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

Protokoll

über die am Dienstag, den 14. April 2015, von 18.00 Uhr bis 19.55 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

48. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2010 – 2016)

Anwesend: Hubert Almberger, Reinhold Dessl, Mag. Helga Embacher, Alois Foidl, August Golser, Johann Grander, Andrea Hauser, Mag. Leo Hofinger, Renate Kammerlander, Manfred Kecht, Ing. Manfred Keuschnigg, Leo Resch, Josef Schwenter, Robert Steger, Peter Treichl, Franz Viertl, Peter Wallner

Entschuldigt: Dr. Georg Zimmermann (Ersatz: Franz Viertl [entschuldigt auch das Ersatzmitglied Carlos Kammerlander]), Simon Aschaber (ein Ersatzmitglied konnte nicht mehr einberufen werden), Christine Gschnaller (Ersatz: Peter Treichl), Christine Bernhofer (Ersatz: Reinhold Dessl), Heribert Mariacher (Ersatz: Josef Schwenter)

Nicht entschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

(nach Erweiterung)

I. Berichte des Bürgermeisters

- Präsentation: „Dorfschmied“ (Vortragender: Dipl.-Ing. Johann Ritsch)

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss eines Tausch-, Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrags mit der Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, der St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. und Josef Grander
2) Inkamerierung von Grundstücken (Brauweg und Bahnhofweg)

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
   1) Gst. 3067/1, 3067/4 und 6005/4 (Josef Reiter):
      a) Abschluss eines Raumordnungsvertrags
      b) Änderung des Flächenwidmungsplans
      c) Erlassung eines Bebauungsplans
   2) Gst. 207/1 und 213/2 (Gertraud Prem/Johann Burgstaller): Änderung des Raumordnungskonzepts
   3) Erlassung von Bebauungsplänen:
      a) Gst. 3469/3 (Simone Stampfer)
      b) Gst. 2873/5 (Reihenhausanlage Farberweg 1–1g)
      c) Gst. 1849/8 (Elisabeth Steinwender)
      d) Gst. 517/1 (Mag. Verena Ehammer)
      e) Gst. .29, .30, 64/1, 65 und 6040 (Ernst Salvenmoser, „Dorfschmied“)

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

I. Berichte des Bürgermeisters

Am Beginn der Sitzung sind 18 Gemeinderäte anwesend.

Der Amtsleiter beantragt, die Tagesordnung zu Verhandlungsgegenstand ***II.*** *Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes* wie folgt zu ergänzen:

2) Inkamerierung von Grundstücken (Brauweg und Bahnhofweg)

Beschluss (18:0):

Dem Verhandlungsgegenstand „***II.2)*** *Inkamerierung von Grundstücken (Brauweg und Bahnhofweg)*“ wird gemäß § 35 Abs 3 TGO 2001 die Dringlichkeit zuerkannt.

- Präsentation: „Dorfschmied“ (Vortragender: Dipl.-Ing. Johann Ritsch)

  Dipl.-Ing. (FH) Stefan Leipelt und Dipl.-Ing. Johann Ritsch erläutern das Projekt „Dorfschmied“ mithilfe einer .pdf-Datei, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert wird.

  Auszüge aus dieser Präsentation sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angehängt.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstands

1) <u>Abschluss eines Tausch-, Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrags mit der Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, der St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. und Josef Grander</u>

   Der Amtsleiter und Mag. Helga Embacher, Rechtsvertreterin der Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, erläutern den Sachverhalt.

Beschluss (16:0): [Mag. Helga Embacher und Johann Grander stimmen nicht mit]

Der Abschluss des Tausch-, Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrags mit der Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, der St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. und Josef Grander laut **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

Beschluss (16:0): [Mag. Helga Embacher und Johann Grander stimmen nicht mit]

Nachstehende Grundflächen sollen aus dem öffentlichen Gut (Straßen und Wege) entlassen werden:

- die in der Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZ 36543/13, ausgewiesenen Trennstücke „**5**“, „**6**“, „**9**“ und „**28**“ aus Gst. 6088/1 sowie Trennstück „29“ aus Gst. 5794/1

Nachstehende Grundflächen sollen in das öffentliche Gut (Straßen und Wege) aufgenommen werden:

- die in der Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZ 36543/13, ausgewiesenen Trennstücke „2“ aus Gst. 2494/2, „6“ aus Gst. 2484/1, „7“ aus Gst. 2485, „8“ aus Gst. 2494/3, „3“ aus Gst. 2484/2, „4“ aus Gst. 2484/4 und „13“ aus Gst. 2480

2) <u>Inkamerierung von Grundstücken (Brauweg und Bahnhofweg)</u>

Beschluss (18:0):

Nachstehende Grundflächen sollen in das öffentliche Gut (Straßen und Wege) aufgenommen werden:

- die in der Vermessungsurkunde der AVT ZT Vermessung GmbH vom 10. September 2014, GZ 92520/14, ausgewiesenen Trennstücke „**1**“, „**2**“, „**3**“ und „**4**“
- das in der Vermessungsurkunde der AVT ZT Vermessung GmbH vom 10. September 2014, GZ 92534/14, ausgewiesene Trennstück „**1**“

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss

1) Gst. 3067/1, 3067/4 und 6005/4 (Josef Reiter):

a) Abschluss eines Raumordnungsvertrags

Beschluss (17:0): [Ing. Manfred Keuschnigg stimmt nicht mit]

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

b) Änderung des Flächenwidmungsplans

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

Beschluss (17:0): [Ing. Manfred Keuschnigg stimmt nicht mit]

Es erfolgt nachstehende Änderung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Umwidmung eines Teils des Gst. 3067/1 von Freiland – fließendes Gewässer in Freiland (§ 41 TROG 2011)
- Umwidmung eines Teils des Gst. 3067/1 von Freiland in Wohngebiet (§ 41 TROG 2011)
- Festlegung eines Teils des Gst. 3067/1 als örtliche Verkehrsfläche (§ 53 TROG 2011) – vorherige Widmung: Freiland
- Festlegung eines Teils des Gst. 3067/1 als örtliche Verkehrsfläche (§ 53 TROG 2011) – vorherige Widmung: Bauland
- Umwidmung eines Teils des Gst. 3067/1 von Wohngebiet in Freiland (§ 41 TROG 2011)
- Umwidmung eines Teils des Gst. 3067/4 von Freiland in Wohngebiet (§ 38 TROG 2011)

- Umwidmung eines Teils des Gst. 6005/4 von Freiland in Freiland – fließendes Gewässer (§ 41 TROG 2011)
- Umwidmung eines Teils des Gst. 6005/4 von Wohngebiet in Freiland – fließendes Gewässer (§ 41 TROG 2011)

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

Gemäß § 70 Abs 1 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes 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.

c) Erlassung eines Bebauungsplans

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

Beschluss (16:0): [Ing. Manfred Keuschnigg stimmt nicht mit, Johann Grander abwesend]

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 3067/1 von Dr. Erich Ortner vom 23. Februar 2015 („*03/2015 Reiter Josef*“) 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 und des ergänzenden 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) Gst. 207/1 und 213/2 (Gertraud Prem/Johann Burgstaller): Änderung des Raumordnungskonzepts

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

Beschluss (18:0):

Bei Teilen der Gst. 207/1 und 213/2 erfolgt nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegende Wohnnutzung im Bereich der Gst. 207/1 und 213/2 mit folgenden Festlegungen: Indexziffer W 3, Zeitstufe ZA und Baudichtestufe 1 gemäß dem Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept
- Festlegung der Indexziffer W 3: zentrumsnahe Wohngebiete, Baustruktur aus freistehenden Einfamilienhäusern bzw. Einfamilienhäusern in verdichteter Bauweise

Der Planungsbereich ist in **Anlage E** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen 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) Erlassung von Bebauungsplänen:

a) Gst. 3469/3 (Simone Stampfer)

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

Beschluss (17:1):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 3469/3 von Dr. Erich Ortner vom 23. März 2015 („*08/2015 Stampfer Simone*“) 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 und des ergänzenden 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.

b) Gst. 2873/5 (Reihenhausanlage Farberweg 1–1g)

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

Beschluss (18:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 2873/5 von Dr. Erich Ortner vom 23. März 2015 („*09/2015 Farberweg 1*“) 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 und des ergänzenden 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.

c) Gst. 1849/8 (Elisabeth Steinwender)

Beschluss (18:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 1849/8 von Dr. Erich Ortner vom 23. März 2015 („*10/2015 Steinwender*“) 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 und des ergänzenden 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.

d) Gst. 517/1 (Mag. Verena Ehammer)

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

Beschluss (17:1):

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 517/1 von Dr. Erich Ortner vom 11. März 2015 („*05/2015 Ehammer*“) 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 und des ergänzenden 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.

e) Gst. .29, .30, 64/1, 65 und 6040 (Ernst Salvenmoser, „Dorfschmied“)

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

Beschluss (18:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für die Gst. .29, .30, 64/1, 65 und 6040 von Dr. Erich Ortner vom 25. März 2015 („*02/2015 Dorfschmiede*“) 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 und des ergänzenden 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.

