

Retouren an Mag.-Abt. I, Gremialwesen und Öffentlichkeitsarbeit

Stadtmagistrat

Referat für Gemeinderat und
Stadtsenat

Sachbearbeitende Elisabeth Schapfl

Telefon +43 512 5360 2312

E-Mail post.gemeinderat-stadtsenat

@innsbruck.gv.at

Ort, Datum Innsbruck, 02.01.2026

Einladung

zur **Sitzung des Gemeinderates** der Landeshauptstadt Innsbruck gemäß § 20 Abs. 1, dritter Satz, des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck (IStR) 1975 am

Donnerstag, 08. Jänner 2026, 19:00 Uhr

Ort: Rathaus, 6. Obergeschoß, Plenarsaal (Gemeinderatssitzungssaal)

Tagesordnung:

1. Budget 2026 - offene Fragen aus dem Budget-Gemeinderat zu Erlösen aus Verkäufen der Stadt bzw. ihrer Beteiligungen, im speziellen des Unternehmensbereiches der Innsbrucker Immobilien Gesellschaft

Der Bürgermeister:

Mag. Johannes Anzengruber, BSc

Anlage

Brief vom 12.12.2025, welcher von 18 Gemeinderät:innen unterschrieben wurde, samt Fragenkatalog

Gemäß § 25 Abs. 1 des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck 1975 ist die Sitzung öffentlich. Über die Zulässigkeit von Ton- und Bildaufnahmen entscheidet der Gemeinderat am Beginn der Sitzung.

Für physisch anwesende Zuhörer:innen:

Wir dürfen Sie informieren, dass diese Gemeinderatssitzung per Livestream übertragen wird. Wir verarbeiten die Aufnahmen ausschließlich im Sinne der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des österreichischen Datenschutzgesetzes idgF. Zweck der Aufnahmen ist die interne Dokumentation der Veranstaltung und ihre Veröffentlichung.



Landeshauptstadt Innsbruck, Maria-Theresien-Straße 18, 6020 Innsbruck, DVR: 0059331, www.innsbruck.gv.at

Tiroler Sparkasse Bank AG, BIC: SPIHAT22XXX, IBAN: AT20 2050 3033 0192 0330, UID: ATU36832905 STGD Innsbrucker Betriebe

Rechtsgrundlage für die Speicherung und Verarbeitung der Aufnahmen ist das Vorliegen eines öffentlichen Interesses an der Dokumentation gemäß Artikel 6 Abs. 1 lit. e DSGVO. Mit der Teilnahme an der Veranstaltung stimmen Sie der Veröffentlichung der Ton- und Filmaufnahmen zu, die im Rahmen der Veranstaltung entstehen. Wenn Sie mit der Veröffentlichung dieser Aufnahmen nicht einverstanden sind, ist Ihre Teilnahme an der Veranstaltung leider nicht möglich.

Ihre Rechte: Ihnen stehen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zu. Wenn Sie der Meinung sind, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in einer Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Aufsichtsbehörde beschweren. In Österreich ist dies die Datenschutzbehörde. Für Fragen steht Ihnen die Datenschutzbeauftragte unter datenschutz@innsbruck.gv.at zur Verfügung.

Die Teilnahme von Kindern unter 14 Jahren ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Ob-sorgeberechtigten möglich.



Stadtmagistrat Innsbruck
eingelangt am

29. Dez. 2025

8,10 Uhr
Gemeinderat und Stadtsenat

Innsbruck, 12. Dezember 2025

Antrag zur Einberufung eines Sondergemeinderat nach § 20 (1) Innsbrucker Stadtrecht

Im Rahmen des Budgetgemeinderates am 12. Dezember 2025 wurde auf Antrag der Oppositionsfraktionen Herr Finanzdirektor Mag. Martin Rupprechter als Auskunftsperson geladen. Dieses Recht, fachkundige Personen beizuziehen, ist im Stadtrecht verankert.

Bereits nach kurzer Zeit und nach den ersten konkreten Fragen zeigte sich, dass lediglich ausweichende und oberflächlich zusammenfassende Antworten gegeben wurden. MD Mag. Herlitschka stellte fest, dass diese Fragen vom Finanzdirektor nicht in der Sitzung beantwortet werden könnten, zumal sie selbst ebenfalls nicht in die Vorbereitungen eingebunden gewesen sei. Fakt ist, dass keine konkreten Antworten gegeben wurden. Erstaunlich für die Fraktionen war, dass die Magistratsdirektorin nach eigenem Bekunden nicht in diesen Prozess eingebunden war.

