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

Protokoll

über die am **15. Dezember 2015** von 17.00 Uhr bis 19.30 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

56. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2010 – 2016)

Anwesend:	Hubert Almberger (ab 17.20 Uhr), Simon Aschaber, Christine Bernhofer, Mag. Helga Embacher, August Golser, Johann Grander (ab 17.20 Uhr), Christine Gschnaller, Andrea Hauser, Mag. Leo Hofinger, Carlos Kammerlander, Manfred Kecht, Ing. Manfred Keuschnigg (ab 17.40 Uhr), Heribert Mariacher, Leo Resch, Robert Steger, Franz Viertl, Peter Wallner, Dr. Georg Zimmermann
Entschuldigt:	Renate Kammerlander (Ersatz: Carlos Kammerlander), Alois Foidl (Ersatz: Franz Viertl)
Nicht entschuldigt:	niemand
Schriftführer:	Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

(nach Reduktion)

I. Berichte des Bürgermeisters

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Vorlage des Entwurfs des Voranschlags für das Haushaltsjahr 2016 (§ 93 Abs. 3 TGO 2001)

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
   1) Abschluss eines Raumordnungsvertrags: Armin Mächtlen/HAF Projektbau GmbH
   2) Entscheidung über eine Stellungnahme zu einer Änderung des Raumordnungskonzepts (Christian Hirnsberger/Ferdinand Oberhofer)
   3) Änderung des Flächenwidmungsplans:
      a) Gst. 178/1 (Paul Weihsbrodt)
      b) Gst. 2782/8 und 2782/9 (Armin Mächtlen)
      c) Gst. .318, .319 und andere (Hansjörg Leitner)
   4) Erlassung eines Bebauungsplans: Gst. 2782/8 und 2782/9

2) <u>Finanzausschuss</u>
   1) Finanzierung von Grundstückskäufen („Pension Riedl“): Entnahme von EUR 500.000,00 aus der Betriebsmittelrücklage

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

I. Berichte des Bürgermeisters

Am Beginn der Sitzung sind 16 Gemeinderäte anwesend.

Der Bürgermeister setzt die Verhandlungsgegenstände **III.1.3.d)** *Bauausschuss: Änderung des Flächenwidmungsplans: Gst. 253/1 (Simon Aschaber)* und **III.2.2)** *Finanzausschuss: Festlegung von Organisationsstatuten für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Marktgemeinde St. Johann in Tirol* von der Tagesordnung ab. Ein Widerspruch gemäß § 43 Abs. 3 lit. a TGO 2001 erfolgt nicht.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Vorlage des Entwurfs des Voranschlags für das Haushaltsjahr 2016 (§ 93 Abs. 3 TGO 2001)

Der Obmann des Finanzausschusses, Dr. Georg Zimmermann, und der Finanzverwalter erläutern den Entwurf des Voranschlags für das Haushaltsjahr 2016 mithilfe von mehreren Dateien.

Auszüge aus den Präsentationen sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angehängt.

Hubert Almberger und Johann Grander kommen um 17.20 Uhr zur Sitzung, Ing. Manfred Keuschnigg um 17.40 Uhr. Ab diesem Zeitpunkt sind 19 Gemeinderäte anwesend.

Johann Grander berichtet über die erfolgte Vorprüfung des Voranschlags durch den Überprüfungsausschuss. Vor dem Hintergrund seines bevorstehenden Ausscheidens aus der Kommunalpolitik im Jahr 2016 bittet der langjährige Überprüfungsausschussobmann den Gemeinderat, auf die Finanzen der Gemeinde weiterhin „*genau*“ zu schauen.