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

„Panorama-Badewelt“. Mag. Helga Embacher möchte wissen, ob in der „Panorama-Badewelt“ „*Planungen im Gange*“, „*ob Aufträge vergeben*“ worden seien. Mag. Leo Hofinger erklärt daraufhin, dass ein „*Planungsteam*“ gebildet und ein Auftrag zur „*Kostenerhebung*“ (zur Umsetzung der Planungen) erteilt worden sei. Konkrete „*Gewerke*“ seien indes nicht beauftragt worden.

Bericht zur Wasserversorgung. Alois Foidl berichtet über die Wasserversorgung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol und erwähnt die Tätigkeit der Bediensteten anerkennend.

I Want to Ride My Bicycle. Leo Resch informiert über den Tiroler Radfahrwettbewerb, an welchem auch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol zum wiederholten Male teilnimmt.

www.st.johann.tirol/gemeinde@st.johann.tirol Der Bürgermeister teilt mit, die Gemeinde sei „*stolze Besitzer*[in]“ einer .tirol-Domain. Die Gemeinde-Homepage und die E-Mail-

Adressen der Gemeindeverwaltung seien daher neben den bisherigen Domains auch unter der Endung .tirol erreichbar.

Dieses Protokoll enthält fünf Anlagen.

St. Johann in Tirol, 14. April 2015

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

B

TAUSCH-, ABTRETUNGS- und DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. Herrn **Josef Grander**, geboren am 26. Dezember 1957, Apfeldorf 1, 6380 St. Johann in Tirol,
2. der protokollierten Firma **Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG**, FN 353521i, Kronthalerstraße 4, 6330 Kufstein,
3. der protokollierten Firma **St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H.**, FN 42804y, Hornweg 21, 6380 St. Johann in Tirol und
4. dem **Öffentlichen Gut**, EZ 333 KG 82114 St. Johann in Tirol, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, 6380 St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, diese wiederum vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder.

BETEILIGTE:

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

Sämtliche in diesem Vertrag angeführten Grundstücke befinden sich in der **Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol**:

1.) GRUNDBUCHSSTAND / VORBEMERKUNGEN:

Herr Josef Grander, geb. am 26. Dezember 1957, ist aufgrund des Übergabsvertrages vom 18. Juli 1980 Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 536, bestehend aus den Grundstücken .298, 2482, 2483, 2484/1, 2485, 2487, 2489/1, 2489/2, 2490/1, 2490/3, 2491, 2494/2, 2494/3 und 2495.

Herr Josef Grander, geb. am 26. Dezember 1957, ist auch Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 90012, bestehend unter anderem aus dem Grundstück 2480.

Die prot. Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, FN 353521i, ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 976, bestehend aus dem Grundstück 2484/2, sowie der Liegenschaft EZ 2189, bestehend aus dem Grundstück 2484/4.

Das Öffentliche Gut, EZ 333, besteht unter anderem aus den Grundstücken 6088/1 und 5794/1.

Die prot. Fa. St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H., FN 42804y, ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1951, bestehend aus dem Grundstück 2490/2, der Liegenschaft in EZ 2710, bestehend u.a. aus dem Grundstück 6073/1 und der Liegenschaft EZ 1013.

Weiters wurde am 22. August 2014 ein Kaufvertrag zwischen Herrn Josef Grander, geb. am 26. Dezember 1957, und der prot. Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, FN 353521i, über die in der Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZL 36543/13, ausgewiesenen Trennstücke „10", „14", „15", „16", „17", „18", „19", „20", „21", „22" und „23" aus der Liegenschaft EZ 536 sowie das Trennstück „30" aus der Liegenschaft EZ 2189 abgeschlossen.

2.) GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN:

Gemäß Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZL 36543/13, werden folgende Grundstücksänderungen vorgenommen:

A) in EZ 333:

a) die Abschreibung des Trennstückes „6" im Ausmaß von 18 m² des Grundstückes 6088/1 und Zuschreibung des Trennstückes „6" zur EZ 536 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/1;

b) die Abschreibung des Trennstückes „5" im Ausmaß von 15 m² des Grundstückes 6088/1 und Zuschreibung des Trennstückes „5" zur EZ 2189 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/4;

c) die Abschreibung des Trennstückes „9" im Ausmaß von 617 m² des Grundstückes 6088/1 und Zuschreibung des Trennstückes „9" zur EZ 976 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/2;

d) die Abschreibung des Trennstückes „28" im Ausmaß von 120 m² des Grundstückes 6088/1 und Zuschreibung des Trennstückes „28" zur EZ 1951 unter Einbeziehung in Grundstück 2490/2,

e) die Abschreibung des Trennstückes „1" im Ausmaß von 16 m² des Grundstückes 5794/1 und Zuschreibung des Trennstückes „1" zu Gst. 6088/1 in EZ 333;

f) die Abschreibung des Trennstückes „29“ im Ausmaß von 1 m² des Grundstückes 5794/1 und Zuschreibung des Trennstückes „29“ zur EZ 1951 unter Einbeziehung in Grundstück 2490/2;

B) <u>in EZ 536:</u>

a) die Abschreibung des Trennstückes „14“ im Ausmaß von 1.767 m² des Grundstückes 2485 und Zuschreibung des Trennstückes „14“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/2;

b) die Abschreibung des Trennstückes „7“ im Ausmaß von 36 m² des Grundstückes 2485 und Zuschreibung des Trennstückes „7“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in Grundstück 6088/1;

c) die Abschreibung des Trennstückes „21“ im Ausmaß von 148 m² des Grundstückes 2490/1 und Zuschreibung des Trennstückes „21“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/2;

d) die Abschreibung des Trennstückes „8“ im Ausmaß von 19 m² des Grundstückes 2494/3 und Zuschreibung des Trennstückes „8“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in Grundstück 6088/1;

e) die Abschreibung des Trennstückes „15“ im Ausmaß von 708 m² des Grundstückes 2494/3 und Zuschreibung des Trennstückes „15“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/2;

f) die Abschreibung des Trennstückes „17“ im Ausmaß von 3 m² des Grundstückes 2494/3 und Zuschreibung des Trennstückes „17“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/2;

g) die Abschreibung des Trennstückes „18“ im Ausmaß von 348 m² des Grundstückes 2494/3 und Zuschreibung des Trennstückes „18“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/2;

h) die Abschreibung des Trennstückes „16“ im Ausmaß von 342 m² des Grundstückes .298 und Zuschreibung des Trennstückes „16“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/2;

i) die Abschreibung des Trennstückes „10“ im Ausmaß von 27 m² des Grund stückes 2484/1 und Zuschreibung des Trennstückes „10“ zur EZ 2189 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/4;

j) die Abschreibung des Trennstückes „19“ im Ausmaß von 3 m² des Grundstückes 2487 und Zuschreibung des Trennstückes „19“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in das Grundstück 2484/2;

k) die Abschreibung des Trennstückes „20“ im Ausmaß von 53 m² des Grundstückes 2489/1 und Zuschreibung des Trennstückes „20“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in das Grundstück 2484/2;

l) die Abschreibung des Trennstückes „22“ im Ausmaß von 231 m² des Grundstückes 2491 und Zuschreibung des Trennstückes „22“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in das Grundstück 2484/2;

m) die Abschreibung des Trennstückes „26“ im Ausmaß von 37 m² des Grundstückes 2491 und Zuschreibung des Trennstückes „26“ zur EZ 1951 unter Einbeziehung in das Grundstück 2490/2;

n) die Löschung des Grundstückes 2491;

o) die Abschreibung des Trennstückes „27“ im Ausmaß von 117 m² des Grundstückes 2494/2 und Zuschreibung des Trennstückes „27“ zur EZ 1951 unter Einbeziehung in das Grundstück 2490/2;

p) die Abschreibung des Trennstückes „23“ im Ausmaß von 2.406 m² des Grundstückes 2494/2 und Zuschreibung des Trennstückes „23“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in das Grundstück 2484/2;

q) die Abschreibung des Trennstückes „2“ im Ausmaß von 570 m² des Grundstückes 2494/2 und Zuschreibung des Trennstückes „2“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in das Grundstück 6088/1;

r) die Abschreibung des Trennstückes „25“ im Ausmaß von 381 m² des Grundstückes 2489/1 und Zuschreibung des Trennstückes „25“ zu Grundstück 2494/3;

s) die Abschreibung des Trennstückes „12“ im Ausmaß von 0 m² des Grundstückes .298 und Zuschreibung des Trennstückes „12“ zu Grundstück 2494/3;

C) in EZ 976 die Abschreibung des Trennstückes „3“ im Ausmaß von 191 m² des Grundstückes 2484/2 und Zuschreibung des Trennstückes „3“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in das Grundstück 6088/1.

D) in EZ 90012 die Abschreibung des Trennstückes „13“ im Ausmaß von 7 m² des Grundstückes 2480 und Zuschreibung des Trennstückes „13“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in das Grundstück 6088/1;

E) in EZ 2710 die Abschreibung des Trennstückes „11“ im Ausmaß von 1 m² des Grundstückes 6073/1 und Zuschreibung des Trennstückes „11“ zu EZ 2189 unter Einbeziehung in das Grundstück 2484/4;

F) <u>in EZ 2189</u>:

a) die Abschreibung des Trennstückes „30“ im Ausmaß von 6 m² des Grundstückes 2484/4 und Zuschreibung des Trennstückes „30“ zur EZ 90012 unter Einbeziehung in Grundstück 2476/2;

b) die Abschreibung des Trennstückes „24“ im Ausmaß von 106 m² des Grundstückes 2484/4 und Zuschreibung des Trennstückes „24“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/2;

c) die Abschreibung des Trennstückes „4“ im Ausmaß von 148 m² des Grundstückes 2484/4 und Zuschreibung des Trennstückes „4“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in Grundstück 6088/1;

d) die Abschreibung des Grundstückes 2484/4 vom Gutsbestand der EZ 2189 und Zuschreibung des Grundstückes 2484/4 zur EZ 976;

e) die Löschung der EZ 2189.