Die unterzeichnenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte verweisen auf die Bestimmungen des Innsbrucker Stadtrechtes im § 20 (1) dritter Satz:

„Der Bürgermeister hat den Gemeinderat binnen einer Woche einzuberufen, wenn dies mindestens vierzehn seiner Mitglieder zur Behandlung eines bestimmten in die Zuständigkeit des Gemeinderates fallenden Gegenstandes schriftlich verlangen. Der Beginn einer solchen Sitzung ist auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach dem Einlangen des Verlangens beim Stadtmagistrat festzusetzen.“

Mit unseren Unterschriften beantragen wir die Einberufung einer Sitzung des Gemeinderates, um verbindliche Auskünfte zu den offenen Fragen zu erhalten. Für die Tagesordnung schlagen wir folgenden Punkt vor:

**„Budget 2026 - offene Fragen aus dem Budgetgemeinderat
zu Erlösen aus Verkäufen der Stadt bzw. ihrer Beteiligungen, im speziellen des
Unternehmensbereiches der Innsbrucker Immobilien Gesellschaft“**

Gleichzeitig beantragen wir gemäß § 24 Abs. 2 des Innsbrucker Stadtrechts - „Beziehung sachkundiger Personen“ - Herrn Finanzdirektor Mag. Martin Rupprechter zu der o.a. beantragten Sitzung einzuladen. Für die Vorbereitung der Auskünfte selbst übermitteln wir in der Anlage einen entsprechenden Fragenkatalog.

Björn Winkel
M. Altmann
F. Traxl
B. Klans
A. Hoppelw.-
Pfleiderer
F. Schmid
K. Koenig
H. Sattler
U. G. Pöhl

Offene Fragen:

1. Seit wann wird der Verkauf dieser Wohnungen vorbereitet?
2. Ist das Angebot der Wohnungen bzw. deren Verschiebung (wie es die Koalition nennt) auch an andere gemeinnützige Wohnbaugesellschaften ergangen oder wurde das Angebot ausschließlich der Neuen Heimat unterbreitet?
3. Welche Absprachen zwischen Stadt Innsbruck, Land Tirol, IIG und NHT fanden statt? Bitte jeweils Datum, Teilnehmer und Inhalte anführen.
4. Liegt vom Land Tirol eine Zustimmung, Willenserklärung oder Vorvereinbarung vor? Falls ja: Wann, und wo kann diese eingesehen werden?
5. Wie in einer Zeitung zu lesen war, sieht die Regierung bis 2030 mehr als € 60 Mio. an Einnahmen für „Wohnungsverschiebungen“ vor – gibt es dazu bereits ein Konzept bzw. welche Wohnungen sind dafür vorgesehen?
6. Wer hat die rechtliche Zulässigkeit des Verkaufes geprüft?
7. Wann erfolgte diese Prüfung und wo sind die Prüfergebnisse einsehbar?
8. Erlaubt der Gesellschaftsvertrag der IIG einen solchen Verkauf?
9. Wer hat dies beurteilt und wann bzw. wo ist das Ergebnis der Prüfung einsehbar?
10. Welche Regelungen gelten für spätere Weiterverkäufe (Vorkaufsrechte, Rückfallrechte etc.)?
11. Was passiert, wenn diese Wohnungen zukünftig erneut verkauft werden müssen?
12. Wird vertraglich ausgeschlossen, dass es einen Weiterverkauf gibt?
13. Wie hoch ist der durchschnittliche m²-Preis über die gesamte Anlage gerechnet?
14. Wie viele Personen sind vom Verkauf betroffen?
15. Wie hoch liegen die Mieteinnahmen für die zum Verkauf stehenden Wohnungen?
16. Gibt es ein Mitspracherecht der Mieterinnen und Mieter in Bezug auf den Verkauf der Wohnungen an die NHT?
17. Wie wird mit den Hinterhöfen der betroffenen Häuser verfahren – bleibt das Bauverbot aufrecht? Wird das vertraglich geregelt?

18. Welche Steuern fallen bei dieser Transaktion an bzw. fällt Grunderwerbsteuer an? In welcher Höhe?
19. Wurde geprüft, ob es aufgrund früherer Grundübertragungen zu einer Nachversteuerung des damaligen Grundgeschäftes kommen kann? Von wem, und mit welchem Ergebnis?
20. Liegt verlässlich keine verdeckte Gewinnausschüttung vor? Wer hat das geprüft und wo liegt das Prüfergebnis auf?
21. Gibt es eine Weisung des Bürgermeisters zum Verkauf? Wo kann diese eingesehen werden?
22. Gibt es eine Stellungnahme der Geschäftsführung? Wo ist sie einsehbar?
23. Wie beurteilen Sie Ihre eigene Doppelfunktion als Finanzdirektor der Stadt und gleichzeitig Aufsichtsratsmitglied der IIG? Halten Sie diese Rollen für vereinbar?
24. Welche konkreten Effekte hat die Übertragung der ca. 170 Wohnungen der IIG an die NHT auf die städtische Budgetplanung 2026 ff.?
25. Wie hoch sind die erwarteten Einnahmen bzw. Einsparungen und inwiefern sind diese bereits im aktuellen Finanzplan berücksichtigt?
26. Sie haben in Medienberichten darauf hingewiesen, dass die Zustimmung der NHT-Aufsichtsräte, der Aufsichtsbehörde des Landes Tirol und des Revisionsverbandes für gemeinnützige Bauträger noch aussteht. Welche Genehmigungen fehlen derzeit noch, und gibt es rechtliche oder zeitliche Risiken, die die Umsetzung verzögern oder verhindern könnten?
27. Angesichts der Kritik, die IIG verliere durch die Übertragung substanzielle Mieteinnahmen und werde „ausgehöhlt“, wie bewertet die Stadt die langfristigen wirtschaftlichen Folgen für die IIG?
28. Liegen Berechnungen vor, wie sich der Verkauf auf Bilanzkennzahlen und die Investitionsfähigkeit der IIG auswirkt?
29. Welche garantierten Schutzmechanismen gibt es für die betroffenen Mieterinnen und Mieter (z. B. Mietpreisstabilität, soziale Vergabekriterien), und inwiefern unterscheidet sich die künftige Bewirtschaftung dieser Wohnungen unter der NHT im Vergleich zur IIG?
30. Kritiker sehen in der Übertragung einen möglichen „Ausverkauf städtischen Eigentums“ und eine Verschiebung von Vermögenswerten an eine Gesellschaft, an der die Stadt nicht vollständig beteiligt ist (50 % Beteiligung)

