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

Protokoll

über die am **15. September 2015** von 17.05 Uhr bis 21.50 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

52. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2010 – 2016)

Anwesend:	Hubert Almberger, Simon Aschaber, Christine Bernhofer, Mag. (FH) Michael Danzl, Mag. Helga Embacher, Alois Foidl, Elisabeth Grander, Johann Grander, Christine Gschnaller, Andrea Hauser, Manfred Kecht, Heribert Mariacher, Leo Resch, Robert Steger, Peter Treichl, Franz Viertl, Peter Wallner, Rupert Wörgötter
Entschuldigt:	Dr. Georg Zimmermann, Renate Kammerlander, Mag. Leo Hofinger, August Golser, Ing. Manfred Keuschnigg
Nicht entschuldigt:	niemand
Schriftführer:	Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

(nach Reduktion)

I. Berichte des Bürgermeisters

- Neugestaltung der Einfahrt Süd („OBI-Kreuzung“) auf der Landesstraße B 178 (Vortragende: Ing. Josef Saxer und Dipl.-Ing. Jürgen Wegscheider)
- „Egger-Werk“: Erweiterung des Energie- und Umweltkonzepts (Vortragende: Albert Berktold und Johann Feiersinger)
- Neugestaltung der Poststraße (Vortragender: Alexander Hronek)
- Information: Quartiere für Flüchtlinge

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss eines Mietvertrags mit dem Österreichischen Alpenverein, Sektion Wilder Kaiser
2) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags mit Christiane Fischer und Monika Fischer
3) Abschluss eines Vertrages mit der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH
4) Abschluss einer Vereinbarung mit der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
   1) Abschluss eines Raumordnungsvertrags: Christian Aigner und Marlene Aigner
   2) Änderung des Flächenwidmungsplans: Gst. 272/1 (Christian Aigner)
   3) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts: Gst. 3506/1 und 3506/3 (Christian Hirnsberger)
   4) Erlassung von Bebauungsplänen:
      a) Gst. 508/1 und 519/2 (Harald Rieser)
      b) Gst. 6218 (Thomas Klausner)
      c) Gst. 2123/11 (Immo Alpin Tirol GmbH)
   5) Änderung eines Bebauungsplans: Gst. 2647/2 (Fritz Egger GmbH & Co. OG)

2) Finanzausschuss
   1) Abschluss eines Kontokorrentkreditvertrages und von Darlehensverträgen: Darstellung der Vertragsparameter
      a) Hochwasserschutz: Vorfinanzierung des Landes- und Großachengenossenschaftsanteils (EUR 1.000.000,00)
      b) Abwasserbeseitigungsanlage, Bauabschnitt 09 (EUR 400.000,00)
      c) Jugendzentrum (EUR 600.000,00)

3) Straßenausschuss
   1) Mittelfreigabe: LED-Straßenbeleuchtung
   2) „Masterplan“: Vergabe der Bauarbeiten

4) Überprüfungsausschuss
   1) Bericht über die 35. Überprüfungsausschusssitzung

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

V. Entscheidung über die Erhebung einer außerordentlichen Revision

I. Berichte des Bürgermeisters

Am Beginn der Sitzung sind 19 Gemeinderäte anwesend.

Der Bürgermeister setzt den Verhandlungsgegenstand **III.1.4.d)** *Erlassung von Bebauungsplänen: Gst. 2794/20 und 2794/24 („OBI“)* von der Tagesordnung ab. Ein Widerspruch gemäß § 43 Abs 3 lit a TGO 2001 erfolgt nicht.

Elisabeth Grander 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."

- Neugestaltung der Einfahrt Süd („OBI-Kreuzung") auf der Landesstraße B 178 (Vortragende: Ing. Josef Saxer und Dipl.-Ing. Jürgen Wegscheider)

  Ing. Josef Saxer und Dipl.-Ing. Jürgen Wegscheider erläutern mithilfe zweier .pdf-Dateien die Ergebnisse einer verkehrstechnischen Untersuchung zum Knoten Süd (Einfahrt Süd), wobei zwei Varianten geprüft wurden (Variante 1: Anbringung einer Betonleitwand, Variante 2: Anbringung einer Ampel). Die Ampellösung soll umgesetzt werden.

  Die zwei .pdf-Dateien sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angehängt.

  Der Vortrag wird von einer breiten, kontroversen Diskussion begleitet. Die vorgestellten Varianten begegnen teils Vorbehalten (kritisch etwa Leo Resch, welcher „*große Bedenken*" hat und sich für weitere Gespräche ausspricht), teils werden sie offen unterstützt (Johann Grander klar für Variante 1, Christine Bernhofer tendenziell für Variante 2). Heribert Mariacher favorisiert unterdessen den Bau einer Unterflurtrasse. Seine und auch Christine Bernhofers Frage nach den Kosten der Neugestaltung der Einfahrt Süd kann in der Sitzung nicht beantwortet werden.

  Der Bürgermeister bedankt sich bei den Vortragenden ausdrücklich für ihr Kommen und ihren partnerschaftlichen Ansatz.

  Anschließend setzen sich Ing. Josef Saxer und Dipl.-Ing. Jürgen Wegscheider mit der vom Bürgermeister verlesenen Anfrage von Manfred Kecht zur „Verkehrssicherheit" bei der Wieshoferkreuzung (= **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls) auseinander.

  Manfred Kecht ist der Ansicht, der „*Gehweg*" sei dort für Autofahrer nicht erkennbar. Ing. Josef Saxer weist dies zurück: Der „*normale Autofahrer*" sehe den „*Gehsteig super*", „*Fehlfahrten*" könnten allerdings niemals ausgeschlossen werden. Manfred Kecht entgegnet, derartige Fehlfahrten passierten hier „*sehr einfach*". Er sieht eine Lösung in der Anbringung eines „*Fixradars*".

Die von Manfred Kecht thematisierte Frage nach dem Setzen von „Abbiegezeichen“ ist in § 11 Abs 3 StVO geregelt. Demnach ist die Änderung der Fahrtrichtung oder der Wechsel des Fahrstreifens grundsätzlich mit den dafür bestimmten, am Fahrzeug angebrachten Vorrichtungen anzuzeigen. Ing. Josef Saxer führt erläuternd aus, der von „*oben*“ kommende, in den Mitterndorferweg abzweigende Fahrer habe die „*Aufgabe*“, zu „*blinken*“.

Der Bürgermeister merkt an, er erhalte aus der Bevölkerung überwiegend positive Rückmeldungen zur neu gestalteten Wieshoferkreuzung. Auch Heribert Mariacher, der die Kreuzung „*jeden Tag*“ befährt, betont die Verbesserung der Verkehrssituation in diesem Bereich.

Ing. Josef Saxer und Dipl.-Ing. Jürgen Wegscheider verlassen die Sitzung um 18.10 Uhr.

- <u>„Egger-Werk“: Erweiterung des Energie- und Umweltkonzepts (Vortragende: Albert Berktold und Johann Feiersinger)</u>

  Albert Berktold und Johann Feiersinger erläutern von 18.10 Uhr bis 18.40 Uhr die Erweiterung des Energie- und Umweltkonzepts beim „Egger-Werk“.

- <u>Neugestaltung der Poststraße (Vortragender: Alexander Hronek)</u>

  Alexander Hronek erläutert von 18.40 Uhr bis 19.40 Uhr das vielgepriesene Bauvorhaben „Neugestaltung der Poststraße“ (so spricht etwa Heribert Mariacher stellvertretend für mehrere von einem „*Vorzeigeprojekt*“) mithilfe mehrerer Dateien. Auszüge aus dem Vortrag sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlagen C** und **D** angehängt.

  Im Anschluss an diesen Tagesordnungspunkt ordnet der Bürgermeister eine zehnminütige Pause an.

- <u>Information: Quartiere für Flüchtlinge</u>

  Der Amtsleiter berichtet über das geplante Bundesverfassungsgesetz über die Unterbringung und Aufteilung von hilfs- und schutzbedürftigen Fremden, welches unter anderem das medial häufig erwähnte „Durchgriffsrecht“ des Bundes zum Inhalt hat.

  Demgemäß kann die Bundesministerin für Inneres bei Vorliegen näher definierter Voraussetzungen die Nutzung und den Umbau von bestehenden Bauwerken oder die Aufstellung beweglicher Wohneinheiten auf Grundstücken, die im Eigentum des Bundes oder diesem zur Verfügung stehen, ohne vorheriges Verfahren mit Bescheid vorläufig anord-

nen, wenn dem überwiegende Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Umweltschutzes nicht entgegenstehen.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss eines Mietvertrags mit dem Österreichischen Alpenverein, Sektion Wilder Kaiser

Der Amtsleiter erläutert den Mietvertrag mit dem Österreichischen Alpenverein, Sektion Wilder Kaiser.

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Mietvertrags mit dem Österreichischen Alpenverein, Sektion Wilder Kaiser, laut **Anlage E** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags mit Christiane Fischer und Monika Fischer

Der Amtsleiter berichtet über den Inhalt des Dienstbarkeitsvertrags mit Christiane Fischer und Monika Fischer.

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Dienstbarkeitsvertrags mit Christiane Fischer und Monika Fischer laut **Anlage F** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

3) Abschluss eines Vertrages mit der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

Der Amtsleiter erläutert den Vertrag mit der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH.

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Vertrags mit der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH („Einverständniserklärung“) laut **Anlage G** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

4) Abschluss einer Vereinbarung mit der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH

Der Amtsleiter informiert über die Vereinbarung mit der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH. Diese Vereinbarung solle von allen Gemeinden des Bezirks Kitzbühel inhaltsgleich abgeschlossen werden.

Beschluss (19:0):

Der Abschluss der Vereinbarung mit der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH laut **Anlage H** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss

1) Abschluss eines Raumordnungsvertrags: Christian Aigner und Marlene Aigner

Der Bauamtsleiter erläutert die

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Christian Aigner und Marlene Aigner laut **Anlage I (Ida)** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Änderung des Flächenwidmungsplans: Gst. 272/1 (Christian Aigner)

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 272/1 von Freiland in Wohngebiet (§ 38 Abs 1 TROG 2011)

Der Planungsbereich ist in **Anlage J (Julius)** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen 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.

3) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts: Gst. 3506/1 und 3506/3 (Christian Hirnsberger)

Beschluss (16:3):

Bei den Gst. 3506/1 und 3506/3 erfolgt nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für überwiegende Wohnnutzung im Bereich der Gst. 3506/1 und 3506/3 mit folgenden Festlegungen: Indexziffer W 5, Zeitstufe ZA und Baudichtestufe D 1 gemäß dem Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept
- Festlegung der Indexziffer W 5: Wohngebiete im freien Landschaftsraum, freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise und mit überwiegend nur zwei oberirdischen Geschoßebenen, weitere Entwicklung: Lückenschließung in Übereinstimmung mit der bestehenden Baustruktur, keine weitere Ausdehnung dieser Siedlungsbereiche
- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für überwiegende Wohnnutzung im Bereich der Gst. 3506/1 und 3506/3 mit folgenden Festlegungen: Indexziffer W 6, Zeitstufe Z1 und Baudichtestufe D 2 gemäß dem Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept
- Festlegung der Indexziffer W 6: Gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen, insbesondere Pensionen, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, etc. Im Zuge der Flächenwidmung sind vorzugsweise Widmungen als gemischtes Wohngebiet vorzunehmen.

Der Planungsbereich ist in **Anlage K** 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.

4) Erlassung von Bebauungsplänen:

a) Gst. 508/1 und 519/2 (Harald Rieser)

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

Beschluss (17:0): [Bgm. Mag. Stefan Seiwald, Peter Wallner abwesend]

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 508/1 und einen Teil des Gst. 519/2 von Dr. Erich Ortner vom 18. August 2015 („*14/2015 Rieser Harald*“) 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.

b) Gst. 6218 (Thomas Klausner)

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

Beschluss (15:2): [Bgm. Mag. Stefan Seiwald, Peter Wallner abwesend]

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 6218 von Dr. Erich Ortner vom 18. August 2015 („*15/2015 Klausner*“) 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.

c) Gst. 2123/11 (Immo Alpin Tirol GmbH)

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

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 2123/11 von Dr. Erich Ortner vom 18. August 2015 („*16/2015 Kowatsch*“) 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 eines Bebauungsplans: Gst. 2647/2 (Fritz Egger GmbH & Co. OG)

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

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

Es erfolgt eine Änderung des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 2647/2 (aufsichtsbehördlich genehmigt am 29. November 2013 zu RoBau-2-416/272/2-2013), und zwar in der Weise, wie sie in den Erläuterungen von Dr. Erich Ortner vom 20. August 2015 („*eb_bplsjt_13_2015_eggerwerk.doc*“) beschrieben sind. Die Änderungen sind in **Anlage L** dieses Gemeinderatsprotokolls, welche einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, ersichtlich. 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. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

2) Finanzausschuss

1) Abschluss eines Kontokorrentkreditvertrages und von Darlehensverträgen: Darstellung der Vertragsparameter

a) Hochwasserschutz: Vorfinanzierung des Landes- und Großachengenossenschaftsanteils (EUR 1.000.000,00)

Vorbemerkung: Dieser Tagesordnungspunkt steht in Zusammenhang mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 7. Juli 2015 zu Verhandlungsgegenstand **III.2.1)** *Finanzausschuss: Hochwasserschutz: Vorfinanzierung des Landes- und Großachengenossenschaftsanteils*.

In Zusammenhang mit Hochwasserschutzbauten (Fieberbrunner Ache, Sperten) soll ein Kontokorrentkredit aufgenommen werden. Der Finanzverwalter wird ermächtigt, bei der RaiffeisenRegionalbank Fieberbrunn – St. Johann in Tirol eGen einen entsprechenden Vertrag bis zu einer Kredithöhe von **EUR 1.000.000,00** abzuschließen. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Aufnahme des Kontokorrentkredites der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf (§ 123 Abs 1 lit a TGO 2011).
HHSt. 639-004022

Beschluss (17:0): [Andrea Hauser, Christine Bernhofer abwesend]

Die Vertragsparameter in Zusammenhang mit der Vorfinanzierung des Landes- und Großachengenossenschaftsanteils für Hochwasserschutzbauten (Fieberbrunne Ache, Sperten) sind folgende:

Position	Erläuterung
Zweck	Vorfinanzierung des Landes- und Großachengenossenschaftsanteils für Hochwasserschutzbauten (Fieberbrunner Ache, Sperten)
Vertragspartnerin	Raiffeisen RegionalBank Fieberbrunn–St. Johann in Tirol eGen
Summe	EUR 1.000.000,00
Zinskonditionen	variabel, Bindung an den 3-Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,9 %, dekursiv, klm/360
Vertragsdauer	1. Oktober 2015 bis 30. Juni 2017
Tilgungen	ab 1. Dezember 2015, jeweils vierteljährlich
Spesen	in den Zinskonditionen enthalten

b) Abwasserbeseitigungsanlage, Bauabschnitt 09 (EUR 400.000,00)

Vorbemerkung: Dieser Tagesordnungspunkt steht in Zusammenhang mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 7. Juli 2015 zu Verhandlungsgegenstand **III.2.2)** *Fi-*

nanzausschuss: Darlehensaufnahme: Abwasserbeseitigungsanlage, Bauabschnitt 09 (EUR 400.000,00).

In Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „BA 09“ (Kanalisierungsarbeiten) soll ein (weiterer) „Kredit“ (§ 30 Abs 1 lit o TGO 2001) von EUR 400.000,00 aufgenommen werden. Der Finanzverwalter wird ermächtigt, die Zuschlagsentscheidung an den Bestbieter zu übermitteln. Der Zuschlag darf bei sonstiger absoluter Nichtigkeit nicht innerhalb einer Stillhaltefrist von sieben Tagen erteilt werden (§ 132 Abs 1 Bundesvergabegesetz 2006). Der Finanzverwalter wird des Weiteren ermächtigt, nach Ablauf der Stillhaltefrist den Zuschlag an den Bestbieter zu erteilen. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der Abschluss eines Darlehensvertrages der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf (§ 123 Abs 1 lit a TGO 2001).
AOH 851009+3469

Beschluss (17:0): [Andrea Hauser, Christine Bernhofer abwesend]

Die Parameter in Zusammenhang mit einer weiteren (vierten) Darlehensaufnahme für den Bauabschnitt 09 der Abwasserbeseitigungsanlage sind folgende:

Position	Erläuterung
Zweck	Bauabschnitt 09 der Abwasserbeseitigungsanlage
Vertragspartnerin	Hypo Tiro Bankl AG
Gesamtinvestition	EUR 4.040.000,00
Darlehenshöhe	EUR 400.000,00
Zinskonditionen	variabel, Bindung an den 6-Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,65 %, dekursiv, klm/360
Vertragsdauer	zehn Jahre
Tilgungen	ab 1. Dezember 2015, jeweils halbjährlich
Spesen	in den Zinskonditionen enthalten

Gesamtfinanzierungsplan	**Betrag in EUR**
Summe aller (vier) Darlehen	3.750.000,00
Finanzierung durch Anschlussgebühren	290.000,00
Deckungsmittel aus dem ordentlichen Haushalt	0,00
Gesamtsumme	**4.040.000,00**

c) Jugendzentrum (EUR 600.000,00)

Vorbemerkung: Dieser Tagesordnungspunkt steht in Zusammenhang mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 7. Juli 2015 zu Verhandlungsgegenstand **III.2.3)** *Finanzausschuss: Jugendzentrum (EUR 600.000,00)*.

In Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Jugendzentrum“ soll ein „Kredit“ (§ 30 Abs 1 lit o TGO 2001) von EUR 600.000,00 aufgenommen werden. Der Finanzverwalter wird ermächtigt, die Zuschlagsentscheidung an den Bestbieter zu übermitteln. Der Zuschlag darf bei sonstiger absoluter Nichtigkeit nicht innerhalb einer Stillhaltefrist von sieben Tagen erteilt werden (§ 132 Abs 1 Bundesvergabegesetz 2006). Der Finanzverwalter wird des Weiteren ermächtigt, nach Ablauf der Stillhaltefrist den Zuschlag an den Bestbieter zu erteilen. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der Abschluss eines Darlehensvertrages der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf (§ 123 Abs 1 lit a TGO 2001).
AOH 259+3469

Beschluss (17:0): [Andrea Hauser, Christine Bernhofer abwesend]

Die Parameter in Zusammenhang mit einer Darlehensaufnahme für den Neubau des „Jugendzentrums“ sind folgende:

Position	Erläuterung
Zweck	Neubau des „Jugendzentrums“
Vertragspartnerin	UniCredit Bank Austria AG
Gesamtinvestition	EUR 2.700.000,00
Darlehenshöhe	EUR 600.000,00
Zinskonditionen	variabel, Bindung an den 6-Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,62 %, dekursiv, klm/360
Vertragsdauer	zehn Jahre
Tilgungen	ab 1. Dezember 2015, jeweils halbjährlich
Spesen	in den Zinskonditionen enthalten

Gesamtfinanzierungsplan	**Betrag in EUR**
Darlehen	600.000,00
Bedarfszuweisungen	440.000,00
Deckungsmittel aus dem ordentlichen Haushalt	1.660.000,00
Gesamtsumme	**2.700.000,00**

3) Straßenausschuss

1) Mittelfreigabe: LED-Straßenbeleuchtung

Beschluss (19:0):

Für die LED-Straßenbeleuchtung werden weitere brutto **EUR 157.838,76** freigegeben.
Die Mittelfreigabe wird 2016 wirksam.
HHSt. 816-005001

2) „Masterplan“: Vergabe der Bauarbeiten

Beschluss (19:0):

Für die Neugestaltung der Poststraße und Teilen der Speckbacherstraße („Masterplan“) werden brutto **EUR 741.000,74** freigegeben. Die Mittelfreigabe wird wie folgt wirksam: **2015**: EUR 300.000,00, **2016**: EUR 441.000,74.
HHSt. 363-002000

4) Überprüfungsausschuss

1) Bericht über die 35. Überprüfungsausschusssitzung

Der Obmann des Überprüfungsausschusses verliest das Protokoll der 35. Überprüfungsausschusssitzung vom 16. Juni 2015.

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Antrag SOLI. Es liegt ein Antrag der Gemeinderatspartei „Soziale Liste Bernhofer/Wallner sozial/unabhängig konstruktiv (SOLI)“ vor. Der Antrag ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage M** angehängt.

Inhalt des Antrags ist, „die Mitglieder des Gemeinderats zu den Vollversammlungen“ (Generalversammlungen) „der Bergbahn“ (St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H, deren bedeutsamste Gesellschafterin die Marktgemeinde St. Johann in Tirol ist) „(ohne Stimmrecht) einzuladen“. Der Amtsleiter erläutert, weder das Gemeindeorganisationsrecht noch das Unternehmensrecht eröffneten eine derartige Möglichkeit. In weiterer Folge wird mit Zustimmung von Christine Bernhofer und Peter Wallner kein Beschluss zu diesem Antrag gefasst.

Anfrage SOLI. Es liegt eine Anfrage der Gemeinderatspartei „Soziale Liste Bernhofer/Wallner sozial/unabhängig konstruktiv (SOLI)“ vor. Die Anfrage ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage N** angehängt.

Die Anfrage betrifft die Situation beim Bauernhof „Notheggen im Winkl“. Der Amtsleiter führt aus, dass einige der gestellten Fragen aufgrund der Amtsverschwiegenheit nicht *coram publico* beantwortet werden können. Die „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung“ seien in Verfahren nach dem Wasserrechtsgesetz und nach der Tiroler Bauordnung zu prüfen. Nachdem die Gemeinde im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung nicht hoheitlich (mit Zwang) agieren könne,

sei die Einhaltung des Vertrags mit Esther Ritsch erforderlichenfalls mit zivilrechtlicher Klage durchzusetzen.

Schreiben der Finanzverwaltung. Manfred Kecht erkundigt sich, ob auch andere Gemeinderäte ein Schreiben der Finanzverwaltung hinsichtlich der Einbehaltung von Sitzungsgeldern erhalten hätten, was bejaht wird.

V. Entscheidung über die Erhebung einer außerordentlichen Revision

Beschluss (19:0):

Gemäß § 36 Abs 3 TGO 2001 wird die Öffentlichkeit für die Dauer der Beratung Beschlussfassung über den Verhandlungsgegenstand ***V.** Entscheidung über die Erhebung einer außerordentlichen Revision* ausgeschlossen.

Beschluss:

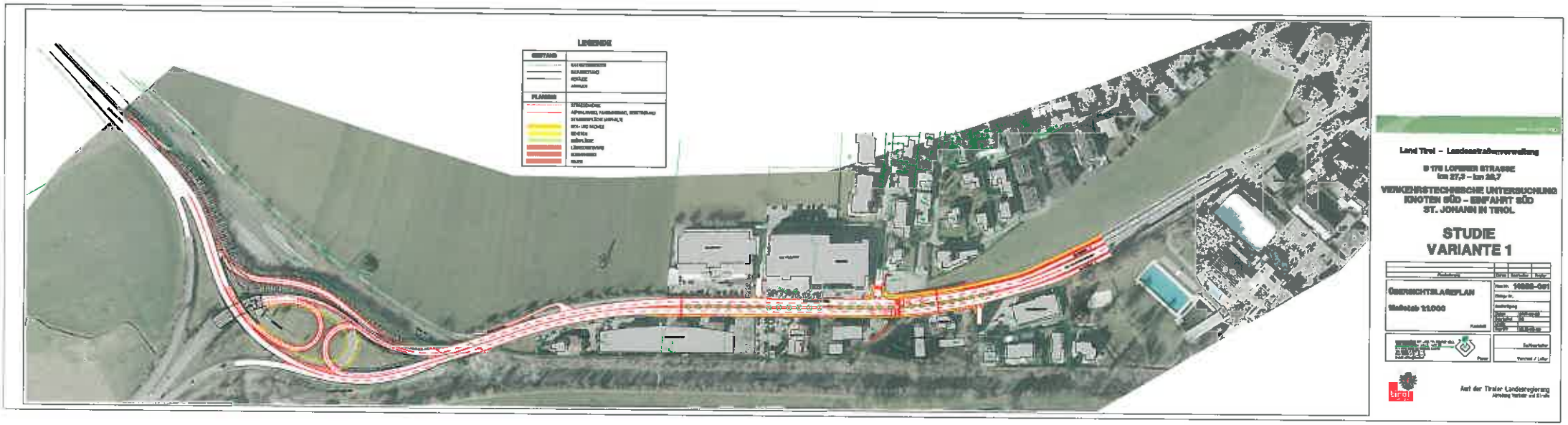
Gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck vom 5. August 2015, Zl. 10 R 41/15b, zugestellt am 19. August 2015, wird keine außerordentliche Revision erhoben.

Dieses Protokoll enthält vierzehn Anlagen.

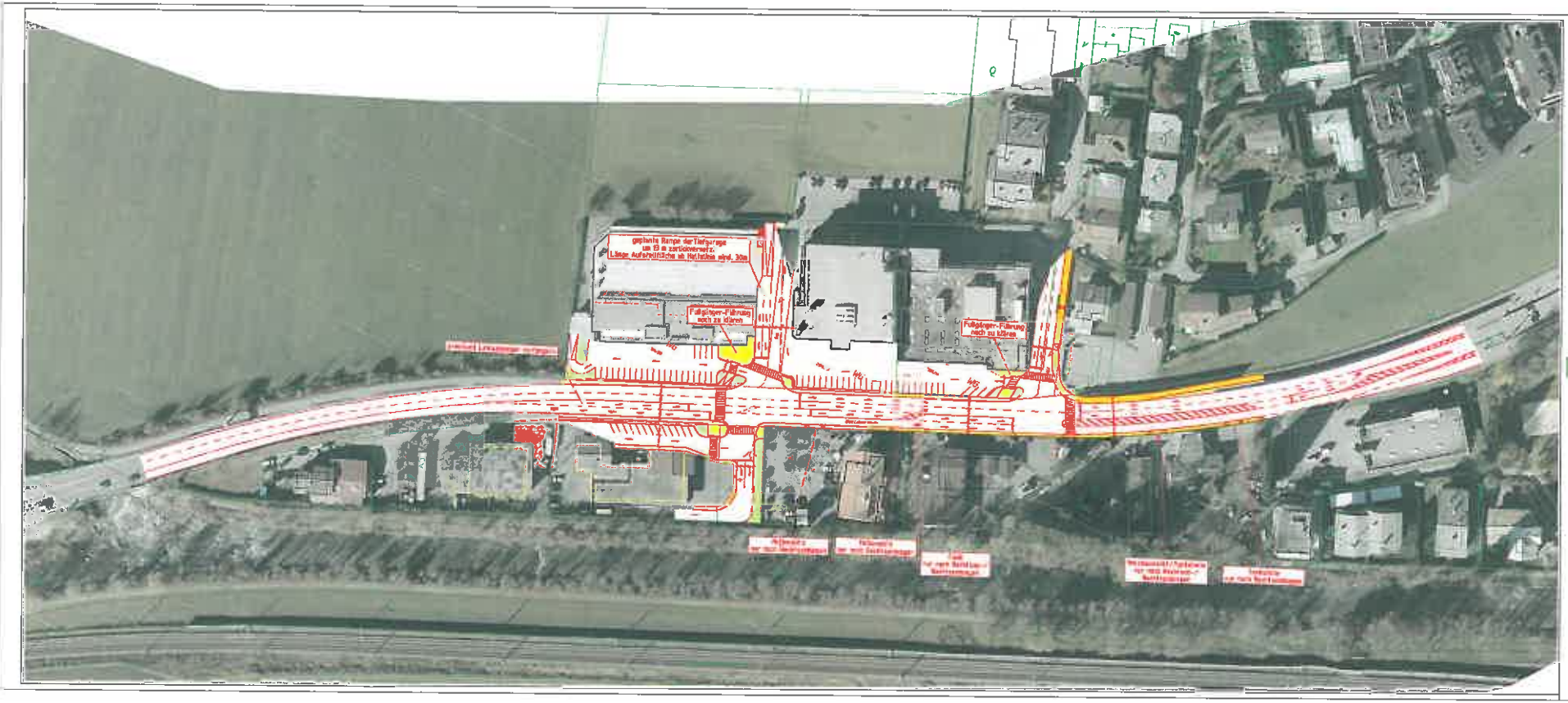
St. Johann in Tirol, 15. September 2015

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:


LEGENDE
Land Tirol – Landesstraßenverwaltung
B 175 LOFERER STRASSE
km 27,3 – km 28,7
VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
KNOTEN SÜD – EINFAHRT SÜD
ST. JOHANN IN TIROL
STUDIE
VARIANTE 1
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
Maßstab 1:1.000
Amt der Tiroler Landesregierung

A



LEGENDE

BESTAND	
	EXTASTERGRENZEN
	ANSICHT
PLANUNG	
	ASPHALTRAND, PAPIERGRENZE
	ASPHALTFLÄCHE
	BEBETRIEBEN
	GEBÄUDEGRENZE
	GEHÖRDE
	LÄNGEGRÜTZUNGEN
	FASER

Land Tirol – Landesstraßenverwaltung

B 170 LOFERER STRASSE
km 27,3 – km 28,7

VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
KNOTEN SÜD – EINFAHRT SÜD
ST. JOHANN IN TIROL

STUDIE
VARIANTE 2

Bezeichnung	Datum	Sachbearbeiter	Prüfer

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Maßstab 1:500

Plan Nr. [illegible]
Ordnung Nr.
Ausfertigung
Datum [illegible]
Gezeichnet [illegible]
Geprüft [illegible]

Planer

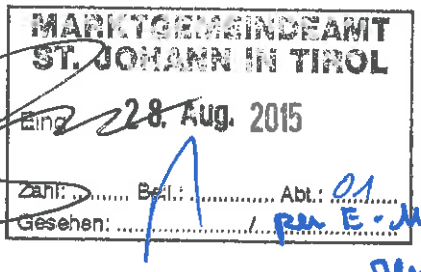
Sachbearbeiter

Vorstand / Leitung

tirol

Amt der Tiroler Landesregierung
Abteilung Verkehr und Straße

DIE GRÜNEN
GRUENE.AT



Anfrage/Antrag an den
Gemeinderat
St. Johann in Tirol

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte!

Verkehrssicherheit

Bei der Projektvorstellung Einbindung Oberhofenweg neu wurde angekündigt dass es große Verbesserungen für Fußgänger gibt. Eine Überleitung der Fußgänger über die Wieshoferstraße wurde als nicht gesetzeskonform bezeichnet. Ein angefragter durchgehender Gehsteig auf der Mühlenseite wurde bejaht.