Vertragsgegenständlich sind hierin die Trennstücke:

- „2“, „7“, „8“, „26“ und „27“ aus der Liegenschaft EZ 536;
- „4“ aus der Liegenschaft EZ 2189;
- „11“ aus der Liegenschaft EZ 2710;
- „5“, „6“, „9“, „28“ und „29“ aus der Liegenschaft EZ 333;
- „3“ aus der Liegenschaft EZ 976;
- „13“ aus der Liegenschaft EZ 90012.

3.) TAUSCH- UND ABTRETUNG:

1. Tausch zwischen Herrn Josef Grander und dem Öffentlichen Gut:

Unter Heranziehung der Teilungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZL 36543/13, übergeben und übernehmen sich Herr Josef Grander, geb. am 26. Dezember 1957, als Eigentümer der Liegenschaften EZn 536 und 90012, sowie das Öffentliche Gut, EZ 333, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, gegenseitig ins Eigentum:

A) Herr **Josef Grander**, geb. am 26.12.1957, übergibt als Eigentümer der Liegenschaften EZn 536 und 90012 an das Öffentliche Gut in EZ 333, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, und dieses übernimmt wie folgt:

a) das durch Teilung des Grundstückes 2494/2 in EZ 536 gebildete Trennstück „2“ im Ausmaß von 570 m²;

b) das durch Teilung des Grundstückes 2485 in EZ 536 gebildete Trennstück „7" im Ausmaß von 36 m²;

c) das durch Teilung des Grundstückes 2494/3 in EZ 536 gebildete Trennstück „8" im Ausmaß von 19 m²;

d) das durch Teilung des Grundstückes 2480 in EZ 90012 gebildete Trennstück „13" im Ausmaß von 7 m².

B) Das **Öffentliche Gut** in EZ 333, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol übergibt an Herrn Josef Grander, geb. am 26.12.1957, und dieser übernimmt das durch Teilung des Grundstückes 6088/1 in EZ 333 gebildete Trennstück „6" im Ausmaß von 18 m², welches dem Grundstück 2484/1 in EZ 536 zugeschrieben wird.

Die wechselseitigen Abtretungen erfolgen entgeltlos. Bei den vorgenannten Trennstücken „2", „7", „8" und „13" handelt es sich in der Natur um landwirtschaftliche Flächen, die künftig als Verkehrsflächen dienen werden. Das Trennstück „6" ist derzeit Verkehrsfläche und wird zu Freiland.

Zum Zwecke der Gebührenbemessung werden diese Trennstücke mit je € 15,00 pro Quadratmeter bewertet.

2. Tausch zwischen der Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG und dem Öffentlichen Gut:

Unter Heranziehung der Teilungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Otober 2014, GZL 36543/13, übergeben und übernehmen sich die prot. Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, FN 353521i, als Eigentümerin der Liegenschaften EZn 976 und 2189, sowie das Öffentliche Gut, EZ 333, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, gegenseitig ins Eigentum:

A) Die prot. **Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG**, FN 353521i, als Eigentümerin der Liegenschaften EZn 976 und 2189, an das Öffentliche Gut in EZ 333, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

a) das durch Teilung des Grundstückes 2484/2 gebildete Trennstück „3" im Ausmaß von 191 m²;

b) das durch Teilung des Grundstückes 2484/4 gebildete Trennstück „4" im Ausmaß von 148 m².

B) Das **Öffentliche Gut** in EZ 333, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, übergibt an die prot. Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, FN 353521i, und diese übernimmt wie folgt:

a) das durch Teilung des Grundstückes 6088/1 gebildete Trennstück „5" im Ausmaß von 15 m²;

b) das durch Teilung des Grundstückes 6088/1 gebildete Trennstück „9" im Ausmaß von 617 m².

Ein Wertausgleich findet nicht statt. Die Trennstücke „3" und „4" werden künftig als Verkehrsfläche dienen, das Öffentliche Gut bzw. die derzeit bestehenden Verkehrs-flächen auf den Trennstücken „5" und „9" werden im Gegenzug dazu aufgelassen. Zum Zwecke der Gebührenbemessung werden diese Trennstücke mit je € 15,00 pro Quadratmeter bewertet.

3. Abtretung der Fa. St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H., FN 42104y, an die Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, FN 353521i:

Unter Heranziehung der Teilungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZL 36543/13, tritt die prot. Fa. St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H., FN 42104y, als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2710, das durch Teilung des Grundstückes 6073/1 gebildete Trennstück „11" im Ausmaß von 1 m² an die prot. Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, FN 353521i, als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2189, ab und diese nimmt die Abtretung an.

Die Abtretung erfolgt entgeltlos. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird das Trennstück „11" mit € 15,00 bewertet.

4. Abtretung zwischen Herrn Josef Grander und der prot. Fa. St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H., FN 42104y:

Unter Heranziehung der Teilungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZL 36543/13, tritt Herr Josef Grander, geb. am 26.12.1957, als Eigentümer der Liegenschaft EZ 536, an die prot. Fa. St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H., FN 42804y, als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1951, ab und letztere übernimmt wie folgt:

a) das durch Teilung des Grundstückes 2494/2 gebildete Trennstück „27" im Ausmaß von 117 m²;

b) das durch Teilung des Grundstückes 2491 gebildete Trennstück „26" im Ausmaß von 37 m².

Die Abtretung erfolgt entgeltlos. Bei den angeführten Trennstücken „26" und „27" handelt es sich um landwirtschaftliche, als Freiland gewidmete Grundstücke, welche zum Zwecke der Gebührenbemessung mit jeweils € 15,00 pro Quadratmeter bewertet werden.

5. Abtretung zwischen dem Öffentlichen Gut und der prot. Fa. St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H., FN 42804y:

Unter Heranziehung der Teilungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZL 36543/13, tritt das Öffentliche Gut, EZ 333, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 333, an die prot. Fa. St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H., FN 42804y, als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1951, ab und letztere übernimmt wie folgt:

a) das durch Teilung des Grundstückes 6088/1 gebildete Trennstück „28" im Ausmaß von 120 m²;

b) das durch Teilung des Grundstückes 5794/1 gebildete Trennstück „29" im Ausmaß von 1 m².

Bei den angeführten Trennstücken „28" und „29" handelt es sich in der Natur um Verkehrsflächen, welche zum Zwecke der Gebührenbemessung mit je € 15,00 pro Quadratmeter bewertet werden.

4.) GRUNDERWERBSTEUER / IMMOBILIENERTRAGSTEUER:

Die Vertragserrichterin wurde nicht angewiesen, die Grunderwerbsteuer und die Immobilienertragsteuer selbst zu berechnen, sodass es den Vertragsparteien Josef Grander und Marktgemeinde St. Johann in Tirol obliegt, eine sie allenfalls treffende Immobilienertragsteuer frist- und termingerecht an das zuständige Finanzamt im Wege der besonderen Vorauszahlung abzuführen. Die vorgenannten Vertragsparteien werden diesbezüglich alle Vorkehrungen mit ihrem Steuerberater selbst treffen. Die Vertragserrichterin wird von sämtlichen Vertragsteilen einseitig unwiderruflich angewiesen, dem Finanzamt den Veräußerungsvorgang unter Bekanntgabe der personenbezogenen Daten der Vertragsparteien sowie die jeweiligen Bemessungsgrundlagen bekanntzugeben.

5.) ÜBERGABE:

Besitz und Genuss, Wagnis und Gefahr an den tausch- und abtretungsgegenständlichen Grundflächen gehen Zug um Zug mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages auf die jeweiligen Erwerber über, welche ab jenem Zeitpunkt sämtliche auf die erworbenen Grundflächen entfallenden Steuern und Abgaben zu tragen haben.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich gegenüber der prot. Fa. Kitz Alpen Resort -Berglehen 21 GmbH & Co KG in ihrer Eigenschaft als Eigentümer der tausch- und abtretungsgegenständlichen Grundflächen, deren Inanspruchnahme im Rahmen der Planungstätigkeiten und Bewilligungsverfahren z.B. durch Betreten, Lokalaugenschein, Vermessungsarbeiten und dgl. zu dulden.

6.) GEWÄHRLEISTUNG:

Den Vertragsparteien sind Lage und Beschaffenheit der vertragsgegenständlichen Trennstücke bekannt. Diese werden übergeben und übernommen, wie sie liegen und stehen, ohne dass die Vertragsparteien darüber hinaus für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit derselben haften oder dafür, dass diese einen bestimmten Ertrag abwerfen oder eine besondere Eigenschaft haben.

Sämtliche Vertragsparteien haften jedoch dafür, dass die vertragsgegenständlichen Trennstücke geldlastenfrei ins Eigentum der jeweils anderen Vertragspartei übergehen.

