Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol

PROTOKOLL

über die am Dienstag, den 19. März 2013, von 18.10 Uhr bis 22.20 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

25. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2010 – 2016)

Anwesend: Hubert Almberger, Simon Aschaber, Mag. (FH) Michael Danzl, Mag. Helga Embacher, Alois Foidl, August Golser, Johann Grander, Christine Gschnaller, Andrea Hauser, Manfred Kecht, Heribert Mariacher, Doris Reiter, Leo Resch, Robert Steger, Franz Viertl, Peter Wallner (bis 21.20 Uhr), Dr. Georg Zimmermann

Entschuldigt: Renate Kammerlander (Ersatz: Franz Viertl), Mag. Leo Hofinger (Ersatz: Mag. (FH) Michael Danzl), Ing. Manfred Keuschnigg (Ersatz: Doris Reiter), Christine Bernhofer (ein Ersatzmitglied konnte nicht mehr einberufen werden)

Nicht entschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

T A G E S O R D N U N G

I. Berichte des Bürgermeisters

- Vorstellung von Projekten:
  - Zu- und Umbau der Tourismusschulen am Wilden Kaiser
  - Neubau eines Verwaltungsgebäudes beim „Egger-Werk“
  - Hotel „Post“

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das abgelaufene Haushaltsjahr 2012 (§ 108 TGO 2001) samt Bericht des Obmanns des Überprüfungsausschusses über die erfolgte Vorprüfung des Rechnungsabschlusses (§ 111 TGO 2001)
2) Erlassung eines Halte- und Parkverbotes hinter dem Amtsgebäude

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>BAUAUSSCHUSS</u>
   1) Abschluss eines Raumordnungsvertrages: Nothburga Eckl
   2) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts im Bereich der Gst. 3439/2 und 3443/1, beide KG St. Johann in Tirol (Nothburga Eckl/Marion Hofer)
   3) Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 3443/1 von Freiland in Wohngebiet sowie Festlegung von Teilflächen der Gst. 3443/1 und 3439/2, beide KG 82114 St. Johann in Tirol, als Verkehrsfläche (Nothburga Eckl/Marion Hofer)
   4) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Gst. 3439/2 (neu 3439/5), KG 82114 St. Johann in Tirol (Nothburga Eckl/Marion Hofer)
   5) Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst. 2651/1 und 2647/2, beide KG 82114 St. Johann in Tirol (Fritz Egger GmbH & Co. OG)
   6) Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 2651/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland in Sonderfläche „Verwaltungsgebäude im Industriebetrieb“ (Fritz Egger GmbH & Co. OG)

7) Umwidmung des Gst. 2975/15, KG 82114 St. Johann in Tirol, von Sonderfläche „Autoabstellplatz“ in Sonderfläche „Autohaus“ („Autohaus Porsche“)
8) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst. 2969/3, 2969/2 und 2975/15, alle KG 82114 St. Johann in Tirol („Autohaus Porsche“)
9) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Gst. 3098/1 (neu 3098/10), KG 82114 St. Johann in Tirol (Margret Stein)

2) STRASSENAUSSCHUSS
   1) Mittelfreigaben
   2) Vergabe der Asphaltierungsarbeiten für das Jahr 2013
   3) Umbenennung von Verkehrsflächen

3) WASSERAUSSCHUSS
   1) Mittelfreigaben

4) WOHNUNGSAUSSCHUSS
   1) Bericht über Wohnungsvergaben

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

I. BERICHTE DES BÜRGERMEISTERS

Am Beginn der Sitzung sind 18 Gemeinderäte anwesend.

Mag. (FH) Michael Danzl gelobt vor dem Gemeinderat gemäß § 28 TGO Abs 1 2001 das Folgende:

„Ich gelobe, in Treue die Rechtsordnung der Republik Österreich zu befolgen, mein Amt uneigennützig und unparteiisch auszuüben und das Wohl der Marktgemeinde St. Johann in Tirol und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner nach bestem Wissen und Können zu fördern.“

Ten sharp. Mag. Helga Embacher beantragt, die Sitzung pünktlich um 22.00 Uhr zu beenden. Begründend führt sie an, es würden drei für die Entwicklung von St. Johann in Tirol „*maßgeblich*[e]“ Projekte vorgestellt. Des Weiteren enthalte die umfangreiche Tagesordnung auch den wichtigen Verhandlungsgegenstand „Rechnungsabschluss“. Sie wolle im Gemeinderat „*seriös*“ „*diskutieren*“, „*mitdenken*“ und „*abstimmen*“ können. Aufgrund ihres frühen Arbeitsbeginns (7.00 Uhr) sei ihr „*waches*“ Werken nach 22.00 Uhr schwer möglich. Es gehe hier vor allem auch um den Schutz der Minderheitsfraktionen im Gemeinderat, die nicht über alle relevanten Informationen verfügten. Heribert Mariacher schließt sich den Ausführungen von Mag. Helga Embacher ausdrücklich an.

Dr. Georg Zimmermann regt an, den Sitzungsverlauf zu beobachten und gegen 22.00 Uhr die weitere Vorgangsweise festzulegen.

Der Antrag von Mag. Helga Embacher (pünktliches Sitzungsende spätestens um 22.00 Uhr) wird mit **12:6** Stimmen abgelehnt.

Der Vorschlag von Dr. Georg Zimmermann wird mit einer Mehrheit von **13:5** (davon eine Enthaltung) zum Beschluss erhoben.

Sodann meint der Bürgermeister: „*Gut, dann starten wir aber, weil jetzt haben wir zwölf Minuten verloren.*“

- Vorstellung von Projekten:

  - Zu- und Umbau der Tourismusschulen am Wilden Kaiser

  Architekt Dipl.-Ing. Johannes Wiesflecker und ein Vertreter der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (Ing. Gerhard Isser) erläutern den Zu- und Umbau der Tourismusschulen am Wilden Kaiser.

  Eine Ansicht des Siegerprojektes ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angeschlossen.

- Neubau eines Verwaltungsgebäudes beim „Egger-Werk“

Albert Berktold und Architekt Dipl.-Ing. Bruno Moser berichten über den Neubau eines Verwaltungsgebäudes beim „Egger-Werk“ in St. Johann in Tirol. Im Rahmen des Vortrags werden ähnliche, bereits bestehende Gebäude gezeigt („Fabrica Rădăuți“ in Rădăuți in der Bukowina in Rumänien, „Techcenter“ in Unterradlberg und „Forum“ in Brilon im östlichen Sauerland).

Teile des Vortrags sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage B** angeschlossen.

- Hotel „Post“

Ernst Gruber, Ing. Hannes Ehrensberger und Architekt Dipl.-Ing. Kurt Rumplmayr erläutern die geplante Umgestaltung des Hotels „Post“ (Um-, Zu- und Neubau).

Teile des Vortrags sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage C** angeschlossen.

II. ANTRÄGE DES BÜRGERMEISTERS UND DES GEMEINDEVORSTANDES

1) Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das abgelaufene Haushaltsjahr 2012 (§ 108 TGO 2001) samt Bericht des Obmanns des Überprüfungsausschusses über die erfolgte Vorprüfung des Rechnungsabschlusses (§ 111 TGO 2001)

Gemäß § 108 Abs 2 TGO 2001 übernimmt der erste Bürgermeister-Stellvertreter Dr. Georg Zimmermann während des Tagesordnungspunktes über den Rechnungsabschluss für das abgelaufene Haushaltsjahr 2012 den Vorsitz im Gemeinderat.

Zunächst erläutern der Finanzverwalter sowie der Obmann des Finanzausschusses, Dr. Georg Zimmermann, den Rechnungsabschluss für das abgelaufene Haushaltsjahr 2012 mittels PowerPoint-Präsentationen, welche jeweils an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden.

Auszüge aus diesen Präsentationen sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage D** angehängt.

Der Bürgermeister betont, im vergangenen späten Frühjahr, Sommer (2012) habe es nicht danach ausgesehen, das jetzige Ergebnis zustande zu bringen (gescheiterter Grundstücksverkauf am Neubauweg, Ausbleiben von Bauvorhaben und damit von Abgaben für die Gemeinde). Durch das disziplinierte Zusammenwirken der (finanziell) Verantwortlichen in der Gemeinde sowie durch (unerwartete) Bedarfszuweisungen habe nunmehr ein „*erträglicher Sparkurs*“ erreicht werden können.

Johann Grander, Obmann des Überprüfungsausschusses, verliest die Niederschrift über die 21. Überprüfungsausschusssitzung vom 27. Februar 2013, anlässlich derer eine Vorprüfung des Rechnungsabschlusses erfolgt war. (Die Vorprüfung des Rechnungsabschlusses – diese dient gemäß § 111 Abs 2 TGO 2001 der Kontrolle der Einhaltung des Voranschlages und der Aufklärung erheblicher Abweichungen, der Prüfung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit sowie der Gesetzmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Einnahmen und der Ausgaben – hatte keinen grundsätzlichen Grund zu Bedenken ergeben.)

In der anschließenden Diskussion meint Heribert Mariacher, von seiner Seite gebe es zum Rechnungsabschluss grundsätzlich „*keine Debatte*“. Allerdings verweise er schon darauf, dass das positive Rechnungsergebnis auf das Streichen von geplanten Baumaßnahmen zurückzuführen sei. Berücksichtige man dies, sehe „*es anders aus*“. Johann Grander greift diesen Punkt gleichfalls auf. Auch wenn das „*Jahresergebnis*“ „*gut*“ ausschaue, sei dies doch unter anderem dem Umstand geschuldet, dass „*viele Sachen nicht ausgeführt*“ worden seien. Der Schuldenstand habe sich lediglich um etwa „*162.000 Euro*“ verringert. Positiv hebt Johann Grander hingegen die zeitgerechte Vorlage des Rechnungsabschlusses hervor: „*Danke, Bürgermeister.*“

Mag. Helga Embacher führt aus, zwar sei auf den „*erste*[n] *Anschein*“ ein „*Unglück ausgeblieben*“, dennoch habe „*in allen Bereichen*“ gestrichen werden müssen. Nach wie vor fehle der „*Ortsbus*“, fehle ein modernes Jugendzentrum. In anderen Bereichen hingegen erkenne sie eine „*Ausgabeneuphorie*“, etwa bei der Tennishallendachsanierung in der Panorama-Badewelt. Überhaupt mangele es hinsichtlich dieser Freizeitanlage an einem Gesamtkonzept. Grundsätzlich sei hier zu überlegen: „*Wie geht es mit der Panorama-Badewelt weiter?*“ Alles in allem sei der Rechnungsabschluss jedoch „*in Ordnung*“.

