Diese Möglichkeiten wären besser, als mit Steuergeldern zu einem weitaus überhöhten Preis das Vorkaufsrecht für ein Baurecht zu ziehen.

Wenn der Zusatzantrag von den Regierungsparteien "Für Innsbruck" und den Innsbrucker Grünen eingebracht wurde, dass jetzt das Grundstück um € 10,3 Mio an die ECHIDNA Real Estate GesmbH veräußert werden soll, was vorhin zumindest so vorgelesen wurde, dann ergeben sich dem Akteninhalt nach die € 10,3 Mio. Wenn gesagt wird, dass € 5 Mio für das Baurecht und € 5,3 Mio für das Grundstück gezahlt werden, ergeben sich € 10,3 Mio, nach der letzten Aktenvorlage, die die Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) hat.

Es wird auf eines vergessen: Die € 5,3 Mio stehen als Preis für das Grundstück fest. Es

wird aber auf € 6,8 Mio bewertet. Von diesen € 6,8 Mio wurden € 1,4 Mio abgezogen, die das Baurecht ausmachen. Ich werde wohl nicht vorher das Baurecht kaufen und dann werde ich bei der Besitzerin bzw. dem Besitzer, der/dem das Grundstück gehört, noch einmal das zuvor bewertete Baurecht abziehen. Da würde ich mich komplett zum Narren machen. Das darf nicht passieren. Der Abzug von € 1,4 Mio kann zumindest nicht mehr geltend gemacht werden.

Frau Bürgermeisterin, weil Sie zuerst die seinerzeitige Vorlage, auch vom August erwähnt haben, wo die Berichte der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration und der Mag.-Abt. IV, Finanzverwaltung und Wirtschaft genannt wurden, so kann ich die Empfehlung der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration voll unterstützen. Die Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration hat aus ihrer Sicht gemeint, dass sie schon gerne das Grundstück hätten, aber nicht um ein Sicherheitszentrum zu errichten, sondern um es sozialem Wohnbau zuzuführen. Das war die Überlegung der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration.

Leider ist der Wohnbau nicht mehr möglich, weil dort Entwicklungen eingeleitet wurden, die ich nicht befürworte, dennoch bestehen diese. Mit den Entwicklungen meine ich den Ausbau der WUB-Halle usw. Meine Vorstellung wäre gewesen, dass gegenüber dem O3 ein Wohnbau angesiedelt wird. Das Grundstück hätte man als großes Wohnbauareal nützen können. Diese Strategie ist nicht mehr möglich, weil x Millionen Euro in die WUB-Halle für das Trendsportzentrum investiert wurden.

Die Mag.-Abt. IV, Finanzverwaltung und Wirtschaft hat damals in der Vorlage geschrieben, dass eine Überteuerung besteht und dass der Barwert des Verkaufserlöses, mit dem gerechnet wird, € 8,4 Mio beträgt. Verwende ich Eure Rechnung: € 5 Mio für das Baurecht, € 5,3 Mio werden dazugerechnet, aber in der Vorlage stehen € 8,4 Mio. Das sind doch bitte keine Geschäfte mit Steuergeldern. Das wurde von Ihnen, Frau Bürgermeisterin, nicht erwähnt.

Wenn ich nach dem Preis gehe, der angesetzt und von Dir, Frau Bürgermeisterin, vorher erwähnt wurde, dann müsste ich eigentlich € 5 Mio plus € 8,4 Mio zusammenzählen. Dann käme ich auf € 13,4 Mio. Jetzt frage ich mich, warum im Zusatzantrag der Regierung steht, dass man € 10,3 Mio haben möchte.

(GR^{in} Mag.^{a} Schwarzl: Zumindest!)

Zumindest, ja. Mag. Schafferer wird gerne bereit sein, mehr Geld zu investieren.

Das steht in der Vorlage, die vorher von Dir, Frau Bürgermeisterin, verschwiegen wurde. In dem Zusatzantrag ist der Erlös mit € 8,4 Mio, was Du, Frau Bürgermeisterin, mir bestätigen wirst, erwiesen. Rechne ich die € 5 Mio noch dazu, komme ich nicht auf die € 10,3 Mio.

Noch einmal meine Frage: Würden Sie dieses Geschäft mit Ihren privaten Mitteln machen?

GR Grünbacher: Das war insgesamt ein harter Tobak. Ich werde versuchen einen ganz anderen Zugang zu nehmen, bevor ich zum Inhalt komme.

Richtig ist, dass wir als Gemeinderätinnen und Gemeinderäte die Aufgabe haben, Entscheidungen zu treffen. Richtig ist auch, dass wir gute Akten benötigen, um diese Entscheidungen vorbereiten zu können. Es handelt sich hier um keine Hol-, sondern um eine Bringschuld. Darum haben wir uns entschlossen, in diesem Bereich etwas zu unternehmen.

Meiner Meinung nach ist es für den Gemeinderat nicht zumutbar, Optionsverträge in den Varianten zu vergleichen, ohne dass Änderungslisten vorliegen. Das ist eine grundsätzliche Sache, über die gesprochen werden muss. Ich glaube, dass wir da einen Verbesserungsbedarf haben. Das ist unstrittig und dazu stehe ich. Ich denke, es ist wichtig, das Handwerk jener zu machen, die Entscheidungen treffen müssen. Diese Entscheidungen sollen getroffen werden können, ohne Expertin bzw. Experte im Baurecht sein zu müssen und ohne 57 Seiten parallel lesen zu müssen, damit sie/er versteht, was und warum verändert wurde. Es muss sich um einen übersichtlichen Akt handeln.

Die schnelllebige Zeit drückt. Dieser Akt ist dafür ein schlechtes Beispiel, aber wir haben später noch einen weiteren. Oft ist es ganz wichtig, sich mit den eigenen Mitglie-

dern beraten zu können. Momentan treibt uns in der Politik eine Hast. GR[in] Dr.[in] Pokorny-Reitter hat es bereits erwähnt. Am Samstag um 10.00 Uhr wird eine Änderung in das Internet gestellt. Am Sonntag findet eine Konferenz statt, in der beraten wurde, dass die Gemeinderatssitzung vertagt wird. Das ist alles relativ kurzfristig.

(Bgm.[in] Mag.[a] Oppitz-Plörer: Das ist aber auch in die Wirtschaft.)

Bei wichtigen Dingen sollten wir darauf achten, dass wir innerhalb der Fraktionen die Zeit haben, die wir benötigen, um gut überlegen zu können. Das soll nicht bedeuten, dass bei diesem Akt gehudelt wurde. Bezüglich Zeit ist dieser Akt ein schlechtes Beispiel.

GR Haager, selbstverständlich hätte die Bundespolizei in den letzten zehn Jahren auf ihrem vorhandenen Grund ihr Sicherheitszentrum realisieren können. Solange nicht im Innenhof ein Fußballfeld geplant wird, wäre das möglich gewesen. Die Polizei wollte nicht. Unsere Reaktion drauf ist legitim. Wir sagen, dass das Grundstück, das sie benötigen, nicht zur Verfügung steht, weil wir schlichtweg etwas anderes damit vorhaben.

Es ist legitim zu sagen, dass wir auf dem Grundstück direkt neben der SOWI Innsbruck etwas völlig anderes entwickeln wollen. Meiner Meinung nach haben wir jetzt eine andere Situation. Die Polizei hätte das Sicherheitszentrum bereits auf dem jetzigen Grund errichten können. Das haben sie aber nicht getan. Die Polizei braucht dazu den zusätzlichen Grund vom Heim am Hofgarten. Dass der Grund nicht zur Disposition steht, ist übrigens keine Preisfrage, sondern eine grundsätzliche Frage. Ich glaube, dass der Grund in der Nähe der SOWI Innsbruck und in der Nähe des Management Center Innsbruck (MCI) wesentlich für die dortige Entwicklung ist.

Zu den Amtswegen: Ich bin ein großer Freund der Kundenfreundlichkeit. Früher ging ich zur Bundespolizei, da ich einen Pass benötigte. Heute gehe ich ins Stadtmagistrat Innsbruck. Früher war das Meldeamt bei der Polizei, heute jedoch im Stadtmagistrat Innsbruck. Es hat also Verlagerung gegeben. Zugegebenermaßen, die Präsenz der Sicherheitsbehörden ist in der Stadt absolut wichtig. Dazu stehen wir auch. Ich glaube, es muss darüber nachgedacht werden, das Wachzimmer am Innsbrucker Hauptbahnhof aufzuwerten. Falsch wäre, weil wir jetzt ein Sicherheitszentrum haben, zu sagen, dieses strahlt totale Sicherheit aus. Das Sicherheitszentrum strahlt eher Beamtenschaft und Behörde aus. Ja, das ist auch wichtig. Die Ausstrahlung der Sicherheit haben Fußstreifen eher, als 2.000 Beamtinnen bzw. Beamten, die ihren Dienst versehen.

Jetzt kommen wir zu dem Thema, welches uns wichtig ist. Wir wollen auf diesem Grundstück ein Sicherheitszentrum. Das ist völlig unstrittig. Andere wollen das Sicherheitszentrum nicht. Entscheidend ist, was die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) und das Bundesministerium für Inneres (BM.I) wollen. Das haben wir mit einem Beschluss nicht in der Hand. Wenn die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) und das Bundesministerium für Inneres (BM.I) das Sicherheitszentrum nicht wollen, müssen wir das akzeptieren. Ich wage nicht zu behaupten, ob sie es wollen oder nicht.

Keine/keiner kann sagen, wie entschieden wird. In den letzten Tagen und Wochen haben sich Bewegungen ergeben, nicht zuletzt dadurch, dass das Grundstück des Heims am Hofgarten nicht mehr zur Verfügung steht.

In der heutigen Sitzung des Gemeinderates sollen wir behandeln, wie wir Baurecht und Verfügungsgewalt wieder in einer Hand halten können. Böse Zungen können behauptet, dass wir die € 5 Mio vorfinanzieren, die wir vielleicht wieder zurückbekommen.

Grundsätzlich ist mir seitens der Sozialdemokratischen Partei (SPÖ), wichtig, festzuhalten, dass wir die Grundstücke schon lieber im eigenen Bereich und in der eigenen Verfügungsgewalt haben. Das ist eine grundsätzliche Entscheidung.