Beschluss (19:0):

Gemäß § 93 Abs. 4 TGO 2001 wird der vom Bürgermeister vorgelegte Voranschlag mit den nachstehenden Parametern für das Haushaltsjahr 2016 festgesetzt:

Ordentlicher Haushalt:

	Betrag in EUR
Einnahmen	29.141.200,00
Ausgaben	29.141.200,00

Außerordentlicher Haushalt:

	Betrag in EUR
Einnahmen	4.141.000,00
Ausgaben	4.141.000,00

	Betrag in EUR
Gesamtsumme ordentlicher und außerordentlicher Haushalt somit **jeweils**	**33.282.200,00**

In diesem Zusammenhang erfolgt die Festsetzung des mittelfristigen Finanzplans (§ 88 Abs 1 TGO 2001) für die Haushaltsjahre 2017, 2018, 2019 und 2020.

- **2017**

Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben	Betrag in EUR
ordentlicher Haushalt	27.494.000,00
außerordentlicher Haushalt	4.100.000,00
Gesamtsumme ordentlicher und außerordentlicher Haushalt somit **jeweils**	**31.594.000,00**

- **2018**

Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben	Betrag in EUR
ordentlicher Haushalt	26.166.200,00
außerordentlicher Haushalt	3.700.000,00
Gesamtsumme ordentlicher und außerordentlicher Haushalt somit **jeweils**	**29.866.200,00**

- **2019**

Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben	Betrag in EUR
ordentlicher Haushalt	25.504.200,00
außerordentlicher Haushalt	3.000.000,00
Gesamtsumme ordentlicher und außerordentlicher Haushalt somit **jeweils**	**28.504.200,00**

- **2020**

Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben	Betrag in EUR
ordentlicher Haushalt	26.514.900,00
außerordentlicher Haushalt	0,00
Gesamtsumme ordentlicher und außerordentlicher Haushalt somit **jeweils**	**26.514.900,00**

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss

1) Abschluss eines Raumordnungsvertrags: Armin Mächtlen/HAF Projektbau GmbH

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

Beschluss (18:0): [Mag. Helga Embacher stimmt nicht mit]

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Armin Mächtlen und der HAF Projektbau GmbH laut **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Entscheidung über eine Stellungnahme zu einer Änderung des Raumordnungskonzepts (Christian Hirnsberger/Ferdinand Oberhofer)

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

Beschluss (17:2): [zwei Ablehnungen in Form von Enthaltungen]

Der Stellungnahme von Ferdinand Oberhofer wird keine Folge gegeben, und die nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wird erlassen:

- 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 C** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen Bestandteil dieses Beschlusses darstellt.

3) <u>Änderung des Flächenwidmungsplans:</u>

a) <u>Gst. 178/1 (Paul Weihsbrodt)</u>

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

Beschluss (16:1): [Mag. Helga Embacher, Peter Wallner abwesend, eine Ablehnung in Form einer Enthaltung]

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 178/1 von Wohngebiet (§ 38 Abs. 1 TROG 2011) in Freiland (§ 41 TROG 2011)

- Umwidmung eines Teils des Gst. 178/1 von Freiland (§ 41 TROG 2011) in Wohngebiet (§ 38 Abs. 1 TROG 2011)

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

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

b) <u>Gst. 2782/8 und 2782/9 (Armin Mächtlen)</u>

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

Beschluss (17:1): [Mag. Helga Embacher stimmt nicht mit, eine Ablehnung in Form einer Enthaltung]

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

- Umwidmung des Gst. 2782/8 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen (§ 51 TROG 2011), Festlegung des Zählers: 10

    - Festlegungen für das **erste Obergeschoß**: Allgemeines Mischgebiet (§ 40 Abs. 2 TROG 2011) und beschränktes Mischgebiet (§ 40 Abs. 6 TROG 2011)
    - Festlegungen für das **zweite Obergeschoß**: Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau (§ 52a TROG 2011)
    - Festlegungen ab dem **dritten Obergeschoß**: Allgemeines Mischgebiet (§ 40 Abs 2. TROG 2011)
- Umwidmung eines Teils des Gst. 2782/9 von allgemeinem Mischgebiet (§ 40 Abs. 2 TROG) in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen (§ 51 TROG 2011), Festlegung des Zählers: 10
    - Festlegungen für das **erste Obergeschoß**: Allgemeines Mischgebiet (§ 40 Abs. 2 TROG 2011) und beschränktes Mischgebiet (§ 40 Abs. 6 TROG 2011)
    - Festlegungen für das **zweite Obergeschoß**: Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau (§ 52a TROG 2011)
    - Festlegungen ab dem **dritten Obergeschoß**: Allgemeines Mischgebiet (§ 40 Abs. 2 TROG 2011)