Peter Wallner Wallner schließt sich „*inhaltlich*“ den Ausführungen von Mag. Helga Embacher an. Wichtig sei es unterdessen, bedeutsame Projekte „*nicht auf die lange Bank*“ zu schieben.

Während der Beratung und Beschlussfassung (20.45 Uhr bis 20.47 Uhr) verlässt der Bürgermeister gemäß § 108 Abs 2 2. Satz letzter Fall TGO 2001 den Raum. Es sind 17 Gemeinderäte anwesend. Das Ersatzmitglied des Bürgermeisters ist nicht anwesend.

Beschluss (17:0):

Dem Rechnungsabschluss für das abgelaufene Haushaltsjahr 2012 wird gemäß § 108 Abs 3 TGO 2001 die Entlastung erteilt, da die Überprüfung des Rechnungsabschlusses keinen Grund zu Bedenken ergeben hat.

Dem Rechnungsabschluss 2012 liegen nachstehende Parameter zu Grunde (§ 108 Abs 2 letzter Satz TGO 2001):

Gesamtabschluss des ordentlichen Haushaltes	
Einnahmenvorschreibung	**EUR 22.373.440,87**
Ausgabenvorschreibung	**EUR 21.706.698,48**
Gesamtabschluss des außerordentlichen Haushaltes	
Einnahmenvorschreibung	**EUR 1.047.207,82**
Ausgabenvorschreibung	**EUR 386.097,69**
Rechnungsergebnis des ordentlichen Haushaltes	**EUR 666.742,39**
Rechnungsergebnis des außerordentlichen Haushaltes	**EUR 661.110,13**
Gesamtes Rechnungsergebnis	**EUR 1.327.852,52**
Kassenbestand zum 31. Dezember 2012	**EUR 1.300.273,76**

Beschluss (17:0):

Die im Rechnungsabschluss 2012 auf den Seiten 10 bis 15 ausgewiesenen Abweichungen gegenüber dem Voranschlag werden genehmigt.

Beschluss (17:0):

Die Vornahme von Kontotransfers im Gemeindehaushalt (Übertragung von freien Mitteln eines Kontos auf andere Konten in 38 Fällen mit dem Zweck, entsprechende Bedeckungen zu ermöglichen) wird nachträglich genehmigt.

Der Bürgermeister kommt um 20.47 Uhr wieder zur Gemeinderatssitzung und übernimmt erneut den Vorsitz. Es sind 18 Gemeinderäte anwesend.

2) <u>Erlassung eines Halte- und Parkverbotes hinter dem Amtsgebäude</u>

Beschluss (17:0): [Mag. Helga Embacher abwesend]

V E R O R D N U N G

Gemäß §§ 43 Abs 1 lit b Z 1 und 94d Z 4 lit a Straßenverkehrsordnung StVO 1960, BGBl. Nr. 159/1960, in der Fassung BGBl. Nr. I 39/2013, wird aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs, folgende Verkehrsmaßnahme verfügt:

§ 1. Für die drei im südwestlichen Bereich des Gst. 16/16, KG 82114 St. Johann in Tirol, befindlichen Stellflächen wird ein Halte- und Parkverbot verordnet.

§ 2. (1) Folgende Straßenverkehrszeichen und Zusatztafeln sind anzubringen:

1. Vorschriftszeichen „Halten und Parken verboten“ samt im Zeichen weiß angebrachten Pfeilen (§ 52 lit a Z 13b StVO 1960)

2. Zusatztafel gemäß § 54 Abs 1 StVO 1960

Montag – Donnerstag: 7 – 18 Uhr Freitag: 7 – 12 Uhr ausgenommen Dienstfahrzeuge

(2) Die genaue Position der Straßenverkehrszeichen und Hinweiszeichen ergibt sich aus **Anlage E** dieses Gemeinderatsprotokolls, welche einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung darstellt.

§ 3. Diese Verordnung ist durch die in § 2 näher genannten Straßenverkehrszeichen und Zusatztafeln kundzumachen und tritt mit deren Anbringung in Kraft.

Der Gemeinderat hält fest, dass das Anhörungsverfahren gemäß § 94f Abs 1 lit b Z 2 StVO (Mitwirkung) durchgeführt worden ist.

Diese Verordnung enthält eine Anlage (= **Anlage E** des Gemeinderatsprotokolls vom 19. März 2013).

III. BERICHTE UND ANTRÄGE DER AUSSCHÜSSE

1) BAUAUSSCHUSS

1) Abschluss eines Raumordnungsvertrages: Nothburga Eckl

Beschluss (17:1):

Für den Fall, dass rechtlich sichergestellt ist, dass für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol für das neu zu bildende Gst. 3439/5, KG 82114 St. Johann in Tirol, das Vorkaufsrecht im ersten Rang einverleibt werden kann, wird der Abschluss des Raumordnungsvertrags laut **Anlage F** dieses Gemeinderatsprotokolls genehmigt.

2) <u>Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts im Bereich der Gst. 3439/2 und 3443/1, beide KG St. Johann in Tirol (Nothburga Eckl/Marion Hofer)</u>

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes unter Zuhilfenahme von .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden.

Beschluss (18:0):

Es erfolgen nachstehende Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für überwiegende Wohnnutzung im Bereich der Gst. 3439/2 und 3443/1, beide KG 82114 St. Johann in Tirol, mit der Indexziffer **W7**, der Zeitstufe **ZA** und der Dichtestufe **D12** gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

- Festlegung der Indexziffer **W7**: Siedlungserweiterungsbereich über überwiegende Wohnnutzung. Zur Sicherstellung einer Bereitstellung für die Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfs ist der Abschluss begleitender privatrechtlicher Vereinbarungen bzw. die Sicherung eines sozial verträglichen Bodenpreises erforderlich. Vorzugsweise ist eine Widmung der Flächen mit Ausnahme jener des Eigenbedarfs im Zuge eines Ankaufs durch den Tiroler Bodenfonds vorzunehmen. Vor Widmung bzw. Bebauung einzelner Grundstücke ist ein generelles Erschließungs- bzw. Bebauungskonzept für den gesamten Siedlungsentwicklungsbereich erforderlich. Die zur unmittelbaren Erschließung des Siedlungsgebietes erforderlichen Verkehrsflächen sind bei Übernahme durch die Gemeinde in das öffentliche Wegegut abzutreten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Naherholungsfunktion des Siedlungsgebiets sind im Bereich der Erschließungsstraßen ausreichende, öffentlich zugängliche Grünflächen bzw. straßenbegleitende Grünanlagen zu sichern.

Der Planungsbereich ist in **Anlage G** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

Gemäß § 70 Abs 1 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

3) Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 3443/1 von Freiland in Wohngebiet sowie Festlegung von Teilflächen der Gst. 3443/1 und 3439/2, beide KG 82114 St. Johann in Tirol, als Verkehrsfläche (Nothburga Eckl/Marion Hofer)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes unter Zuhilfenahme von .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden.

Beschluss (18:0):

Es erfolgen nachstehende Änderungen des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 3439/2, KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland in Wohngebiet (§ 38 Abs 1 TROG 2011)

- Festlegung von Teilflächen der Gst. 3439/2 und 3443/1, beide KG 82114 St. Johann in Tirol, als Verlauf einer Straße, die für den örtlichen Verkehr der Gemeinde erforderlich ist (§ 53 Abs 1 lit a TROG 2011)

Der Planungsbereich ist in **Anlage H** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses darstellt.

Gemäß § 70 Abs 1 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

4) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Gst. 3439/2 (neu 3439/5), KG 82114 St. Johann in Tirol (Nothburga Eckl/Marion Hofer)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes unter Zuhilfenahme von .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden.

Beschluss (17:0): [ein Gemeinderat abwesend]

Der Entwurf des Bebauungsplans für eine Teilfläche des Gst. 3439/2 (neu 3439/5), KG 82114 St. Johann in Tirol, des Dr. Erich Ortner vom 5. Dezember 2012 („*bplstjt19-2012_Eckl*“) wird gemäß § 66 Abs 1 erster Satz TROG 2011 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 66 Abs 2 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 66 Abs 1 erster Satz TROG 2011 gleichzeitig der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplans; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

5) Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst. 2651/1 und 2647/2, beide KG 82114 St. Johann in Tirol (Fritz Egger GmbH & Co. OG)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes unter Zuhilfenahme von .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden.

Beschluss (18:0):

Es erfolgen nachstehende Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für überwiegende Sondernutzung im Bereich des Gst. 2651/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, mit der Indexziffer **S25**, der Zeitstufe **Z1** und der Dichtestufe **D2** gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

- Festlegung der Indexziffer **S25**: Verwaltungsgebäude im Industriegebiet (Fritz Egger GmbH & Co. OG)

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für gewerblich-industrielle Nutzung im Bereich des Gst. 2647/2, KG 82114 St. Johann in Tirol, mit der Indexziffer **G3**, der Zeitstufe **Z1** und der Dichtestufe **D2** gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

- Festlegung der Indexziffer **G3**: Reine Industriebetriebe

Der Planungsbereich ist in **Anlage I** (Ida) dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

Gemäß § 70 Abs 1 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

6) <u>Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 2651/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland in Sonderfläche „Verwaltungsgebäude im Industriebetrieb“ (Fritz Egger GmbH & Co. OG)</u>

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes unter Zuhilfenahme von .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden.