Ich bin schon auch für public private partnerships (Öffentlich-Private Partnerschaft). Wenn es um die Kernaufgabe geht, geht es um die Hoheit der Gemeinde.

Die Stadt Innsbruck ist nicht so groß, dass wir quadratkilometerweise Gründe umwidmen können. Die Stadt Innsbruck liegt in einer Kessellage. Wir haben nicht viele Freiflächen und müssen sorgfältig damit umgehen. Darum glaube ich, dass die Verfü-

gungsgewalt ein wesentlicher psychologischer Faktor ist, den wir nicht zu unterschätzen haben.

€ 5 Mio ist sehr viel Geld und darüber kann gestritten werden, aber in dem Moment, wo Partnerin/Partner A € 5 Mio bietet, können wir nur noch zu diesen Konditionen nehmen oder nicht. Die Preisfrage stellt sich dann leider nicht mehr, StR Mag. Dr. Platzgummer. Wir haben die Möglichkeit, das Grundstück zu diesen Konditionen zu kaufen oder eben nicht.

Wir, die Stadt Innsbruck, hat sich entschlossen, das Grundstück um diesen Preis zu kaufen. Wir vergeben uns dadurch nichts. Ich möchte aber auf das, was GR^{in} Dr.^{in} Pokorny-Reitter gesagt hat, zurückkommen: Was machen wir wirklich mit dem Grundstück, sollte das Sicherheitszentrum nicht entstehen? Die Entwicklung erfordert sehr viel Kreativität, aber wir gehen davon aus, dass wir das gemeinsame Ziel erreichen.

Ich habe mich in das Gewinnen und nicht in das Scheitern verliebt. Immer zu sagen, wogegen wir sind und was nicht gelingt, funktioniert nicht. Wir sind zur Gemeinderatswahl angetreten, um zu gestalten und Versuche zu machen, gemeinsam etwas zu bewegen. Grundsätzlich sollte davon ausgegangen werden, dass die Dinge gelingen. Nicht von vornherein das Glas halb leer, anstatt halb voll zu sehen. Das Risiko ist mit der Hälfte zu beziffern.

Die Frage, ob ich das mit meinem eigenen Geld kaufen würde, ist ziemlich einfach beantwortet: Ich verfüge als Sozialdemokrat nicht über so viel Geld. Das ist eine sarkastische Nebenbemerkung. Keiner von uns jagt wissentlich ein paar Millionen Euro in den Wind. Das macht keine/keiner. Das unterstelle ich keinem, also unterstellt ihr das auch der Regierung nicht.

GR Haager: Zur tatsächlichen Berichtigung: Ich lege wert auf die folgende Feststellung: Ich habe mit keinem Wort gesagt, dass die Stadt Innsbruck unsicherer wird, wenn die Polizeidirektion weiter entfernt entwickelt wird. Ich habe mich ausschließlich auf die Behördenfunktion der Polizei bezogen, die sich nur auf die Stadt Innsbruck bezieht.

Die Behördenfunktion der Bezirkshauptmannschaften bleibt aufrecht. Die Polizeidirektion Innsbruck, die sich jetzt Stadtpolizeikommando nennt, übt die Funktion nur für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Innsbruck aus, nicht für ganz Tirol.

Ich bitte das zur Kenntnis zu nehmen. Von Unsicherheit möchte ich nichts hören, sondern es geht mir um die Bürgerinnen- und Bürgerfreundlichkeit für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Innsbruck.

Bgm.^{in} Mag.^{a} Oppitz-Plörer: Ich muss noch einmal auf die Zahl eingehen, die von StR Mag. Dr. Platzgummer genannt wurde.

Die Zahl bemisst sich unter Einbeziehung der Ausübung des Vorkaufsrechts. Auf heute bezogen, also nicht mit der Einräumung der Option, wo die Möglichkeit besteht, auf dem Grundstück zwei Jahre nichts zu entwickeln, aber es geht auch in Richtung, was mit dem Grundstück gemacht werden kann. Es gibt drei Positionen. Die Berechnung läuft auf zehn Jahren. Die € 8.419.088,54 errechnen sich daraus, dass das Grundstück dem Wohn-bau zur Verfügung gestellt wird. Der Wohnbau ist in der Dichte des angrenzen-den Schlachthofes mit € 800,--pro Quadratmeter berechnet. Wenn davon ausgegangen wird, dass das ein zu hoher Grundstückswert ist, könnte ich immer noch halbieren. Dann würde sich, auf heute abgezinst, mit den 4 % € 4.210.000,-- ergeben. Der Barwert, wie bereits ausgeführt, beträgt € 2.227.000, plus dem Barwert der Restmiete. Für die Vermietung sind rund € 5,-- pro Quadratmeter, für einfache Vermietung, ohne ein neues Gebäude zu bauen, erzielbar. Für den Rest ergibt sich € 1.782.000,--. Zählt man zusammen, kommt man auf einen Betrag von € 12.428.000,--. Davon werden € 5 Mio, heute bewertet, da wir heute bezahlen, abgezogen. Was bestehen bleibt, ist immer noch ein positiver Betrag.

Die € 8 Mio betreffen nicht, was eingenommen wird, sondern das ist der Verkauf zu einem festgelegten Preis im Jahr 2023, auf heute abgezinst. Das ist nur ein Teil, da wir bis dorthin Miete bezahlt bekommen. Würde sich das Sicherheitszentrum zerschlagen, müssten wir uns Gedanken machen, was dort im Rahmen von € 5,-- pro Quadratmeter Miete entwickelt werden kann.

Das zur Berichtigung, da die € 8 Mio mit den € 5 Mio zusammengezählt wurden. Die € 5 Mio sind bereits bei den € 7,4 Mio, die

übrig bleiben, berücksichtigt. Aus dem heraus hätte sich das Grundstück positiv bewertet.

GR^{in} Dipl.-Ing.^{in} Sprenger: Ich hake bei der Stellungnahme, die am 21.8.2012 vorgelegen ist, ein. Bewertet wurde für das Jahr 2023 mit € 12.960.800,--. Diese Summe ergibt sich aus den € 800,--, multipliziert mit dem Quadratmeterpreis von € 16.201,--. Abgezinst ergibt sich der Wert von € 8.419.089,--.

Diese Berechnungen waren die Basis für die Empfehlung der Stadt Innsbruck, das Vorkaufsrecht in der Höhe von € 5 Mio anzunehmen. Ich habe im Stadtsenat nachgefragt und gesagt, dass mir der Quadratmeterpreis von € 800,-- in dieser Lage, noch dazu bebaut, mit einem kontaminierten Boden, viel zu hoch erscheint.

Dr. Holas, Sie haben mir die Frage beantwortet. Die Antwort lautete das sei eine Annahme. Somit ist der Wert ein fiktiver Wert, mit dem gerechnet wurde. Diese Annahme hat das Ergebnis einer Empfehlung, dieses Vorkaufsrecht in der Höhe von € 5 Mio anzunehmen, hervorgebracht.

Jetzt habe ich eine neue Stellungnahme, und zwar von Dipl.-Ing. Tischler. Dipl.-Ing. Tischler berechnet den Verkehrswert der Liegenschaft mit € 420,-- pro Quadratmeter. Mit der neuen Berechnung nicht genug, zieht er das Baurecht in der Höhe von € 1,45 Mio ab und errechnet daraus einen Quadratmeterpreis von € 330,--. Jetzt haben wir eine Firma, nämlich die ECHIDNA Real Estate GesmbH, die keine Abbruchkosten übernehmen will und somit noch eine Million weniger zahlt. Das wäre ein Quadratmeterpreis von € 268,57, der dem neuem Gutachten gegenübergestellt wird.

Hier besteht eine Differenz. Am 21.8.2012 eine Bewertung mit € 800,-- pro Quadratmeter und jetzt eine Bewertung von der ECHIDNA Real Estate GesmbH in der Höhe von € 268,57 pro Quadratmeter, für das ein und dasselbe Grundstück.

Unter diesem Sachverhalt ergibt sich für mich eine Frage: Wenn die ECHIDNA Real Estate GesmbH bereit ist, diesen Preis zu zahlen, gibt die Stadt Innsbruck dann immer noch die Empfehlung, das Vorkaufsrecht in der Höhe von € 5 Mio wahrzunehmen? Diese Frage hätte ich gerne beantwortet.

Vor allem möchte ich erklärt bekommen, wie man zu der Differenz von € 800,-- und € 269,-- kommt. Das ist schon eine große Differenz, denn beim Einen könnte man sozialen Wohnbau errichten und beim Anderen nicht.

Bgm.^{in} Mag.^{a} Oppitz-Plörer: GR^{in} Dipl.-Ing.in Sprenger, ich muss noch einmal nachfragen, damit ich die Frage beantworten kann. Woher beziehst Du, GR^{in} Dipl.-Ing.^{in} Sprenger, die € 800,--?

(GR^{in} Dipl.-Ing.^{in} Sprenger. Aus der Unterlage auf der Seite 5 Abs. 3. Der Marktwert geht aus der Unterlage hervor.)

Die Frage zu den Abbruchkosten kann ich gleich beantworten. Der Stadtsenat hat bereits in der Sitzung am 16.10.2012 beschlossen, dass die Abbruchkosten nicht übernommen werden. Über diese Kosten wurde bereits verhandelt. Fest steht jetzt, dass die ECHIDNA Real Estate GesmbH die Kosten übernimmt.

Da eine ähnliche Dichte wie beim vorgelagerten Schlachthofblock erreicht werden kann, wird von einem Quadratmeterpreis von € 800,-- ausgegangen, wenn die Stadt Innsbruck das will. Ich habe dies bereits in meiner vorherigen Wortmeldung ausgeführt. Die Intention, die bereits von GR^{in} Dr.^{in} Pokorny-Reitter angesprochen wurde, betrifft das. Sagt die Stadt Innsbruck, das Grundstück wird nicht verkauft, ist natürlich ein geringerer Wert zu erzielen.