Eine Woche nach Ferienbeginn wurde in der Früh von einer Autofahrerin das Vorranggeben-Zeichen und eine große Straßenlaterne umgefahren. Beide befanden sich in großem Abstand auf der Fahrbahn abgewandten Seite des Gehsteiges neben den Mühlenbereich. Da im Bereich der Einfahrt zur Wieshofermühle nur eine ebene Fläche ist, war es leicht möglich dass neben der Fahrbahn direkt auf den anschließenden Gehsteig aufgefahren wurde.

Es wird daher angeregt dass auch der Gehweg in diesem Bereich merkbarer gestaltet wird. Dazu kann auch die Ausführung wie an der gegenüberliegenden Straßenseite gemacht werden (Randsteine in Schräglage).

Innerhalb kurzer Zeit danach wurden dann an der Kreuzung zum Oberhofenweg die Laterne und das Verkehrszeichen umgefahren. Das zeigt dass durch die geänderte Ausführung der Straße eine viel größere Beschleunigung in diesem Bereich als früher erfolgt.

Zur Mäßigung der Geschwindigkeit wird vorgeschlagen das im Bereich der Doppellinie Streetflex, wie man sie auch in Going (Einfahrt und Stanglwirt) aufgestellt hat, angebracht werden.

Wird die Lücke in der Straßenbeleuchtung bis Schulbeginn geschlossen?

Frage zur Verkehrssituation Oberhofenweg – Mitterndorferweg. Auf Anfrage wurde gesagt dass die Änderung der alten Situation angedacht ist. Einige Zeit später wurde dann für den Oberhofenweg ein Vorranggeben-Zeichen angebracht und wiederum später dann noch ein besonderer Verlauf der Vorrangstraße dazugegeben. Auf Anfrage wurde das mit einer Entscheidung eines Verkehrsexperten begründet.

Da bei der Zufahrt von der Wieshoferstraße der besondere Verlauf nicht ersichtlich ist, die Bodenmarkierung ist eine Anhaltelinie, kommt es öfter zu kritischen Situationen. Damit zumindest die rechtliche Situation geklärt wird, bitte ich um Antwort auf folgende Fragen:

Bei der Zufahrt – wer muss ein Abbiegezeichen setzen, die in den Mitterndorferweg abbiegt oder der auf dem Oberhofenweg weiterfährt? Wenn ein Fahrzeug ohne ein Signal zufährt darf dann aus Richtung Oberhofenweg gefahren werden?

Aufgrund der Gehsteigsituation müssen im Bereich Oberhofenweg – Mitterndorferweg alle Fußgänger die Straßenseite wechseln. Werden diese Punkte noch markiert und werden die Übergänge bei den Randsteinabsenkungen noch beschildert?

Besonders von Eltern wurde ich auf diese Situation angesprochen. Einige sagten, dass sie auf Grund der Gefahren ihr Kind mit dem Auto zur Schule fahren. Von der Entfernung zur Schule sollte dem „Pedibus" der Vorrang gegeben werden, das würde auch den Bereich Neubauweg in den Morgenstunden entlasten.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Kecht

LEGENDE

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

OBERFLÄCHENGESTALTUNG
1. Bauabschnitt
ST. JOHANN IN TIROL

Vorentwurfsplan 2014

Projektant

ATELIER FÜR ARCHITEKTUR

Architekt beeidigte und beeidete Ziviltechniker
Arch. Dr. Mag. Thomas Pelz, Arch. Dr. Christoph Schwarz
Glacisstraße 35, 8010 Graz
T: +43 6991810 4570, E: pl: 2 Maps.at, W: www.aapa.at
T: +43 6991810 2360, E: schwarz@aapa.at, W: www.aapa.at

Gemeinde

Bauamt

Bauamt

ENTWURFSPLAN
ST. Johann in Tirol

Datum: ENTWURF
Gemeinderat: 4/15
Zahl: 12
Maßstab: 1:500

Bauamt

Lageplan
Kaiserstraße, Poststraße, Speckbacherstraße

Zeichnungsnummer: VE_01.14

Projektnummer: -

Nr.	Datum	Sachverhalt	Beschreibung der Änderung
G	[illegible]	[illegible]	[illegible]
H	[illegible]	[illegible]	[illegible]
I	[illegible]	[illegible]	[illegible]
J	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Mietvertrag

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderäte, im Folgenden Gemeinde genannt, als **Vermieterin** einerseits

und

Oesterreicher Alpenverein, Sektion Wilder Kaiser, vertreten durch den Obmann Andreas Dötlinger, im Folgenden Sektion genannt, als **Mieterin** andererseits.

§ 1. Mietgegenstand

Der Mietgegenstand befindet sich im „Zentrum der Jugend" der Gemeinde und ist in der Anlage zu diesem Vertrag planlich dargestellt.

§ 2. Vertragsannahme

Die Gemeinde gibt hiermit der Sektion den in § 1 genannten Mietgegenstand in Miete und die Sektion erklärt hiermit die Vertragsannahme.

§ 3. Vertragsdauer; vorzeitige Auflösung aus wichtigem Grund

(1) Dieser Vertrag beginnt am 15. Oktober 2015 und endet am 31. Dezember 2035.

(2) Sollte der Vertrag verlängert werden, haben sich die Vertragsparteien bis längstens 31. Dezember 2033 darauf zu verständigen. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen die Modalitäten einer Verlängerung schriftlich fixiert sein, widrigenfalls eine Verlängerung nicht in Betracht kommt.

(3) Die Vertragsparteien können diesen Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig auflösen. Diese außerordentliche Kündigung ist mittels eingeschriebenen Briefs zu erklären.

(4) Ein wichtiger Grund im Sinne des Abs 3 liegt insbesondere dann vor, wenn einer Vertragspartei die Forstsetzung des Vertragsverhältnisses wegen des Verlustes des

Vertrauens in den anderen, wegen schwerwiegender Leistungsstörungen oder des Wegfalls der Geschäftsgrundlage unzumutbar ist. Weitere wichtige Gründe im Sinne des Abs 3 sind die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über die Sektion oder die Abweisung eines solchen Insolvenzverfahrens mangels Kostendeckung und schließlich ein Zahlungsverzug der Sektion und die Nichtbezahlung trotz Setzung einer zweiwöchigen Nachfrist durch die Gemeinde.

§ 4. Mietzins

(1) Der angemessene Mietzins beträgt monatlich **EUR 1.819,75** (Euro eintausendachthundertneunzehn/fünfundsiebzig Cent) zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Umsatzsteuer.

(2) Der Mietzins ist im Vorhinein jeweils zum Dritten eines jeden Monats zur Zahlung an die Gemeinde auf deren bekannt zu gebendes Konto zur spesenfreien Überweisung fällig.

(3) Der Mietzins ist wertgesichert. Als Maß für die Berechnung der Wertsicherung wird der von der Bundesanstalt Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2010 festgesetzt. Als Ausgangsbasis dient die für den Monat Oktober 2015 errechnete Indexzahl. Sollte der von der Bundesanstalt Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex nicht mehr zur Verlautbarung gelangen, so gilt der an dessen Stelle tretende Nachfolgeindex, in dessen Ermangelung wird jener Index angewandt, der den Grundsätzen des Verbraucherpreisindex 2010 in seiner Berechnungsart am nächsten kommt.

§ 5. Betriebskosten, laufende öffentliche Abgaben, sonstige Aufwendungen und Kosten

(1) Zusätzlich zum vorgenannten Mietzins trägt die Sektion die mit dem Betrieb, der Pflege, der Wartung, der Überprüfung, der Instandhaltung und Verwaltung des Mietgegenstandes verbundenen Betriebskosten, Abgaben und sonstigen Aufwendungen, insbesondere jene einer ausreichenden Haftpflichtversicherung für den Betrieb der Kletter- und Boulderhalle (siehe hiezu auch § 7 Abs 3).

(2) Die Sektion ist in diesem Zusammenhang (Abs 1) grundsätzlich selbst dafür verantwortlich, die entsprechenden Verträge abzuschließen und die Abrechnungen mit den jeweiligen Vertragspartnern (zum Beispiel Versicherungsunternehmen, Stromanbieter) direkt vorzunehmen.

(3) In jenen Fällen, in denen es der Sektion nachweislich nicht möglich ist, ihre Verpflichtung nach Abs 2 zu erfüllen, rechnet die Gemeinde die entsprechenden Kosten jeweils bis zum 30. Juni des Folgejahres anhand von Belegen ab.

§ 6. Haftung der Sektion

(1) Die Sektion haftet der Gemeinde unbeschränkt für alle Schäden, welche anlässlich der Benutzung des Mietgegenstandes an beweglichen und unbeweglichen Sachen der Gemeinde entstehen. Die Gemeinde ist berechtigt, die Beseitigung solcher Schäden auf Kosten der Sektion vorzunehmen.

(2) Die Sektion hält die Gemeinde vor allfälligen Ansprüchen Dritter, welche mit der Benützung oder des Besuchs des Mietgegenstandes in Zusammenhang stehen, schad- und klaglos.

§ 7. Rechte und Pflichten der Sektion

(1) Die Sektion darf auf ihre Kosten beim Mietgegenstand Kletter- und Boulderflächen errichten. Gestaltung und Ausführung der Kletter- und Boulderflächen obliegen der Sektion.

(2) Des Weiteren ist die Sektion berechtigt, beim Mietgegenstand eine Kletter- und Boulderanlage zu betreiben und Dritten (Kunden) die Benützung des Mietgegenstandes zu gestatten. Die Sektion darf von diesen Dritten ein Benützungsentgelt einheben.

(3) Die Sektion ist verpflichtet,

- das entsprechende Kletterzubehör zur Verfügung zu stellen
- den Mietgegenstand unter größtmöglicher Schonung der Interessen der Gemeinde zu behandeln
- den Mietgegenstand ordnungsgemäß zu warten, zu überprüfen und instandzuhalten
- eine den Erfordernissen gemäße Versicherung inklusive Haftpflicht für die Kletter- und Boulderanlage abzuschließen sowie die daraus erhaltenen Schadensvergütungen zur Behebung aufgetretener Schäden zu verwenden. Das Versicherungsverhältnis ist der Gemeinde auf Verlangen nachzuweisen

§ 8. Pflichten der Gemeinde

Die Gemeinde ist verpflichtet, der Sektion und den von ihr dazu berechtigten Personen die erforderlichen Bau-, Installations-, und Erhaltungsarbeiten für die Errichtung und den Betrieb der Kletter- und Boulderanlage zu gestatten sowie ständig Zugang zu der errichteten Anlage zu gewähren.

§ 9. Einhaltung einschlägiger Vorschriften

Die Sektion ist verpflichtet, alle einschlägigen Vorschriften, welche die Kletter- und Boulderanlage betreffen, insbesondere alle baurechtlichen und sicherheitstechnischen Vorschriften, einzuhalten. Soweit die Gemeinde den Behörden für die Einhaltung derartiger Vorschriften verantwortlich ist, wird die Sektion über jeweilige Aufforderung der Gemeinde unverzüglich alle Maßnahmen treffen, die zur Einhaltung derartiger Vorschriften notwendig sind und die Gemeinde schad- und klaglos halten.

§ 10. Duldungspflichten

Die Sektion ist verpflichtet, eine vorübergehende Nichtnutzung der Kletteranlage ohne Ersatzanspruch zu dulden, wenn dies zur Beseitigung ernster Schäden des gesamten Objektes oder zur Durchführung von Erhaltungs-, Wartungs-, Überprüfungs- und Verbesserungsarbeiten am Objekt notwendig oder zweckmäßig ist. Die Gemeinde wird die Sektion von geplanten Bau- und Erhaltungsarbeiten, welche die vereinbarte Nutzung beeinträchtigen oder unmöglich machen, unverzüglich – außer bei Gefahr in Verzug jedoch spätestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten – in Kenntnis setzen, und alle Informationen zur Verfügung zu stellen, um den Weiterbetrieb der Kletter- und Boulderanlage bestmöglich sicherzustellen.

§ 11. Änderungen am Mietgegenstand

Die Sektion verpflichtet sich, beabsichtigte Veränderungen am Mietgegenstand der Gemeinde rechtzeitig anzuzeigen. Die Veränderungen dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde durchgeführt werden. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Veränderungen der Griff- und Trittelemente (Klettergriffe) durch den regelmäßig notwendigen Routenbau.

§ 12. Eigentumsrechte

Nach Beendigung dieses Vertrags bleibt die Kletterinfrastruktur im Besitz der Sektion.

§ 13. Werbung

(1) Das Anbringen etwaiger Sponsorenlogos an den Kletter- und Boulderflächen steht der Sektion nach Rücksprache mit der Gemeinde offen.

(2) Die Wortbildmarke „Alpenverein" wird in die Wort-Bild-Marke der Kletter- und Boulderanlage integriert und soll auch am Gebäude deutlich sichtbar angebracht werden.

(3) Eine Werbung mit der Sporteinrichtung „Kletter- und Boulderanlage" steht der Sektion ohne Rücksprache mit der Gemeinde offen.

§ 14. Hausordnung

Die Sektion verpflichtet sich und ihre Kunden zur Einhaltung der jeweils aushängenden Hausordnung.

§ 15. Schriftlichkeit

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags erfolgen ausschließlich schriftlich.

§ 16. Rechtsnachfolger

Die Bestimmungen dieses Vertrags gelten ausdrücklich auch für die Rechtsnachfolger. Die Vertragspartner verpflichten sich, alle Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihre Rechtnachfolger zu überbinden.

§ 17. Kosten der Vertragserrichtung

Sämtliche Gebühren und Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrages gehen zu Lasten der Sektion; dies einschließlich der Kosten einer rechtlichen Beratung der Gemeinde.