Beschluss (18:0):

Es erfolgen nachstehende Änderungen des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 2651/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland in Sonderfläche „Verwaltungsgebäude im Industriegebiet (Fritz Egger GmbH & Co. OG)“ (SVwg-Egger) (§ 43 Abs 1 lit a TROG 2011)

Der Planungsbereich ist in **Anlage J** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses darstellt.

Gemäß § 70 Abs 1 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

Peter Wallner verlässt die Gemeinderatssitzung um 21.20 Uhr. Es sind 17 Gemeinderäte anwesend.

7) <u>Umwidmung des Gst. 2975/15, KG 82114 St. Johann in Tirol, von Sonderfläche „Autoabstellplatz“ in Sonderfläche „Autohaus“ („Autohaus Porsche“)</u>

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes unter Zuhilfenahme von .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden.

Beschluss (16:0): [Johann Grander abwesend]

Es erfolgen nachstehende Änderungen des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Umwidmung des Gst. 2975/15, KG 82114 St. Johann in Tirol, von Sonderfläche „Autoabstellplatz“ (SAs) in Sonderfläche „Autohaus“ (SAu) (§ 43 Abs 1 lit a TROG 2011)

Der Planungsbereich ist in **Anlage K** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses darstellt.

Gemäß § 70 Abs 1 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

8) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst. 2969/3, 2969/2 und 2975/15, alle KG 82114 St. Johann in Tirol („Autohaus Porsche“)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes unter Zuhilfenahme von .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden.

Beschluss (17:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für die Gst. 2969/3, 2919/2 und 2975/15, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, des Dr. Erich Ortner vom 28. Februar 2013 („*04_2013*“) wird gemäß § 66 Abs 1 erster Satz TROG 2011 aufgelegt. Die Auflegungs-frist beträgt vier Wochen. Gemäß § 66 Abs 2 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 66 Abs 1 erster Satz TROG 2011 gleichzeitig der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplans; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

9) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Gst. 3098/1 (neu 3098/10), KG 82114 St. Johann in Tirol (Margret Stein)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes unter Zuhilfenahme von .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden.

Beschluss (17:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für eine Teilfläche des Gst. 3098/1 (neu 3098/10), KG 82114 St. Johann in Tirol, des Dr. Erich Ortner vom 28. Februar 2013

(„*03_2013 Stein*“) wird gemäß § 66 Abs 1 erster Satz TROG 2011 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 66 Abs 2 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 66 Abs 1 erster Satz TROG 2011 gleichzeitig der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplans; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

2) STRASSENAUSSCHUSS

1) Mittelfreigaben

Der Obmann des Straßenausschusses, Simon Aschaber, berichtet. Hinsichtlich der Position „Winterdienst“ führt er aus, dass im vergangenen Winter der Streusalzverbrauch um etwa 67 Tonnen zurückgegangen sei (von etwa 298 Tonnen auf etwa 231 Tonnen).

Beschluss (16:0): [Bgm. Mag. Stefan Seiwald abwesend]

Die nachstehenden Mittel werden freigegeben:

- „Straßenbau“

Position	Betrag in EUR
Straßenbaumaßnahmen	110.000,00
Grundablösen für das öffentliche Gut (Straßen und Wege)	50.000,00
Baumaßnahmen für Gehsteige, Busbuchten, Radwege, etc.	80.000,00
Straßenbezeichnungs- und Hausnummerntafeln	15.000,00
Instandhaltung von Straßenbauten	50.000,00
Einmalige Straßensanierungen	400.000,00
Instandhaltung von Sonderanlagen	7.500,00
Entgelte für regelmäßige Leistungen	20.000,00
Einmalige Leistungen von Firmen	30.000,00
Instandhaltungsbeiträge (öffentliche Interessentenstraßen)	130.000,00
Summe	**892.500,00**

- „Errichtung und Maßnahmen der StVO“

Position	Betrag in EUR
Sonderanlage Buswartehäuschen	4.000,00
Geringwertige Gebrauchsgüter (Straßenverkehrszeichen, Verkehrsspiegel, etc.)	7.000,00
Entgelte für regelmäßige Leistungen	30.000,00
Summe	**41.000,00**

- „Straßenreinigung“

Position	Betrag in EUR
Ankauf Handkehrmaschine	19.800,00
Betriebsausstattung	5.000,00
Summe	**24.800,00**

- „Winterdienst“

Position	Betrag in EUR
Betriebsausstattung	7.500,00
Verbrauchsgüter (Streusand, Salz, etc.)	43.000,00
Instandhaltung von Fahrzeugen	20.000,00
Transportkosten/Schneeräumung	250.000,00
Miete für den Salzsilo	3.700,00
Miete für den Fuhrpark	25.500,00
Entgelte für regelmäßige Leistungen	20.000,00
Verrechnung von Bauhofleistungen	25.000,00
Summe	**394.700,00**

- „Öffentliche Beleuchtung und Uhren“

Position	Betrag in EUR
Erweiterung der Straßenbeleuchtung	30.000,00

Stromkosten	50.000,00
Instandhaltung von Sonderanlagen	8.000,00
Stromcontracting	57.000,00
Weihnachtsbeleuchtung, jährliche Montage, Bauhofleistungen	3.500,00
Summe	**148.500,00**
Summe der Mittelfreigabe	**1.501.500,00**

2) Vergabe der Asphaltierungsarbeiten für das Jahr 2013

Beschluss (17:0):

Die Asphaltierungs- sowie Sanierungsarbeiten im Rahmen der Verwaltung des öffentlichen Gutes (Straßen und Wege) für das Jahr 2013 werden an die Strabag AG, Baubüro St. Johann, Mauthfeld 13, 6380 St. Johann in Tirol, zu denselben Bedingungen wie 2012 vergeben.

3) Umbenennung von Verkehrsflächen

Beschluss (17:0):

V E R O R D N U N G

Aufgrund des Gesetzes vom 20. November 1991 über die Bezeichnung von Verkehrsflächen und die Nummerierung von Gebäuden wird verordnet:

Bezeichnung von Verkehrsflächen

§ 1. (1) Die in der Anlage zu dieser Verordnung grün markierte Verkehrsfläche erhält die Bezeichnung „Niederkaiserweg“.

(2) Die in der Anlage zu dieser Verordnung gelb markierte Verkehrsfläche erhält die Bezeichnung „Schönauweg“.

(3) Die in Abs 1 und 2 bezeichnete Anlage (= **Anlage L** des Gemeinderatsprotokolls vom 19. März 2013) stellt einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.

Inkrafttreten

§ 2. Diese Verordnung tritt am 1. Juni 2013 in Kraft.

3) WASSERAUSCHUSS

1) Mittelfreigaben

Der Obmann des Wasserausschusses, Alois Foidl, berichet.

Beschluss (17:0):

Für die **Wasserversorgung** der Marktgemeinde St. Johann in Tirol werden nachstehende Mittel freigegeben:

Position	Betrag in EUR (netto)
Büroausstattung	1.500,00
Erweiterung und Erneuerung des Wasserleitungsnetzes	200.000,00
Sanierung des Hochbehälters „Steinerberg“	35.000,00
Erneuerung der Fernwirkanlage	43.000,00
Fahrzeugankauf/PKW-Anhänger	2.500,00
Betriebsausstattung	15.000,00
Einmalige Ausgaben/Sanierung/Reparatur	85.000,00
Anschaffung von Feuerlöschhydranten	2.000,00
Summe der Mittelfreigabe	**384.000,00**

Für die **Abwasserbeseitigung** der Marktgemeinde St. Johann in Tirol werden nachstehende Mittel freigegeben:

Position	Betrag in EUR (netto)
Erweiterung und Erneuerung des Kanalnetzes	210.000,00
Maschinelle Anlagen	1.000,00
Betriebsausstattung	3.000,00
Projektierung und Baumaßnahmen BA 09, Lose 1 – 4 (AOH)	800.000,00
Summe der Mittelfreigabe	**1.014.000,00**

Für den **Schutzwasserbau** der Marktgemeinde St. Johann in Tirol werden nachstehende Mittel freigegeben:

Position	Betrag in EUR (netto)
HWS Reither Ache, Bauphasen A und B	5.000,00
HWS Fieberbrunner Ache, Flkm 2,0 – 6,0	1.000,00
HWS Fieberbrunner Ache, Flkm. 0,0 – 2,0 (AOH)	1.000.000,00
HWS Fieberbrunner Ache, Flkm. 0,0 – 2,0	20.000,00
Regulierung Steinerbachl, BA 1 und 2	10.000,00
Regulierung Reithamer Runse	20.000,00
Summe der Mittelfreigabe	**1.056.000,00**

4) WOHNUNGSAUSSCHUSS

1) Bericht über Wohnungsvergaben

Der Obmann des Wohnungsausschusses berichtet über erfolgte Wohnungsvergaben.

IV. ANTRÄGE, ANFRAGEN UND ALLFÄLLIGES

Es liegt eine Anfrage der Gemeinderatspartei „Die Grünen St. Johann i.T. (GRÜNE)“ betreffend ein Umwidmungsverfahren (CUBE-Hotel) vor. Die bezeichnete Anfrage ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage M** angehängt.

Inhaltlich geht es um die Fragen, ob „die gesetzlich vorgeschriebenen Gutachten“ in Auftrag gegeben wurden? Falls dies geschehen sei: Wer ist Auftraggeber? Sind die Gutachten fertig? Sind sie für Gemeindebürger einsehbar? Die letzte Frage zielt darauf ab, ob Finanzierungs- und Betriebskonzepte vorgelegt wurden.

Der Bürgermeister antwortet, die Gutachten seien in Auftrag gegeben, wobei die Gemeinde Auftraggeber gewesen sei. Derzeit sei es noch nicht möglich, in diese Gutachten Einsicht zu nehmen. Ein Betriebskonzept sei bereits vorgelegt worden, ein Finanzierungskonzept bislang noch nicht.