Die Summe, die auf das Jahr 2023 gerechnet wurde, ist eine fiktive Annahme. In zehn Jahren wäre es positiv, wenn sich etwas mit der Druckerei ergäbe. Ist dies der Fall, wird im Jahr 2023 unter Annahme von einem Quadratmeterpreis von € 800,-- ein Wert von € 12,96 Mio zu erzielen sein. Abgezinst mit 4 % auf heute, entspricht das einem Betrag von € 8.419.000. Auch wenn ich davon ausgehe, dass ich nicht zu diesem Wert ansetze und verkaufe, bleiben immer € 4,2 Mio, die hier, zusammen mit dem Barwert für die Miete, der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH in Höhe von € 2,2 Mio plus dem Barwert der Miete für den Rest von € 1,78 Mio, noch einen positiven Betrag nach Abzug des Baurechts von über € 3 Mio ergeben.

Das sind Bewertungen, die der Gemeinderat in der heutigen Sitzung nicht festlegt.

Das deshalb, weil wir nicht sagen, dass wir das Grundstück im Jahr 2023 um € 800,-- an eine Privatperson verkaufen. Wenn wir das Grundstück an eine Privat-person verkaufen würden, würde sich das immer rechnen, nur ist die Frage, ob wir das wollen oder ob wir ein eigenes Grundstück besitzen möchten. Entsteht auf diesem Grundstück kein Sicherheits-zentrum, stellt sich die Frage, ob wir auf diesem Grundstück Wohnbau entstehen lassen wollen.

(GR^{in} Dipl.-Ing.^{in} Sprenger: Laut dieser Unterlage, die mir hier vorliegt, liegt der Marktwert bei € 330,-- pro Quadratmeter. Würde die Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, bei dem Marktwert von € 330,-- pro Quadratmeter immer noch die Empfehlung abgeben, das Vorkaufsrecht um € 5 Mio wahrzunehmen?)

Die € 330,-- sind ein rechnerischer Wert, wenn die Ablöse auf die Quadratmeter bezogen werden. Die € 330,-- sind kein Marktpreis. Ein Marktpreis ist jener Preis den eine/ein Anfragerin/Anfrager und eine/ein Nachfragerin bzw. Nachfrager erzielen.

Nehmen wir die € 5 Mio als Preis für 16.000 Quadratmeter an, dann spielt in die Bewertung mit ein, welche Art von Grundstück ich heranziehe. Wenn wir sagen, dass unter bestehender Widmung dieses Grundstück als Gewerbegrund gilt, entstehen die € 420,--. Der Preis bezieht sich aber immer auf die Widmung.

Die Stadt Innsbruck besitzt die Widmungshohheit, deshalb stellt sich die Frage, was wir auf diesem Grundstück entwickeln wollen. Auch wenn wir von den € 800,-- nur die Hälfte bekommen, bleibt immer noch eine positive Bewertung übrig.

Die € 330,-- sind kein Preis, den ich am freien Markt erzielen kann. Dieser ist nur möglich in Verbindung mit der Aussiedlung der Druckerei und der Errichtung des Sicherheitszentrums. Verkaufe ich das Grundstück an den freien Wohnungs-markt, erhalte ich dafür mindestens € 800,--. Wenn die Stadt Innsbruck, die Innsbrucker Immobilien GesmbH & Co KG (IIG) oder die Neue Heimat dort entwik-keln, wird sich der Preis pro Qudratmeter wahrscheinlich in der Mitte bewegen.

GR Mag. Krackl: Ich glaube, ich muss nicht mehr alles wiederholen, denn es wurde bereits viel, speziell von GR Grünbacher, gesagt. Ich möchte lediglich kurz auf den Standort eingehen.

Es ist schon so, dass sich vieles geändert hat. Ich habe mir die Mühe gemacht, mich über die Änderungen zu informieren. Wird bei der Polizei nachgefragt, welche Erledigungen von der Bürgerin und dem Bürger bei ihnen vollzogen werden kann, gibt es die Antwort, dass Erledigungen betreffend des Führerscheins, des Auszuges des Strafregisters und Auszug des Vereinsregisters, wobei die letzten zwei Themen auch online abgewickelt werden können. Die Frequenz kann also nicht der Grund sein, weswegen die Polizei auf ihrem aktuellen Standort bleiben muss. Und selbst wenn, ist auch der neue Standort gut geeignet, denn in unmittelbarer Nähe soll demnächst eine Haltestelle der S-Bahn entstehen.

Mir ist klar, dass der Standort beim Hofgarten in der Kaiserjägerstraße von der Polizei der gewünschte Standort ist. Es ist auch deren gutes Recht, diesen Wunsch zu bekunden. Man muss aber auch feststellen, dass das Grundstück Heim am Hofgarten nicht zur Verfügung steht. Mich wundert, dass GR Kritzinger bislang noch nicht aufgeschrien hat. Sollte die Polizei auf diesem Grundstück in der Kaiserjägerstraße erweitert werden, kann das Heim am Hofgarten definitiv nicht entstehen. Ich hätte mir schon gedacht, dass da eine Meldung kommt.

Die Verlegung der Polizei auf einen anderen Standort hat auch Vorteile. Der neue Standort wäre in der Nähe der Bogenmeile. Wir wissen, dass die Bogen-meile ein Ort ist, wo es nicht schadet, wenn die Polizei dort präsenter ist. Durch die Ansiedlung eines neuen Wachzimmers in der Nähe des Innsbrucker Hauptbahnhofes, wäre das Sicherheitsgefühl der Bevölkerung steigerbar. Ich halte das für eine gute Idee und spreche mich dafür aus.

Zum Preis äußere ich mich nicht mehr. Ich denke, dieses Thema wurde hinlänglich erklärt. Die Mechanismen, wie der Preis zustande kommt, sind gegeben. Wird ein Angebot vorgelegt, kann die Stadt Innsbruck diesem Angebot zustimmen oder eben nicht. Gibt es dazu unterschiedliche Ansichten, müssen wir das auch akzeptieren. Hat

die Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) dazu eine andere Ansicht, finde ich das normal und in Ordnung, auch wenn ich der Meinung bin, dass es sich um eine falsche Bewertung handelt.

Das Areal ist einiges Wert und ich glaube, dass es innerhalb der Stadt Innsbruck keine so großen Grundstücke mehr gibt und schon gar nicht in so einer Lage. Vor allem ein Grundstück, welches die Stadt Innsbruck erwerben kann. Auf so einem Grundstück muss die Stadt Innsbruck die Hand haben, selbst wenn kein Sicherheitszentrum entsteht, was wir alle nicht hoffen wollen. Gott sei Dank, gibt es einen breiten Konsens, dass wir auf diesem Standort das Sicherheitszentrum errichten.

Dieses Geschäft ist richtig und wichtig, warum? Der Standort ist aus unserer Sicht ideal. Die Stadt Innsbruck ermöglicht dem Bundesministerium für Inneres (BMI) eine Entwicklung des Sicherheitszentrums, sie schafft also die Grundlagen. Die Entscheidung wird aber in Wien getroffen. Ich glaube nicht, dass es in Österreich viele Städte gibt, die das so umsetzen können, wie die Stadt Innsbruck. Das deshalb, weil wir uns das leisten können.

Die Stadt Innsbruck hat in den letzten Jahren sehr gute Arbeit vollbracht. Die wirtschaftliche Situation ist auch gut. Nicht jede Stadt ist in der Lage, diese Mittel aufzubringen. Wir haben zwar einen Beschluss über einen Nachtragskredit beantragt. Es ist möglich, dass wir durch die erhöhten Abgabenertragsanteile in diesem Jahr einen niedrigeren Nachtrag-kredit aufnehmen können. Hier gibt es einen Beweis, dass mit den vorhandenen Mitteln sorgfältig umgegangen wird. Es beweist außerdem, dass wir in der Lage sind, gut zu handeln.

Auch wenn innerhalb der Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) Skepsis herrscht, bitte ich darum, die gute Arbeit auch zu würdigen.

Die Stadt Innsbruck hat enorme Entwicklungsmöglichkeiten. Entsteht das Sicherheitszentrum wie geplant, werden in der Kaiserjägerstraße und am Innrain zwei Standorte frei. Diese Standorte sind aus stadtplanerischer Sicht enorm interessant. In der Nähe des Standortes Kaiserjägerstraße soll künftig das neue Management Center Innsbruck (MCI) entstehen. Die SOWI Innsbruck wird sich erweitern und ein Studentinnen- und Studentenheim hier entstehen. Dort kann vieles in Richtung Campus entwickelt werden. Ähnliches gilt für den Standort Innrain.

Die Gebäude am Innrain sind nicht nur für die Stadt Innsbruck von höchstem Interesse. Wir wissen, dass wenn die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) einen Grund verkauft, zuerst der Bund gefragt wird. Dadurch ist es nicht ausgeschlossen, dass die Universität Innsbruck daran interessiert ist.

Wer an die Zukunft denkt, muss nachhaltig arbeiten und handeln. Aus diesem Grund stimmen wir diesem Geschäft sehr gerne zu. Wir sind sehr froh, dass dieses Geschäft in der heutigen Gemeinderatssitzung behandelt wird. Die Fraktion "Für Innsbruck" steht hinter diesem Geschäft und wir werden die Zustimmung erteilen.

StR Mag. Fritz: In einem Punkt gebe ich StR Mag. Dr. Platzgummer völlig recht. Dieses Thema ist eine sehr komplexe Angelegenheit mit verschiedenen Facetten. Trotzdem sollten wir uns bemühen, das Thema auf den Kern zu bringen und wenn möglich politisch darzustellen. So sehen wir den politischen Spielraum, den wir haben.

Ich habe dazu zwei Anmerkungen. Die erste: Es heißt, dass Äpfel mit Birnen nicht verglichen werden können. Es ist traurig, dass dies der Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) erklärt werden muss. Ein theoretischer Grundstückswert wurde von einem Gutachter ermittelt. Dennoch wird die Frage gestellt, wie viel das Grundstück wert sein könnte, wenn es zwecks Wohnbaus mit hoher Dichte an einen privaten Investor verkauft wird. Das wird verglichen mit den Kaufpreisen, die jetzt im Raum stehen.

Ich frage mich, wo die/der Wahnsinnige ist, die/der bereit wäre, uns € 800,-- bei dieser Quadratmeterzahl und Lage, mit einem Baurecht und einer Druckerei, die dort angesiedelt ist, zu zahlen. Die/den gibt es nicht. Also gibt es einen Unterschied zwischen einem erzielbaren Marktpreis einerseits und andererseits einem theoretisch ermittelten Wert, wäre das Grundstück völlig lastenfrei und ohne Baurecht und Druckerei, mit einem langfristigen Mietvertrag.