7.) DIENSTBARKEITSEINRÄUMUNGEN ZWISCHEN DEM ÖFFENTLICHEN GUT UND DER Fa. ST.JOHANNER BERGBAHNEN GESELLSCHAFT mbH:

Die Fa. St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft mbH, FN 42804y, betreibt u.a. auf den Grundstücken 2494/2 und 2491 in EZ 536, 6088/1 und 5794/1 in EZ 333 sowie 2490/2 in EZ 1951 eine Skipiste. Auf dem Grundstück 2490/2 in EZ 1951 befindet sich eine Liftstation. Im Bereich dieser Liftstation quert die Skipiste das derzeit bestehende öffentliche Gut auf Grundstück 6088/1.

Auf Grundlage der Vermessungsurkunde des DI Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZL 36543/13, wird das öffentliche Gut – u.a. im Bereich der

vorgenannten derzeit bestehenden Pistenquerung – nunmehr verlegt, wobei im Tauschweg diverse Trennstücke aus Grundstück 6088/1 abgeschrieben und andere wiederum diesem zugeschrieben werden.

Das öffentliche Gut, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, als künftige Eigentümerin der auf Grundlage der Vermessungsurkunde des DI Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZL 36543/13, entstehenden Grundstücke 6088/1 und 5794/1 EZ 333, räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer der EZ 1013 und der prot. Fa. St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft mbH, FN 42804y, nachstehende Dienstbarkeiten ein:

a) Das immerwährende und unentgeltliche Recht des Betriebes einer Skipiste einschließlich deren mechanischer Beschneiung auf dem in der **Beilage 1** blau schraffierten Bereich der Grundstücke 6088/1 und 5794/1, EZ 333;
b) das immerwährende und unentgeltliche Recht der Errichtung, Erhaltung und Verlegung von Versorgungszu- und –ableitungen, welcher Art auch immer, insbesondere Strom- und Wasserleitungen sowie Kanalsträngen auf Grundstück 6088/1, EZ 333.

Die Fa. St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft mbH nimmt diese Dienstbarkeitseinräumungen für sich und als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1310 an.

Für die hier näher geregelten Dienstbarkeitseinräumungen wird kein Entgelt entrichtet.

Die Rechtseinräumung erfolgt mit grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages.

HAFTUNGSFREISTELLUNG:

Die Dienstbarkeitsnehmer halten die Dienstbarkeitsgeberin von allen Haftungsansprüchen Dritter, aus welchem Titel immer, die mit der Errichtung und dem Betrieb der Skipiste laut Punkt 7.) a) dieses Vertrages verbunden sind, schad- und klaglos. Die Anbringung und Instandhaltung der gegebenenfalls im Zusammenhang mit der Skipistenquerung am öffentlichen Gut notwendigen Sicherungseinrichtungen, Hinweisschilder u.d.gl. obliegt alleine der Dienstbarkeitsnehmerin, die auch die Kosten hierfür trägt.

8.) LASTENFREISTELLUNGEN/STAMMSITZLIEGENSCHAFT:

Mit den vertragsgegenständlichen Liegenschaften sind folgende Berechtigungen und Belastungen verbunden:

1. **Liegenschaft EZ 536 des Herrn Josef Grander:**

Die mit der Liegenschaft EZ 536 verbundenen Rechte des Gehens und Fahrens auf Gst. 2730/1 in EZ 90119 und des Gehens sowie des Fahrens mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen auf Gst. 2761/3 in EZ 1951 berühren die abtretungs- und tauschgegenständlichen Trennstücke nicht und werden daher nicht mitübertragen.

Auf der Liegenschaft EZ 536 sind u.a. nachstehende **Dienstbarkeiten** eingetragen:

```
7  a 1304/1979
       DIENSTBARKEIT
       a) der Errichtung und Erhaltung einer mechanischen
       Aufstiegshilfe zur Personenbeförderung auf Gst 2484/1 2487
       2485 2489/1 2490/1 2490/3 2489/2 gem Pkt V IX
       b) der Verlegung und Erhaltung einer unterirdischen
       Versorgungsleitung auf Gst 2490/1 2494/3 gem Pkt VI
       c) der Errichtung einer Rolba-Run-Doppelanlage auf Gst
       2490/1 2490/3 2489/1 2487 2494/3 2495 2484/1 sowie des
       Betriebes bis 1992-10-31 gem Pkt 10
       d) des Gehens auf dem Weg auf Gst 2484/1 und des Befahrens
       mit Maschinen gem Pkt X
       Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag 1978-04-23 für St. Johanner
       Bergbahnen Gesellschaft mbH

15 a 1920/1984 3686/1987
       DIENSTBARKEIT der Errichtung und Erhaltung einer Piste zur
       Ausübung des Wintersportes auf Gst 2483 2482 2494/2 2491
       2490/1 2489/1 2489/2 2487 2485 2484/1 gem Pkt I II III
       Dienstbarkeitsvertrag 1977-01-10 mit Nachtrag und Ergänzung
       1981-10-07 für
       Marktgemeinde St. Johann i.T.

16 a 1839/1985
       DIENSTBARKEIT der Ausübung des Wintersportes auf Gst 2484/1
       2485 2487 2489/1 2490/1 für Marktgemeinde St. Johann i.T.

18 a 4238/1987
       DIENSTBARKEIT der Errichtung und Erhaltung einer
       Quellfassung, eines Wasserbassins und der Wasserleitung auf
       Gst 2494/2 gem. Kaufvertrag 1981-07-29 für
       St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft mbH
       Gst 2490/2 in EZ 1951

22 a 1588/1992
       DIENSTBARKEIT zur Führung, Benützung und Erhaltung von
       unterirdisch verlegten Hochspannungskabeln auf Gst 2494/2
       für Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft
   b 1588/1992 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
       15 Eisenbahnbucheinlage der St. Johann-Bahn
```

23 a 1588/1992
DIENSTBARKEIT der Errichtung, Erhaltung und Betreibung einer mechanischen Aufstieghilfe auf Gst 2489/1 2490/3 2494/2 gem. Dienstbarkeits- und Übergabsvertrag 1991-05-08 für St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft mbH

24 a 4661/1992
DIENSTBARKEIT der Errichtung, Erhaltung und Betreibung einer Rolba-Run Doppelanlage auf Gst 2484/1 2485 2487 2489/1 2490/1 2494/3 .298 bis 2002-10-31 gem. Dienstbarkeitsvertrag 1992-11-11 für St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft mbH

30 a 3145/2008
DIENSTBARKEIT der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten auf Gst 2494/2 gem. Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 2008-06-10 für TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG

Die zu C/LNRn. 7, 18, 23 und 24 dienstbarkeitsberechtigte **Fa. St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H.** erklärt mit der Unterfertigung dieses Vertrages ihre Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung der Trennstücke

- „7" aus Gst. 2485,
- „2" aus Gst. 2494/2,
- „8" aus Gst. 2494/3.

Mit der Unterfertigung dieses Vertrages erklärt die zu C/LNRn. 15 und 16 dienstbarkeitsberechtigte **Marktgemeinde St. Johann in Tirol** ihre Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung der Trennstücke

- „2" und „27" aus Gst. 2494/2,
- „7" aus Gst. 2485,
- „26" aus 2491.

Hinsichtlich der Dienstbarkeiten unter C/LNRn. 22 und 30 erhält die Vertragserrichterin von den übrigen Vertragsparteien den Auftrag, sich um die Zustimmung der dienstbarkeitsberechtigten TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG zur lastenfreien Abschreibung der vertragsgegenständlichen Trennstücke zu bemühen, andernfalls die Dienstbarkeiten mitzuübertragen sind, sofern die vertragsgegentändlichen Trennstücke betroffen sind.

Auf der Liegenschaft EZ 536 sind nachstehende **Pfandrechte** eingetragen:

27 a 4374/1994 Pfandurkunde 1994-10-19
PFANDRECHT Höchstbetrag 4,550.000,--
für Raiffeisenkasse St. Johann i.T. und Oberndo regGenmbH

```
    b 4374/1994 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
        in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 90012
    c 3182/1996 Löschungsverpflichtung zugunsten
        Raiffeisenkasse St.Johann i.T. und Oberndorf regGenmbH

28  a 3182/1996 Pfandurkunde 1996-07-26
        PFANDRECHT                                  Höchstbetrag 1.950.000,--
        für Raiffeisenkasse St.Johann i.T. und Oberndorf regGenmbH
    b 3182/1996 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
        in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 90012
```

Die Vertragserrichterin erhält von Herrn Josef Grander den Auftrag, die Zustimmungserklärung der Gläubigerbank zur lastenfreien Abschreibung der vertragsgegenständlichen Trennstücke aus der Liegenschaft EZ 536 einzuholen.

2. Liegenschaft EZ 90012 des Herrn Josef Grander:

Die mit der Liegenschaft EZ 90012 verbundenen agrarischen Rechte und sonstigen Rechte werden nicht mitübertragen und verbleiben ungeschmälert bei der Stammsitzliegenschaft.