Mag. Helga Embacher führt aus, Hintergrund der Anfrage sei ein Bericht in der Tiroler Tageszeitung gewesen (wohl vom 1. März 2013). Diesem Artikel sei zu entnehmen gewesen,

dass „*eh schon alles beim Land*“ sei. Es dränge sich dementsprechend der Eindruck auf, dass sowohl der Gemeinderat als auch der Gemeindebürger in dieser Angelegenheit „*übergangen*“ würden. „*Wir haben nichts gesehen!*“ Die Politik der „*verschlossenen Türen*“ sei „*nicht in Ordnung*“. Der Bürgermeister widerspricht dem heftig. Es sei „*sehr wohl*“ eine transparente Vorgangsweise gewählt worden, allerdings sei es zwingend erforderlich, in dieser komplexen Raumordnungsangelegenheit die Aufsichtsbehörde vollständig miteinzubeziehen. Zu gegebener Zeit würden sämtliche Unterlagen öffentlich präsentiert.

Johann Grander führt ins Treffen, Dr. Peter Hollmann (von der Aufsichtsbehörde) habe ihm gegenüber geäußert, er habe „*noch überhaupt nichts*“ (vorgelegt bekommen). Mag. Helga Embacher meint, ein paar „*Papierln*“ werde er wohl haben. Abschließend zeigt sich Mag. Helga Embacher mit der Antwort der Bürgermeisters zufrieden („*Die Anfrage ist beantwortet.*“) und betont die Wichtigkeit („*ganz wichtig*“), dass die Gemeinde die entsprechenden Gutachten selbst in Auftrag gibt und auch bezahlt (vgl. in diesem Zusammenhang VfGH vom 13. Dezember 2005, Zl. V67/05, betreffend die Aufhebung einer Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Kufstein, mit der ein allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan erlassen worden war: „Um die Objektivität eines raumplanerischen Gutachtens sicherzustellen, muss die Gemeinde selbst eine Sachverständigenauswahl treffen und den Auftrag zum Entwurf eines Bebauungsplanes samt Grundlagenforschung erteilen. … Ein Gutachten …, das ein Raumplaner – und sei es auch der Ortsplaner der Gemeinde – im Auftrag eines Bauwerbers erstellt, kann die Gemeinde ihrer Entscheidung nicht ohne Beurteilung unter ihrer Verantwortung zugrunde legen, weil die Objektivität des Gutachters infolge des Auftragsverhältnisses zwischen dem Gutachter und dem Auftraggeber und den sich daraus ergebenden gemeinsamen wirtschaftlichen Interessen nicht zweifelsfrei gegeben ist.“).

Anrufsammeltaxi. Johann Grander erkundigt sich nach dem Stand des Projektes „Anrufsammeltaxi“. Der Bürgermeister antwortet, man sei hier „*auf gutem Wege*“. Eine Beschlussfassung in der nächsten Gemeinderatssitzung sei geplant.

Bergbahnbericht. Heribert Mariacher erkundigt sich nach der Vorlage eines Bergbahnberichts. Der Bürgermeister stellt einen solchen in Aussicht, „*vielleicht*“ schon für die nächste Sitzung.

Der Bürgermeister lädt abschließend (gegen 22.20 Uhr) zur Feier anlässlich der Ernennung von Josef Grander zum Ehrenbürger der Marktgemeinde St. Johann in Tirol ein. Der Festakt finde am 19. April 2013 statt; Beginn sei um 19.00 Uhr. Dr. Georg Zimmermann

vermeint in Anspielung auf die Anträge zu Sitzungsbeginn etwas neckisch, um 22.00 Uhr müsse bei dieser Feier dann allerdings „*Schluss*“ sein.

Dieses Protokoll enthält 13 Anlagen.

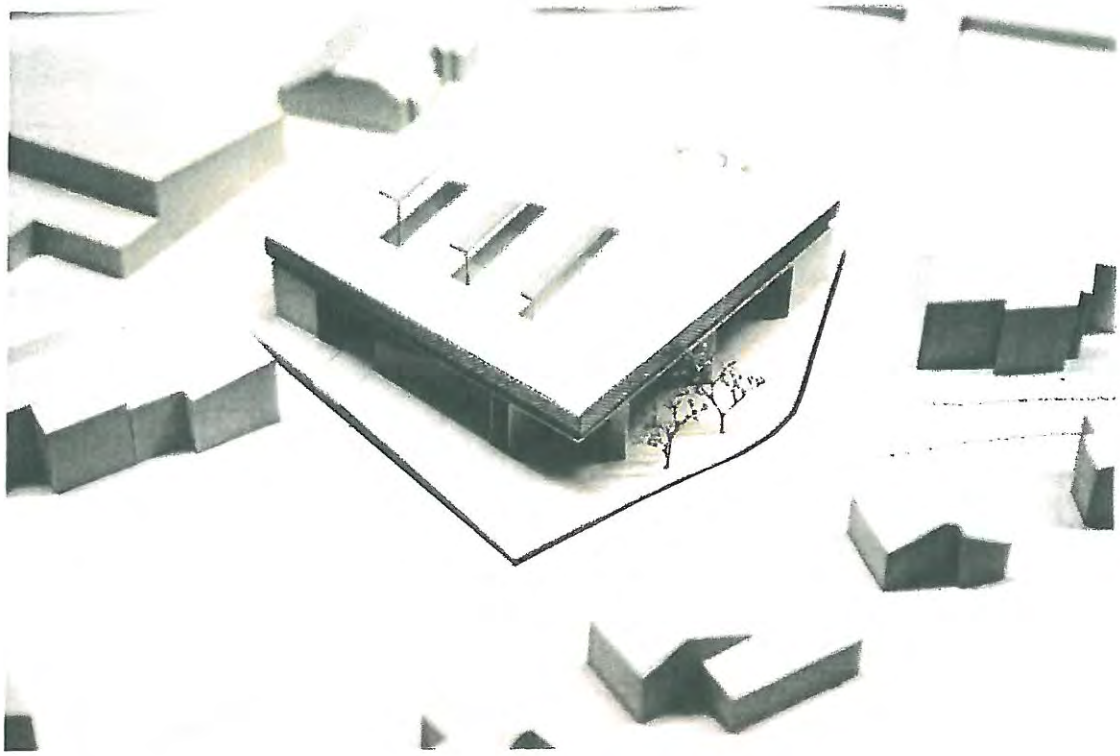
St. Johann in Tirol, 19. März 2013

Der Bürgermeister:

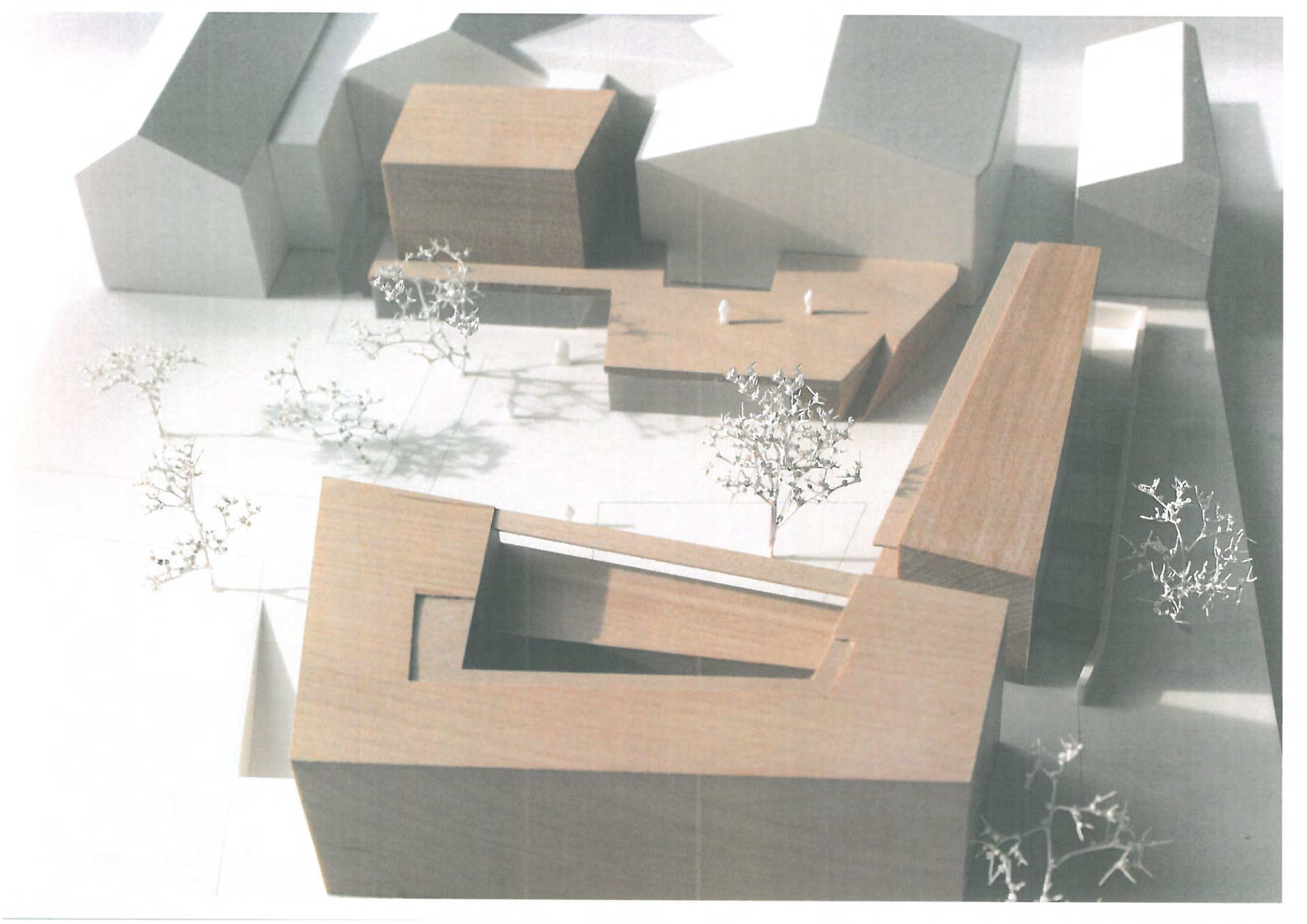
Der Schriftführer: Gemeinderäte:

SAVE PAPER
Think before you print
GREEN
ST. JOHANN
IN TIROL

A



V/V



500 m

TOM
TOMPEGGIA

Finanzielle Situation

Finanzkraft

lt. VA

Jahr	Finanzkraft 1	+ / - %	Finanzkraft 2	+ / - %
	EUR		EUR	
2002	1.457.684		5.371.523	
2008	1.635.158	1,61%	6.858.466	6,34%
2009	1.838.180	12,42%	7.244.298	5,63%
2010	1.890.130	2,83%	7.856.520	8,45%
2011	1.864.237	-1,37%	7.606.746	-3,18%
2012	1.927.293	3,38%	7.693.233	1,14%

FK I: wird ermittelt aus der Grundsteuer des Vorjahres mit Hebesatz 360 und 39% der KommSteuer des zweitvorangegangenen Jahres.