Die zweite Anmerkung erklärt die Herangehensweise zwischen dem Sommer, dem September und jetzt. Aufgrund der Entwicklung muss es gewisse Unterschiede geben. Wir und angeblich die Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) wollen, dass ein Sicherheitszentrum, eine neue Landes- und Stadtpolizeidirektion, an einem Standort zusammengefasst ist. Das hilft der Republik Österreich Geld zu sparen. Auch wenn es nicht unser Geld, ist, handelt es sich doch um Steuergelder. Das Sicherheitszentrum soll an einem passenden Standort in der Stadt, wenn es am Rande des Stadtkernes liegt, dennoch gut erschlossen sein, errichtet werden. Es sollte nicht vergessen werden, dass dadurch die ehemaligen Standorte von Polizei und Gendarmarie für andere hochwertige städtische Nutzungen frei werden. Diese Standorte könnten von der Universität bis hin zum Wohnbau genutzt werden. Anzumerken ist, dass die Universität am jetzigen Standort sehr beengt ist.

Angeblich wollen wir alle gemeinsam die Entstehung des Sicherheitszentrums und das frei werden der Standorte Kaiserjägerstraße und Innrain. Jetzt müssen wir uns überlegen, wie das geht. Es gab und gibt einen Investor, der sich in der vorgesehenen Frist zutraut, mit dem Bundesministerium für Inneres (BMI), einen Vertrag zu erstellen und im Auftrag des Bundes ein Sicherheitszentrum zu entwickeln. Der Investor kann dem Bundesministeriums für Inneres (BMI) die Entwicklung des Sicherheitszentrums billiger anbieten. Der Investor glaubt, das zu können, weil er auch der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH einen neuen Standort für die Druckerei zu tragbaren Konditionen anbieten kann.

Der Job, unserem Polizeidirektor zu erklären, dass er machen soll, was sein Ministerium beschließt und sich nicht dagegenzustellen, ist Aufgabe der Bundesministerin und nicht des Gemeinderates der Landeshauptstadt Innsbruck.

Gebe es diesen Investor, der den Plan hat, für die Druckerei eine tragbare Lösung zu finden, nicht, könnten wir die gesamten Überlegungen, was auf diesem Grundstück entwickelt werden kann bzw. soll, vergessen. Wir müssen das Projekt in der gesamten Dimension sehen. Es gibt diesen Investor, der sich zutraut, der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH einen neuen Standort für die Druckerei zu verschaffen, dadurch das Grundstück in der Ing.-Etzel-Straße frei zu machen und für den Bund ein kostengünstiges Sicherheitszentrum erstellen.

Wir haben von Anfang an gesagt, dass wir uns dies gerne ansehen. Wir werden dem Investor und seinem Vorhaben nicht im Weg stehen. Denn der Vorschlag ist eine gute Gesamtlösung für die Stadt Innsbruck. Wir werden alles mögliche dafür tun, um dieses Vorhaben zu fördern.

Zunächst war die Version bzw. die Möglichkeit, dem Investor das Grundstück zu verkaufen und ihn die Option ziehen zu lassen. Wir verkaufen ihm unser Grund-stück unter der aufhebenden Bedingungen, wenn kein Sicherheitszentrum entsteht, findet eine Rückabwicklung statt. Da gab es einen Punkt, der ein Problem darstellte. Dieser war, dass zweimal die Grunderwerbssteuer anfällt. Was könnte getan werden, damit dies nicht passiert? Ein Verhandlungspunkt, nicht die Grundidee, war, wie dies verhindert werden könnte.

Die Grundidee: Der Investor erhält Grundstücks- und Baurecht. Schafft es der Investor innerhalb von drei Jahren nicht, fällt das Grundstück an die Stadt Innsbruck zurück.

Diese Grundidee war unumstritten. Bei den Verhandlungen ging es um die Abbruchkosten. Diese Frage wurde bereits geklärt. Es ist auch darum gegangen, was unternommen werden könnte, damit die Grunderwerbsteuer nicht zweimal zu zahlen ist. Es gab weitere Detailfragen die sich daraus ergaben, dass für den - nach damaligen Verhandlungsstand - zu stundenden Kaufpreis für das städtische Grundstück bis zum vorliegen eines einreichsfähigen Planes für das Sicherheitszentrum, Sicherheiten für die Stadt Innsbruck geschaffen werden mussten.

Sollte aus dem ganzen Vorhaben nichts werden hat die Frau Bürgermeisterin in den Verhandlungen ganz entschieden darauf geachtet, dass die Stadt Innsbruck zum Schluss nicht auf einem Geschäftspartner, einer GesmbH, mit wenig Eigenkapital, der etwas gestundet wurde, sitzen bleibt. Es wurde darauf Wert gelegt, dass für das mögliche Eintreiben des gestundeten Kaufpreises Sicherheiten vorliegen.

Die Gestaltung dieser Sicherheiten hätte die einen oder anderen Transaktions-kosten erfordert. Es wurde verhandelt, wer diese Kosten zu tragen hat. Wir, weil wir gerne die Sicherheit hätten, oder die PEMA Immobilien GesmbH.

Diese Details sind seit der Stadtsenatssitzung vom 16.10.2012 bekannt. Das hat die Frau Bürgermeisterin in ihrem ersten Bericht bereits gesagt. Zu 95 % des Vertrages bestand Einigung. An einigen Vertragsdetails ist es gescheitert, dass wir kurz vor Auslaufen der vorgegebenen Frist, um die Option zu ziehen, den Vertrag noch nicht unterschrieben vorliegen haben.

Jetzt gibt es einen weiteren Versuch. Damit ist gemeint, dass wir die Option selbst ziehen und gleichzeitig an einem Optionsvertrag, der das gleiche umfasst, arbeiten. Das soll bedeuten, dass der Investor die Moserholdig absiedelt und dem Bundesministerium für Inneres (BMI) verhilft, ein Sicherheitszentrum zu entwickeln, mit derselben dreijährigen Frist für die Realisierung.

Wir haben immer noch dasselbe Ziel, nur in einer anderen Form. Es war nicht möglich, über die letzten Details der Vertragsgestaltung vor Ablauf der Frist, eine Einigung zu finden. Wenn wir wollen, dass ein Sicherheitszenturm in der Ing.-Etzel-Straße entsteht und die dort mit einem langfristigen Mietvertrag behaftete ansässige Druckerei vom Investor, welcher das Sicherheitszentrum errichtet, abgesiedelt werden soll, müssen wir diese Zeitspanne schaffen. Das geschieht, was auch schon Teil des vorherigen Aktenstandes war, entweder durch einen Kaufertrag mit Rückabwicklungsgarantie, oder, was wir heute besprechen, durch ziehen der Option und eines nachträglich in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließenden, ausverhandelten Optionsvertrages.

Wir sprechen immer vom selben. Wir wollen dem Investor diese Frist von drei Jahren einräumen. In diesen drei Jahren hat er die Planungssicherheit und die Unterstützung von unserer Seite, das Geschäft mit der Republik Österreich und dem Bundesministerium für Inneres (BMI) durchzuziehen.

Wenn das Sicherheitszentrum gewollt wird, muss man alles dafür tun, dass es diese Zeitspanne von drei Jahren gibt. Will man das Sicherheitszentrum nicht, kann man Spompanadeln aufführen. So einfach ist die Sache.

GR^{in} Dipl.-Ing.^{in} Sprenger: Ich darf zu diesem Thema noch einmal einhaken, da von StR Mag. Fritz ein Kommentar diesbezüglich gekommen ist.

Eine Bewertung kann ich aufstellen, wie ich will. Klar ist, dass sich eine Sachverständige bzw. ein Sachverständiger an gewisse Spielregeln halten muss. Das ist unumstritten. Ich kann eine Bewertung heranziehen, aus der hervorgeht, dass das Grundstück € 800,-- pro Quadratmeter wert ist. Aufgrund dessen könne ein höherer Erlös erzielt und empfohlen werden, das Baurecht um € 5 Mio zurückzukaufen, weil dadurch immer noch einen Gewinn erzielt wird. Deshalb ist es schon entscheidend, mit welchem Quadratmeter-preis ich dieses Grundstück bewerte.

Demgegenüber steht die Bewertung von Dipl.-Ing Tischler, welcher das Grundstück mit € 330,-- pro Quadratmeter bewertet. Wir lassen die Abbruchkosten weg, weil diese bereits in Verhandlungen geklärt wurden. Die Bewertung von € 330,-- pro Quadratmeter ist kein fiktiver Wert. Dipl.-Ing. Tischler hat immerhin den Wert von € 330,-- in der Beschlussvorlage Punkt zwei der Stadtsenatsvorlage als Verkaufsangebot angegeben.

Aus diesem Verkaufsangebot geht hervor, dass die Stadt Innsbruck das Grundstück zu einem Verkaufspreis von gerundeten € 5.351.000,-- veräußert. Laut diesem Wert war man bereit, das Grundstück um € 330,-- pro Quadratmeter zu verkaufen.

Jedoch noch einmal zu meiner Frage, die mir immer noch nicht beantwortet wurde: Auf der einen Seite haben wir die € 800,-- pro Quadratmeter und auf der anderen Seite stehen die € 330,-- pro Quadratmeter. Zu meiner Frage an die Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten: Hätte unter diesen Berechnungen von € 330,-- pro Quadratmeter und nicht von € 800,-- pro Quadratmeter ihre Empfehlung nicht gleich ausgesehen? Es besteht ein Unterschied, wenn etwas hoch bewertet wird. Dann wird noch gesagt, dass sich der Kauf immer noch rechnet, wenn das Grundstück um € 5 Mio gekauft wird und somit um € 3,5 Mio teurer ist, als am Markt geschätzt. Macht es vielleicht doch einen Unterschied, wenn das Grund-

stück nur € 330,-- pro Quadratmeter wert ist? Das würde mich interessieren.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Was inhaltlich falsch ist: Die Bewertung basiert aufgrund des bestehenden Baurechts-zinses, so wie ich es vom Gutachten von Dipl.-Ing. Tischler zitiert habe, im Vergleich zu einem Baurechtszins, wo davon ausgegangen wird, dass dieser jetzt am Markt zu bewerten ist, mit den 46,12 Jahren. Nach diesen Tabellen arbeitet eine Gutachterin bzw. ein Gutachter. Der Preis ist kein marktüblicher Preis.