Auf der Liegenschaft EZ 90012 sind u.a. nachstehende Dienstbarkeiten eingetragen:

```
 39  a 2081/1961
         REALLAST der Zaunerrichtung und -erhaltung auf Gst 2741/1
         für Gst 2742 2743 in EZ 90119

 81  a 1920/1984
         DIENSTBARKEIT der Errichtung und Erhaltung einer Piste zur
         Ausübung des Wintersportes durch die Allgemeinheit auf Gst
         2576 2481 2480 2476/2 473/1 2479/1 gem.
         Dienstbarkeitsvertrag 1977-01-10 für
         Marktgemeinde St. Johann i.T.
     b 1920/1984 VORRANG von LNR 81 vor 69 70 71

101  a 1588/1992
         DIENSTBARKEIT zur Führung, Benützung und Erhaltung von
         unterirdisch verlegten Hochspannungskabeln auf Gst 2476/2
         2480 für Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft
     b 1588/1992 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
         15 Eisenbahnbucheinlage der St. Johann-Bahn

102  a 1588/1992
         DIENSTBARKEIT der Errichtung, Erhaltung und Betreibung
         einer mechanischen Aufstieghilfe auf Gst 2473/1 2476/2
         2479/1 2480 gem. Dienstbarkeits- und Übergabsvertrag
         1991-05-08 für St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft mbH
```

Die zu C/LNR. 102 dienstbarkeitsberechtigte **Fa. St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H.** erklärt mit der Unterfertigung dieses Vertrages ihre Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung des Trennstückes „13“ aus Gst. 2480.

Die zu C/LNR. 81 dienstbarkeitsberechtigte **Marktgemeinde St. Johann in Tirol** erklärt mit der Unterfertigung dieses Vertrages ihre Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung des Trennstückes „13" aus Gst. 2480.
Hinsichtlich der Dienstbarkeiten unter C/LNRn. 39 und 101 erhält die Vertragserrichterin von den übrigen Vertragsparteien den Auftrag, sich um die Zustimmungen der Dienstbarkeitsberechtigten zur lastenfreien Abschreibung der vertragsgegenständlichen Trennstücke zu bemühen, andernfalls die Dienstbarkeiten mitzuübertragen sind, sofern die vertragsgegenständlichen Trennstücke betroffen sind.

Die Liegenschaft EZ 90012 ist weiters belastet wie folgt:

```
 69  a 2779/1981
         WOHNUNGSRECHT für
         Grander Barbara (1927-05-14)
     d 1920/1984 VORRANG von LNR 81 vor 69
     e 2426/1991 VORRANG von LNR 97 vor 69
     f 2095/1993 VORRANG von LNR 108 vor 69
     g 4374/1994 VORRANG von LNR 109 vor 69
     h 3182/1996 VORRANG von LNR 113 vor 69

 70  a 2779/1981
         REALLAST der Verpflegung und der Tragung der
         Krankheitskosten für
         Grander Barbara (1927-05-14)
     d 1920/1984 VORRANG von LNR 81 vor 70
     e 2426/1991 VORRANG von LNR 97 vor 70
     f 2095/1993 VORRANG von LNR 108 vor 70
     g 4374/1994 VORRANG von LNR 109 vor 70
     h 3182/1996 VORRANG von LNR 113 vor 70

 71  a 2779/1981 Übergabsvertrag 1980-07-18
         PFANDRECHT                          monatl. Rentenforderung 2.000,--
         für Grander Barbara (1927-05-14)
     e 1920/1984 VORRANG von LNR 81 vor 71
     g 2426/1991 VORRANG von LNR 97 vor 71
     i 2095/1993 VORRANG von LNR 108 vor 71
     k 4374/1994 VORRANG von LNR 109 vor 71
     l 3182/1996 VORRANG von LNR 113 vor 71

 97  a 2426/1991 Schuldschein und Pfandurkunde 1991-06-19
         PFANDRECHT                                                138.000,--
         18 % Z, 18 % VuZZ, NGS 27.600,-- für
         Raiffeisenkasse St. Johann i.T. und Oberndorf, regGenmbH
     b 2426/1991 VORRANG von LNR 97 vor 69 70 71
     e 2095/1993 Löschungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenkasse
         St. Johann i.T. und Oberndorf, regGenmbH
     g 4374/1994 Löschungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenkasse
         St. Johann i.T. und Oberndorf, regGenmbH
     h 3182/1996 Löschungsverpflichtung zugunsten
         Raiffeisenkasse St.Johann i.T. und Oberndorf regGenmbH

108  a 2095/1993 Pfandurkunde 1993-05-21
         PFANDRECHT                                Höchstbetrag 780.000,--
         für Raiffeisenkasse St. Johann i.T. und Oberndorf,
         regGenmbH
     b 2095/1993 VORRANG von LNR 108 vor 69 70 71
     c 4374/1994 Löschungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenkasse
         St. Johann i.T. und Oberndorf, regGenmbH
```

d 3182/1996 Löschungsverpflichtung zugunsten
Raiffeisenkasse St.Johann i.T. und Oberndorf regGenmbH

109 a 4374/1994 Pfandurkunde 1994-10-19
PFANDRECHT Höchstbetrag 4,550.000,--
für Raiffeisenkasse St. Johann i.T. und Oberndorf,
regGenmbH
b 4374/1994 HAUPTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 536
c 4374/1994 VORRANG von LNR 109 vor 69 70 71
d 3182/1996 Löschungsverpflichtung zugunsten
Raiffeisenkasse St.Johann i.T. und Oberndorf regGenmbH

113 a 3182/1996 Pfandurkunde 1996-07-26
PFANDRECHT Höchstbetrag 1.950.000,--
für Raiffeisenkasse St.Johann i.T. und Oberndorf regGenmbH
b 3182/1996 HAUPTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 536
c 3182/1996 VORRANG von LNR 113 vor 69 70 71

Die Vertragserrichterin erhält von Herrn Josef Grander den Auftrag, die Zustimmungserklärungen der Frau Barbara Grander, geb. am 14. Mai 1927, sowie der Gläubigerbank zur lastenfreien Abschreibung der vertragsgegenständlichen Trennstücke einzuholen.

3. Liegenschaft EZ 976 der prot. Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG:

Auf der Liegenschaft EZ 976 sind nachstehende **Dienstbarkeiten** eingetragen:

11 a 1214/1992
DIENSTBARKEIT der Errichtung, Erhaltung und Betriebes von
Abfahrten zur Ausübung des Wintersportes durch die
Allgemeinheit auf Gst 2484/2 gem. Kauf- und
Dienstbarkeitsvertrag 1991-10-10 für
St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft mbH

12 a 895/1992 1020/1994
DIENSTBARKEIT zur Führung, Benützung und Erhaltung von
unterirdisch verlegten Hochspannungskabeln auf Gst 2484/2
für Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft

15 a 6254/2014
DIENSTBARKEIT der Duldung der Emissionen eines
Seilbahnunternehmens auf Gst 2484/2 im Sinne und nach
Maßgabe des Punktes VI. Kaufvertrag 2014-02-05 für
EZ 1013
St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. (FN 42804y)

16 a 6254/2014
DIENSTBARKEIT der Errichtung, Erhaltung und Verlegung von
Versorgungszu- und -ableitungen auf Gst 2484/2 im Sinne und
nach Maßgabe des Punktes VI. Kaufvertrag 2014-02-05 für
EZ 1013
St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. (FN 42804y)

Die zu C/LNR. 11 dienstbarkeitsberechtigte Fa. **St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H.** erklärt mit der Unterfertigung dieses Vertrages ihre Zustimmung zur

Einverleibung der Löschung der Dienstbarkeit der Errichtung, Erhaltung und des Betriebes von Abfahrten zur Ausübung des Wintersportes durch die Allgemeinheit auf Gst. 2484/2 gemäß Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag 1991-10-10.

Hinsichtlich der Dienstbarkeit unter C/LNR. 15 und 16 erklärt die dienstbarkeitsberechtigte Fa. **St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H.** mit der Unterfertigung dieses Vertrages ihre Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung des Trennstückes „3" aus Gst. 2484/2.

Hinsichtlich der Dienstbarkeit unter C/LNR. 12 erhält die Vertragserrichterin von den übrigen Vertragsparteien den Auftrag, sich um die Zustimmung der dienstbarkeits-berechtigten TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG zur lastenfreien Abschreibung der vertragsgegenständlichen Trennstücke zu bemühen, andernfalls die Dienstbarkeit mitzuübertragen ist.

Ob der Liegenschaft EZ 976 ist nachstehendes **Pfandrecht** eingetragen:

```
14  a 603/2011 Pfandurkunde 2011-02-01
        PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 500.000,--
        für Raiffeisenbank Wörgl Kufstein eGen (FN 38648k)
```

Die Vertragserrichterin erhält von der prot. Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG den Auftrag, die Zustimmungserklärung der Gläubigerbank zur lastenfreien Abschreibung der vertragsgegenständlichen Trennstücke einzuholen.