FK II: wird ermittelt aus der Grundsteuer des Vorjahres mit Hebesatz 360 und 39% der KommSteuer, der Abgabenertragsanteile ohne Getr.St.Ersatz, der Hälfte des Getränkesteuerausgleichs des zweitvorangegangenen Jahres

Finanzielle Situation

	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer KommSteuer	Getränkesteuer Ersatz	Vergnügungs steuer	Hundesteuer
2002	13.045,45	822.273,85	2.353.112,86	715.230,33	20.504,16	10.798,75
2008	14.211,38	1.010.841,12	3.044.494,57	862.552,00	42.386,40	15.059,57
2009	17.975,49	969.146,83	2.916.839,73	806.442,55	32.022,90	16.635,04
2010	16.066,01	1.018.830,76	3.049.293,43	877.019,40	21.688,38	16.004,21
2011	15.206,02	1.002.137,11	3.166.191,90	897.091,30	35.032,14	17.698,06
2012	15.165,66	1.039.846,57	3.293.717,14	878.391,72	27.270,74	19.238,29

Finanzielle Situation

	Ankündigungs-steuer, Werbeabgabe	Nebengebühren	Erschließungs-kostenbeitrag u. Ppl.	Verwaltungs abgabe	Summe:	Eigene Steuern je EW
2002	18.965,00	11.138,05	483.330,28	66.727,61	**4.515.126,34**	**561,58**
2008	44.060,00	9.877,54	597.652,81	53.841,30	**5.694.976,69**	**653,32**
2009	43.129,20	10.155,28	263.667,68	53.014,97	**5.129.029,67**	**587,25**
2010	43.509,20	8.182,38	467.845,85	55.862,23	**5.574.301,85**	**634,38**
2011	46.229,30	11.758,62	482.100,84	64.247,92	**5.737.693,21**	**654,32**
2012	44.210,18	8.426,96	572.694,84	62.688,06	**5.961.650,16**	**675,69**

Finanzielle Situation

	2012		2011		2010		2008
Einwohner lt. REA	8.823	**je EW**	8.769	**je EW**	8.787	**je EW**	8.717
Rechnungsergebnis	1.327.852,52	**150,50**	114.214,18	**13,02**	1.039.074,74	**118,25**	369.588,88
Verschuldungsgrad	31,30%		38,12%		32,17%		28,38%
Kommunalsteuer	3.293.717,14	**373,31**	3.166.191,90	**361,07**	3.049.293,43	**347,02**	3.044.494,57
Ertragsanteile	6.042.893,32	**684,90**	5.801.567,00	**661,60**	5.125.880,90	**583,35**	5.326.379,00
Leasing - Rest	2.427.227,71	**275,10**	2.742.424,46	**312,74**	3.087.562,29	**351,38**	3.829.751,28
Rücklagen	823.086,02	**93,29**	623.055,05	**71,05**	525.261,47	**59,78**	321.318,91
Haftungen	8.032.693,69	**910,43**	8.422.404,26	**960,47**	8.797.715,44	**1.001,22**	6.229.695,00
Beteiligungen	21.172.269,48	**2.399,67**	20.672.269,48	**2.357,43**	19.371.269,48	**2.204,54**	18.221.269,48
Gesamtvermögen MGmd.	62.957.597,92	**7.135,62**	62.055.024,58	**7.076,64**	60.044.815,21	**6.833,37**	60.076.021,33

Haftungen

Seiten: 49-50

Nr. 914.001:	Lz -20??	Bergbahn	985.380,90
Nr. 914.003:	Lz – 20??	Bergbahn	644.314,10
		Summe:	*1.629.695,00*
Nr. 914.030:	Lz – 2032	Ortswärme	3.773.568,25
Nr. 914.031:	Lz – 2033	Ortswärme	2.629.430,44
		Summe:	*6.402.998,69*
		Summe:	**8.032.693,69**

Verordnung „Halten und Parken verboten“ – Parkplatz hinter dem Amtsgebäude

Aufgrund geänderter Nutzungsansprüche soll auf dem Parkplatz hinter dem Amtsgebäude der Marktgemeinde St. Johann in Tirol ein Halte- und Parkverbot gemäß § 52 lit a Z 13b StVO 1960 versehen mit einer Zusatztafel gemäß § 54 Abs 1 StVO 1960 mit folgendem Wortlaut: „Montag – Donnerstag: 7 – 18 Uhr Freitag: 7 – 12 Uhr ausgenommen Dienstfahrzeuge“ (aufgeteilt auf fünf Zeilen) verordnet werden.

Das Vorschriftszeichen samt Zusatztafel hat folgende Position:

1 -67945,85m/265223,32m

F

RAUMORDNUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitgliedern

(im Folgenden: Gemeinde)

einerseits

und

1.

Frau Marion HOFER, geboren am 08. April 1966,
Velbenstraße 44, 6380 St. Johann in Tirol und
Frau Nothburga ECKL, geboren am 18. Februar 1969,
Velbenstraße 34b, 6380 St. Johann in Tirol

(im Folgenden: Grundeigentümer)

sowie

2.

Frau Tina BUCHER, geboren am 20. Dezember 1987,
Wohnhaft ebendort und
Herr Wolfgang BUCHER, geboren am 25. Juni 1982.
Wohnhaft ebendort

(im Folgenden: Widmungsbegünstigter)

andererseits
wie folgt:

Präambel

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 (TROG 2011) haben die Tiroler Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben. Zur Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages werden die Gemeinden gesetzlich ermächtigt, privatrechtliche Vereinbarungen mit Grundeigentümern abzuschließen, wobei die Einhaltung dieser Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist.

Die Grundeigentümer haben mit Schenkungsvertrag vom 16. November 2012 die aufgrund der Vermessungsurkunde des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Dr. Bruno Bauer, zu Geschäftszahl 41 098/11 vom 10. Oktober 2012 gebildete Gp. 3439/5, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 630 m², KG 82114 St. Johann in Tirol, an Frau Tina Bucher und Herrn Wolfgang Bucher, (im Folgenden: Widmungsbegünstigter), veräußert.

Es ist beabsichtigt, die Gp. 3439/5 von derzeit Freiland in Bauland zu widmen, um dem Widmungsbegünstigten als Grundeigentümer die Errichtung eines Wohnhauses zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs zu ermöglichen.

Gemäß den Festlegungen des geltenden örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich eine Baulandwidmung im Einzelfall grundsätzlich zulässig, sofern die darin festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind.

Zur Umsetzung dieser Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Erfüllung des gesetzlichen Auftrages schließen nunmehr die Vertragsteile die vorliegende, insbesondere, aber nicht ausschließlich auf § 33 TROG 2011 gestützte Vereinbarung.

I. Geschäftsgrundlage

Unter der Bedingung der rechtskräftigen Widmung der Gp. 3439/5, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 630 m² in Bauland sowie der Rechtsgültigkeit des dazugehörigen vom Gemeinderat der Gemeinde zu beschließenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans verpflichten sich der Grundeigentümer und der Widmungsbegünstigte zur

Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.
Der Widmungsbegünstigte muss den grundverkehrsrechtlichen Erfordernissen gerecht werden.

II. Verwirklichung der Raumordnungsziele

1. Sicherung des Eigentumsüberganges an den Widmungsbegünstigten

1.1 Vorausgeschickt wird, dass die zu Punkt I. genannten Bebauungsgrundlagen ausschließlich aufgrund des der Gemeinde vorgelegten Schenkungsvertrages vom 16. November 2012 für raumplanungsfachlich vertretbar angesehen werden.

1.2 Zur Sicherstellung dieses als Widmungsgrundlage betrachteten Eigentumsüberganges an den allein durch die gegenständliche Baulandwidmung begünstigten Erwerber bzw. Rechtsnachfolger des derzeitigen Grundeigentümers verpflichten sich diese, gleichzeitig mit diesem Vertrag ein verbücherungsfähiges Ranganmerkungsgesuch für die beabsichtigte Veräußerung zu unterfertigen, dessen einzige Ausfertigung die Gemeinde oder der von dieser bestellte Rechtsbeistand erhält. Der von der Gemeinde benannte Rechtsbeistand wird vom Grundeigentümer ausdrücklich ermächtigt, dieses Gesuch in seinem Vollmachtsnamen zu verbüchern. Es herrscht Einvernehmen, dass von dieser Ranganmerkung ausschließlich zur Verbücherung des Eigentumsrechtes für den Widmungsbegünstigten Gebrauch gemacht werden darf. Nur zu diesem Zwecke ist die Gemeinde verpflichtet, den Rangordnungsbeschluss zur Verfügung zu stellen.

1.3 Sollte eine Verbücherung der Veräußerung des in Rede stehenden Grundstückes während der Laufzeit dieser bücherlichen Ranganmerkung nicht stattfinden, so hat der Grundeigentümer unaufgefordert die zur Erfüllung des genannten Zweckes erforderlichen weiteren Ranganmerkungen unter Beachtung der obigen Kriterien herbeizuführen.

2. Sicherstellung des Verwendungszweckes

2.1 Die Bauführung auf dem umzuwidmenden Grundstück ist aus raumplanungsfachlicher Sicht einzig und allein zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung des ganzjährigen

Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) des Widmungsbegünstigten und seiner Familienmitglieder vertretbar.