§ 18. Gerichtsstandvereinbarung

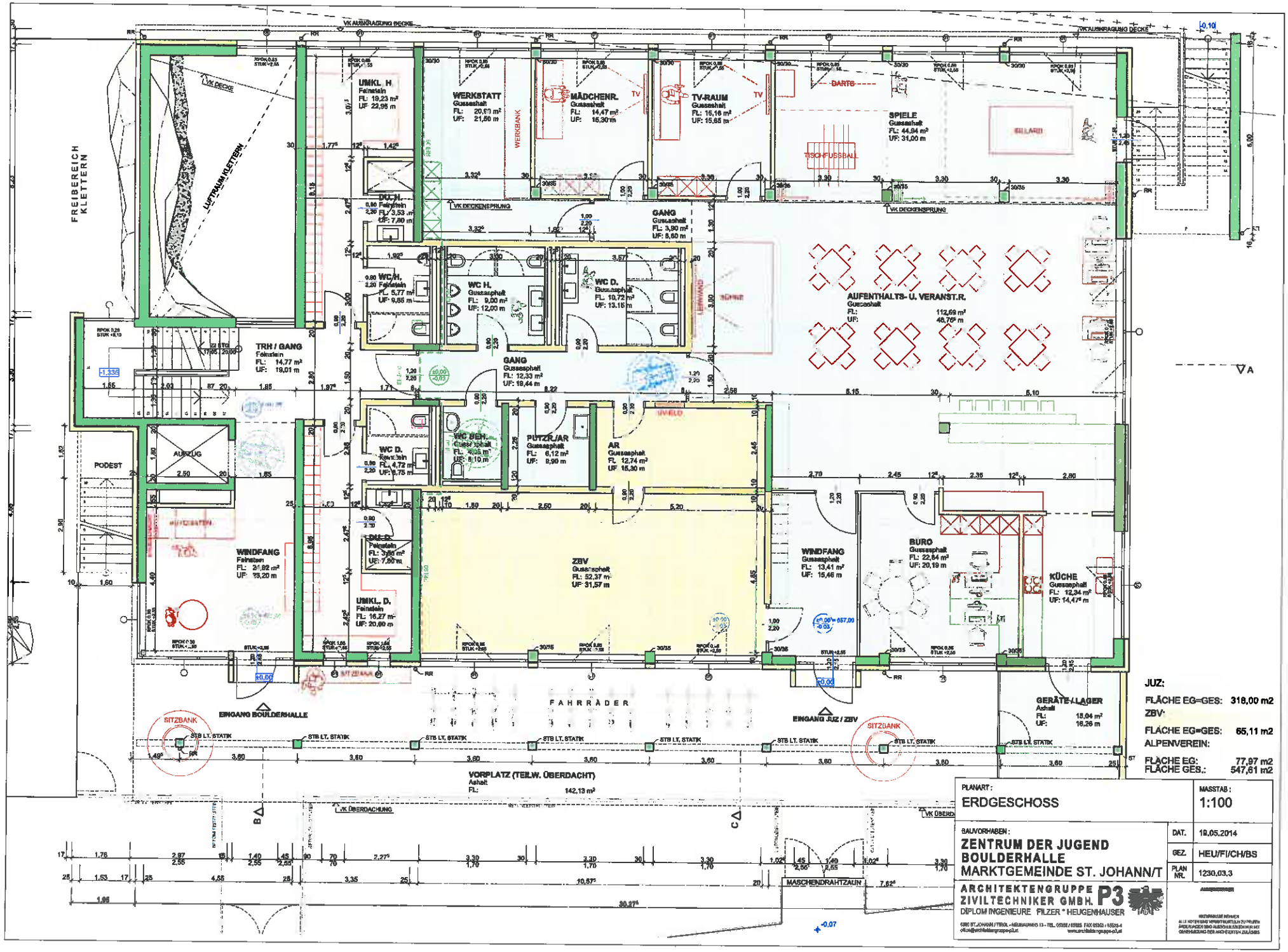
Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist sachlich das für St. Johann in Tirol zuständige Gericht ausschließlich zuständig. Es gilt ausnahmslos österreichisches Recht.

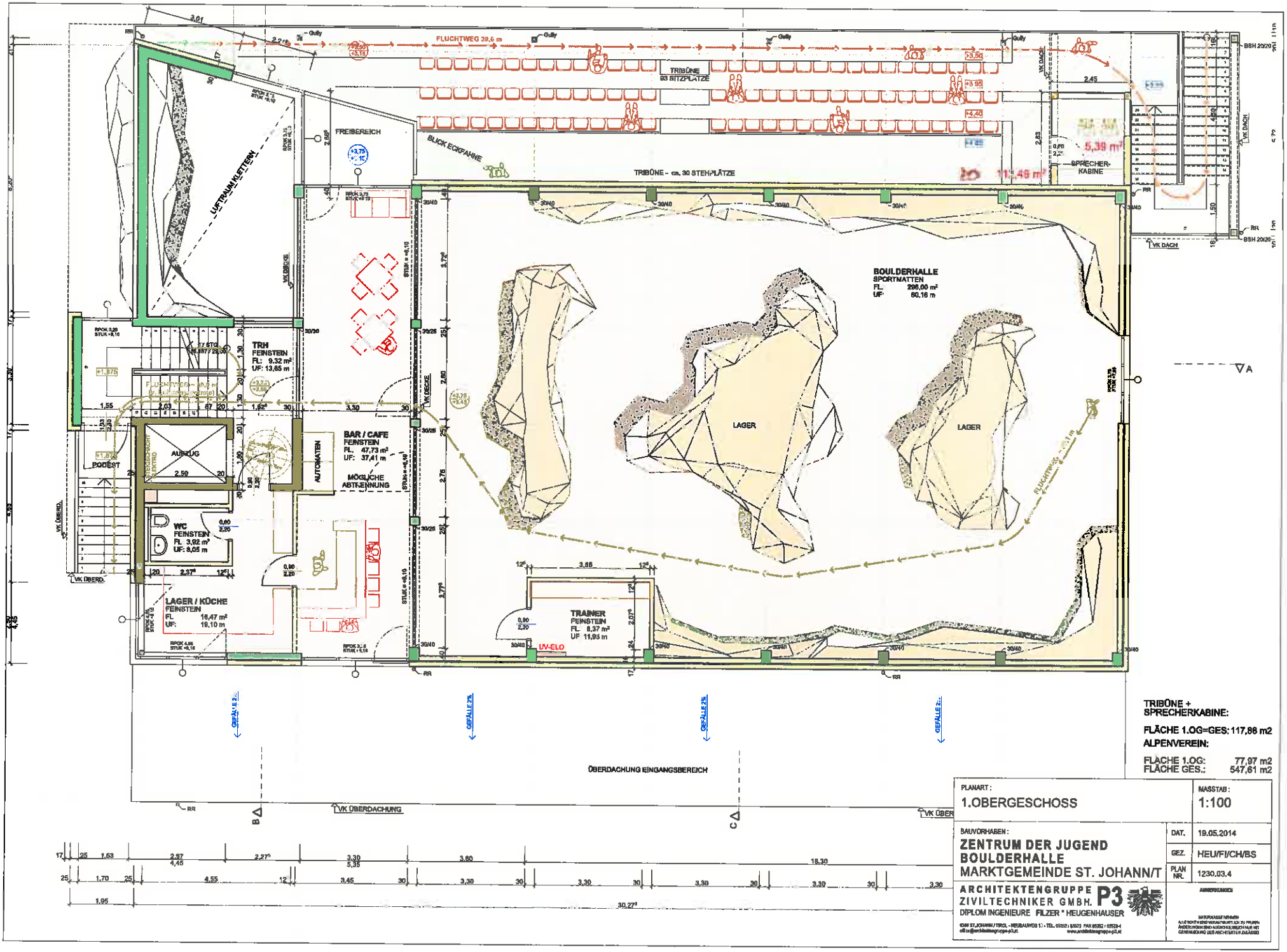
Dieser Vertrag enthält eine Anlage.

St. Johann in Tirol, ...

Für die Gemeinde: Für die Sektion:

(gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschluss vom 15. September 2015)


FREIBEREICH KLETTERN
LUFTRAUM KLETTERN
VK DECKE
VK AUSKRAGUNG DECKE
UMKL. H.
Feinstein
FL: 19,23 m²
UF: 22,95 m
WERKSTATT
Gussasphalt
FL: 20,61 m²
UF: 21,50 m
WERKBANK
MÄDCHENR.
Gussasphalt
FL: 14,47 m²
UF: 16,30 m
TV
TV.RAUM
Gussasphalt
FL: 15,16 m²
UF: 15,65 m
DARTS
SPIELE
Gussasphalt
FL: 44,94 m²
UF: 31,00 m
BILLARD
TISCHFUSSBALL
DU.H.
Feinstein
FL: 3,53 m²
UF: 7,80 m
VK DECKENSPRUNG
GANG
Gussasphalt
FL: 3,90 m²
UF: 8,60 m
WC.H.
Feinstein
FL: 5,77 m²
UF: 9,85 m
WC H.
Gussasphalt
FL: 9,00 m²
UF: 12,00 m
WC D.
Gussasphalt
FL: 10,72 m²
UF: 13,15 m
LEINWAND
AUFENTHALTS- U. VERANST.R.
Gussasphalt
FL: 112,69 m²
UF: 48,75 m
TRH / GANG
Feinstein
FL: 14,77 m²
UF: 19,01 m
GANG
Gussasphalt
FL: 12,33 m²
UF: 19,44 m
PODEST
AUFZUG
WC D.
Feinstein
FL: 4,72 m²
UF: 9,75 m
WC BEH.
Gussasphalt
FL: 5,05 m²
UF: 8,10 m
PUTZR./AR
Gussasphalt
FL: 6,12 m²
UF: 9,90 m
AR
Gussasphalt
FL: 12,74 m²
UF: 15,30 m
WINDFANG
Feinstein
FL: 21,82 m²
UF: 19,20 m
ZBV
Gussasphalt
FL: 52,37 m²
UF: 31,57 m
WINDFANG
Gussasphalt
FL: 13,41 m²
UF: 15,46 m
BÜRO
Gussasphalt
FL: 22,64 m²
UF: 20,19 m
KÜCHE
Gussasphalt
FL: 12,34 m²
UF: 14,47 m
UMKL. D.
Feinstein
FL: 16,27 m²
UF: 20,60 m
GERÄTE-/LAGER
Asphalt
FL: 15,04 m²
UF: 16,26 m
EINGANG BOULDERHALLE
EINGANG JUZ / ZBV
FAHRRÄDER
SITZBANK
STB LT. STATIK
VORPLATZ (TEILW. ÜBERDACHT)
Asphalt
FL: 142,13 m²
VK ÜBERDACHUNG
MASCHENDRAHTZAUN
JUZ:
FLÄCHE EG=GES: 318,00 m2
ZBV:
FLÄCHE EG=GES: 65,11 m2
ALPENVEREIN:
FLÄCHE EG: 77,97 m2
FLÄCHE GES.: 547,61 m2
PLANART:
ERDGESCHOSS
MASSTAB:
1:100
BAUVORHABEN:
ZENTRUM DER JUGEND
BOULDERHALLE
MARKTGEMEINDE ST. JOHANN/T
DAT. 19.05.2014
GEZ. HEU/FI/CH/BS
PLAN NR. 1230.03.3
ARCHITEKTENGRUPPE
ZIVILTECHNIKER GMBH. P3
DIPLOM INGENIEURE FILZER * HEUGENHAUSER



TRIBÜNE + SPRECHERKABINE:

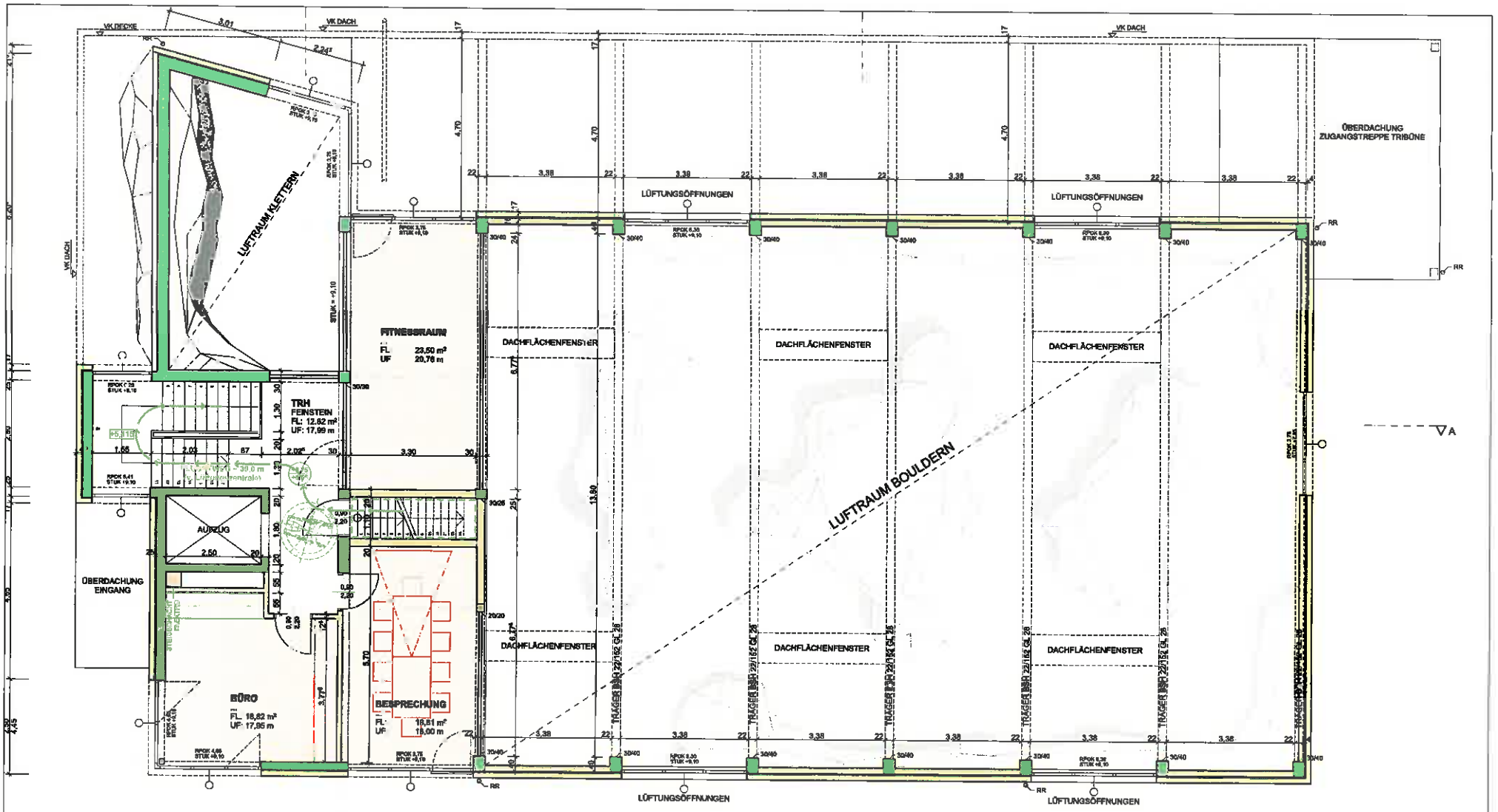
FLÄCHE 1.OG=GES: 117,86 m2

ALPENVEREIN:

FLÄCHE 1.OG: 77,97 m2
FLÄCHE GES.: 547,61 m2

PLANART: 1.OBERGESCHOSS	MASSTAB: 1:100
BAUVORHABEN: ZENTRUM DER JUGEND BOULDERHALLE MARKTGEMEINDE ST. JOHANN/T	DAT. 19.05.2014
	GEZ. HEU/FI/CH/BS
	PLAN NR. 1230.03.4

ARCHITEKTENGRUPPE ZIVILTECHNIKER GMBH. P3
DIPLOM INGENIEURE FILZER * HEUGENHAUSER



ALPENVEREIN:

FLÄCHE EG: 77,97 m2
FLÄCHE GES.: 547,61 m2

PLANART: 2.OBERGESCHOSS	MASSTAB: 1:100
BAUVORHABEN: ZENTRUM DER JUGEND BOULDERHALLE MARKTGEMEINDE ST. JOHANN/T	DAT. 19.05.2014
	GEZ. HEU/FI/CH/BS
	PLAN NR. 1230.03.5

ARCHITEKTENGRUPPE ZIVILTECHNIKER GMBH. P3
DIPLOM INGENIEURE FILZER * HEUGENHAUSER

RECHTSANWÄLTE

DR. HORST BRUNNER DR. EMILIO STOCK

MAG. GERHARD ENDSTRASSER

A-6370 Kitzbühel – Jochberger Straße 98 – Telefon 05356 / 727 28, 727 29 – Telefax 05356 / 727 30

7

Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen:

1. Frau **Christiane Fischer**, geb. am 16.07.1973,
   6380 St. Johann in Tirol, Innsbruckerstraße 66,

2. **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**, vertreten durch die unterfertigten Organe,
   6380 St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, sowie

3. Frau **Monika Fischer**, geb. am 27.04.1946,
   6380 St. Johann in Tirol, Steinerbergweg 16, als Verbotsberechtigter

wie folgt:

Alle in diesem Vertrag vorkommenden Grundstücksnummern und Einlagezahlen betreffen die Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, Bezirksgericht Kitzbühel.