an der NHT). Wie begründet die Stadtregierung strategisch, dass dieser Schritt im Interesse der Stadtentwicklung und der Sicherung leistbaren Wohnraums liegt, und wie wird sichergestellt, dass dadurch nicht der städtische Gestaltungsspielraum langfristig eingeschränkt wird?

31. Wer hat den Preis von ca. €700/m² festgelegt?
32. Warum hat es kein Bieterverfahren gegeben?
33. Ist es überhaupt ohne Verfahren rechtlich möglich?
34. Wäre durch ein Bieterverfahren ein höherer Preis erzielbar gewesen?
35. Um wieviel Wohnungen handelt es sich insgesamt in den Jahren 2026 – 2030
(Bitte um jährliche, detaillierte Auflistung)?

Fragen Sondergemeinderat Alternative Liste Innsbruck

1. Ändert sich der Rechtsstatus der Wohnungen, wenn sie in das Eigentum eines Gemeinnützigen Bauträgers übergehen? Wenn ja, warum und inwiefern? Wenn nein, warum nicht?
2. Fallen die Wohnungen dann in die Zuständigkeit des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) oder bleiben sie weiterhin im Zuständigkeitsbereich des Mietrechtsgesetzes? (Bitte um Begründung.)
3. Welche Folgen für die Bewohner:innen der betreffenden Objekte sind durch die Übertragung von der IIG an die Neue Heimat zu erwarten?
4. Ein wesentlicher Pfeiler des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) ist das Kostendeckungsprinzip, d.h., dass die Kosten für die Finanzierung der Wohnungen über die Mieteinnahmen zu decken sind. Bei den betreffenden Wohnungen dürfte die Finanzierung der Errichtungskosten längst abgeschlossen sein. Wenn der Gemeinnützige Bauträger allerdings zur Finanzierung des Kaufs dieser Wohnungen auf Eigen- oder Fremdmittel zurückgreifen muss, wer trägt die Kosten dafür? Müssten also die Mieter:innen – gesetzt, das WGG greift hier – den Ankauf der Wohnungen selbst über die WGG-Miete zurückzahlen?
5. Und gesetzt, die Wohnungen fallen weiterhin unter das Regime des MRG: Wie ist dann die Refinanzierung des Ankaufs der Wohnungen gewährleistet?
6. Im Vollanwendungsbereich des MRG (und bei IIG-Wohnungen ist davon auszugehen, dass sie unter die VOLLANWENDUNG fallen) ist der Vermieter verpflichtet, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten aus den Mietzinsreserven der vergangenen zehn Kalenderjahre zu decken. Was geschieht bei der Übertragung von IIG-Wohnungen an die NHT mit den Mietzinsreserven aus den der Übertragung vorangegangenen zehn Kalenderjahren?
7. Bleiben die Mietzinsreserven, die die IIG als Vermieterin gemäß §§ 3f. MRG zu bilden hat, für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten des städtischen Wohnungsbestandes zweckgebunden? Wenn nein, warum nicht? Reichen die gemäß §§ 3f. MRG zu bildenden Mietzinsreserven zur Deckung dieser Arbeiten aus? Wenn nein, warum nicht?
8. Wurde vonseiten der IIG jemals ein Antrag auf Anhebung des Hauptmietzinses nach § 18 MRG bei der Schlichtungsstelle der Stadt Innsbruck eingereicht? Wenn ja, wann zuletzt? Und welche Entscheidung wurde getroffen? Wenn nein, warum nicht?
9. 2033 werden endfällige Kredite (Patscherkofel + Regionalbahn) fällig und über 40 Mio müssen bezahlt werden. Werden die prognostizierten Eträge aus den Verkäufen der IIG Immobilien für die Anspargung auf diese Rückzahlungen verwendet? Wenn ja, ersuchen wir um Auflistung der Prognose auf Auflistung der Jahre? Wenn nein, ersuchen wir um Auflistung der Verwendungsprognose?