2.2 Der Widmungsbegünstigte verpflichtet sich daher, umgehend, längstens jedoch binnen Jahresfrist ab Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes für die Gp. 3439/5 ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohnhaus zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht.

2.3 Nach Fertigstellung des Wohnhauses hat der Widmungsbegünstigte binnen sechs Monaten den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen und die entsprechenden melderechtlichen Vorschriften zu erfüllen.

3. Sicherstellung der Nutzung durch den Widmungsbegünstigten

3.1 Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung des **ganzen Hauses** ist, weil mit den Raumordnungszielen nicht vereinbar, grundsätzlich unzulässig. Sie ist allerdings nach vorheriger Einholung der Zustimmung der Gemeinde dann zulässig, wenn dem Widmungsbegünstigen die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes nicht weiter zumutbar ist (z.B. aufgrund finanzieller Engpässe, geänderter Lebensumstände und ähnliches) und infolgedessen eine Vermietung des ganzen Hauses geplant ist. Das Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und entsprechend zu begründen.

3.2 Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung von **Teilen** des Hauses ist gleichfalls erst nach vorheriger Einholung der Zustimmung der Gemeinde zulässig. Die Gemeinde kann eine derartige Zustimmung auch dann erteilen, wenn dem Widmungsbegünstigten zwar die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes zumutbar ist, aber die Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung nicht mehr als 50% (fünfzig Prozent) der vorhandenen Wohnnutzfläche betrifft. Das Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und entsprechend zu begründen.

3.3 Für den Fall des Nichtvorliegens der erforderlichen Zustimmung der Gemeinde und des Zuwiderhandelns gegen die in den Punkten 3.1 und 3.2 übernommene Verpflichtungen verpflichtet sich der Widmungsbegünstigte während der gesamten

Dauer der vertragswidrigen Vermietung oder einer sonstigen vertragswidrigen Nutzung zur Bezahlung einer **zusätzlichen** Konventionalstrafe in Höhe von monatlich EUR 10,00 (Euro zehn) pro Quadratmeter der davon betroffenen Wohnnutzfläche, unabhängig von der gemäß Punkt 1.1 dieses Vertrages zu bezahlenden einmaligen Konventionalstrafe. Eine Mäßigung dieser zusätzlichen Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen. Hinsichtlich deren Verwendung gilt die Regelung des Punktes 1.2 sinngemäß.

3.4 Sofern dem Widmungsbegünstigten die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes nicht weiter zumutbar ist (zB aufgrund finanzieller Engpässe, geänderter Lebensumstände und ähnliches) und infolgedessen ein Verkauf des **ganzen** Hauses geplant ist, kann er an die Gemeinde das schriftliche und begründete Ansuchen stellen, ihn von der Verpflichtung des Punktes 4.1 (Sicherstellung des Verbleibes im Eigentum des Widmungsbegünstigten) zu befreien.

3.5 Die vorgenannten Beschränkungen enden jedenfalls nach dem Ablauf von 15 Jahren ab dem Tag der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages.

4. Sicherstellung des Verbleibes im Eigentum des Widmungsbegünstigten

4.1 Sowohl der Grundeigentümer als auch der Widmungsbegünstigte räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gemeinde das bis zu Ablauf von 15 Jahren vom Tage der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages an gerechnet befristete Vorkaufsrecht für die Gp. 3439/5 bzw. den für diese neu geschaffenen Grundbuchskörper ein. Die Gemeinde ist berechtigt, dieses Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter jedenfalls zum jeweiligen Verkehrswert auszuüben. Der Verkehrswert ist durch ein Gutachten eines von der Gemeinde auf Kosten des Widmungsbegünstigten zu bestellenden gerichtlich beeideten Sachverständigen festzustellen. Die Gemeinde nimmt die Rechtseinräumung bezüglich des Vorkaufsrechtes, welches grundbücherlich sicherzustellen ist, hiermit an.

4.2 Bei der Ermittlung des Verkehrswertes ist jedoch abweichend vom Liegenschaftsbewertungsgesetz der zu ermittelnde Grundanteil nicht dem tatsächlichen Verkehrswert entsprechend, sondern nach den Richtlinien des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes (angemessene Grundstückskosten) zu bewerten. Der

Gebäudewertanteil ist hingegen dem tatsächlichen Verkehrswert entsprechend anzusetzen.

III. Sanktionen

1. Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen verpflichtet sich der Widmungsbegünstigte zur Bezahlung einer Konventionalstrafe in Höhe von 20% (zwanzig Prozent) des jeweiligen Verkehrswertes der vertragsgegenständlichen Grundfläche (bezogen auf den unbebauten Zustand); der Wertermittlungsmodus des Punkt 4.2 gilt sinngemäß. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

2. Die Gemeinde darf die ihr aus der allfälligen Einhebung einer Konventionalstrafe zufließenden Mittel ausschließlich zur Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes verwenden.

IV. Schlussbestimmungen

1. Festgehalten wird, dass die jeweiligen Fristen und Verpflichtungen den wirtschaftlichen Verhältnissen des Grundeigentümers und des Widmungsbegünstigten entsprechen.

2. Die allfällige Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt; an die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen treten solche, die dem Zweck dieser Bestimmungen so weit wie möglich Rechnung tragen.

3. Die mit Errichtung dieses Vertrages und seiner Durchführung, einschließlich der Umsetzung einzelner Vertragsbestimmungen, verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Gemeinde.

4. Die Vertragsteile verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums, List, Zwang und ähnlicher Rechtsinstitute, einschließlich der laesioenormis im Sinne des § 934 ABGB.

5. Über Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis, auch über dessen Zustandekommen und Gültigkeit, hat ausschließlich das Bezirksgericht Kitzbühel zu entscheiden.

V. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages in der für das Gst. 3439/5, GB 82114 St. Johann in Tirol zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis ..... gemäß Pkt. II. 1.3 dieses Vertrages für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

St. Johann in Tirol, am .....

..... (Grundeigentümer)

..... (Widmungsbegünstigter)

.....

(Für die Gemeinde) (gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom.....)

St.Johann in tirol, am 01.03.2013.

Marion Hofer 08.04.1966
Nothburga Eckl 18.02.1969
Bucher Tina 20.12.1987
Wolfgang Bucher 25.06.1982

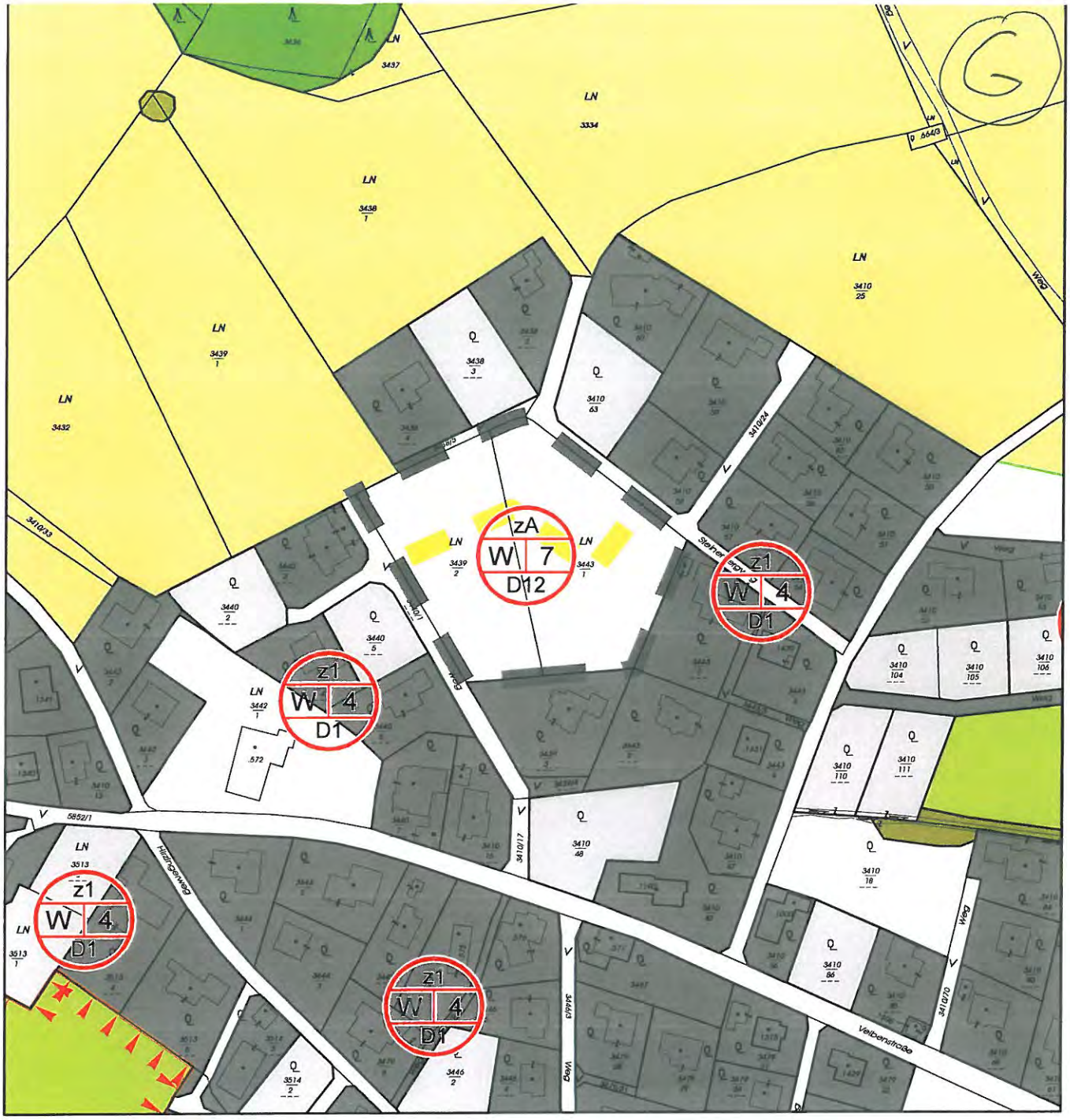
Laut Legalisierungsregister, Zahl 53/2013, haben die mir persönlich bekannten
Frau Marion Hofer, geb. 08.04.1966, Verkäuferin,
6380 St.Johann in Tirol, Velbenstrasse Nr.44,
Frau Nothburga Eckl, geb.18.02.1969,Hausfrau,
Frau Tina Bucher, geb. 20.12.1987,Hausfrau,
Herr Wolfgang Bucher, geb. 25.06.1982, Betonschneider,
alle wohnhaft in 6380 St.Johann in Tirol, Velbenstraße Nr.34b,
diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

St.Johann in tirol, am 01.03.2013.