I.
Eigentumsverhältnisse

Die Liegenschaft EZ 1464, allein bestehend aus Grundstück 3410/22, steht im Alleineigentum der Frau Christiane Fischer. Auf dieser Liegenschaft ist das Wohnhaus mit der Adresse Steinerbergweg 16, 6380 St. Johann in Tirol errichtet.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol beabsichtigt, im Bereich des Grundstückes 5842/6 (Öffentliches Gut), welches sich in der Natur als Weggrundstück darstellt, einen Abwasserkanal zu errichten.

II.
Dienstbarkeitseinräumung

Frau Christiane Fischer als Eigentümerin des dienenden Grundstückes 3410/22 räumt nunmehr für sich und ihre Rechtsnachfolger der Marktgemeinde St. Johann in Tirol sowie deren Rechtsnachfolger im Eigentum des Abwasserkanals das immerwährende dingliche Recht ein, einen Abwasserkanal gemäß beiliegender, einen Bestandteil diese Vertrages bildenden Vermessungsurkunde vom 28.05.2015, GZ: 92312/15/S, zu verlegen, zu

betreiben, zu überprüfen, zu erneuern und alle daran erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen vorzunehmen.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol oder deren Rechtsnachfolger ist verpflichtet, diesen Abwasserkanal zu warten, instand zu halten und zu erneuern, und dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks alle Schäden, welche im Zusammenhang mit der Verlegung des Abwasserkanals sowie der Ausübung der Dienstbarkeit etwa durch höhere Gewalt, abnützungsbedingte Reparatur und Instandhaltungsarbeiten entstehen, zu ersetzen.

Die Marktgemeinde St. Johann verpflichtet sich außerdem, die an der nordöstlichen Grundstücksgrenze befindlichen 2 Fichten im Zuge der Verlegung des Abwasserkanals zu fällen, zu schneiden und Frau Christiane Fischer das in Scheite in einer Länge von 45cm geschnittene Holz zu liefern. Ferner verpflichtet sich die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, die an der südöstlichen Grundstücksgrenze gelegene Hecke nach Durchführung der Verlegarbeiten unverzüglich in gleicher Art und Güte wieder herzustellen, und die bisher asphaltierte Fläche in diesem Bereich neu zu asphaltieren. Sämtliche durch die Verlegarbeiten entstehenden Flurschäden sind unverzüglich zu beseitigen.

Die Marktgemeinde St. Johann verpflichtet sich weiters, Frau Christiane Fischer die Einleitung in den Abwasserkanal technisch zu ermöglichen, indem im nördöstlichen Grundstücksbereich entsprechend der diesem Vertrag angeschlossenen Planunterlage ein mit einem geschlossenen Deckel versehener Schacht mit Anschlussmöglichkeit in entsprechender Tiefe errichtet wird. Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol erklärt sich bereit, die für den Hausanschluss erforderlichen Grabungsarbeiten im Zuge der Kanalverlegung auf eigene Kosten durchzuführen.

Im Übrigen wird für die Einräumung der Dienstbarkeit kein Entgelt verlangt.

III.
Belastungs- und Veräußerungsverbot

Zugunsten der Frau Monika Fischer, geb. am 27.04.1946, ist in EZ 1464 zu C-LNr. 3 das Belastungs- und Veräußerungsverbot eingetragen. Frau Monika Fischer erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung zur Einräumung der oben, Punkt II. beschriebenen Dienstbarkeit, sowie zur Einverleibung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch.

IV.
Kosten, Gebühren

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Marktgemeinde St. Johann in Tirol.

V.
Vollmacht

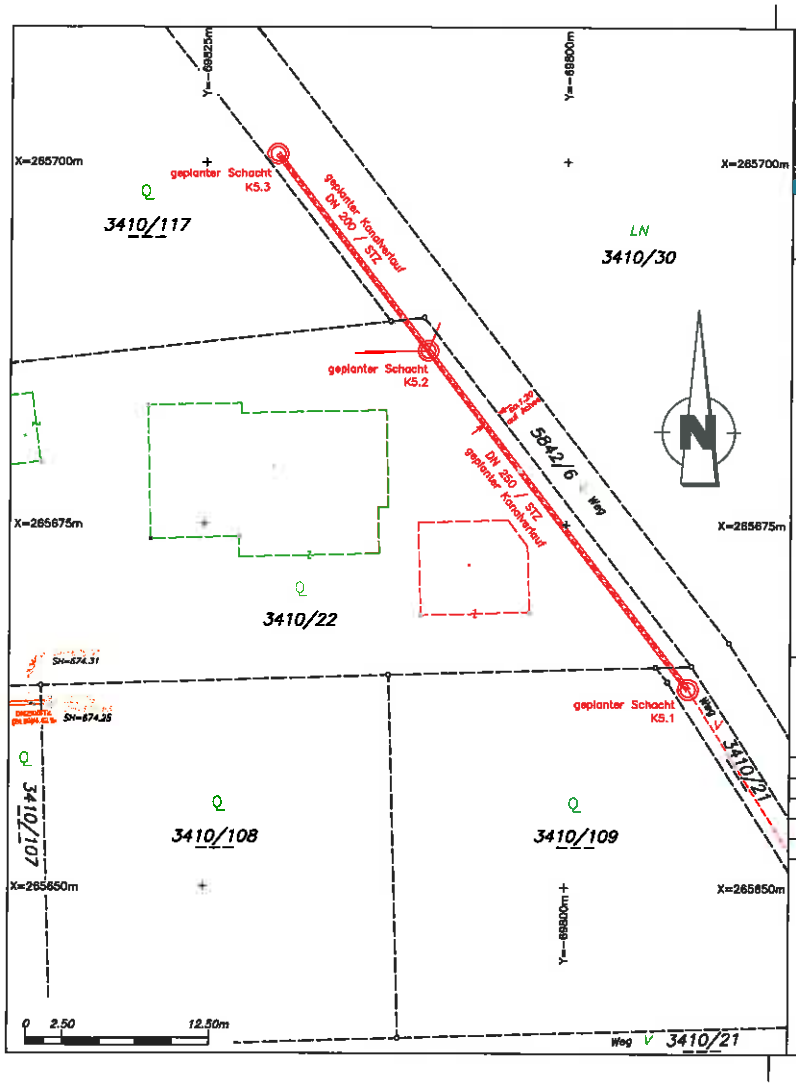
Die Vertragsparteien erteilen dem Vertragsverfasser Dr. Emilio Stock, Rechtsanwalt in 6370 Kitzbühel, Jochberger Straße 98, jegliche zur Abwicklung dieser Vereinbarung erforderliche Einschreitungs- und Zustellvollmacht, insbesondere auch zur Vertretung bei Gericht und bei den Verwaltungs- und Finanzbehörden einschließlich der Erhebung von Rechtsmitteln und Entgegennahme von Abgabenguthaben sowie für Grundbuchsanträge aller Art.

Der Urkundsverfasser wird auch ausdrücklich ermächtigt, Ergänzungen oder Änderungen an dieser Urkunde vorzunehmen und diese auch beglaubigt für die Vertragsparteien zu zeichnen, soweit diese Änderungen für die grundbücherliche Durchführung notwendig sind.

VI.
Aufsandung

Sohin willigen die Vertragsparteien in der **Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol,** Bezirksgericht Kitzbühel, in die Vornahme folgender Grundbuchshandlungen ein:

In EZ 1464:
In die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung des Betriebes und Bestandes eines Abwasserkanals gemäß Punkt II. dieser Vereinbarung ob Gst 3410/22 in EZ 1464.



DIPL. ING. SIEGFRIED SIEGELE

AVT

Katastralgemeinde :	ST. JOHANN IN TIROL 82114	Geschäftszahl :	92312/15/S
Gerichtsbezirk :	K i t z b ü h e l	Vermessungsdatum :	----------

SERVITUTSLAGEPLAN

M 1:250

über den Bereich

geplante Kanaltrasse - Steinerbergweg
Gst. Nr. 3410/22

Auftraggeber: Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Bahnhofstraße 5
A-6380 St. Johann in Tirol

Plannummer	Datum	Ausfertigung/Anmerkung	Projektleiter	geprüft
KT-0-28	2015-05-28	Servitutslageplan gezeichnet	Mayr Roland	DI Siegele S.

Diese Planpause ist eine Kopie des Originals und daher auf ihre Maßhaltigkeit zu prüfen. Bitte beachten Sie, dass dieses Werk nach dem Urheberrechtsgesetz (BGBl.Nr.111/1936 in der geltenden Fassung) geschützt ist und alle Rechte vorbehalten sind. Mit dem Inhaber des Urheberrechts nicht vereinbarte Benützung, Abänderung, Vervielfältigung, Verbreitung des Inhaltes oder Weitergabe können Schadenersatzpflicht und strafrechtliche Folgen bewirken.

Planverfasser:

St. Johann in Tirol, am 28. Mai 2015

ÖBB Immobilien

IM, 6020 Innsbruck, Claudiastraße 2

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH
in Vertretung der ÖBB-Infrastruktur AG
Immobilienmanagement West

Tel. +43 0664 8263099
Fax +43 512 93000-5113
E-Mail: josef.herzog@oebb.at

An die
Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bahnhofstraße 5
6380 St. Johann in Tirol

Abteilung/Niederlassung Sachbearbeiter(in)
Vermarktung | Ing. Mag. Josef Herzog

Datum
3. September 2015

Zahl: GVW-WEST-12483-2014
KG St. Johann in Tirol, Tfl aus Gst 4895/1, Tfl aus Gst 1849/2, km 145.450/7500 ldB, Strecke Salzburg-Wörgl – Errichtung einer Weganlage; vertragliche Regelung der Übertragung der für die Wegerrichtung benötigten Grundflächen im Ausmaß von ca. 1.690 m²

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf die Anfrage der Marktgemeinde St. Johann in Tirol betreffend die Errichtung einer Weganlage im Bereich des Ortsteiles „Winkl-Schattseite" können wir Ihnen nach einer unternehmensinternen Prüfung der Angelegenheit mitteilen, dass die Ausführung der geplanten Baumaßnahmen sowie die Übertragung der dafür benötigten Grundflächen der ÖBB-Infrastruktur AG in das öffentliche Gut „Straßen und Wege" im Eigentum der Marktgemeinde St. Johann in Tirol im Ausmaß von ca. 1.690 m² - vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Stellen der Grundeigentümerin ÖBB-Infrastruktur AG - zu den nachstehenden Bedingungen möglich ist:

1. Die ÖBB-Infrastruktur AG, FN 71396w, HG Wien, in weiterer Folge auch kurz als „ÖBB" bezeichnet, ist unter anderem Eigentümerin des Gst 4895/1 sowie des Gst 1849/2, beide vorgetragen im Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol, EZ 2709 beim Bezirksgericht Kitzbühel. Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, in weiterer Folge auch kurz als „Gemeinde" bezeichnet, beabsichtigt die Errichtung einer Weganlage (Radweg und Zufahrtsweg für neues Bauland) im Bereich des Orteiles „Winkl-Schattseite". Die neu geplante Weganlage wird auf Grundlage der Planung des Ingenieurbüros Huter-Hirschhuber OG, Sewerstraße 3, 6060 Hall in Tirol südlich der Bahnstrecke Salzburg-Wörgl parallel zur Bahnstrecke in Ost-West-Richtung errichtet. Für die Errichtung dieser Weganlage werden Grundflächen aus dem Bahngrundstück 4895/1, KG St. Johann in Tirol im Ausmaß von ca. 1.690 m² dauernd in Anspruch genommen. Das genaue Ausmaß der Weganlage ergibt sich im Zuge der noch zu erstellenden grundbuchsfähigen Vermessungsurkunde, welche im Einvernehmen mit den betroffenen Fachbereichen der ÖBB nach dem Vorliegen der Genehmigung der zuständigen Stellen der ÖBB auf Kosten und im Auftrag der Gemeinde zu erstellen ist. Der in der beigefügten Planskizze des Ingenieurbüros Huter-Hirschhuber OG, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, dargestellte Wegverlauf und die daraus resultierende neue Bahngrundgrenze wurden mit den zuständigen Fachbereichen der ÖBB bereits abgestimmt.

ÖBB-Immobilienmanagement ÖBB mbH, FN 249152 a, HG Wien, DVR 2111126, UID ATU61259006
ÖVKB, BLZ 18190, Kto.Nr. 10018 000 001

Die Gemeinde übernimmt die für die Ausführung des Bauvorhabens „Wegerrichtung" benötigten Grundflächen – wie in der beiliegenden Planskizze dargestellt, aus dem Gst 4895/1, KG St. Johann in Tirol zu den in dieser Vereinbarung weiters festgehaltenen Bedingungen in ihr Eigentum.

2. Die Grundflächen werden dem „öffentlichen Gut – Straßen und Wege" im Eigentum der Gemeinde zugeschrieben und von der Gemeinde oder einer noch zu gründenden Straßeninteressentschaft als öffentliche Wegfläche künftig erhalten. Falls für diese Weganlage eine Straßeninteressentschaft gebildet wird, ist die ÖBB berechtigt, diese Weganlage ohne Mitglied dieser Interessentschaft zu sein und ohne Beitragsleistung zu benützen. Sollte die ÖBB die unter Vertragspunkt 3. angeführten Grundstücke veräußern, hat sie die Erwerber auf die Notwendigkeit der Mitgliedschaft in der Straßeninteressentschaft hinzuweisen.

3. Mit der Gemeinde wurde vereinbart, dass für die im Lageplan der Huter-Hirschhuber OG blau dargestellte Fläche (ca. 1.705 m²) ein Verfahren zur Umwidmung von ÖBB-Grundflächen in „Bauland-Wohngebiet" eingeleitet und durchgeführt wird, wobei zu beachten ist, dass hiefür eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich ist (siehe hiezu auch Punkt 4). Aus Sicht der Gemeinde ist eine Umwidmung von „Freilandflächen" in „Bauland-Wohngebiet" in diesem Bereich denkbar, wenn eine Zufahrt zu diesen Flächen vom jeweiligen Eigentümer der Umwidmungsflächen selbst geschaffen wird. Die Gemeinde erklärt in diesem Zusammenhang, die Zufahrt zu den umwidmungsgegenständlichen Flächen auf ihre Kosten herzustellen, wenn die dafür benötigten Grundflächen im Gegenzug unentgeltlich an die Gemeinde übertragen werden. Gemäß der Planungsstudie des Ingenieurbüros Huter-Hirschhuber OG ist im gegenständlichen Bereich die Umwidmung von Teilflächen des Gst 4895/1, KG St. Johann in Tirol im Ausmaß von ca. 1.705 m^2 denkbar. Die von der Gemeinde zu errichtende Wegfläche wird künftig als Zufahrtsfläche zu diesen neuen Baugrundstücken, als Radweg und als Erhaltungsweg für die angrenzenden Bahnanlagen genutzt.