4. <u>Liegenschaft EZ 2189 der prot. Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG:</u>

Auf der Liegenschaft EZ 2189 der prot. Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG sind nachstehende **Dienstbarkeiten** eingetragen:

```
1  a 217/1989
       DIENSTBARKEIT der Führung, Benützung und Erhaltung von
       unterirdisch verlegten Hochspannungskabeln auf Gst 2484/4
       gem. Dienstbarkeitsvertrag 1988-10-12 für
       Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft

2  a 895/1992 1020/1994
       DIENSTBARKEIT zur Führung, Benützung und Erhaltung von
       unterirdisch verlegten Hochspannungskabeln auf Gst 2484/4
       für Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft
```

6 a 6254/2014
DIENSTBARKEIT der Duldung der Emissionen eines Seilbahnunternehmens auf Gst 2484/4 im Sinne und nach Maßgabe des Punktes VI. Kaufvertrag 2014-02-05 für EZ 1013
St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. (FN 42804y)

7 a 6254/2014
DIENSTBARKEIT der Errichtung, Erhaltung und Verlegung von Versorgungszu- und -ableitungen auf Gst 2484/4 im Sinne und nach Maßgabe des Punktes VI. Kaufvertrag 2014-02-05 für EZ 1013
St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. (FN 42804y)

Hinsichtlich der Dienstbarkeiten unter C/LNR. 6a und 7a erklärt die dienstbarkeitsberechtigte Fa. **St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H.** mit der Unterfertigung dieses Vertrages ihre Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung des Trennstückes „4" aus Gst. 2484/4.

Hinsichtlich der Dienstbarkeiten unter C/LNRn. 1 und 2 erhält die Vertragserrichterin von den übrigen Vertragsparteien den Auftrag, sich um die Zustimmung der dienstbarkeitsberechtigten TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG zur lastenfreien Abschreibung der vertragsgegenständlichen Trennstücke zu bemühen, andernfalls die Dienstbarkeiten mitzuübertragen sind, sofern die vertragsgegenständlichen Trennstücke betroffen sind.

5. <u>Liegenschaft EZ 2710 der prot. Fa. St. Johanner Bergbahnen GmbH:</u>

Auf der Liegenschaft EZ 2710 der Fa. St. Johanner Bergbahnen GmbH sind nachstehende **Dienstbarkeiten** eingetragen:

1 a EisB 4/1968 DIENSTBARKEIT des Grasnutzens auf Gst 6073/1 6073/2 gem Pkt VI Kaufvertrag 1963-10-01 für EZ 90117 GB 82114 St. Johann in Tirol

2 a EisB 4/1968 DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens auf Gst 6073/1 6073/2 gem Pkt V Kaufvertrag 1963-10-01 für EZ 90117 GB 82114 St. Johann in Tirol

4 a EisB 30/1985 DIENSTBARKEIT, über das Gst 6073/1 dauernd Gehen und Fahren zu dürfen, gem Pkt I Dienstbarkeitsvertrag 1984-01-17 für EZ 703 GB 82114 St. Johann in Tirol

5 a EisB 93/1988 8801/1994 DIENSTBARKEIT zur Führung, Benützung und Erhaltung von unterirdisch verlegten Hochspannungskabeln gem Pkt I 1) Dienstbarkeitsvertrag 1988-10-12 in Gst 6073/1 6073/2 für Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft

Die Vertragserrichterin erhält von den Vertragsparteien den Auftrag, sich um die Zustimmungserklärungen der Dienstbarkeitsberechtigten zur lastenfreien Abschreibung der vertragsgegenständlichen Trennstücke zu bemühen, andernfalls die Dienstbarkeiten mitzuübertragen sind, sofern die vertragsgegenständlichen Trennstücke betroffen sind.

Weiters sind in der Grundeinlage dieser Liegenschaft EZ 800 KG 02501 nachstehende **Pfandrechte** eingetragen:

```
4  a 3874/2014 (Entscheidendes Gericht BG Kitzbühel - 1818/2014)
       Pfandurkunde 2014-01-31
       PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 3.000.000,--
       für Raiffeisen RegionalBank Fieberbrunn - St. Johann in
       Tirol eGen (FN 42559m)

   b 3874/2014 (Entscheidendes Gericht BG Kitzbühel - 1818/2014)
       Simultanhaftung mit
       EZ 1013 1697 1937 1951 2124 2182 2186 2208 2617 KG 82114
       St. Johann in Tirol
       EZ 895 1125 1331 KG 82110 Oberndorf
```

Die Vertragserrichterin erhält von der prot. Fa. St. Johanner Bergbahnen GmbH den Auftrag, die Zustimmungserklärung der Gläubigerbank zur lastenfreien Abschreibung des vertragsgegenständlichen Trennstückes einzuholen.

6. <u>Liegenschaft EZ 333 vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol:</u>

Die mit der Liegenschaft EZ 333 verbundenen Rechte verbleiben sämtliche bei der Stammsitzliegenschaft und werden nicht mitübertragen.

Auf der Liegenschaft EZ 333 ist u.a. nachstehende **Dienstbarkeit** eingetragen:

```
73 a 2840/1991
       DIENSTBARKEIT zur Errichtung, Benützung und Erhaltung von
       Hochspannungsleitungen für Spannungen bis zu 110.000 Volt
       auf Gst 5799 5804 6088/1 6106 gem.
       Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 1991-07-11 für
       Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft
```

Die Vertragserrichterin erhält von den Vertragsparteien den Auftrag, die Zustimmungserklärung der Dienstbarkeitsberechtigten zur lastenfreien Abschreibung der vertragsgegenständlichen Trennstücke einzuholen, andernfalls die Dienstbarkeit mitzuübertragen ist, sofern die vertragsgegenständlichen Trennstücke betroffen sind.

9.) GRUNDVERKEHRSERKLÄRUNG:

Herr Josef Grander ist österreichischer Staatsbürger, die Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG und die prot. Fa. St. Johanner Bergbahnen Ges.m.b.H. & Co KG sind inländische Kapitalgesellschaften.
Sämtliche Vertragsparteien erklären mit der Unterfertigung dieses Vertrages, auf den tausch- und abtretungsgegenständlichen Grundstücken bzw. Trennstücken keinen Freizeitwohnsitz zu begründen und – sofern es sich um Baugrundstücke handelt, diese binnen 5 Jahren ab Ausstellung der grundverkehrsbehördlichen Bestätigung zu bebauen.

10.) GERICHTSSTAND:

Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren sämtliche Vertragsteile die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kitzbühel.

11.) KOSTEN:

Sämtliche mit der Erstellung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren, welcher Art immer, trägt die prot. Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG alleine.
Hiervon ausgenommen sind die Grunderwerbsteuer, die Grundbuchseintragungsgebühr und eine allfällig zu entrichtende Immobilienertragsteuer. Diese werden von den einzelnen Vertragsparteien nach Maßgabe der an sie ergehenden Vorschreibungen selbst getragen.
Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.

12.) VOLLMACHT:

Mit der Vertragserrichtung sowie der grundbücherlichen Durchführung desselben werden durch die Vertragsparteien die Rechtsanwältinnen Mag. Helga Embacher und Mag. Katharina Dwyer, St. Johanner Straße 49a/15, 6370 Kitzbühel, beauftragt und bevollmächtigt.
Aufgrund dieser Vollmacht sind die zuvor Genannten insbesondere auch zur Errichtung und Fertigung von Nachträgen, Ergänzungen und Änderungen dieses

Vertrages in beglaubigter Form berechtigt, demnach auch zur Abgabe von Aufsandungserklärungen in Ansehung des Kaufgegenstandes, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist.
Die Vertragsparteien erteilen ausdrücklich die Zustimmung, dass die dem Grundbuchsgericht vorzulegenden Urkunden elektronisch archiviert werden.

13.) RECHTSNACHFOLGE:

Die in dieser Urkunde festgehaltenen Rechte und Pflichten gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger und Erben über.

14.) SCHRIFTLICHKEIT:

Ergänzungen oder Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

15.) ANFECHTUNGSVERZICHT:

Sämtliche Vertragsparteien verzichten ausdrücklich auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums oder Zwangs sowie auf die Anfechtung aus allen sonstigen in Betracht kommenden Gründen.

16.) SONSTIGES:

Hinsichtlich der Beauftragung, Abwicklung und Kostentragung für die Verlegung der öffentlichen Interessentenstraße Hirschbergweg wird auf die den Vertragsparteien bekannte Vereinbarung zwischen der Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, den Straßeninteressentschaften Apfeldorferweg und Hirschbergweg sowie der Marktgemeinde St. Johann in Tirol vom 08. Oktober 2013 verwiesen.