Gebühr in der Höhe von
€ 14,30 gemäß Gebührengesetz 1957 (2011) bar entrichtet.
Leg. Geb. € -5,-

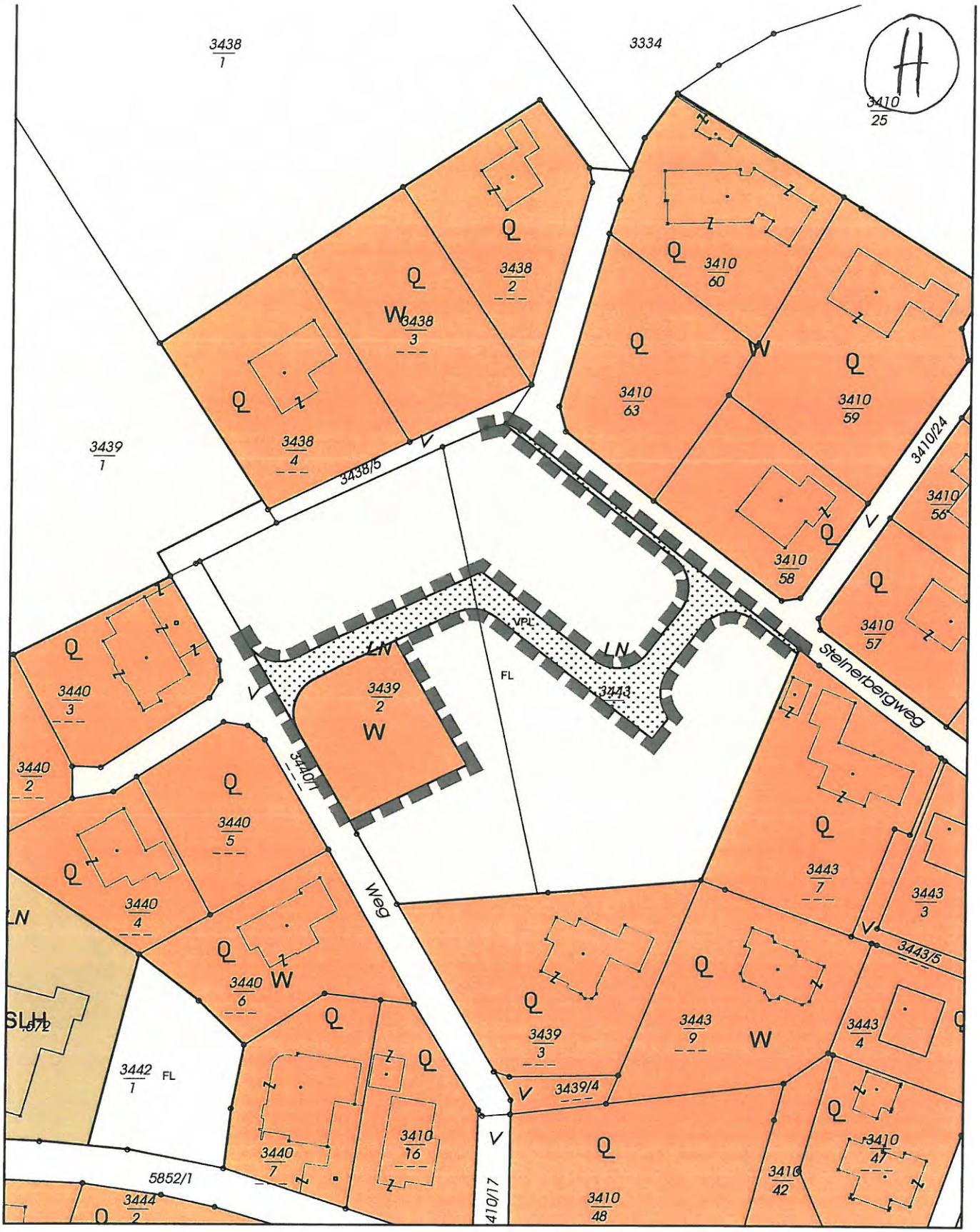
Legalisator

Legalisator



Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für überwiegende Wohnnutzung im Bereich der Gp. 3439/2 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer W7, der Zeitstufe "ZA" und der Dichtestufe "D12" gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol. Festlegungen der Indexziffer W7:

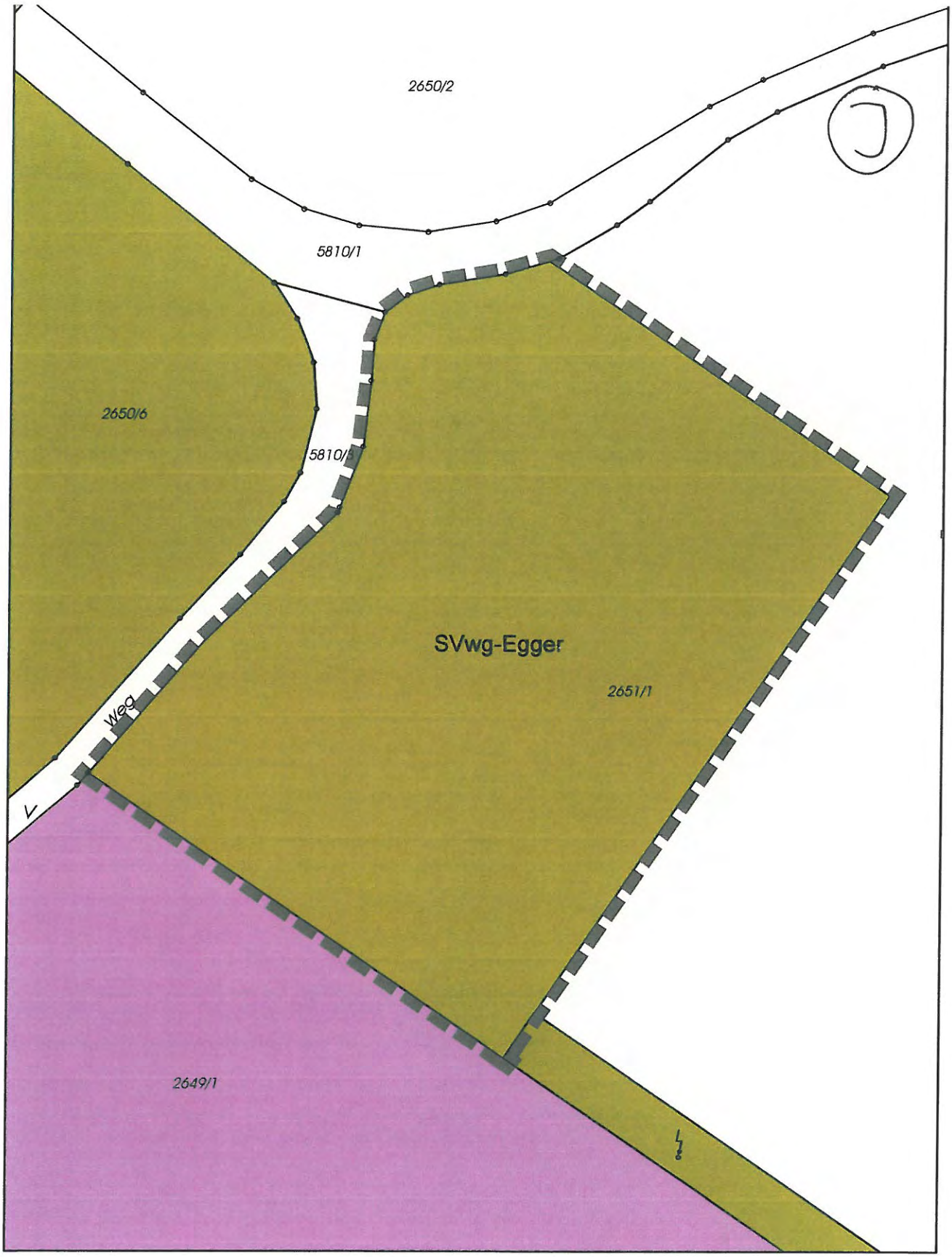
"Index W7: Siedlungserweiterungsbereiche für überwiegende Wohnnutzung. Zur Sicherstellung einer Bereitstellung für die Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes ist der Abschluss begleitender privatrechtlicher Vereinbarungen bzw. die Sicherung eines sozial verträglichen Bodenpreises erforderlich. Vorzugsweise ist eine Widmung der Flächen mit Ausnahme jener des Eigenbedarfes im Zuge eines Ankaufs durch den Tiroler Bodenfonds vorzunehmen. Vor Widmung bzw. Bebauung einzelner Grundstücke ist ein generelles Erschließungs- bzw. Bebauungskonzept für den gesamten Siedlungsentwicklungsbereich erforderlich. Die zur unmittelbaren Erschließung des Siedlungsgebietes erforderlichen Verkehrsflächen sind bei Übernahme durch die Gemeinde in das öffentliche Wegegut abzutreten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Naherholungsfunktion des Siedlungsgebietes sind im Bereich der Erschließungsstraßen ausreichende öffentlich zugängliche Grünflächen bzw. straßenbegleitenden Grünanlagen zu sichern."