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

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

c) <u>Gst. .318, .319 und andere (Hansjörg Leitner)</u>

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

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung des Gst. .318 und von Teilen der Gst. .319, 2671 und 2672/1 von Freiland (§ 41 TROG 2011) in Sonderflächen für Hofstellen (§ 44 TROG 2011), standortgebunden, mit einer Festlegung gemäß § 44 Abs. 6 TROG 2011 hinsichtlich folgender gewerblichen Tätigkeit: Campingplatz (Verwaltung und Versorgung), Festlegung des Zählers: 4
- Umwidmung eines Teils des Gst. 5806 von Verkehrsfläche (§ 53 TROG) in Sonderflächen für Hofstellen (§ 44 TROG 2011), standortgebunden, mit einer Festlegung gemäß § 44 Abs. 6 TROG 2011 hinsichtlich folgender gewerblichen Tätigkeit: Campingplatz (Verwaltung und Versorgung), Festlegung des Zählers: 4

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

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

4) <u>Erlassung eines Bebauungsplans: Gst. 2782/8 und 2782/9</u>

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. 2782/8 und einen Teil des Gst. 2782/9 von Dr. Erich Ortner vom 10. Dezember 2015 („*23/2015 Mächtlen (Änd. BPLSJT24_2013*“) 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 hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

2) Finanzausschuss

1) Finanzierung von Grundstückskäufen („Pension Riedl“): Entnahme von EUR 500.000,00 aus der Betriebsmittelrücklage

Beschluss (19:0):

Für den Kauf des Gst. 114/6, KG 82114 St. Johann in Tirol, („Pension Riedl“) werden der Betriebsmittelrücklage **EUR 500.000,00** entnommen.
HHSt. 912+2989

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Flüchtlingsunterkünfte Weitau. Heribert Mariacher erkundigt sich nach dem aktuellen Stand bei den in Rede stehenden Flüchtlingsunterkünften im Bereich der Landwirtschaftlichen Lehranstalt Weitau. Der Bürgermeister antwortet, in dieser Angelegenheit sei mittlerweile ein Termin mit dem Landeshauptmann festgesetzt worden. Er werde sich bei diesem für eine „*Verhandlungslösung*“ im Sinne der Gemeinde einsetzen.

Dank zum Jahresende. Der Bürgermeister bedankt sich abschließend bei den Gemeinderäten für die gute Zusammenarbeit im zu Ende gehenden Jahr 2015.

Dieses Protokoll enthält sechs Anlagen.

St. Johann in Tirol, 15. Dezember 2015

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

Seite 14 + 15

Haushaltsquerschnitt: Einnahmen

Haushaltsquerschnitt:	KZ	2015	2016	+/-
Verkaufs- u. Leistungserlöse	10	2.974.700	2.895.200	-79.500
sonstige Einnahmen	11	1.243.900	1.373.400	129.500
Bezugsvorschüsse	12	7.500	7.500	0
eigene Steuern	13	4.770.000	4.888.000	118.000
Abgabenertragsanteile	14	7.683.500	7.777.300	93.800
Benützungsgeb. nach FAG, AnschlGeb.	16	4.621.500	5.085.000	463.500
lfd, Transferzahlungen	17	2.112.600	2.028.200	-84.400
Gewinnentnahme von mbB.	18	1.145.200	1.423.800	278.600
Abgaben n. Tir. VerkerhsaufschlAbgG	19	755.000	1.404.400	649.400