4. Falls eine rechtskräftige Umwidmung der blau dargestellten Fläche von „Freiland" in „Bauland-Wohngebiet" bis zum 31. Dezember 2017 nicht zustande kommt, zahlt die Gemeinde der ÖBB eine Grundablöse von EUR 30,00 je m² für die abzutretende Wegfläche bis längstens 31. Jänner 2018 auf eine von der ÖBB zu nennende Bankverbindung. Die vorstehend angeführten Beträge werden wertgesichert gemäß dem BKI 1990, Basis 9/2015 vereinbart.

5. Das genaue Ausmaß der Abtretungs- bzw. Verkaufsflächen ergibt sich im Zuge der noch zu erstellenden grundbuchsfähigen Vermessungsurkunde, welche im Einvernehmen mit den betroffenen Fachbereichen der ÖBB von einem von der Gemeinde und auf deren Kosten beauftragten Geometer nach der Genehmigung der Abtretung dieser Flächen zu diesen Bedingungen durch die zuständigen Stellen der ÖBB zu erstellen ist. Die grundbücherliche Durchführung dieser Vereinbarung wird von und auf Kosten der Gemeinde gemäß den Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes veranlasst.

6. Die Gemeinde hat auf Ihre Kosten alle erforderlichen Bewilligungen für die Errichtung dieser Weganlage sowie für die Anbindung dieser Weganlage an das öffentliche Straßengrundstück im Bereich der „Reitham-Eisenbahnkreuzung" zu erwirken. Allfällige Umbauarbeiten der EK-Signalanlage im Bereich der Anbindungsstelle sind von und auf Kosten der Gemeinde zu veranlassen. Die Errichtung der Weganlage auf Bahngrund ist im Einvernehmen mit den betroffenen Fachbereichen der ÖBB vorzunehmen. Zu diesem Zweck ist vor der Inangriffnahme der Bauarbeiten ein Arbeitsübereinkommen für die Durchführung der Bauarbeiten mit den zuständigen Fachbereichen der ÖBB abzu-

schließen, in welchem alle zu beachtenden Auflagen und Bedingungen für die Ausführung der Bauarbeiten festgeschrieben werden.

7. Der Besitz und Genuss an der ablösegegenständlichen Wegflächen gehen mit dem Tag der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises bzw. mit dem Tag des Vorliegens einer rechtskräftigen Baulandwidmung auf die Gemeinde über und diese hat von diesem Zeitpunkt an auch Gefahr und Zufall hinsichtlich der Wegflächen zu tragen und die hiervon zu entrichtenden Steuern, Umlagen und öffentlichen Abgaben zur Zahlung zu übernehmen. Die Gemeinde übernimmt die Grundfläche mit allen allfälligen Einbauten (Leitungen, Kanäle etc.) und Anlagen Dritter und wird aus dem Bestand dieser Einrichtungen keine wie immer gearteten Ansprüche gegen die ÖBB erheben.

8. Die ÖBB übernimmt keine Haftung für eine bestimmte Widmung, für ein bestimmtes Flächenausmaß, für einen bestimmten Zustand bzw. für eine bestimmte Beschaffenheit, Eignung oder Erschließung der Wegfläche, jedoch wird Gewähr für die Freiheit von Geldlasten geleistet. Insbesondere übernimmt die ÖBB keine Gewähr für die Kontaminationsfreiheit der Wegfläche sowie die Freiheit von Kriegsrelikten und die Gemeinde verzichtet auf die Geltendmachung jeglicher Ansprüche gegen die ÖBB aus dem Titel einer allenfalls erforderlichen Dekontamination der Fläche oder der Beseitigung aufgefundener Kriegsrelikte. Der Gemeinde ist bekannt, dass die Wegfläche als Eisenbahnanlage genutzt wurde.

9. Die Gemeinde erklärt in Kenntnis der Bestimmung der §§ 934 ff ABGB, dass sie den wahren Wert der Wegfläche kennt und die in diesem Vertrag vereinbarte Leistungen und Gegenleistungen in einem ortsüblichen, angemessenen Verhältnis stehen, den materiellen und ideellen Interessen entsprechen und dass sie diesen Vertrag auch dann abgeschlossen hätte, wenn eine Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes vorläge.

10. Die Gemeinde erklärt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Wegfläche gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Gst 4895/1, EZ 2709, Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol beim Bezirksgericht Kitzbühel und gegenüber dem Betreiber der Eisenbahn, auf der Wegfläche die Einwirkungen des ordentlichen Eisenbahnbetriebes (auch elektromagnetische) sowie die Einwirkungen eines allfälligen Um- oder Neubaus an der Eisenbahnanlage entschädigungslos zu dulden und auf die Geltendmachung eines allfällig daraus resultierenden Schadens (mit Ausnahme von Personenschäden sowie sonstiger Schäden, welche durch eine Person, für die der Betreiber der Eisenbahn einzustehen hat, vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurden) zu verzichten. Diese Dienstbarkeit sowie der von der Gemeinde erklärte Verzicht werden von der ÖBB angenommen. Die beschriebene Dienstbarkeit der Duldung der Einwirkungen des ordentlichen Eisenbahnbetriebs ist – falls die beabsichtigte Verbücherung des gegenständlichen Grundverkehres gemäß den Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG) nicht möglich ist – zugunsten des Gst 4895/1, EZ 2709, Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol grundbücherlich sicherzustellen.

11. Die Gemeinde garantiert der ÖBB und deren Rechtsnachfolgern in diesem Zusammenhang das unentgeltliche, unwiderrufliche und immerwährende Recht der Duldung, die Wegfläche zum Zwecke der Erhaltung und Erneuerung der Bahnanlagen jederzeit benützen zu dürfen. Dieses Recht der Duldung umfasst auch das Recht der Zufahrt und des Zuganges zu den Bahnanlagen sowie das Recht zur Benützung der Wegfläche für die Abstellung von Fahrzeugen, Geräten und Baumaterialen während der Dauer derartiger Arbeiten.

12. Bei einer Bepflanzung des Grundstückes sind gemäß den Bestimmungen des Eisenbahngesetzes 1957 im Gefährdungsbereich der Bahnstromanlagen nur schwach bzw.

niederwüchsige Sträucher od. Bäume zu verwenden. Die Mindestabstände von drei Meter zu Leitungen bzw. unter Spannung stehenden Anlagenteilen dürfen unter Berücksichtigung des größten Durchhanges seitlich, oberhalb und unterhalb dieser Leitungsanlagen nicht unterschritten werden. Für die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände hat die Gemeinde auf eigene Kosten Sorge zu tragen.

13. Bei der künftigen Nutzung der Wegfläche ist jede Annäherung von Personen, Geräten und Materialien an die im Betrieb unter Spannung stehenden Teile der Bahnstromanlagen auf weniger als drei Meter verboten. Bei einer möglichen Annäherung von Personen auf weniger als vier Meter an unter Spannung stehende Teile der Bahnstromanlagen sind Schutzvorkehrungen erforderlich. Diese sind im Einzelfall nach Anweisung der zuständigen Dienststelle der ÖBB vom Antragsteller zu errichten und zu erhalten. Die Art der erforderlichen Schutzvorkehrung wird im Rahmen des eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahrens festgelegt. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass es in ihrer Verantwortung liegt, beauftragte Firmen oder sonstige Dritte über die Gefahren der Hochspannung bzw. die allfällige Notwendigkeit einer Unterweisung durch die zuständige Dienststelle der ÖBB nachweislich zu informieren. Größere Metallgegenstände, Stahl- oder Stahlbetonbauten sowie Zäune aus leitendem Material usw., welche innerhalb von fünf Meter zu den nächsten unter Spannung stehenden Anlagenteilen aufgestellt oder montiert werden bzw. in diesen Bereich reichen könnten (z. B. Kräne), sind auf Kosten der Gemeinde an der Schiene zu erden.

14. Baumaßnahmen innerhalb des Bauverbotsbereiches der Eisenbahn dürfen erst nach Erteilung einer eisenbahnrechtlichen Ausnahmebewilligung gemäß § 42 Abs 3 EisbG 1957 begonnen und ausgeführt werden. Zur Prüfung eines Bauvorhabens ist ein entsprechendes Detailprojekt (Darstellung in Grund- u. Aufriss, Technischer Bericht, Beschreibung) in dreifacher Ausfertigung an die zuständigen Stellen des ÖBB-Konzerns zu übermitteln. Dieses Schreiben stellt keine Zustimmung zu einem eventuell geplanten Bauvorhaben dar.

15. Sämtliche Gebühren und Kosten, Abgaben und Steuern, welche mit dem gegenständlichen Liegenschaftsverkehr verbunden sind, werden von der Gemeinde übernommen der es auch obliegt, die für die Herstellung der Grundbuchsordnung erforderlichen Unterlagen beizubringen. Die Gemeinde verpflichtet sich, den Erwerb unmittelbar nach dem Vorliegen der Zustimmung der zuständigen Stellen der ÖBB zu einer Abtretung dieser Flächen beim zuständigen Finanzamt zur Gebührenbemessung anzuzeigen und der ÖBB binnen zweier Monate nach dem Vorliegen dieser Zustimmung eine Kopie der vom Finanzamt ausgestellten Bestätigung über die erfolgte Anzeige des Liegenschaftsverkehres zu übermitteln.

16. Die Gemeinde hat für die Verbücherung des vorstehend beschriebenen Grundverkehrs gemäß den Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG) auf ihre Kosten Sorge zu tragen. Sollte eine Verbücherung des Grundverkehrs nach den Bestimmungen des LiegTeilG wider Erwarten nicht möglich sein, so hat die Gemeinde auf ihre Kosten die Ausfertigung eines grundbuchsfähigen Kaufvertrages und die anschließende Verbücherung dieses Kaufvertrages zu veranlassen.

Zum Zeichen der Akzeptanz der vorstehenden Bedingungen für den Erwerb der gegenständlichen Grundflächen ersuchen wir Sie, den beiliegenden Gegenbrief nach einfacher Unterfertigung an die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, Claudiastraße 2, 6020 Innsbruck zu retournieren.

Mit freundlichen Grüßen

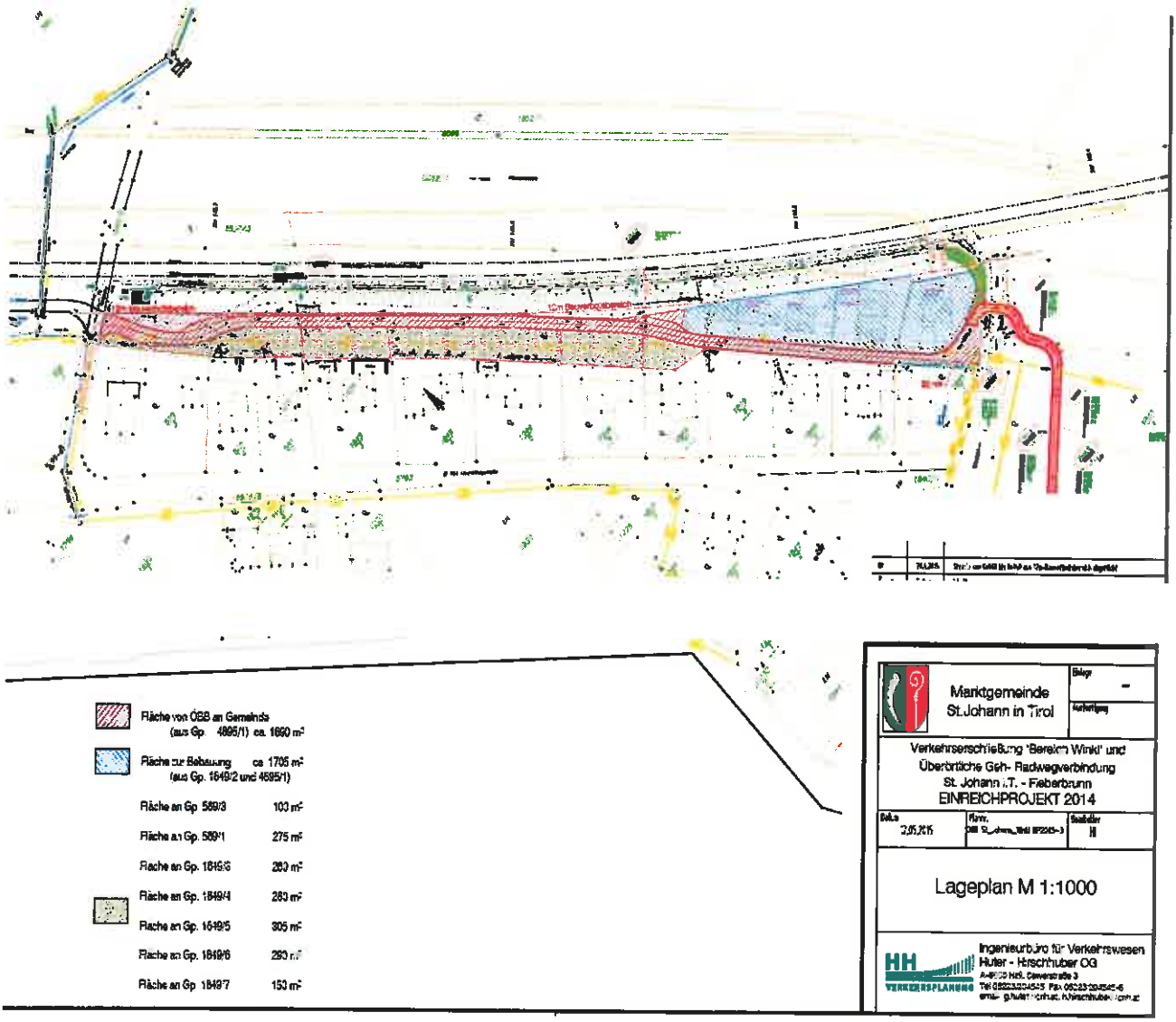
Für die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

....

i. V. MMMag. Robert Possenig i. A. Ing. Mag. Josef Herzog

Beilagen:
Gegenbrief

Darstellung der örtlichen Lage und des Ausmaßes der zu erwerbenden Fläche:
(Planskizze Ing. Helmut Hirschhuber)



ÖBB Immobilien

Einverständniserklärung

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, vertreten durch deren vertretungsbefugte Organe, als Erwerberin der gegenständlichen Teilfläche des Gst 4895/1, KG St. Johann in Tirol im Ausmaß von ca. 1.690 m^2 erklärt sich mit den vorstehenden Bedingungen vollinhaltlich einverstanden.