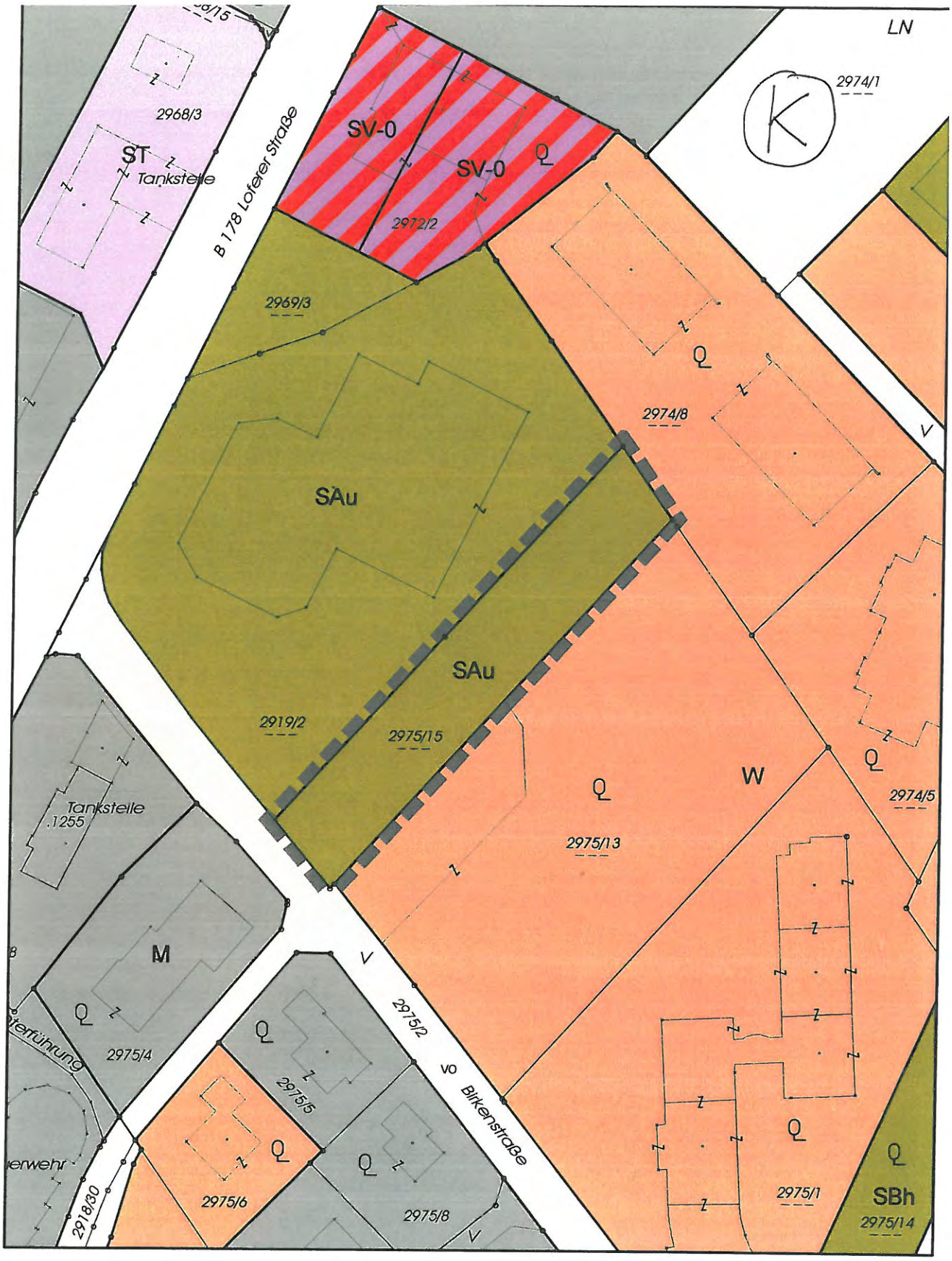
Umwidmung vonTeilflächen der Gp. 3439/2 KG St.Johann in Tirol (neu: 3439/5) von derzeit Freiland in Wohngebiet gemäß §38 Abs.1 TROG 2011.
Festlegung von Teilflächen der Gp. 3443/1 und 3439/2 KG St.Johann in Tirol als erforderlicher Verkehrsweg für den örtlichen Verkehr der Gemeinde gemäß §53 Abs.1 lit.a TROG 2011.

1) Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für überwiegende Sondernutzung im Bereich der Gp. 2651/1 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer S25, der Zeitstufe "Z1" und der Dichtestufe "D2" gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol. Festlegungen der Indexziffer S25: Verwaltungsgebäude Industriegebiet FRITZ EGGER GmbH & Co. OG

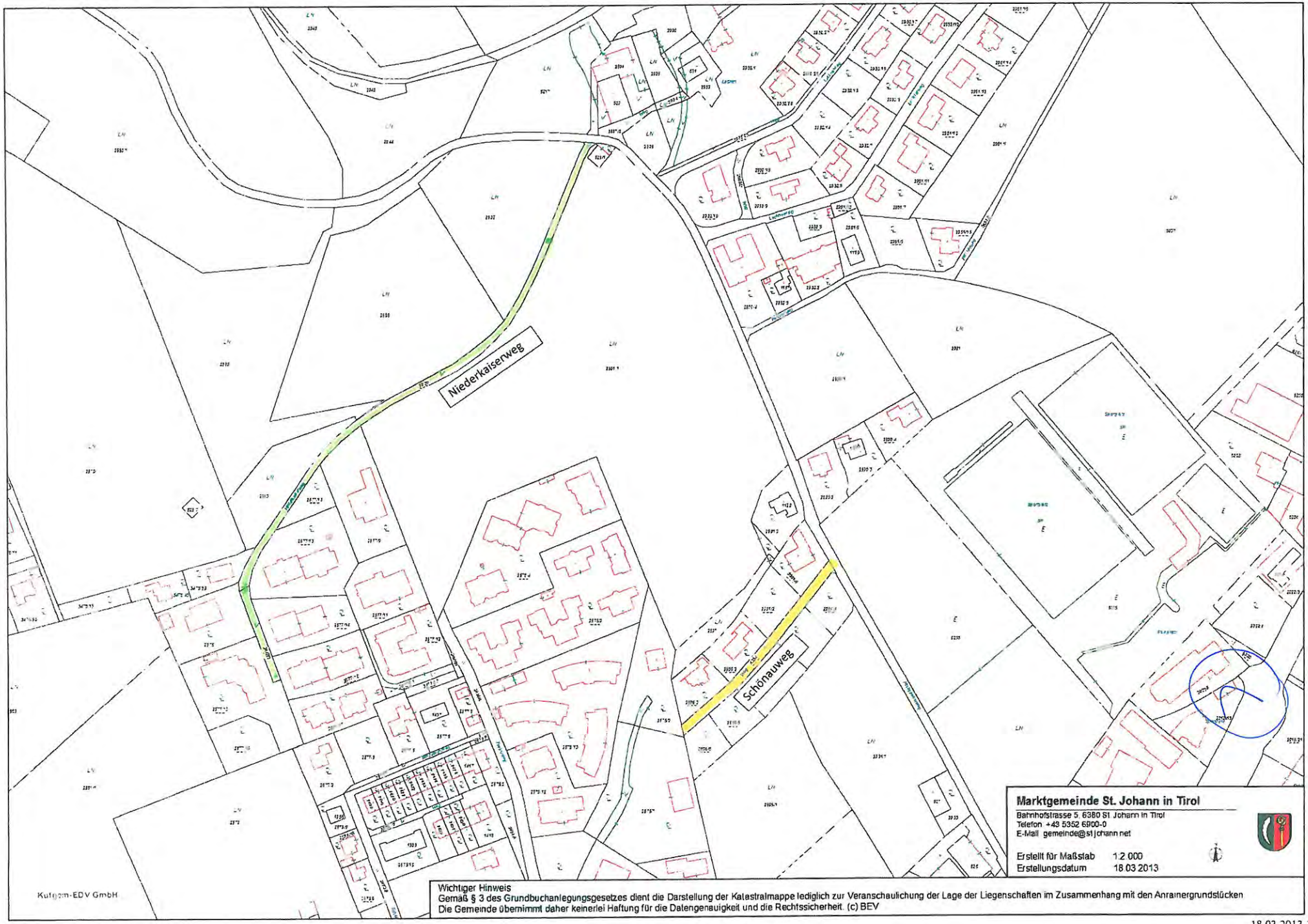
2) Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für gewerblich-industrielle Nutzung im Bereich der Gp. 2647/2 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer G3, der Zeitstufe "Z1" und der Dichtestufe "D2" gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol. Festlegungen der Indexziffer G3: Reine Industriebetriebe



Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 2651/1 KG St.Johann i.T. von derzeit Freiland in Sonderfläche "Verwaltungsgebäude Industriegebiet FRITZ EGGER GmbH & Co. OG" (SVwg-Egger) gemäß § 43 Abs. 1 lit.a TROG 2011.



Umwidmung der Parzelle 2975/15 KG St.Johann i.T. von derzeit Sonderfläche "Autoabstellplatz" (SAs) in Sonderfläche Autohaus (SAu) gemäß § 43 Abs. 1 lit.a TROG 2011.



Wichtiger Hinweis
Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken
Die Gemeinde übernimmt daher keinerlei Haftung für die Datengenauigkeit und die Rechtssicherheit. (c) BEV

DIE GRÜNEN
ST. JOHANN IN TIROL

(4)

ANFRAGEN

gemäß § 42 Abs. 2 TGO

der Gemeinderäte der Gemeinderatspartei Die Grünen St. Johann i.T. an Herrn Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald für die Sitzung des Gemeinderates am 19.03.2013:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Wir ersuchen um Auskunft zu nachstehender Frage:

Was ist der aktuelle Stand im Flächenwidmungsverfahren zum Projekt CUBE Hotel?

Wurden die gesetzlich vorgeschriebenen Gutachten (örtliche Tourismusstruktur, Perspektiven und Entwicklung , Architektur und Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Auswirkungen auf die Verkehrssituation) in Auftrag gegeben? Wenn ja, von wem wurden sie in Auftrag gegeben, sind diese fertiggestellt und für Gemeindebürger einsehbar? Wurde ein Finanzierungs- und Betriebskonzept vorgelegt?

Mit bestem Dank für die Beantwortung,

Mag. Helga Embacher

08.03.2013