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

Protokoll

über die am **20. Juni 2017** von 18.00 Uhr bis 19.30 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

12. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2016 – 2022)

Anwesend: Hubert Almberger, Christine Bernhofer, Hanspeter Ellmerer, Alois Foidl, Christine Gschnaller, Susanne Hartrumpf, Mag. Leopold Hofinger, Melanie Hutter, Michael Laner, Heribert Mariacher, Johann Mayr, Claudia Pali, Petra Sojer, MSc, Robert Steger, Mag. Maria Strele, Peter Wallner, Robert Wurzenrainer, Dr. Georg Zimmermann

Entschuldigt: Simon Aschaber (Ersatz: Mag. Leopold Hofinger), Andrea Hauser (Ersatz: Michael Laner)

Unentschuldigt: niemand

Schriftführer: Stefan Brandtner
(Protokoll verfasst von Ernst Hofer)

Tagesordnung

I. Berichte des Bürgermeisters

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Neubestellung eines Legalisators in Grundbuchangelegenheiten
2) Aufnahme von Grundstücken in das öffentliche Gut
3) Abschluss eines Kaufvertrags mit Katrin Grander

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
    1) Abschluss von Raumordnungsverträgen:
        a) Birgit und Andreas Pretterhofer/ÖBB Infrastruktur AG
        b) David Aschaber/ÖBB Infrastruktur AG
        c) Hans Jöchl/ÖBB Infrastruktur AG
        d) Christine und Helmut Mariacher/Max Hedrich
    2) Änderung des Raumordnungskonzepts: Gst. 2806/1 (Max Hedrich/Sigrid Wörgötter)
    3) Änderungen des Flächenwidmungsplans:
        a) Gst. 2806/1 (Max Hedrich/Sigrid Wörgötter)
        b) Gst. 4895/1 (Birgit und Andreas Pretterhofer)
        c) Gst. 4895/1 und 1849/2 (David Aschaber)
        d) Gst. 4895/1 und 1849/2 (Hans Jöchl)
        e) Gst. 253/1 (Simon Aschaber)
        f) Gst. 248/1 (Simon Aschaber)
        g) Gst. 2926/1, 2928/2 und 6003/11 (Nikolaus Schreder und andere)
    4) Erlassung eines Bebauungsplans: Gst. 2233/1 (Maria Wörgetter)

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Am Beginn der Sitzung sind 19 Gemeinderäte anwesend.

I. Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte des Bürgermeisters vor.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Neubestellung eines Legalisators in Grundbuchangelegenheiten

Der Bürgermeister erklärt, dass der bisherige Legalisator, Alfred Neuner, seine Tätigkeit mit 30. Juni 2017 beendet. Der tatsächliche Amtsantritt von Dr. Rudolf Berger stehe noch nicht fest. Details würden auf der Gemeindehomepage veröffentlicht.

Beschluss (19:0):

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Johann in Tirol schlägt Dr. Rudolf Berger, geboren am 13. Juni 1953, Farberweg 30/3, 6380 St. Johann in Tirol, als Legalisator in Grundbuchsachen für das Gebiet der Marktgemeinde St. Johann in Tirol vor.

2) Aufnahme von Grundstücken in das öffentliche Gut

Beschluss (19:0):

Die nachstehenden Grundflächen werden in das öffentliche Gut der Gemeinde (Straßen und Wege) aufgenommen:

- Trennflächen1 (4 m²), 2 (3 m²) und 3 (34 m²) im Teilungsplan von Dipl.-Ing. Robert Kusterer vom 17. Mai 2017, GZ 2017-03-106
- Trennfläche 1 (15 m²) im Teilungsplan von Dipl.-Ing. Siegfried Siegele vom 22. September 2014, GZ 92534/14

3) Abschluss eines Kaufvertrags mit Katrin Grander

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Kaufvertrags laut **Anlage A** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss

1) Abschluss von Raumordnungsverträgen:

a) Birgit und Andreas Pretterhofer/ÖBB Infrastruktur AG

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Birgit und Andreas Pretterhofer und der ÖBB Infrastruktur AG laut **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

b) David Aschaber/ÖBB Infrastruktur AG

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit David Aschaber und der ÖBB Infrastruktur AG laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

c) Hans Jöchl/ÖBB Infrastruktur AG

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Hans Jöchl und der ÖBB Infrastruktur AG laut **Anlage D** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

d) Christine und Helmut Mariacher/Max Hedrich

Beschluss (18:1): [Mag. Maria Strele dagegen]