Der marktübliche Preis setzt sich aus einer Nachfrage und einer Anbieterin bzw. einem Anbieter zusammen. Beide kommen zu einer Unterschrift.

Ich komme auf die Dipl.-Ing. Tischler Bewertung, die ich vorhin erläutert habe, in Verbindung mit der Zusammenstellung, die von Dipl.-Ing. Schiener gemacht wurde, zurück. Es beinhaltet erstens die Möglichkeit, dass wir das Vorkaufsrecht ausüben und zweitens, sollte das Sicherheitszentrum nicht entstehen, was dann auf diesem Grundstück entwickelt werden kann. Diese Option setzt sich aus drei Komponenten zusammen.

Es wird davon ausgegangen, dass auf diesem Grundstück nicht sofort etwas entstehen kann, da wir eine Option von drei Jahren genehmigen, in der das Sicherheitszentrum entwickelt wird. In dieser Zeit erhalten wir einen ganz normalen Mietzins.

Der Mietpreis wurde bis in das Jahr 2023 aufgeführt, also für die nächsten zehn Jahre. Aus dem heraus ergibt sich ein gerundeter Wert von € 2,23 Mio, für diese 9.000 m^2 (gerundet). Wie bereits angesprochen: Wenn ich die restlichen Flächen mit der untersten Grenze von € 5,-- pro Quadratmeter für zehn Jahre vermiete, erhalte ich einen Wert, Barwert heute, von € 1,78 Mio.

Bewerte ich das Grundstück mit € 800,-- pro Quadratmeter und will es im Jahr 2023 verkaufen, also nach einer zehnjährigen Nutzung durch die Stadt Innsbruck, dann erziele ich aus heutiger Sicht, einen Wert von € 8,4 Mio. Den Verkauf nach zehn Jahren hat der Gemeinderat zu entscheiden. Verwende ich für den Rechenvorgang noch die € 400,-- pro Quadratmeter oder die € 330,-- pro Quadratmeter, stehe ich immer noch bei rund € 4 Mio. Dann rechne ich die drei Komponenten zusammen.

Wird aus dem Sicherheitszentrum nichts, kann das Grundstück genutzt werden. Der Mieterlös steigt stark an. Bewerte ich den Quadratmeter einfachheithalber mit € 400,--, bin ich immer noch mit € 3 Mio, im positiven Bereich.

Die € 800,-- Erlös pro Quadratmeter beziehen sich auf den Schlachthofblock, sollte dieser am freien Markt verkauft werden. Ich glaube nicht, dass die Stadt Innsbruck so entscheiden wird.

Das wäre ein wichtiger Punkt, den wir noch in den Kaufvertrag einfügen sollten, dass das Grundstück einer anderen Verwertung zugeführt werden muss, wenn das Sicherheitszentrum nicht mehr dort sein sollte. Wir haben Verträge, die 50 bis 80 Jahre alt sind. Das bedeutet, auch die nachfolgende Generation will mit diesem Grundstück etwas anfangen. Unter der Maßgabe, dass ich das Grundstück mit € 330,-- pro Quadratmeter bewerte, ist das Geschäft aus dieser Berechnung heraus positiv. Das Baurecht mit € 5 Mio Ablöse, plus die Mieteinnahmen aus 6.000 m² mit € 5,-- Mietzins pro Quadratmeter, plus dem jetzigen Baurechtszins, der dann Mietzins wird und ab dem Jahr 2017 stark steigt, plus den Barwert des Verkaufserlöses. Insofern ist das Geschäft immer positiv. Nicht in der Dimension von € 7,4 Mio, wie in der Unterlage ausgeführt, auch wenn ich diesen Wert halbiere, stehe ich immer noch im positiven Bereich.

Ich hoffe aufgeklärt zu haben, wenn nicht die € 800,-- pro Quadratmeter zur Berechnung verwendet werden, sondern nur die € 330,-- pro Quadratmeter, dann liegen wir bei etwas weniger als 50 %, das ist immer noch positiv zu bewerten.

Dies ist eine wichtige Entscheidung und ein wichtiger Schritt. Es ist außerdem ein klares Signal in Richtung Bundesministerium für Inneres (BMI), zur Realisierung eines Sicherheitszentrums. Mit dem Thema Sicherheitszentrum werden wir uns noch gesondert beschäftigen. Das nicht nur bei den Terminen, sondern auch mit Überzeugungsarbeit bei den vor Ort tätigen Führungskräften der Polizei. Mit den Führungskräften sind wir jedoch in einem sehr guten Einvernehmen.

Beschluss (einstimmig):

Der Punkt 1. des Antrages des Stadtsenates vom 16.10.2012 (Seite 613) wird abgelehnt.

Beschluss (einstimmig):

Der Punkt 2. des Antrages des Stadtsenates vom 16.10.2012 (Seite 613) wird abgelehnt.

Mehrheitsbeschluss (gegen ÖVP, FPÖ und RUDI, Tiroler Seniorenbund; 16 Stimmen):

Punkt 3. des Antrages des Stadtsenates vom 16.10.2012 (Seite 613) wird wie folgt abgeändert:

Die Stadt Innsbruck übt ihr Vorkaufsrecht gemäß Punkt XI. des Baurechtsvertrages vom 29.12.1978 aus und erwirbt von der Schlüsselverlag J.S. Moser GesmbH, FN 43710f, das Baurecht auf Grundstück Nr. 1001 in EZ 1592, Baurechtseinlage EZ 1593, KG Innsbruck, zum Kaufpreis von € 5.000.000,-- (zuzüglich 3,5 % Grunderwerbsteuer in Höhe von € 175.000,-- und 1,1 % Eintragungsgebühr in Höhe von € 55.000,--). Für die Finanzierung des Grundstücksgeschäftes (Kaufpreis zuzüglich Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr in Höhe von insgesamt 4,6 %) wird ein Nachtragskredit von € 5.230.000,-- durch die Aufnahme eines Kommunaldarlehens aus der Voranschlagspost 5/846000-001200 genehmigt.

Mehrheitsbeschluss (gegen ÖVP, RUDI und FPÖ, Tiroler Seniorenbund; 16 Stimmen):

Der Zusatzantrag von "Für Innsbruck", GRÜNE und SPÖ (Seite 631) wird angenommen.

Mehrheitsbeschluss (gegen ÖVP und TSB, 10 Stimmen):

Der Zusatzantrag der ÖVP (Seite 627) wird abgelehnt.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer übernimmt den Vorsitz von Bgm.-Stellv.in Mag.a Pitscheider.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer unterbricht um 21.20 Uhr die Sitzung und setzt die Beratungen um 21.30 Uhr wieder fort.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer übergibt den Vorsitz an Bgm.-Stellv.in Mag.a Pitscheider.

6. I-RA 356/2008

Stadtgemeinde Innsbruck, Verkauf einer Teilfläche des städtischen Grundstückes 2493/1, KG Hötting, an WEINBERG Bauträger & Projektentwicklungs GesmbH und Arch. Dipl.-Ing. Schönthaler Franz für Wohnbauprojekt in Kranebitten und Abschluss eines Optionsvertrages

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer referiert den Antrag des Stadtsenates vom 3.10.2012:

Die Stadt Innsbruck schließt mit WEINBERG Bauträger & Projektentwicklungs GesmbH, FN 381556 m, und Dipl.-Ing. Schönthaler, geboren am 27.7.1952, einen Optionsvertrag zu den im vorliegenden Vertragsentwurf vom 18.10.2012 angeführten Bedingungen ab.

Wir sprechen in der heutigen Gemeinderatssitzung über das Grundstück, welches ich Ihnen auf der Leinwand zeige. Diesem Grundstück liegt ein Optionsvertrag zu Grunde. Das Grundstück, welches Sie hier sehen, ist das Grundstück der Weinberg Bauträger & Consulting GesmbH. Das andere Grundstück, welches Sie hier sehen, stammt von Dipl.-Ing. Schönthaler. Ich darf Dipl.-Ing. Schönthaler und den Vertreter der Weinberg Bauträger & Consulting GesmbH begrüßen.

Was ich Ihnen hier zeige, ist der Sportplatz. Das Grundstück, welches GRin Dr.in Pokorny-Reitter das letzte Mal gemeint hat, betrifft diese 35.000 m² mit dieser Kennziffer, welche Sie auf dem Plan sehen.

Das Bild, das hier auf der Leinwand zu sehen ist, ist ein älteres. Es stammt aus der Zeit, als der Campingplatz noch in Bau war. Wir hoffen, dass der Campingplatz langfristig betrieben wird. Es gibt das Ansuchen, dieses Areal zu erwerben. In einer größeren Besprechung in unserem Haus wurde Josef Nocker bereits mitgeteilt, dass, solange er

den Campingplatz betreibt, wir den Grund sicher nicht fremdverkaufen werden. Erst wenn er den Campingplatz nicht mehr betreibt, tritt das Rückkaufsrecht in Kraft, damit wir das Areal anders nutzen können. Wir werden sehen, wie es weitergeht.

Dieses Grundstück, das ich Ihnen hier zeige, ist die Freifläche. Ich glaube man sieht gut, dass die gesamte Bebauung, auch wenn der Campingplatz im Augenblick nicht wegdenkbar ist, eine gewisse Freiluft bzw. die Verwertung dieser Freifläche benötigt. Ich kann es örtlich nicht so gut einteilen, aber ich glaube, dass diese Freifläche momentan als Hundewiese verwendet wird.

In diesem Bereich, den Sie hier sehen, steht die Feuerwache. Von diesem Grundstück, welches über dem Grundstück der Feuerwehr liegt, sprechen wir in der heutigen Sitzung des Gemeinderates.

Das zur Aufklärung, damit Sie wissen, dass die 35.000 m² große Fläche längerfristig, solange der Campingplatz auf diesem Grundstück besteht, nicht anderweitig genutzt werden kann.

Der Optionsvertrag liegt vor und ich denke, wir werden über dieses Thema eine Diskussion führen.

GR^{in} Dr.^{in} Pokorny-Reitter: Ich habe beim letzten Mal, als ich auf die 36.000 m² zu sprechen kam, sehr wohl erwähnt, dass dort der Campingplatz in Abzug zu führen ist. Damals gab es zwar dieses Bild, welches hier auf der Leinwand zu sehen ist, noch nicht, aber ich habe das in meiner Wortmeldung sehr wohl erwähnt.