St. Johann in Tirol, am 16. September 2015

Für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol

1.	2.	3. .....
(Bgm. Mag. Stefan Seiwald)	(Mag. Helga Embacher)	(Simon Aschaber)

(gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 15. September 2015)

V E R E I N B A R U N G

betreffend Kurzzeit- und Übergangspflege im Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel

abgeschlossen zwischen

der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH
FN 183331 f des Landes- als Handelsgerichtes Innsbruck
Hornweg 20, 6370 Kitzbühel
im Folgenden kurz „Betreiberin" genannt und

den Gemeinden des Bezirkes Kitzbühel

1. Gemeinde Aurach bei Kitzbühel,
2. Gemeinde Brixen im Thale,
3. Marktgemeinde Fieberbrunn,
4. Gemeinde Going am Wilden Kaiser,
5. Gemeinde Hochfilzen,
6. Marktgemeinde Hopfgarten im Brixental,
7. Gemeinde Itter,
8. Gemeinde Jochberg,
9. Gemeinde Kirchberg i.T.,
10. Gemeinde Kirchdorf i.T.,
11. Stadtgemeinde Kitzbühel,
12. Gemeinde Kössen,
13. Gemeinde Oberndorf i.T.,
14. Gemeinde Reith bei Kitzbühel,
15. Gemeinde Schwendt,
16. Gemeinde St. Jakob in Haus,
17. Marktgemeinde St. Johann/Tirol,
18. Gemeinde St. Ulrich am Pillersee,
19. Gemeinde Waidring,
20. Gemeinde Westendorf

im Folgenden kurz „Gemeinden" genannt, wie folgt:

I. Präambel

Die Vertragsparteien kommen darin überein, die Kurzzeit- und Übergangspflege für alle Gemeinden des Bezirkes Kitzbühel gemeinschaftlich in der Stadtgemeinde Kitzbühel am Standort der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH, Hornweg 20, 6370 Kitzbühel, in einem aufgrund einer Baurechtseinräumung durch die Stadtgemeinde Kitzbühel von der Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH noch zu errichtenden Erweiterungsbau, zu organisieren. Dadurch soll eine wirtschaftliche und organisatorisch sinnvolle Abwicklung der Kurzzeit- und Übergangspflege gewährleistet werden. Ein ökonomischer Betrieb ist nur bei einer Größe ab ca. 15 Plätzen und in Anbindung an eine größere Einrichtung wie dem Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel, unter Nutzung der personellen und räumlichen Ressourcen, möglich.

II. Begriffsbestimmungen

Heim:	Entgeltlich betriebene stationäre Einrichtung, die für die Betreuung von mehr als drei hilfs-, betreuungs- oder pflegebedürftigen, insbesondere älteren Menschen, bestimmt ist.
Übergangspflege:	Aufnahme von pflegebedürftigen Personen (mind. 4 Tage und max. 90 Tage im Anlassfall) direkt nach Krankenhaus- oder Reha-Aufenthalt, um die Mobilisierung für einen weiteren Verbleib in der eigenen Wohnung zu ermöglichen.
Kurzzeitpflege:	Kurzzeitige Aufnahme (mind. 4 Tage und max. derzeit 28 Tage pro Jahr, eventuelle Erhöhung auf 40 Tage pro Jahr ab Pflegestufe 3) von pflegebedürftigen Personen, die zu Hause von Angehörigen gepflegt werden. Die Maßnahme dient der Entlastung der Angehörigen, bzw. soll deren kurzzeitiger Ausfall (z.B. durch Krankheit, Kuraufenthalt, Urlaub etc.) kompensiert werden. Eine Regelung für Personen ohne Pflegestufe oder der Pflegestufe 1 und 2 wäre erforderlichenfalls noch gemeinsam mit dem Land Tirol zu treffen.
Heimbewohner / Pflegeperson:	Person mit Hauptwohnsitz im Bezirk Kitzbühel, die Kurzzeit- od. Überpflege in Anspruch nimmt.

Heimvertrag: Vertrag zwischen der Pflegeperson und der Pflegeinrichtung in dem Rechte und Pflichten beider Vertragspartner, Vertragsdauer, Leistungen des Pflegeheimes, die Heimgebühren und weiteres geregelt sind.

III. Vertragliche Rahmenbedingungen

1. Der Aufwand der stationären Pflege wird im Sinne der Mindestsicherung mit den vom Land Tirol genehmigten Tagsätzen und einem Kostenteilungsschlüssel im Verhältnis 65 % zu 35% zwischen Land Tirol und den Gemeinden finanziert.
2. Für die Kurzzeit- und Übergangspflege genehmigt das Land Tirol einen Aufschlag von 10 % auf die aktuellen Tarife (mindestens Pflegestufe 3).
3. Die TGKK leistet bei der Übergangspflege einen Beitrag von derzeit 14,00 Euro exklusive Mehrwertsteuer pro Tag.
4. Die Übergangspflege wird mit dem Land Tirol im Rahmen der Mindestsicherung abgerechnet.
5. Die Kurzzeitpflege wird vom Bundessozialamt ab der Pflegestufe 3 oder mit einer nachweislich demenziellen Erkrankung und mit einem Pflegegeld zumindest der Stufe 1 nach dem Bundespflegegeldgesetz nach deren Kriterien gefördert. Es erfolgt ein Beitrag nach Ansuchen direkt an die pflegenden Angehörigen.
6. Sämtliche Gemeinden des Bezirkes Kitzbühel sind Parteien dieser Vereinbarung.
7. Die vertragsgegenständliche Einrichtung ist baulich und organisatorisch an das derzeitige Altenwohn- und Pflegheim Kitzbühel angebunden.
8. Die Betreiberin leistet Gewähr dafür, dass die Betreuung im Rahmen der Kurzzeit- und Übergangpflege dem, insbesondere im Tiroler Heimgesetz näher bestimmten, Qualitätsstandard in der Altenpflege zum jeweiligen Zeitpunkt entspricht.

IV. Pflegeeinrichtung für Kurzzeit- und Übergangspflege

1. Zur Gewährleistung einer bezirksweit einheitlichen und zentralen Lösung stellt die Stadtgemeinde Kitzbühel in einem noch zu errichtenden Erweiterungsbau des Altenwohn- und Pflegeheimes Kitzbühel auf Grundstück 1764/13 KG Kitzbühel Land mindestens 15 Plätze für die Kurzzeit- und Übergangspflege im Bezirk Kitzbühel für die Laufzeit dieser Vereinbarung zur Verfügung.

2. Die Betreiberin gewährleistet, dass sämtliche geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Richtlinien und Normen, welche für den Bau und den Betrieb derartiger Einrichtungen sowie im Verhältnis zwischen Heimbetreiber und Heimbewohnern gelten, eingehalten werden.
3. Die Betreiberin verpflichtet sich, diese Plätze ausschließlich für den gegenständlichen Vertragszweck, das ist die Unterbringung von Personen mit Hauptwohnsitz im Bezirk Kitzbühel für die Kurzzeit- und Übergangspflege, zu nutzen. Die Gemeinden verpflichten sich, sämtliche Kurzzeit- und Übergangspflegefälle in der neu zu schaffenden Einrichtung unterzubringen, es sei denn die Gemeinden stellen in den ihnen zugeordneten Pflegeeinrichtungen entsprechende Einheiten zur Verfügung. Als weitere Ausnahme gilt, wenn die Einrichtung über keine freien Plätze verfügt. Bezirksübergreifende Aufnahmen sind nur dann möglich, wenn freie Plätze zur Verfügung stehen.
4. Eine fixe Zuteilung von Pflegebetten erfolgt nicht, jedoch ist die Betreiberin verpflichtet bei der Vergabe der Betten auf eine ausgewogene Zuteilung an die Gemeinden, und zwar im Verhältnis der Einwohnerzahlen der Gemeinden zueinander, Rücksicht zu nehmen.
5. Die Heimverträge werden direkt zwischen den Heimbewohnern und der Betreiberin abgeschlossen.

V. Kostenbeitrag der Gemeinden

1. Die Gemeinden verpflichten sich zur Zahlung eines wertgesicherten Tagsatzes von 17,00 Euro exklusive Mehrwertsteuer für jeden Aufenthaltstag ihrer Gemeindebürger in der vertragsgegenständlichen Einrichtung. Die Abrechnung erfolgt monatlich durch die Betreiberin und ist nach Erhalt der Rechnung zur Zahlung binnen 14 Tagen fällig. Bei Nichteinhaltung der Zahlungsfrist von 14 Tagen werden die gesetzlichen Verzugszinsen verrechnet. Der Tagsatz beinhaltet ausschließlich den Baukostenanteil der Gemeinden an der Pflegeeinrichtung. Alle weiteren Kosten werden über die laufenden Tarife auf Grundlage der derzeit gültigen gesetzlichen Bestimmungen, abgegolten.
2. Der von den Gemeinden zu leistende Tagsatz gilt als wertgesichert vereinbart. Die Vertragsteile vereinbaren als Wertmesser den VPI 2010, Basismonat ist der Monat der Inbetriebnahme der Kurzzeit- und Übergangspflege. Schwankungen bis zu 3 % auf oder ab bleiben jeweils unberücksichtigt, darüber hinausgehende Schwankungen werden jeweils voll berücksichtigt, wobei der dann ermittelte Wert als neue Berechnungsgrundlage für zukünftige Wertberichtigungen heranzuziehen ist.

3. Die laufenden Kosten werden durch den genehmigten Tarif des Landes Tirol und in der Übergangspflege durch den zusätzlichen Beitrag der Tiroler Gebietskrankenkasse und den jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Beiträgen der Pflegeperson gedeckt.

VI. Dauer, Kündigung und Verlängerung

1. Diese Vereinbarung wird auf die Dauer von 25 Jahren ab Aufnahme des Betriebes der Kurzzeit- und Übergangspflege im Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel abgeschlossen.
2. Das Vertragsverhältnis kann vorzeitig von jeder Vertragspartei aus wichtigen Gründen mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres mittels eingeschriebenen Briefes aufgelöst werden. Die Aufkündigung hat von der Betreiberin gegenüber der vertragsverletzenden Gemeinde zu erfolgen und ist den übrigen Gemeinden zur Kenntnis zu bringen, eine Aufkündigung seitens einer Gemeinde hat gegenüber der Betreiberin zu erfolgen und ist den übrigen Gemeinden zur Kenntnis zu bringen.
3. Wichtige Gründe zur vorzeiteigen Auflösung sind insbesondere

a) die substanzielle Verschlechterung der Rahmenbedingungen dieser Vereinbarung,

b) die nicht fristgerechte Erfüllung einer vertraglichen Zahlungspflicht durch eine Gemeinde, wobei dieser Auflösungsgrund erst dann geltend gemacht werden kann, wenn diese Gemeinde trotz schriftlich eingeschriebener Mahnung unter Hinweis auf die Rechtsfolgen sowie unter Setzung einer angemessenen, mindestens einmonatigen Nachfrist auch innerhalb dieser Nachfrist säumig bleibt.

c) eine nachhaltige Verschlechterung des Qualitätsstandards; dieser Auflösungsgrund kann jedoch erst geltend gemacht werden, wenn die Betreiberin trotz schriftlicher Aufforderung zur Verbesserung mittels eingeschriebenen Briefes unter Hinweis auf die Rechtsfolgen sowie unter Setzung einer angemessenen, mindestens zweimonatigen Nachfrist auch innerhalb dieser Nachfrist die Verletzungshandlungen fortführt oder beibehält.

d) die rechtskräftige Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Betreiberin oder rechtskräftige Ablehnung der Eröffnung mangels Masse.

4. Den Gemeinden steht die Option zu, diese Leistungsvereinbarung zu verlängern. Eine Verlängerung wird nur dann rechtswirksam, wenn diese der Betreiberin spätestens ein halbes Jahr vor Ablauf dieser Leistungsvereinbarung schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes mitgeteilt wird und sich die Vertragsparteien anschließend binnen drei Monate über

die Tragung der Kosten und der weiteren Bedingungen, insbesondere der neuen Laufzeit, einig werden.

5. Die im Zeitpunkt der Beendigung dieser Leistungsvereinbarung laufenden Heimverträge betreffend die vertragsgegenständlichen Kurzzeit- und Übergangspflegeplätze zwischen der Betreiberin und den jeweiligen von den Gemeinden zuvor bestimmten Personen werden dadurch in ihrer Laufzeit nicht berührt.

VII. Allgemeine Bestimmungen

1. Die Vertragsteile halten fest, dass neben diesem Vertrag keine mündlichen Vereinbarungen oder Nebenabreden getroffen wurden. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen vom Schriftlichkeitserfordernis.
2. Festgestellt wird, dass dieser Vertrag und die in diesem Vertrag enthaltenen Leistungen und Gegenleistungen den wirtschaftlichen Vorstellungen der Vertragsteile entsprechen. Die Vertragsparteien verzichten daher darauf, diesen Vertrag wegen Verkürzung über die Hälfte, Irrtum, Irreführung sowie aus vergleichbaren Gründen anzufechten oder derartige Einreden zu erheben.
3. Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ungültig bzw. unwirksam sein, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen, die Parteien vereinbaren bereits jetzt, dass an deren Stelle gültige Regelungen treten sollen, die den ungültigen Bestimmungen unter Berücksichtigung der mit diesem Vertrag verfolgten wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen.
4. Die für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages anfallenden Kosten werden von den Gemeinden anteilmäßig getragen.
5. Als ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien aus diesem Vertrag und im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird das jeweils sachlich für Kitzbühel zuständige Gericht vereinbart.
6. Dieser Vertrag wird in einfacher Ausfertigung erstellt, die bei der Betreiberin verbleibt. Jede Gemeinde erhält eine Abschrift des Vertrages.

Dieser Vereinbarung liegt der Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde ……
vom ……..… zugrunde.

Fertigung

RAUMORDNUNGSVERTRAG

1 1da

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.

Herrn Christian AIGNER, geboren am 18. August 1960,
Niederhofen 35, 6380 St. Johann in Tirol

(im Folgenden: Grundeigentümer)

sowie

2.

Frau Marlene AIGNER, geboren am 17. Jänner 1990,
Mauckweg 20, 6380 St. Johann in Tirol

(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.

Der Grundeigentümer hat mit Schenkungsvertrag vom 12. Juni 2015, Zl. 3904 die aufgrund der Vermessungsurkunde des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Siegfried Siegele, zu Geschäftszahl 92662/15 vom 11. Februar 2015 gebildete Gp. 272/12, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 680 m², KG 82114 St. Johann in Tirol, an Frau Marlene Aigner, (im Folgenden: Widmungsbegünstigter), veräußert.

Es ist beabsichtigt, die Gp. 272/12 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. 272/12, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 680 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 12. Juni 2015, Zl. 3904 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. 272/12 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. 272/12 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 Liegenschafts-

bewertungsgesetz 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. 272/12, KG 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 26.Juni 2015.

18. 08. 1960

17 01 1990

Laut Legalisierungsregister, Zahl 130/2015, haben die mir persönlich bekannten
Herr Christian Aigner, geb.18.08.1960, Landwirt,
6380 St.Johann in Tirol, Niederhofgen Nr.35,
Frau Marlene Aigner, geb.17.01.1990, Bankangestellte,
6380 St.Johann in Tirol, Mauckweg Nr.20,
diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

St.Johann in Tirol, am 26.Juni 2015.