17.) AUFSANDUNGSERKLÄRUNG:

Aufgrund dieser Urkunde sowie der Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZL 36543/13, willigen die Vertragsparteien in die Vornahme der nachstehenden Grundbuchshandlungen ein:

1. <u>in EZ 536:</u>

a) die Abschreibung des Trennstückes „2“ im Ausmaß von 570 m² des Grundstückes 2494/2 und Zuschreibung des Trennstückes „2“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in das Grundstück 6088/1;

b) die Abschreibung des Trennstückes „7“ im Ausmaß von 36 m² des Grundstückes 2485 und Zuschreibung des Trennstückes „7“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in das Grundstück 6088/1;

c) die Abschreibung des Trennstückes „8“ im Ausmaß von 19 m² des Grundstückes 2494/3 und Zuschreibung des Trennstückes „8“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in Grundstück 6088/1;

d) die Abschreibung des Trennstückes „26“ im Ausmaß von 37 m² des Grundstückes 2491 und Zuschreibung des Trennstückes „26“ zur EZ 1951 unter Einbeziehung in das Grundstück 2490/2;

e) die Abschreibung des Trennstückes „27“ im Ausmaß von 117 m² des Grundstückes 2494/2 und Zuschreibung des Trennstückes „27“ zur EZ 1951 unter Einbeziehung in das Grundstück 2490/2;

f) die Löschung des Grundstückes 2491;

2. in <u>EZ 2710</u> die Abschreibung des Trennstückes „11“ im Ausmaß von 1 m² des Grundstückes 6073/1 und Zuschreibung des Trennstückes „11“ zu EZ 2189 unter Einbeziehung in das Grundstück 2484/4;

3. <u>in EZ 333:</u>

a) die Abschreibung des Trennstückes „1“ im Ausmaß von 16 m² des Grundstückes 5794/1 und Zuschreibung des Trennstückes „1“ zu Gst. 6088/1 in EZ 333;

b) die Abschreibung des Trennstückes „5“ im Ausmaß von 15 m² des Grundstückes 6088/1 und Zuschreibung des Trennstückes „5“ zur EZ 2189 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/4;

c) die Abschreibung des Trennstückes „6“ im Ausmaß von 18 m² des Grundstückes 6088/1 und Zuschreibung des Trennstückes „6“ zur EZ 536 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/1;

d) die Abschreibung des Trennstückes „9“ im Ausmaß von 617 m² des Grundstückes 6088/1 und Zuschreibung des Trennstückes „9“ zur EZ 976 unter Einbeziehung in Grundstück 2484/2;

e) die Abschreibung des Trennstückes „28“ im Ausmaß von 120 m² des Grundstückes 6088/1 und Zuschreibung des Trennstückes „28“ zur EZ 1951 unter Einbeziehung in Grundstück 2490/2;

f) die Abschreibung des Trennstückes „29“ im Ausmaß von 1 m² des Grundstückes 5794/1 und Zuschreibung des Trennstückes „29“ zur EZ 1951 unter Einbeziehung in Grundstück 2490/2;

g) Die Einverleibung der Dienstbarkeit der Skipiste und der mechanischen Beschneiung im Sinne und nach Maßgabe des Punktes 7.) a) dieses Vertrages zu Lasten der Grundstücke 6088/1 und 5794/1, zugunsten des jeweiligen Eigentümers der EZ 1013 Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol und dort die Ersichtlichmachung sowie zugunsten der Fa. St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft mbH, FN 42804y, Hornweg 21, 6380 St. Johann in Tirol;

h) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Errichtung, Erhaltung und Verlegung von Versorgungszu- und –ableitungen, im Sinne und nach Maßgabe des Punkt 7.) b) dieses Vertrages zu Lasten des Grundstückes 6088/1, zugunsten des jeweiligen Eigentümers der EZ 1013 Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol und dort die Ersichtlichmachung sowie zugunsten der Fa. St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft mbH, FN 42804y, Hornweg 21, 6380 St. Johann in Tirol;

4. <u>in EZ 976</u>:

a) die Einverleibung der Löschung der Dienstbarkeit C/LNR. 11;

b) die Abschreibung des Trennstückes „3“ im Ausmaß von 191 m² des Grundstückes 2484/2 und Zuschreibung des Trennstückes „3“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in das Grundstück 6088/1;

5. <u>in EZ 90012</u> die Abschreibung des Trennstückes „13“ im Ausmaß von 7 m² des Grundstückes 2480 und Zuschreibung des Trennstückes „13“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in das Grundstück 6088/1;

6. <u>in EZ 2189:</u>

a) die Abschreibung des Trennstückes „4“ im Ausmaß von 148 m² des Grundstückes 2484/4 und Zuschreibung des Trennstückes „4“ zur EZ 333 unter Einbeziehung in Grundstück 6088/1;

b) die Abschreibung des Grundstückes 2484/4 vom Gutsbestand der EZ 2189 und Zuschreibung des Grundstückes 2484/4 zur EZ 976;

c) die Löschung der EZ 2189.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Johann in Tirol hat in der Sitzung vom 14. April 2015 folgende Beschlüsse gefasst:

a) Die Genehmigung dieses Tausch-, Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrages samt den hierin geregelten Lastenfreistellungen durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol.

b) Hinsichtlich der in Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZL 36543/13, ausgewiesenen Trennstücke „5", „6", „9" und „28" aus Grundstück 6088/1 sowie Trennstück „29" aus Grundstück 5794/1, je EZ 333, die Auflassung des Öffentlichen Gutes.

c) Hinsichtlich der in der Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Günter Fleischmann vom 29. Oktober 2014, GZL 36543/13, ausgewiesenen Trennstücke
„2" aus Grundstück 2494/2, EZ 536,
„6" aus Grundstück 2484/1, EZ 536;
„7" aus Grundstück 2485, EZ 536;
„8" aus Grundstück 2494/3, EZ 536;
„3" aus Grundstück 2484/2, EZ 976;
„4" aus Grundstück 2484/4, EZ 2189;
„13" aus Grundstück 2480, EZ 90012;
die Widmung zum Öffentlichen Gut.

06/AS-14 386TAUSCH-ABTRETUNGSVERTRAG

Josef Grander, geb. am 27.12.1957

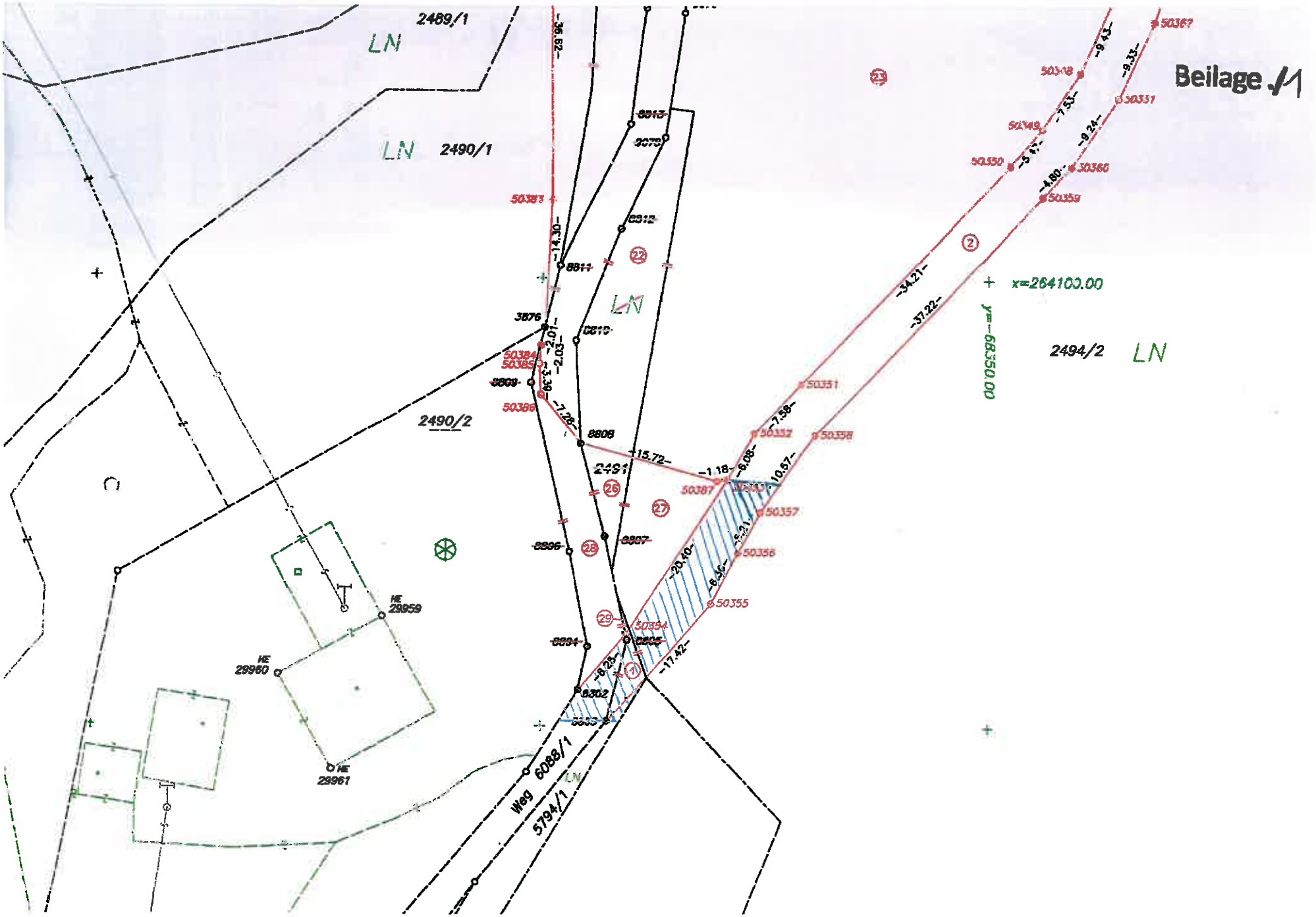
Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG

St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H.

Öffentliches Gut, vertreten durch die
Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Beilage ./1


2489/1
LN
LN
2490/1
2490/2
2494/2
LN
x=264100.00
y=-68350.00
Weg 6088/1
5794/1
LN
HE 29959
HE 29960
HE 29961
50367
50348
50331
50349
50350
50360
50359
50351
50332
50358
50387
50357
50356
50355
50354
50383
50384
50385
50386
3876
8811
8812
8813
8808
8807
8806
8805
8804
8802
8809
2491
-28.96-
-14.30-
-2.01-
-2.03-
-3.39-
-7.28-
-15.72-
-1.18-
-6.08-
-10.57-
-7.58-
-34.21-
-37.22-
-9.43-
-9.33-
-7.53-
-9.24-
-5.11-
-4.80-
-5.21-
-20.40-
-8.36-
-17.42-
-8.28-

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

Herrn Josef Reiter, geb. am 15.09.1968, Hinterkaiserweg 48b, 6380 St. Johann in Tirol;

(im Folgenden: Grundeigentümer und Widmungsbegünstigter)

andererseits

wie folgt:

Präambel

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 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.