Haushaltsquerschnitt: Einnahmen

	KZ	2014	2015	+/-
Rechnungsergegnis Vorjahr	50	2.151.400	551.100	-1.600.300
Veräußerung unbew. Vermögen	51	1.000.000	750.000	-250.000
Veräußerung bew. Vermögen	52	0	0	0
Veräußerung immaterielle Güter	53	0	0	0
Rückzlg. gewährter Darlehen	54	0	0	0
Darlehensaufnahme	55	1.000.000	2.300.000	1.300.000
Entnahme aus Rücklagen	56	0	0	0
Kapitaltransferzahlungen	57	1.269.500	667.800	-601.700
Abfuhr v. netto mbB.	58	70.700	139.500	68.800
einm. und außerordentl. Einnahmen	59	0	0	0
Anteilsbeträge des OH	60	665.000	1.991.000	1.326.000
		31.470.500	33.282.200	1.811.700

Haushaltsquerschnitt - Ausgaben

	KZ	2014	2015	+/-
Bezüge der Organe	30	157.300	154.900	-2.400
Personalaufwand	31	5.041.000	5.021.500	-19.500
Bezugsvorschüsse	33	10.000	10.000	0
Gebrauchs- u. Verbrauchsgüter	34	629.400	631.800	2.400
Verw. und Betriebsaufwand	35	5.734.200	5.737.200	3.000
lfd. Transferzahlungen	36	7.445.800	7.951.500	505.700
Gewinnentnahmen	37	1.145.200	1.423.800	278.600
lfd. Zuf. Rücklagen	38	73.000	71.500	-1.500
Schuldenzinsen	39	230.100	212.900	-17.200
lfd. Schuldentilgung	40	1.478.800	1.310.600	-168.200

Haushaltsquerschnitt - Ausgaben

	KZ	2014	2015	+/-
Rechnungsabgang Vj.	70	0	0	0
Erwerb unbew. Vermögen	71	5.780.000	5.829.100	49.100
Erwerb bew. Vermögen	72	838.600	482.200	-356.400
Erwerb imm. Güter	73	1.400.000	1.650.000	250.000
Darlehensgewährung, einm. Tilgung	74/75	0	0	0
Zuführung an Rücklagen	76	0	0	0
Kapitaltransferzlg.	77	340.900	334.900	-6.000
Zuschüsse an netto veranschl. Untern	78	70.700	139.500	68.800
einm. außerord. Ausgaben	79	430.500	329.800	-100.700
Zuführungen an AOHH	80	665.000	1.991.000	1.326.000
		31.470.500	33.282.200	1.811.700

Transferzahlungen: Summen

Jahr	Einnahmen	+ / - % Vj.	Ausgaben	+ / - % Vj.	Summe	+ / - % Vj.
	€		€		€	
2006	4.079.889		5.568.166		-1.488.277	
2008	2.849.851	-30,15 %	5.973.908	7,29 %	-3.124.057	109,91 %
2010	2.724.195	-4,41 %	6.813.197	14,05 %	-4.089.002	30,89 %
2012	3.227.700	18,48 %	8.149.900	19,62 %	-4.922.200	20,38 %
2014	4.611.300	42,87 %	9.067.000	11,25 %	-4.455.700	-9,48 %
2015	4.598.000	-0,29 %	9.002.600	-0,71 %	-4.404.600	-1,15 %
2016	4.259.300	-7,37 %	9.849.700	9,41 %	-5.590.400	26,92 %

Verschuldungsgrad

REA 2014	23,08%
VA 2016	25,91%

Einwohner 2001	7.959
Einwohner 2014	9.004
Einwohner 30.11.2016	9.239

B

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

1. Der **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder und
2. a) Herrn **Armin Mächtlen**, geb. am 27.04.1965, Kaiserstraße 37, 6380 St. Johann in Tirol sowie
   b) der Fa. **HAF Projektbau GmbH**, Dorfbachweg 36, 6372 Oberndorf,

wie folgt:

Präambel

Gem. § 33 TROG 2011 haben die Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere die Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbau und für gewerbliche und industrielle Zwecke, anzustreben. Zum Zwecke der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes können die Gemeinden Verträge mit Grundeigentümern abschließen. Zur Umsetzung des gesetzlichen Auftrages der Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbau schließen nunmehr die Vertragsteile die vorliegende, auf § 33 TROG 2011 gestützte Vereinbarung:

I.

Herr Armin Mächtlen ist aufgrund des Übergabevertrages vom 19.10.1994 Eigentümer der Liegenschaft EZ 2216 KG 82114 St. Johann in Tirol, bestehend aus dem Grundstück 2782/8 im Flächenausmaß von 1.265 m².
Herr Armin Mächtlen ist des Weiteren aufgrund des Schenkungsvertrages vom 08.07.2015 außerbücherlicher Eigentümer des in der Teilungsurkunde der Vermessung AVT ZT GmbH GZL 92037/13/A ausgewiesenen Trennstückes „1" im Ausmaß von 127 m² aus dem Gst. 2782/9 in EZ 2217 KG 82114 St. Johann i. T.
Die Fa. HAF Projektbau GmbH, Dorfbachweg 36, 6372 Oberndorf, beabsichtigt, die beiden vorgenannten Grundflächen aus den Gst. 2782/9 und 2782/8 KG 82114 St. Johann in Tirol von Herrn Armin Mächtlen zu erwerben und diese nach Zuschreibung des Trennstückes „1" aus GSt. 2782/9 zum Grundstück 2782/8 mit einem Wohn- und Geschäftshaus gem. der sämtlichen Vertragsparteien bekannten Einreichplanung der Bergwerk Architekten ZT GmbH, Projektnummer 2013/336, zu bebauen.

Das Grundstück 2782/8 ist derzeit im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol als Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen (SV-8) gem. § 51 TROG 2011 ausgewiesen wie folgt:

1. OG und 2.OG: allgemeines Mischgebiet gem. § 40 Abs. 2 TROG 2011 samt einer Festlegung gem. § 40 Abs. 6 TROG 2011, dass als Wohnungen nur betriebstechnisch notwenige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsicht- und Wartungspersonal errichtet werden dürfen;

3. OG und weitere OG: allgemeines Mischgebiet gem. § 40 Abs. 2 TROG 2011.

Für das Grundstück besteht ein Bebauungsplan.

Das Grundstück 2782/9 ist allgemeines Mischgebiet gem. § 40 Abs. 2 TROG 2011 gewidmet. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

II.

Zum Zwecke der Verwirklichung des Bauvorhabens der Fa. HAF Projektbau GmbH haben diese und der Grundeigentümer bei der Marktgemeinde St. Johann in Tirol die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke 2782/9 und 2782/8 KG 82114 St. Johann in Tirol beantragt.

Für den Fall, der rechtskräftigen Erlassung nachstehender Verordnungen:

a) die Änderung des Flächenwidmungsplanes für Gst. 2782/8 dahingehend, dass die Festlegung gem. § 40 Abs. 6 TROG 2011 für das 2. OG, wonach als Wohnungen nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal errichtet werden dürfen aufgehoben wird und für das 2. OG die Widmung geförderter Wohnbau gem. § 52a TROG 2011 festgelegt wird;

b) die Anpassung der Flächenwidmung des in der beiliegenden Teilungsurkunde der Vermessung AVT ZT GmbH ausgewiesenen Trennstückes „1" aus Gst. 2782/9 an jene des Gst. 2782/8;

c) die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke 2782/8 und 2782/9 bzw. Grundstück 2782/8 (neu), dessen Festlegungen die Errichtung der Einreichplanung der Bergwerk Architekten ZT GmbH, Projektnummer 2013/336 vorgesehenen Wohn- und Geschäftshauses ermöglichen,

verpflichten sich Herr Armin Mächtlen als derzeitiger bücherlicher und außerbücherlicher Grundstückseigentümer und die Fa. HAF Projektbau GmbH als Widmungsbegünstigte, folgende Vertragsbestimmungen zu erfüllen:

Die im 2. OG des geplanten Wohn- und Geschäftshauses geplanten Wohnungen Top 1, Top 2, Top 3, Top 4 und Top 5 sind derart zu errichten und zu verwerten, dass diese hinsichtlich Größe, Ausstattung und Verkaufspreis/m² den Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung entsprechen und somit für die jeweiligen Käufer die Möglichkeit des Bezuges von Wohnbauförderung gewährleistet ist.

Der Verkauf der oben angeführten Wohnungen darf nur an Personen erfolgen, die ihrerseits gemäß den Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung die Voraussetzungen für den Bezug von Wohnbauförderung erfüllen.

Die jeweiligen Kaufverträge sind der Markgemeinde St. Johann in Tirol innerhalb von 2 (zwei) Wochen nach deren beiderseitiger Unterfertigung vorzulegen.

Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen verpflichtet sich Herr Armin Mächtlen – dieser nur so lang er grundbücherlicher Eigentümer der vertragsgegenständlichen Grundstücke ist – und die Fa. HAF Projektbau GmbH zur Bezahlung einer Konventionalstrafe in Höhe der Differenz zwischen dem nach den Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung höchst zulässigen Kaufpreis/m²/Nutzfläche und dem tatsächlich vereinbarten Kaufpreis/m²/ Nutzfläche für die jeweils vertragswidrig verkaufte Wohnung, mindestens jedoch € 500,00/m²/Nutzfläche.

III.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass Herr Armin Mächtlen als Grundeigentümer an sämtliche Bestimmungen dieses Vertrages nur für den Fall gebunden ist, dass der Kaufvertrag zwischen ihm und der Fa. HAF Projektbau GmbH über die vertragsgegenständlichen Grundstücke aus welchen Gründen auch immer nicht zustande kommen sollte und die hier vertragsgegenständlichen Wohnungen im 2. OG eines Wohn- und Geschäftshauses von ihm selbst errichtet und verkauft werden sollten.

IV.

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kitzbühel vereinbart.

V.

Die Kosten für die Errichtung dieses Vertrages trägt die Fa. HAF Projektbau GmbH.

VI.

Die Rechten und Pflichten aus dieser Vereinbarung gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger über. Herr Armin Mächtlen und die FA. HAF Projektbau GmbH verpflichten sich, diesen Vertrag auf jeweilige Rechtsnachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu überbinden.

Kitzbühel, am 22. Dezember 2015

DI(FH) Alexander Fuchs

Armin Mächtlen

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.

D

Verordnungsplan

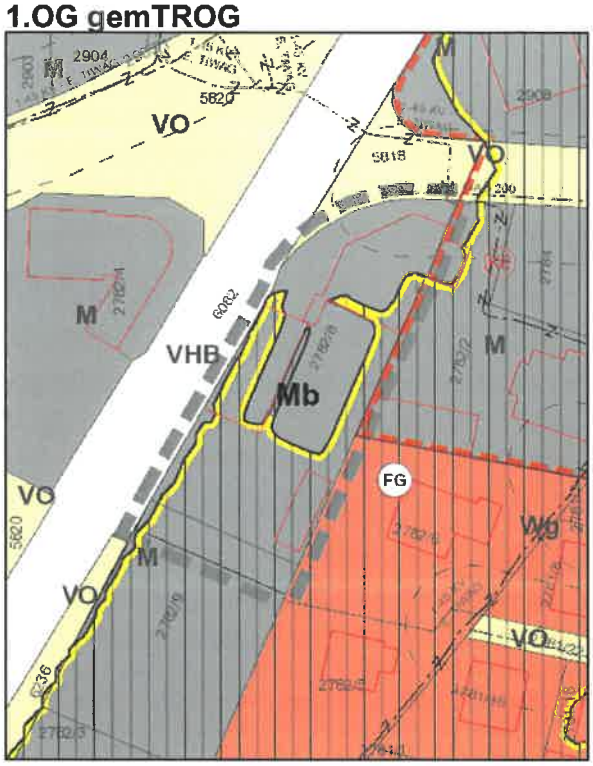
Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