Im Gegensatz hast Du, Frau Bürgermeisterin, gemeint, dass der Spielplatz bei diesen 36.000 m² dabei ist. Das ist aber nicht der Fall. Der jetzige Spielplatz ist bei diesem Grundstück sicher nicht dabei, denn dieser hat eine eigene Grundstücksnummer. Das Grundstück der Stadt Innsbruck geht noch links etwas weiter. Das Grundstück, welches ich meine, besitzt zwar auch eine eigene Grundstücksnummer, jedoch gehört es dort dazu. Das war summa summarum, wovon ich gesprochen habe. Ich weiß, dass ein großer Teil dieser Fläche vom Campingplatz bereits genutzt wird.

Es dürfte Sie nicht wundern, denn wir, die Sozialdemokratische Partei Österreichs (SPÖ), haben beim letzten Mal bereits angemerkt, dass wir meinen, dass städtische Grundstücke selbst zu entwickeln sind. Ich denke, dass in Bezug auf dessen hat sich in der Stadtregierung ein Erkenntnisprozess durchgesetzt hat. Mit Selbstentwicklung meine ich den sozialen und gemeinnützigen Wohnbau. Das wird in der Regel nicht mehr von der Stadt Innsbruck selbst entwickelt, sondern von der Innsbrucker Immobilien GesmbH & Co KG (IIG) bzw. von den gemeinnützigen Wohnbauträgerinnen und –Wohnbauträgern.

Warum sind wir der Meinung, dass das so erfolgen soll? Wir wissen, dass unsere gemeinnützigen Partnerinnen und Partner sehr gut und mit hoher Qualität bauen und dass sie einen guten Preis auf dem Markt bringen. Die Preissituation, die im geförderten Wohnbau belastend ist, ist die Situation, die, bedingt durch das Wohnbauförderungssystem hervorkommt, aber nicht durch die Qualität.

Wir, die Sozialdemokratische Partei Österreichs (SPÖ), sind der Meinung, dass ein objektgeförderter Wohnbau benötigt wird. Das heißt, dass wirklich sichergestellt werden soll, dass nur Menschen, die den Einkommensrichtlinien der Wohnbauförderung unterliegen, diese Wohnungen bekommen. Es gibt im Regierungsübereinkommen einen Passus, der besagt, dass mindestens 60 % Mietwohnbau sein muss. Darauf werden wir achten, weil wir wissen, dass sich die Menschen in Innsbruck geförderten Eigentumswohnbau nur mehr reduziert leisten können.

Warum sind wir der Meinung, die Stadt Innsbruck soll selbst bzw. durch eine von mir genannte Partnerin bzw. einen Partner entwickeln? Ich glaube, wir haben im Mietwohnungsbereich zirka 2.300 Vormerkungen, im Eigentumswohnungsbereich zirka 800. Es gibt sehr viele Menschen, die auf den öffentlichen Wohnbau angewiesen sind und darauf warten, eine Wohnung zu erhalten.

Ich hatte gerade in diesen Tagen ein Gespräch mit dem Juristen der Mietervereinigung. Dieser meinte, dass viele Mieterinnen und Mieter mit ihrer privaten Vermieterin bzw. mit ihrem privaten Vermieter, Probleme haben. Diese Mieterinnen bzw. Mieter sagen, dass sie eine Stadtwohnung, entweder von der Innsbrucker Immobilien

GesmbH & Co KG (IIG) oder von einem gemeinnützigen Bauträger, beziehen möchten. Die Gründe dafür sind, dass die Mieterinnen bzw. die Mieter wissen, dass die Qualität stimmt. Im Vergleich zum privaten Markt ist der Preis niedrig angesetzt, jedoch sind Wohnungen in diesem Segment auch schon eher teuer.

Wir wollen lieber mit einem kompetenten und erfahrenen Bauträger selbst entwickeln. Wir sind der Meinung, dass das Projekt gesamthaft zu entwickeln, sinnvoll ist. Es macht keinen Sinn, wenn die einen zuerst und die anderen später entwickeln.

Es kann uns niemand vorwerfen, dass wir das nicht rechtzeitig angekündigt haben. Ich habe vor zirka einem halben Jahr, als es um den Ausbau der Anna-Dengler-Straße ging, bereits angemerkt, dieses Projekt mit einer Partnerin bzw. einem Partner zu entwickeln. In weiterer Folge sollte es dem objektgeförderten Wohnbau zur Verfügung gestellt werden. Dazu wird der Klubobmann der SPÖ Position beziehen.

Ich darf nur noch ein paar Bemerkungen zum Optionsvertrag anbringen. Frau Bürgermeisterin, auch wenn unser Stimmverhalten in eine andere Richtung gehen wird, möchte ich doch noch das eine oder andere anmerken. Vielleicht gibt es noch die eine oder andere Möglichkeit im Optionsvertrag nachzuverhandeln.

Punkt eins, die Situierung der geförderten Wohnungen wird freigestellt: Dazu habe ich offensichtlich in der letzten Sitzung des Gemeinderates Worte gewählt, die einen der Eigentümer getroffen haben. Dieser Eigentümer hat sich bei meinem Mann über meine Ausdrucksweise beschwert. Das tut mir leid. Ich wollte niemanden beleidigen. Auch bei mir ist es manchmal so, dass ich zu viel der Worte sage, bzw. Menschen mit meinen Worten beleidige. Das wollte ich nicht. Wenn ich in einer größeren Wohnanlage freifinanzierte und geförderte Wohnungen zusammenlege, erhält der geförderte Wohnbau nicht die beste Lage. Dies beobachte ich seit zwölf Jahren. Das ist die Realität und ist eine Frage des Marktes, Frau Bürgermeisterin.

Dieses Problem könnte mit einer Klausel im Optionsvertrag gelöst werden, wo die geförderten Wohnungen ihren Platz finden, könnten nach Abschluss des Wettbewerbes sowohl die Stadt Innsbruck als auch die anderen Eigentümerinnen und Eigentümer entscheiden. Das wäre eine Möglichkeit.

Einer der Eigentümer hat gesagt, dass sie gute Wohnungen errichten werden. Das möchte ich nicht absprechen. Um sich zu vergewissern, dass eine gute Verteilung des subjektgeförderten Wohnbaus stattfindet, könnte man in den Optionsvertrag aufnehmen, dass nach dem Wettbewerb die Platzierung festgelegt wird.

Punkt zwei, leider ist mir dies nicht ganz klar. Ich habe gestern und heute versucht, Mag. Gerl zu erreichen. Mag. Gerl ist scheinbar der gefragteste Mann der Verwaltung.

Welcher Kaufpreis ist zu bezahlen, wenn der Anteil der Stadt Innsbruck nicht zur Gänze mit gefördertem Wohnbau ausgefüllt wird, sondern ein Teil, welcher auch immer, freifinanziert sein wird? Im Optionsvertrag heißt es, dass der doppelte Kaufpreis als vereinbart gilt. Für mich ist nicht ganz klar, ob der Kaufpreis von € 416,-- oder der Kaufpreis abzüglich von 10 % gemeint ist. Dort gibt es den Abschlag an die Gemeinden. Dieser Punkt geht aus dem Vertrag nicht klar hervor. Ich würde um Aufklärung bitten bzw. im Vertrag zu verweisen, dass das die € 416,-- sind.

Aus dem Optionsvertrag geht nicht hervor, was geschieht, wenn es eine höhere Dichte als ursprünglich von der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration vorgesehen, gibt. Eine höhere Dichte können wir noch nicht ausschließen, denn das wird der Wettbewerb hervorbringen. Dass ein anderes Wettbewerbsergebnis als das von der Mag.-Abt. III, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration aus dem Wettbewerb hervorgehen kann, hat uns das Projekt St. Paulus gezeigt.

Im Optionsvertrag ist die Vereinbarung über nachträgliche Zahlungen nicht enthalten? Dies sollten wir noch verhandeln.

Auf der Seite vier, Punkt zwei, Nebenpflichten der Optionsnehmer: Im Optionsvertrag steht, dass eine unentgeltliche Einräumung der Dienstbarkeit der Erschließung für das städtische Grundstück eingeräumt werden soll. Das jedoch erst dann, wenn die Erschließung der Klammstraße zu den Liegenschaften der Optionsnehmer durch die

Stadt Innsbruck realisiert worden ist und dem Siegerprojekt des durchgeführten Architektinnen- bzw. Architektenwettbewerbes, Ergänzungen des Bebauungsplanes, erlassen wurden.

Es könnte sein, dass die gemeinsame Erschließung doch nicht durchgeführt wird. Was wäre dann? Dadurch würden wir uns auch die Einräumung der Dienstbarkeit verbauen. Es muss ja nicht unbedingt unentgeltlich sein, wenn das vordere Grundstück nicht bebaut wird. Man wird dann wahrscheinlich das ortsübliche Entgelt verlangen. Aus meiner Sicht sollte dieser Punkt in den Vertrag aufgenommen werden. Für den Fall, dass nicht gemeinsam erschlossen wird, sollte eine Dienstbarkeit für das städtische Grundstück der Stadt Innsbruck eingeräumt werden.

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Ich verstehe die Frage nicht. Es gibt den Punkt drei, dass wir das Projekt mit einer Pauschale brutto € 15.000,-- übernehmen könnten.

"Für den Fall, dass es keine gesamthafte Umsetzung gibt, verpflichten sich die Optionsnehmer zur unentgeltlichen Einräumung der Erschließung des städtischen Grundstückes. Diese jedoch erst dann, wenn die öffentliche Erschließung in der Klammstraße realisiert wurde.")

"… zu den Liegenschaften der Optionsnehmer seitens der Stadt Innsbruck realisiert wurde und dem Siegerprojekt des durchzuführenden Architektinnen- bzw. Architektenwettbewerbes entsprechende Ergänzungs- oder Bebauungspläne erlassen wurden."

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Wenn der vordere Teil nicht bebaut wird, sollen die Optionsnehmer, welchen durchaus schon Eingeständnisse abgerungen wurde, die Freifläche für eine Straße abtreten und dann sollen sie uns auf ihren Grundstücken die Durchfahrt erlauben. Ich kann es gerne versuchen zu verhandeln.)