Herr Josef Reiter ist Eigentümer der Gp. 3067/1 im Ausmaß von 484 m², vorgetragen in EZ 2739, KG 82114 St. Johann in Tirol. Es ist beabsichtigt, eine Teilfläche der Gp. 3067/1 von derzeit Freiland in Bauland zu widmen, um den engsten Familienmitgliedern (in diesem Falle

Frau Leni Keuschnigg, geb. 21.12.1939 in St. Johann in Tirol sowie Frau Helga Reiter, geb. 29.04.1944 in St. Johann in Tirol und Herr Josef Reiter, geb. 08.04.1936 in Reith bei Kitzbühel) 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. 3067/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 484 m² in Bauland sowie der Rechtsgültigkeit des dazugehörigen vom Gemeinderat der Gemeinde zu beschließenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans verpflichtet sich der Grundeigentümer zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

II. Verwirklichung der Raumordnungsziele

Vorausgeschickt wird, dass die zu Punkt I. genannten Bebauungsgrundlagen ausschließlich aufgrund des in diesem Vertrag festgelegten Verwendungszweckes des vertragsgegenständlichen Grundstückes für raumplanungsfachlich vertretbar angesehen werden.

1. Sicherstellung des Verwendungszweckes

1.1 Die Bauführung auf dem umzuwidmenden Grundstück ist aus raumplanungsfachlicher Sicht einzig und allein zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) für die engsten Familienmitglieder des Grundeigentümers vertretbar.

1.2 Der Grundeigentümer verpflichtet sich daher, umgehend, längstens jedoch binnen Jahresfrist ab Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes für die Gp. 3067/1 ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohnhaus zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht.

1.3 Nach Fertigstellung des Wohnhauses haben die engsten Familienmitglieder des Grundeigentümers binnen sechs Monaten den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen und die entsprechenden melderechtlichen Vorschriften zu erfüllen.

2. Sicherstellung der Nutzung durch den Grundeigentümer

2.1 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 den engsten Familienmitgliedern des Grundeigentümer 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.

2.2 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 den engsten Familienmitgliedern des Grundeigentümers 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.

2.3 Für den Fall des Nichtvorliegens der erforderlichen Zustimmung der Gemeinde und des Zuwiderhandelns gegen die in den Punkten 2.1. und 2.2. übernommene Verpflichtungen verpflichtet sich der Grundeigentümer 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 III.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.

2.4 Sofern den engsten Familienmitglieder des Grundeigentümers 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 3.1 (Sicherstellung des Verbleibes im Eigentum des Grundeigentümers) zu befreien.

2.5 Die in diesem Punkt vom Grundeigentümer übernommenen Einschränkungen werden für die Dauer von 15 (fünfzehn) Jahren vom Tag der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages befristet.

3. Sicherstellung des Verbleibes im Eigentum des Grundeigentümers

3.1 Der Grundeigentümer räumt für sich und seine Rechtsnachfolger der Gemeinde das bis zu Ablauf von 15 Jahren vom Tage der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages an gerechnet befristete Vorkaufsrecht für die Gp. 3067/1 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 Grundeigentümers zu bestellenden gerichtlich beeideten Sachverständigen festzustellen. Die Gemeinde nimmt die Rechtseinräumung bezüglich des Vorkaufsrechtes, welches grundbücherlich sicherzustellen ist, hiermit an.

3.2 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.

3.3 Die Vertragsparteien erteilen somit ihre Einwilligung, dass in der EZ 2739, KG St. Johann in Tirol das Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, jedoch nur hinsichtlich der Gp. 3067/1, gemäß den in den zuvor geregelten Punkten vereinbarten Bestimmungen grundbücherlich sichergestellt werde.

III. Sanktionen

1 Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen verpflichtet sich der Grundeigentümer 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 3.2. 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 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 laesio enormis 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. 3067/1, GB 82114 St. Johann in Tirol zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis ..... gemäß Pkt. 3.1. dieses Vertrages für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

St. Johann in Tirol, am 10.April 2015.

15.09.1968

.....
(Grundeigentümer)

Laut Legalisierungsregister, Zahl 74/2015, hat der mir persönlich bekannte
Herr Josef Reiter, geb.15.09.1968, Techniker,
6380 St.Johann in Tirol, Hinterkaiserweg Nr.48b,
diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

St.Johann in Tirol, am 10.April 2015.

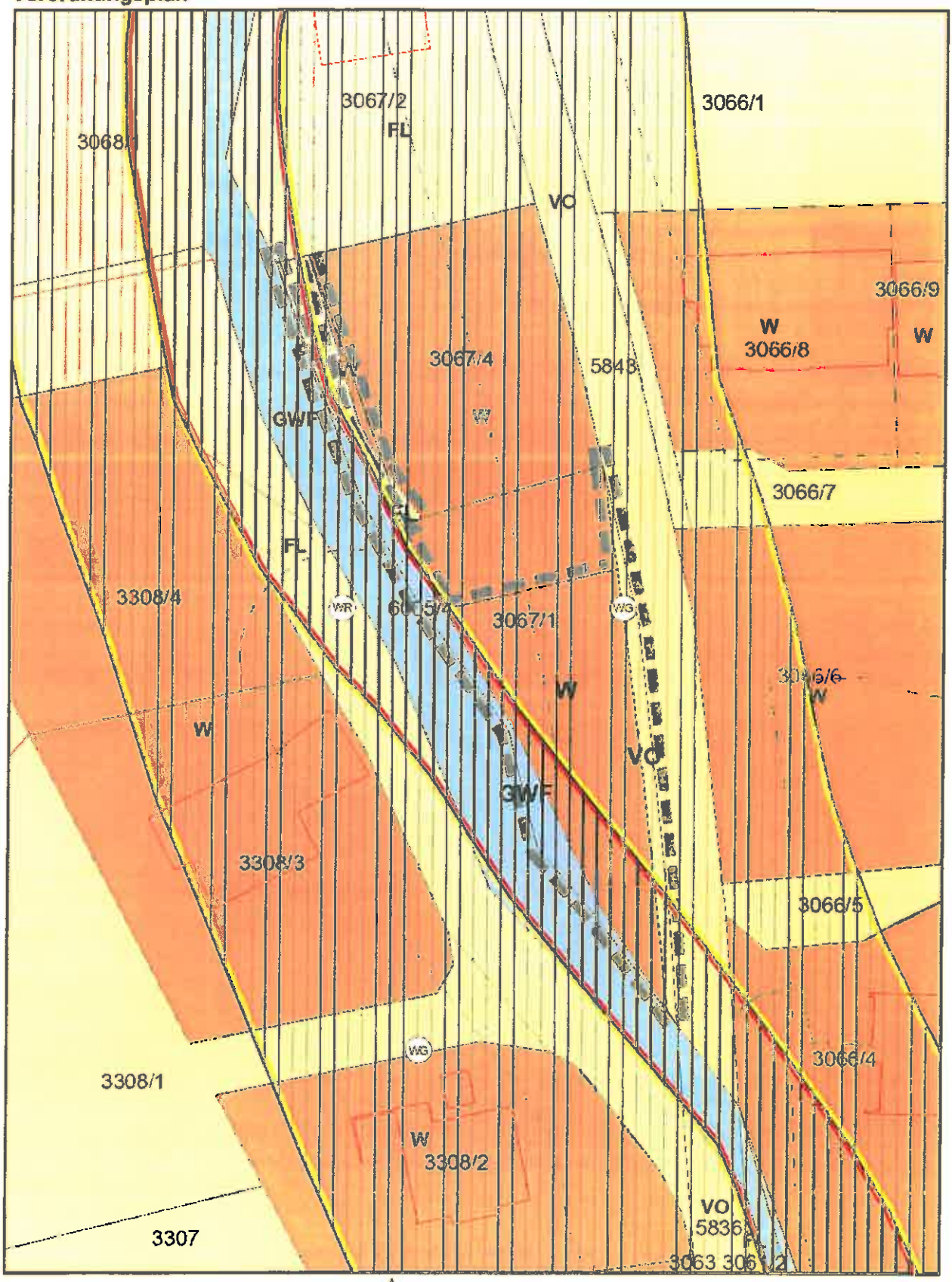
Gebühr in der Höhe von
€ 14,30 gemäß Gebührengesetz 1957 (2011) bar entrichtet.
Leg. Geb. € 14,30

Legalisator

Alfred NEUNER
Legalisator

D

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 5 10 20 30 m

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol:

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung im Bereich der Gp. 207/1 und 213/2 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer W3, der Zeitstufe ZA und der Baudichtestufe D1 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.

Festlegungen der Indexziffer:
Index W3: Zentrumsnahe Wohngebiete. Baustruktur aus freistehenden Einfamilienhäusern bzw. Einfamilienhäusern in verdichteter Bauweise.

8