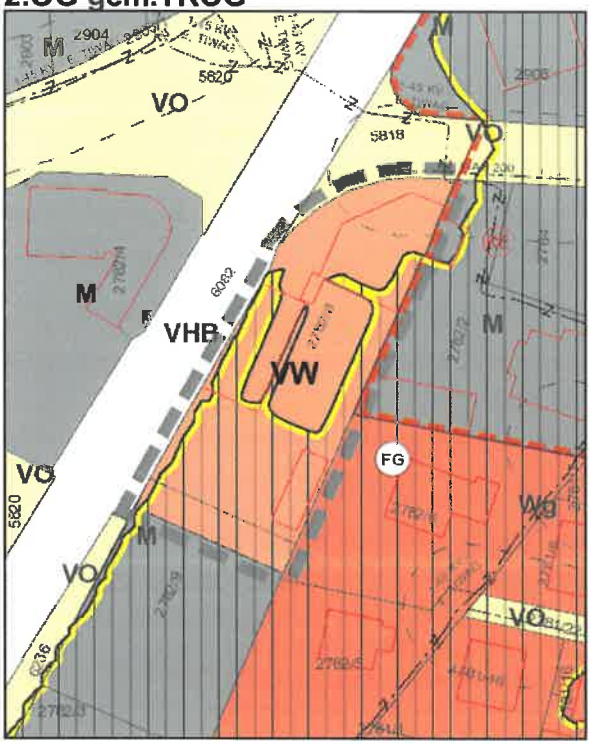
0 10 20 40 60 m

Teilfestlegungen

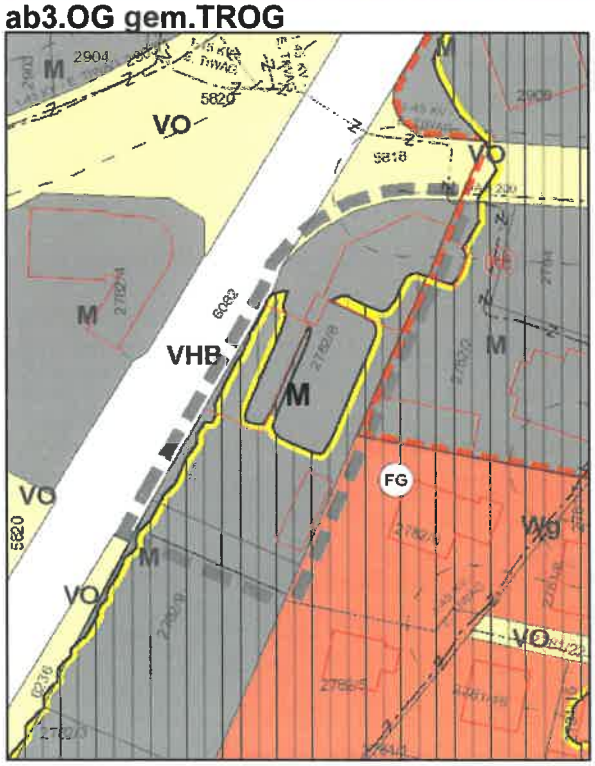
1.OG gemTROG



2.OG gem.TROG