Ich habe schon gemeint, dass das Verfahren entgeltlich gemacht werden soll. Einfacher ist, wenn die Stadt Innsbruck sagt, sie möchte dort eine Erschließung haben. Das übliche Verfahren mit Grundeinlöse usw. durchzuführen, ist wesentlich komplizierter.

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Eine Frage noch zu Deiner Frage bezüglich der Verdichtung: Hebt sich diese Frage nicht dadurch auf, dass die Stadt Innsbruck bei einer höheren Dichte 30 % mehr erhält? Wir sind das komplizierte Konstrukt, mit den Auf- und Minderzahlungen das erste Mal umgangen, indem wir 30 % der gesamten Nutzfläche erhalten. Genau deshalb wollten wir das nicht an die Dichte anhängen.)

Ich glaube nicht, dass dies in Zusammenhang zu bringen ist. Wir verkaufen den Grundstücksanteil. Dieser Grundstücksanteil beträgt zirka 5.100 m² und wird um einen Preis von € 416,-- minus zehn Prozent verkauft.

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Wenn im Verhältnis mehr Wohnraum entsteht, erhalten wir auch 30 % mehr.)

Jedoch nicht 30 % mehr vom Kaufpreis, sondern zehn Wohnungen oder dergleichen.

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Das ist es auch Wert oder?)

Die Wohnungen können wir vergeben. Aber wir erhalten nicht 30 % mehr vom Kaufpreis.

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Es geht dabei um die unentgeltliche Dienstbarkeit. Gehen wir noch einmal zurück zum Ersten.
Mag.a Sagl sagt, dies sei zu unseren Gunsten. Für den Fall, dass keine gesamthafte Umsetzung erfolgt, verpflichten sich die Optionsnehmer zu unentgeltlichen Dienstbarkeiten. Das jedoch erst dann, wenn die Umsetzung der öffentlichen Erschließung realisiert wurde.

GRin Dr.in Pokorny-Reitter meint, man wisse nicht, was geschieht, wenn die öffentliche Erschließung nicht realisiert wird. Dann ginge es um Verhandlungen der entgeltlichen Dienstbarkeit. Das betrifft den umgekehrten Fall. Die Frage ist, ob wir die Möglichkeit entgeltlich zuzufahren haben, wenn nur hinten gebaut wird.

Die Frage bezüglich der Dichte, möchte ich hinterfragen. Wenn wir 30 % mehr von der Fläche erhalten, ist das auch für uns ein Wert. Es würde sich der Anteil der Quadratmeter verringern, deshalb sind wir auf die 30 % gekommen. Der Kaufpreis ist durch die Richtlinien festgelegt.)

Die € 416,-- minus 10 % pro Quadratmeter.

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Ja, aber wir können den Preis nicht erhöhen, wenn wir 30 % mehr Wohnnutzfläche erhalten.)

Wir erhalten nicht mehr Wohnungen.

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Doch, um 30 % mehr. Wenn bei einer niedrigeren Dichte 3.000 m² Wohnnutzfläche entstehen, dann erhalten wir 1.000 Quadratmeter. Wenn in einer höheren Dichte 5.000 m² entstehen, dann erhalten wir 1.700 m² an Wohnnutzfläche. Deshalb haben wir auf die Prozente abgestellt. Das war für uns wichtig. Gerade mit der Dichte in Hanglagen, haben wir eine ewige Diskussion.)

Das bedeutet also, dass diese 30 % sich nicht auf das Grundstück bzw. auf die Quadratmeter beziehen, sondern auf die Wohnnutzfläche.

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Ja, 30 % mehr an Wohnnutzfläche.)

Dann ist es etwas anderes.

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Das wäre im Vertrag enthalten. Und die Konkretisierung der € 416,-- würde ich so verstehen, dass dieser Preis abzüglich der zehn Prozent zu sehen ist. Aber das kann natürlich konkretisiert werden.

Der Kaufpreis errechnet sich abzüglich des Abschlages an die Gemeinden, welches die zehn Prozent sind. Die Optionsnehmer verpflichten sich auf der Grundlage der Wohnbauförderungsrichtlinien den reduzierten Kaufpreis zur Gänze den künftigen Eigentümerinnen und Eigentümern weiterzugeben. Aus dem Projekt ergibt sich, dass die Differenz zum vereinbarten Prozentsatz als doppelter Kaufpreis gilt. Das ist der Preis, um den wir es weitergeben. So hätte ich das verstanden.)

Das heißt, der Preis beträgt € 365,-- pro Quadratmeter.

(Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Ja, das ist die Fortfolge von dieser Vereinbarung. Zu diesem Preis müssen wir es dann auch weitergeben.)

StR Gruber: GRin Dr.in Pokorny-Reitter hat in der letzten Sitzung des Gemeinderates eine Frage aufgeworfen, die wir auf der längerfristigen Perspektive inhaltlich anders betrachten. Es macht durchaus Sinn, dieses Projekt auf diesem Grundstück umzusetzen. Wir, die Innsbrucker Volkspartei (ÖVP), haben uns in der letzten Sitzung des Gemeinderates der Stimme enthalten, jedoch in der Sitzung des Stadtsenates zugestimmt. Der Grund der Stimmenthaltung war deshalb, weil manche Details im Optionsvertrag noch nicht ausgesprochen waren.

Mein Dank gilt Dir, GRin Dr.in Pokorny-Reitter. Du hast wieder einige Fragen angesprochen, die zu klären waren. Ich würde es jedoch so sehen, dass es schwieriger werden würde, den Kaufpreis zu erhöhen, wenn bei einer höheren Dichte um 30 % mehr Wohnnutzfläche erzielt werden. Das sind jedoch Detailfragen.

Ich hätte es gut gefunden, wenn wir bei der gemeinsamen Projektentwicklung mit einem sozialen Wohnbauträger entwickeln könnten. Danke für den Hinweis, dass dies schon vor mehreren Monaten moniert wurde. Ich war nicht informiert. Es hat durchaus schon Interessentinnen und Interessenten gegeben, die sich gerne eingebracht hätten.

Ein paar Details werden noch hinterfragt werden müssen. GRin Dr.in Pokorny-Reitter, Du hast recht mit der Zufahrt, auch wenn es entgeltlich erledigt werden müsste. Wir werden dem Antrag heute unsere Zustimmung geben.

GR Grünbacher: Wir waren das letzte Mal dabei, wie hier ein zulässiges demokratiepolitisches Schauspiel abgehalten wurde, indem über Nicht-Entscheidungen plötzlich ein Thema nicht mehr behandelt wurde. Dem möchten wir heute vorkehren.

Wir haben dieses Mal deutlich gesagt, dass wir gegen diesen Antrag sind. Dafür gibt es zwei Gründe, die bereits von GRin Dr.in Pokorny-Reitter angesprochen wurden.

Erstens, sind wir grundsätzlich der Meinung, dass städtische Gründe städtisch entwickelt werden müssen. Ich bin sehr froh, dass wir uns innerhalb der Koalition zu einem Antrag durchgerungen haben, den wir in der nächsten Sitzung des Gemeinderates einbringen werden. Dieser Antrag geht genau in die Richtung der städtischen Entwicklung. Das heißt, dass wir jetzt vielleicht noch ein paar Fälle abzuarbeiten haben, die sozusagen noch Altfälle sind.

Wir sehen dieses Thema einfach anders. Für uns ist ein städtisches Grundstück prioritär von der Stadt zu entwickeln.

(StR Gruber: Eine Vorleistung?)

Nein, ich sehe das ganz wertfrei. Wenn wir ein städtisches Grundstück zu entwickeln haben, hat das die Stadt Innsbruck zu machen. Dort sollte wirklich objektgeförderter Wohnbau entwickelt werden, und zwar aus folgenden Gründen.

Wie ich bereits schon gesagt habe, haben wir in der Stadt Innsbruck nicht beliebig viel Fläche zur Verfügung. Irgendwo werden wir diese Fläche prioritär zu bewerten haben.

Meine und unsere Ansicht innerhalb der Sozialdemokratischen Partei Österreichs (SPÖ) ist die, primär nicht frei finanzierten oder subjektfinanzierten Wohnbau auf städtischen Grundstücken, sondern prioritär sozialen Wohnbau zu entwickeln. Wenn schon Eigentumswohnungen, dann objektgeförderte. Das ist unser politischer Ansatz und davon sind wir nicht wegzubringen.

Darum ist es nur konsequent, wenn wir sagen, dass uns dieses Mal eine Stimmenthaltung nichts bringt. Wir haben uns das letzte Mal nur enthalten, weil die Entwicklung noch nicht geklärt war. Inzwischen ist alles geklärt. Auf diesem städtischen Grundstück wird kein ausschließlich objektgeförderter Wohnbau entwickelt.

GR^{in} Mag.^{a} Schwarzl: Wir, die Innsbrucker Grünen, können bei diesem Projekt mitgehen.

Es läuft alles unter sozialem Wohnbau. Die einen subsummieren darunter subjektgeförderten, die anderen objektgeförderten Wohnbau. Wir sind auch für den objektgeförderten Wohnbau, aber man kann meiner Meinung nach nicht mit dem Tunnelblick schauen.

Wir müssen anerkennen, dass es drei Grundstücke gibt, die in ihrem Zuschnitt in einer Einzelbebauung nicht sehr sinnvoll sind. Deshalb hat man in langwierigen Verhandlungen erreicht, dass drei Partner, einer davon die öffentliche Hand, nämlich die Stadt Innsbruck, diese drei Grundstücke gemeinschaftlich entwickeln werden.

Jetzt kann natürlich gesagt werden, dass 30 % von diesem Wohnbau objektgeförderter Wohnbau sein soll. Das impliziert, wenn man die Richtlinien der Wohnbauförderung liest, dass objektgeförderter Wohnbau leider nicht gemischt möglich ist. Objektgeförderte Wohnungen können nicht in eine Gesamtanlage integriert werden. Die objektgeförderten Wohnungen müssen in einem getrennten Objekt liegen. Laut Auskunft der Wohnbauförderung reicht es in einzelnen Fällen, wenn die beiden Wohnungsarten durch ein Stiegenhaus getrennt sind.

Dieses Projekt ist so ein Fall. Deshalb wäre unsere favorisierte Variante, dass das Projekt vom Wettbewerbsergebnis abhängig gemacht wird. Wenn der Wettbewerb ein Siegerprojekt zu Tage bringt, in dem eine Bebauungskonzeption besteht, wo alle Wohnungen zusammenhängen, dann werden wir uns mit objektgefördertem Wohnbau schwer tun.