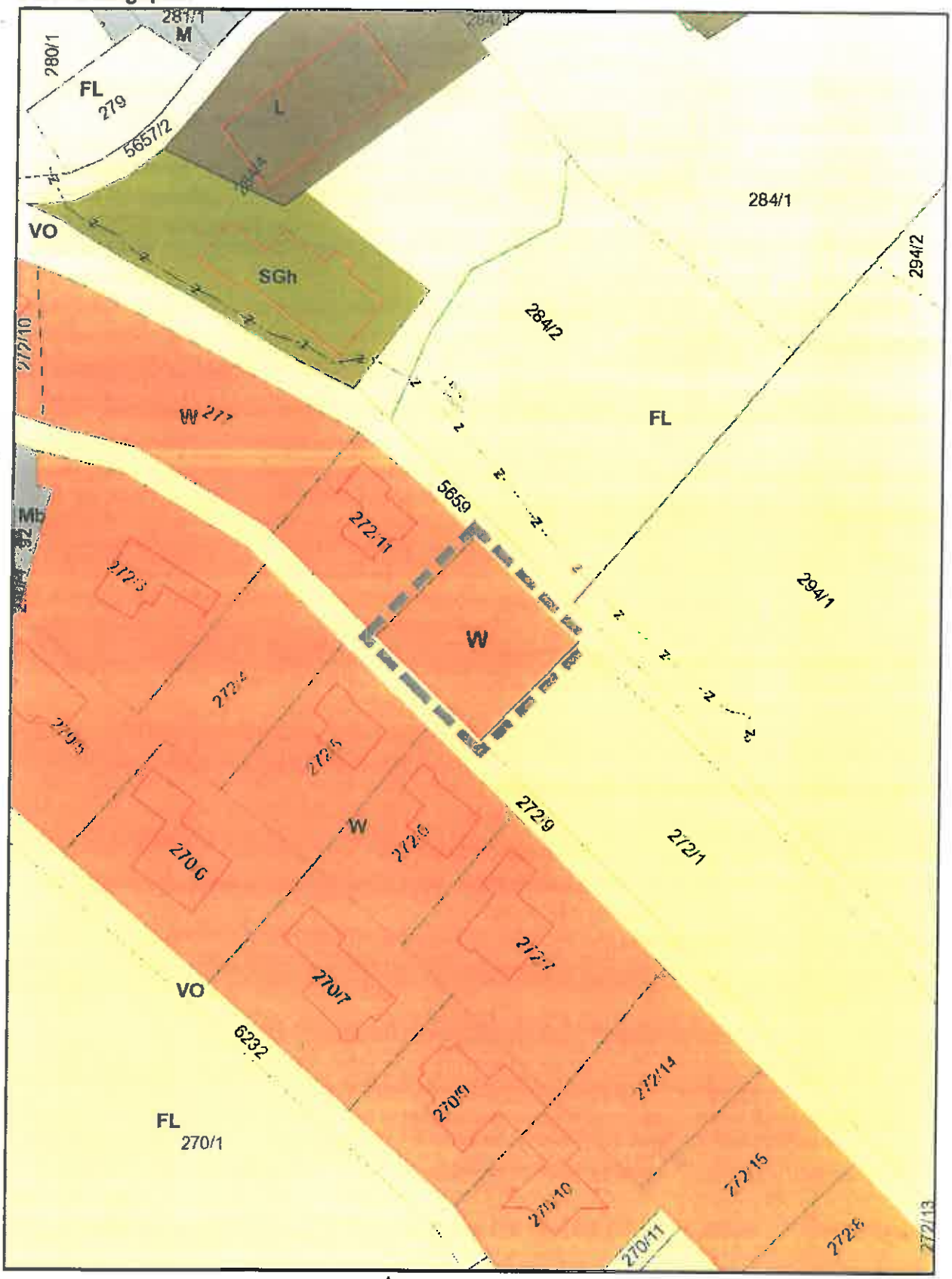
Gebühr in der Höhe von € 14,30 gemäß Gebührengesetz 1957 (2011) bar entrichtet.
Leg. Geb. € -2,-

Legalisator

Fred NEUNER
Legalisator
In Grundbuchsachen Gebiet der Gemeinde St. JOHANN in Tirol

J (Julius)

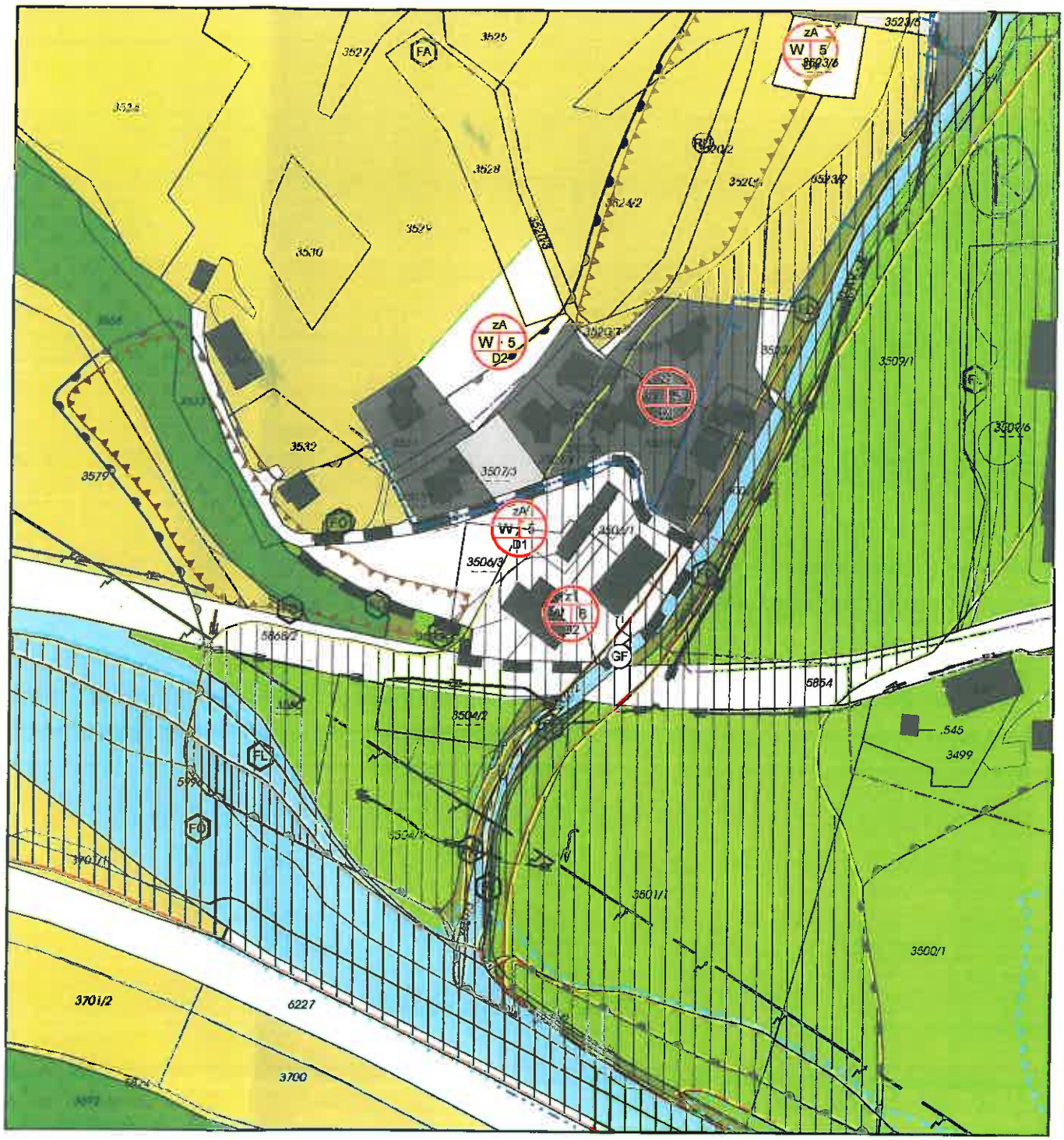
Verordnungsplan



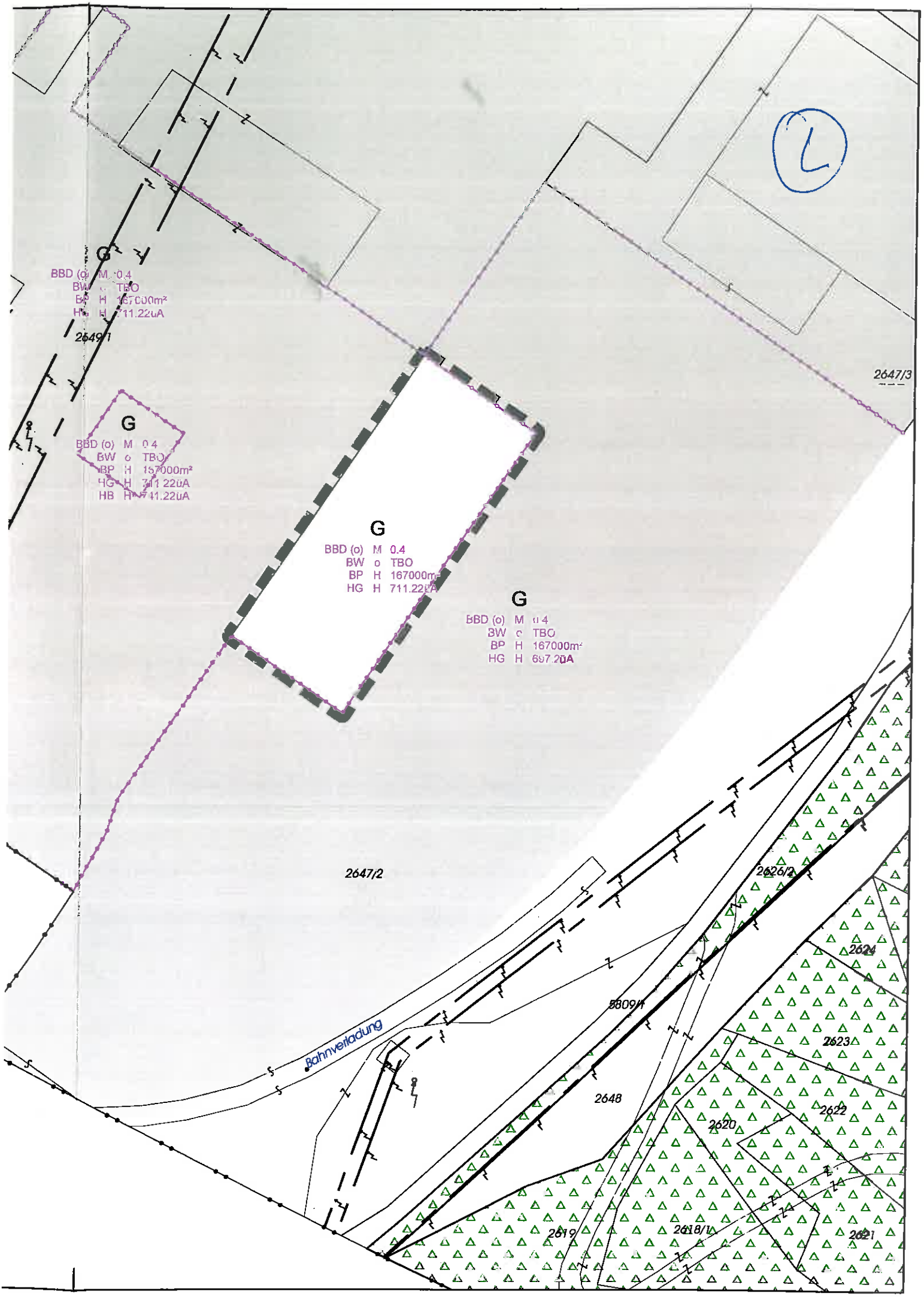
Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m



Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol:
1) Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für überwiegende Wohnnutzung im Bereich der Gp. 3506/1 und 3506/3 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer W5, der Zeitstufe ZA und der Baudichtestufe D1 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.
Festlegungen der Indexziffer W5:
Wohngebiete im freien Landschaftsraum. Freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise und mit überwiegend nur zwei oberirdischen Geschossebenen. Weitere Entwicklung: Lückenschließung in Übereinstimmung mit bestehender Baustruktur, keine weitere Ausdehnung dieser Siedlungsbereiche
2) Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für überwiegende Wohnnutzung im Bereich der Gp. 3506/1 und 3506/3 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer W6, der Zeitstufe Z1 und der Baudichtestufe D2 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.
Festlegungen der Indexziffer W6:
Gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Pensionen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. Im Zuge der Flächenwidmung sind vorzugsweise Widmungen als gemischtes Wohngebiet vorzunehmen.


G
BBD (o) M 0.4
BW o TBO
BP H 167000m²
HG H 711.22uA
HB H 711.22uA
2649/1
2647/3
2647/2
2626/2
2624
2623
2622
2621
2620
2619
2618/1
2648
2609/1
Bahnverladung

GR Christl Bernhofer

GR Peter Wallner

Liste SOLI

St. Johann i.T., 12. September 2015

Betrifft: Antrag auf Einladung des Gemeinderates bei Bergbahn Vollversammlungen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sehr geehrte Damen und Herren im Gemeinderat!

Die Entwicklung der St. Johanner Bergbahnen scheint in eine gute Richtung zu gehen. Die SOLI begrüßt dies ausdrücklich und betont, dass ihr die Zukunft dieses Unternehmens am Herzen liegt.

Herr Wolfram Jahn (Geschäftsführung) präsentierte in der 51. Gemeinderatssitzung in groben Zügen die künftigen Pläne der Bergbahn, ohne allerdings genauere Fakten oder Zahlen nennen zu können.

Die Gemeinde St. Johann ist zwar als Mehrheitseigentümer im Vorstand vertreten, für Abstimmungen im Gemeinderat ist es unserer Meinung nach allerdings unabdingbar, dass jedes Mitglied über größtmögliche Informationen aus erster Hand verfügt.

Die SOLI beantragt daher, in Zukunft die Mitglieder des Gemeinderates zu den Vollversammlungen der Bergbahn (ohne Stimmrecht) einzuladen!

Mit freundlichen Grüßen

Christl Bernhofer, Peter Wallner

GR Christl Bernhofer

GR Peter Wallner

Liste SOLI

St. Johann i.T., 12. September 2015

Betrifft: Anfragen zur Situation beim Notheggen – Hof (Esther Ritsch) in Winkl

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sehr geehrte Damen und Herren im Gemeinderat!

Nach einem neuerlichen Lokalaugenschein vor einer Woche konnte ich mich (Peter Wallner) davon überzeugen, dass die Situation am Notheggenhof immer noch nicht zufriedenstellend gelöst ist. Von einer ordentlichen Bewirtschaftung kann meiner Meinung nach keine Rede sein. Das Gebäude ist zwar von außen großteils verputzt, ansonsten konnte ich jedoch keine Veränderung des Zustandes wahrnehmen.

Anbei ein Auszug aus dem Vertrag:

Für den Fall der rechtskräftigen Umwidmung des Gst. 1236/2, KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland in Sonderfläche für Hofstellen (§ 44 TROG 2011) verpflichtet sich die Widmungsbegünstigte, den Hof „Notheggen im Winkl" (EZ 90251 im Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol, bestehend aus den Gst. 1229/1, 1232/1, 1233, 1236/1, 1236/2 und 1238) für mindestens 15 (fünfzehn) Jahre, gerechnet ab Eintritt der Rechtskraft der in Rede stehenden Umwidmung, fachgerecht zu bewirtschaften und in diesem Zeitraum das Eigentumsrecht am Hof „Notheggen im Winkl" nicht zu übertragen.

Weitersfelden, 06.08.2013 / St. Johann in Tirol, ...

Die Widmungsbegünstigte:

(Esther Ritsch)

Wir ersuchen um Beantwortung folgender Fragen:

Wie schaut es mit der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung aus?

Wer bewohnt das Anwesen zurzeit?

Welche Möglichkeiten hat die Gemeinde, die Einhaltung der Abmachung zwischen Gemeinde und Ritsch als Grundlage für den damaligen Gemeinderatsbeschluss zu kontrollieren und eventuelles Zuwiderhandeln zu sanktionieren?

Verhält sich die neue Besitzerin gesetzeskonform?

Mit freundlichen Grüßen

Christl Bernhofer, Peter Wallner