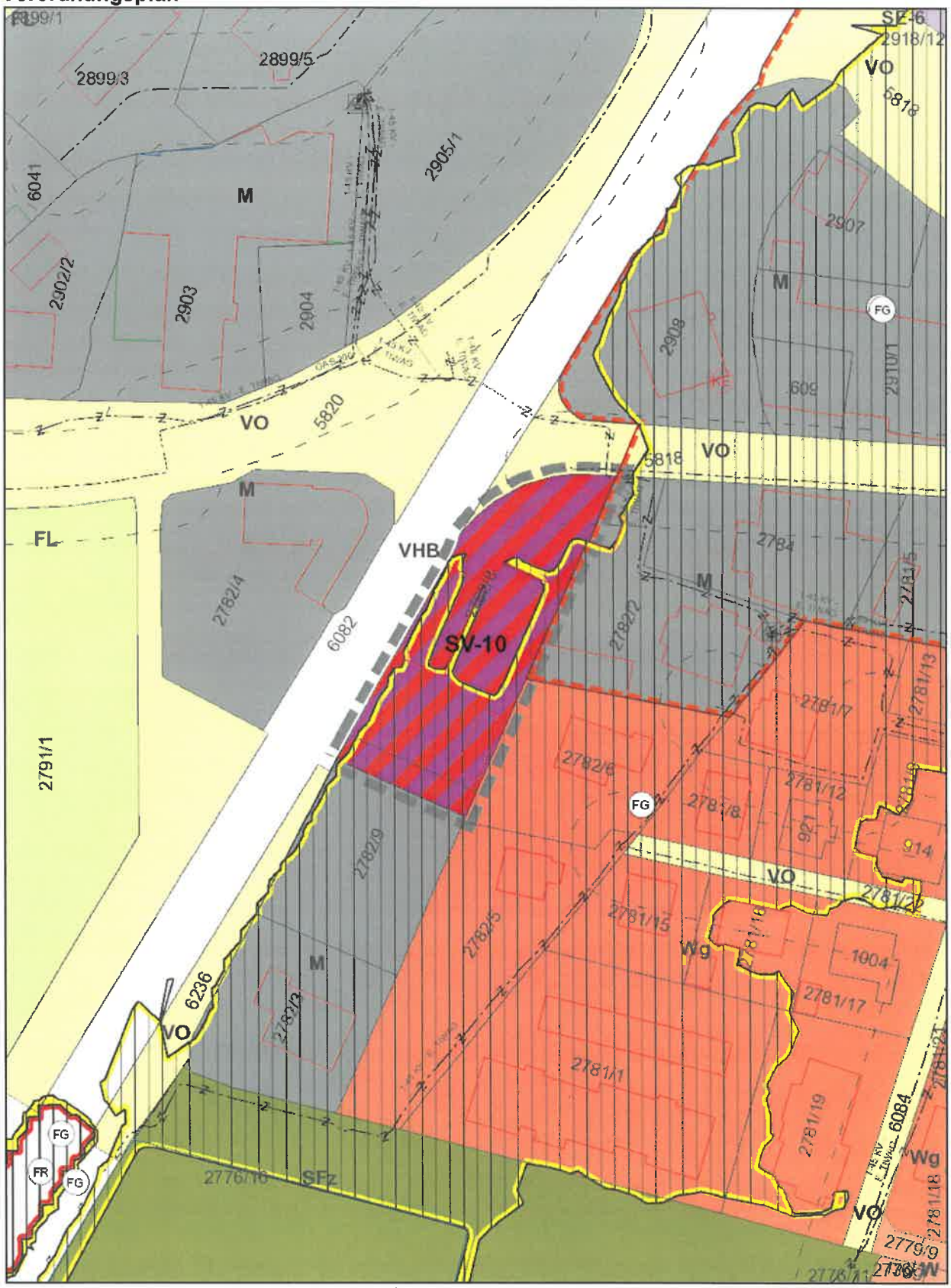
ab3.OG gem.TROG



Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

7

Verordnungsplan

Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m