Bringt allerdings das Wettbewerbsergebnis mehrere Anlagen, die völlig getrennt bzw. durch ein Stiegenhaus getrennt sind, dann ist die Frage der Objektförderung noch nicht ganz vom Tisch.

Ich sehe diesen Optionsvertrag nicht als der Weisheit letzter Schluss. Es handelt sich hierbei um eine Option. Wir haben noch zwei Möglichkeiten, steuernd einzugreifen. Die eine Möglichkeit ist der endgültige Vertrag und die zweite ist der Bebauungsplan. Beim Bebauungsplan können wir nachjustieren.

Ein Projekt mit durchgemischtem subjektgeförderten Wohnbau wäre vertretbar. Wobei die Variante, die Letztentscheidung vom Wettbewerb abhängig zu machen und damit in Kombination mit Förderung und Projektentwicklung möglichst optimal an diesem Standort das Beste herauszuholen, sinnvoll wäre.

Ich finde die Option, die im Vertrag enthalten ist, mit diesem Vergaberecht der subjektgeförderten Wohnungen durch die Stadt Innsbruck und dem Versuch des städtischen Ankaufsrechtes zu verankern, sehr interessant. Ich bin sehr gespannt, wie das im Vertrag aussehen wird. Es ist der erste generelle Schritt in dem Bereich, in dem es um subjektgeförderte Projekte geht.

Wir, die Innsbrucker Grünen, werden diesem Antrag zustimmen. Wie gesagt, ich bin von unserer Warte aus für alle Anregungen sehr dankbar. Fein wäre, wenn diese Anregungen bereits im Stadtsenat eingebracht würden, dann hätten wir die Möglichkeit

diese Anregungen in die Vorlagen des Gemeinderates einzuarbeiten.

GR Grünbacher: Zur tatsächlichen Berichtigung: Wir haben die Frage des subjektgeförderten Wohnbaus bereits im Stadtsenat eingebracht und um Klärung gebeten.

Es war eine sehr konsequente Vorgangsweise. Wir haben in der letzten Sitzung des Gemeinderates uns der Stimme enthalten, da die Frage des subjektgeförderten Wohnbaus noch nicht geklärt war. GR^{in} Mag.^{a} Schwarzl, da musst Du jemand anders meinen und nicht uns.

GR^{in} Dipl.-Ing.^{in} Sprenger: In der Raumordnung ist vorgesehen, dass eine Fläche in geförderten Wohnbau umgewidmet werden kann. Bei dieser Fläche, die von der Stadt Innsbruck frei entwickelt werden kann, wäre das eine gute Chance.

Ich habe bei der Option, die bis zum Jahr 2015 plus drei weitere Jahre gewährt wird, meine Bedenken. Bei diesen insgesamt sechs Jahren wären wir im Jahr 2018. Es ist zu bedenken, dass womöglich bis zum Jahr 2018 dort nichts entwickelt werden wird.

Ein Drittel wird entsprechend der Wohnbaurichtlinien verwendet und muss sozialgefördertem Wohnbau dort zur Verfügung gestellt werden. Was mir nicht so gut gefällt, ist die Situierung der Wohnungen, die frei vergeben werden können und nicht nur auf diesem städtischen Grundstück. Auch die, die in den höheren Stockwerken angesiedelt sind. Ich befürchte, dass die Wohnungen nur in den unteren Stockwerken sein werden oder in einer schlechten Himmelsrichtung.

Aus diesem Grund melde ich für diesen Punkt Stimmenthaltung an.

GR Kritzinger: Wenn wir ehrlich sind, werden wir zugeben, dass wir keine Selbstdarstellungen mehr benötigen. Wir kennen alle das Wohnproblem und könnten uns stundenlang darüber unterhalten.

Mir erscheint es wichtig, dass dieses Projekt beschlossen und entwickelt wird. Insgesamt haben wir 16.000 soziale Wohnungen. Wir müssen einmal nachdenken, was wir falsch machen, dass die Wohnungsnot in der Stadt Innsbruck immer größer wird. Ich glaube, GR^{in} Dr.^{in} Pokorny-Reitter kann davon ein Lied singen. Ich habe mir oft gedacht, dass wir hier offensichtlich auf dem falschen Gleis sind.

Ich glaube, dass um 22.00 Uhr die Diskussion über ein grundsätzliches Problem keine gute Zeit ist. Ich beantrage daher das Ende der Debatte.

Bgm.^{in} Mag.^{a} Oppitz-Plörer: Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sind dem GR Kritzinger zuvorgekommen und haben schon von vornherein darauf verzichtet, jetzt noch weiter über dieses Problem zu diskutieren.

Der folgende Satz, der im Vertrag enthalten ist:

"Die Situierung der geförderten Wohnungen auf dem gesamten Areal bleibt den Käuferinnen und Käufern freigestellt und wird vom Projekt abhängen."

Ich werde es versuchen, diesen Satz aus dem Optionsvertrag herauszunehmen, da es in der tatsächlichen Abwicklung sowieso nicht freigestellt wird, weil wir alle so zusammenhängen und einander brauchen. Die Situierung wird vom endgültigen Projekt abhängen.

Es wird ein Bebauungsplan und der endgültige Vertrag, wie von GR^{in} Mag.^{a} Schwarzl erwähnt, benötigt. Den oben genannten Satz würde ich beim Beschluss herausnehmen. Es gibt so viele Kombinationen, die wir nur zu dritt, also alle drei Partnerinnen und Partner, realisieren können. Gibt es über diesen Punkt keine Einigung, dann wird das Projekt ohnehin nicht realisiert.

Der oben genannte Satz ist nur zur Vervollständigung im Vertrag enthalten. Das Einvernehmen muss dann ohnehin hergestellt werden. Es wird sowieso jede/jeder ein wenig nachgeben müssen und dann sollte der Realisierung nichts mehr im Wege stehen.

Mehrheitsbeschluss (bei Stimmenthaltung GR^{in} Dipl.-Ing.^{in} Sprenger; 1 Stimme, gegen SPÖ, RUDI, FPÖ und PIRAT; 13 Stimmen):

Der Antrag des Stadtsenat vom 3.10.2012 (Seite 651) wird mit der Änderung, dass in Punkt II., Optionseinräumung, Abs. 3 der letzte Satz gestrichen wird, angenommen.

Bgm.^{in} Mag.^{a} Oppitz-Plörer übernimmt den Vorsitz von Bgm.-Stellv.^{in} Mag.^{a} Pitscheider.

Bgm.in Mag.a Oppitz-Plörer: Ich wünsche Ihnen allen einen schönen Nationalfeiertag. GR Kritzinger hat deshalb das Ende der Sitzung beantragt, weil morgen ein Feiertag ist. Der Nationalfeiertag ist in der Stadt Innsbruck kein Feiertag mehr. Es ist der Tag der offenen Tür im Tiroler Landhaus. In Amras wird die Straßenbahn eröffnet, das Flughafenfest und ein Familientag im Stadtarchiv der Stadt Innsbruck finden ebenfalls statt. Am Abend steht eine große Veranstaltung des Sängerbundes an.

Manchmal denke ich mir, dass etwas mehr Ruhe angebracht wäre. Wenn wir einen Tag der offenen Tür im Rathaus veranstalten, dann sicher nicht am 26.10.! Da befinden sich viele Leute bei der Arbeit.

Ich darf ein schönes Wochenende wüschen. Wir sind damit am Ende der Tagesordnung. Ich schließe die Sitzung.

Die Schriftführerinnen:

Spielmann

Ohsa

Die Bürgermeisterin:

ANWESENHEITSLISTE

für die **Sondersitzung** des **Gemeinderates** am **25. Oktober 2012**

ABENTHUM Franz (FI) .....

Mag. ABWERZGER Markus (FPÖ) .....

APPLER Christoph (ÖVP) .....

BUCHACHER Helmut (SPÖ) .....

CARLI Thomas (GRÜNE) .....

DENGG Andrea (RUDI) .....

DUFTNER Marcela (GRÜNE) .....

EBERL Angela (SPÖ) .....

Ing. EBNER Helmut
~~FEDERSPIEL Rudi~~ (RUDI) .....

Mag. FRITZ Gerhard (GRÜNE) .....

GREGOIRE Deborah (FPÖ) .....

GRUBER Franz Xaver (ÖVP) .....

GRÜNBACHER Arno (SPÖ) .....

HAAGER Christian (RUDI) .....

HEIS Kathrin (GRÜNE) .....

HITZL Franz (ÖVP) .....

MMMMag. Dr. ADAM Kurt
~~JAHN Lorenz~~ (ÖVP) .....

BERCHTOLD Johann
~~KAUFMANN Christoph~~ (FI) .....

KEUSCHNIGG Herlinde (FI) .....

Mag. KRACKL Lucas (FI) .....

Dr.in KRAMMER-STARK Renate (GRÜNE) .....

KRITZINGER Helmut
(TIROLER SENIORENBUND) .....

KUNST Andreas (FPÖ) .....

HIEGER Robert M. (ÖVP)
~~MOSER Elfriede~~ .....

SENN Robert
~~Dr.in MOSER Patrizia~~ (FI) .....

Dr. iur. STEMESEDER Heinrich
~~OFER Alexander~~ .....

ONAY Mesut, Akad. Vkfm. (GRÜNE) .....

Mag.a OPPITZ-PLÖRER Christine (FI) .....

Mag.a YILDIRIM Selma
~~PECHLANER Ernst~~ (SPÖ) .....

Mag.a PITSCHEIDER Sonja (GRÜNE) .....

Mag. Dr. iur. PLATZGUMMER Christoph (ÖVP) .....

Dr.in POKORNY-REITTER Marie-Luise
(SPÖ) .....

REISECKER Sophia (SPÖ) .....

Mag.a SCHWARZL Uschi (GRÜNE) .....

Dipl.-Ing.in SPRENGER Daria (ÖVP) .....

SPRINGER Gerda (FI) .....

Mag. STOLL Markus (FI) .....

MMag.a TRAWEGER-RAVANELLI Barbara (ÖVP) .....

WALLASCH Kurt (FI) .....

NOWARA Martina
~~WANKER Andreas~~ (ÖVP) .....