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Christine und Helmut Mariacher und Max Hedrich laut **Anlage E** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Änderung des Raumordnungskonzepts: Gst. 2806/1 (Max Hedrich/Sigrid Wörgötter)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:1):

Bei einem Teil des Gst. 2806/1 erfolgt nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegende Wohnnutzung mit der Indexziffer W 3, der Zeitstufe ZA und der Baudichtestufe D 1 (etwa 700 m²) gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol
- Festlegung der Indexziffer W 3: Zentrumsnahe Wohngebiete, Baustruktur aus freistehenden Einfamilienwohnhäusern oder Einfamilienwohnhäusern in verdichteter Bauweise

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

Gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

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

a) <u>Gst. 2806/1 (Max Hedrich/Sigrid Wörgötter)</u>

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:1):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 2806/1 (etwa 699 m²) von Freiland in Wohngebiet
- Umwidmung eines Teils des Gst. 2806/1 (etwa 77 m²) von Freiland in Verkehrsfläche (§ 53 TROG 2016)

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

Gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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) Gst. 4895/1 (Birgit und Andreas Pretterhofer)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 4895/1 (etwa 675 m²) von Freiland in Wohngebiet

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

Gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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) Gst. 4895/1 und 1849/2 (David Aschaber)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 1849/2 (etwa 6 m²) von Freiland in Wohngebiet
- Umwidmung eines Teils des Gst. 4895/1 (etwa 523 m²) von Freiland in Wohngebiet

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

Gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

d) Gst. 4895/1 und 1849/2 (Hans Jöchl)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 1849/2 (etwa 38 m²) von Freiland in Wohngebiet
- Umwidmung eines Teils des Gst. 4895/1 (etwa 441 m²) von Freiland in Wohngebiet

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

Gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

e) Gst. 253/1 (Simon Aschaber)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (17:2):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 253/1 (etwa 10.110 m²) von Sonderfläche Hofstelle (standortgebunden) in Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung (standortgebunden), Festlegung des Zählers: 3, Festlegung der Erläuterung: gewerbliche Nebennutzung (Landmaschinen- und KFZ-Werkstätte)
- Umwidmung eines Teils des Gst. 253/1 (etwa 1 m²) von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung (standortgebunden), Festlegung des Zählers: 3, Festlegung der Erläuterung: gewerbliche Nebennutzung (Landmaschinen- und KFZ-Werkstätte)

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

Gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

f) Gst. 248/1 (Simon Aschaber)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (16:3):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 248/1 (etwa 1.173 m²) von Freiland in Verkehrsfläche (§ 53 TROG 2016)

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

Gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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.

g) Gst. 2926/1, 2928/2 und 6003/11 (Nikolaus Schreder und andere)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 2926/1 (etwa 28 m²) von allgemeinem Mischgebiet in Verkehrsfläche (§ 53 TROG 2016)
- Umwidmung eines Teils des Gst. 2928/2 (etwa 75 m²) von Freiland in allgemeines Mischgebiet
- Umwidmung eines Teils des Gst. 6003/11 (etwa 90 m²) von Freiland in allgemeines Mischgebiet

- Umwidmung eines Teils des Gst. 6003/11 (etwa 9 m²) von Freiland in Verkehrsfläche (§ 53 TROG 2016)

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

Gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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) Erlassung eines Bebauungsplans: Gst. 2233/1 (Maria Wörgetter)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 2233/1 von Dr. Erich Ortner vom 4. Mai 2017 („*08/2017 Wörgetter*“) wird gemäß § 66 Abs. 1 erster Satz TROG 2016 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 66 Abs. 1 erster Satz TROG 2016 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.

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Antrag I. Es liegt ein Antrag der Gemeinderatspartei „Die Grünen St. Johann i.T. (GRÜNE)“ vor, welcher diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage N** angehängt ist.

Bei diesem Antrag geht es um die Einführung eines sogenannten Baumkatasters. Der Bürgermeister verliest den Antrag zunächst und berichtet, dass sich die Verwaltung bereits seit einiger Zeit mit diesem Projekt auseinandersetzt und auch schon Angebote eingeholt habe. Es seien hier zahlreiche Detailfragen zu klären.

Antrag II. Es liegt ein Antrag von Claudia Pali vor, welcher diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage O** (Otto) angehängt ist.

Bei diesem Antrag geht es darum, dass hinsichtlich des in einem Gemeindezeitungsartikel verwendeten Begriffs „Masseurmeister“ eine „Richtigstellung“ erfolgen soll. Der Bürgermeister erklärt, diese Korrektur sei bereits vor Einlangen des Antrags beabsichtigt gewesen und werde in der nächsten Ausgabe der St. Johanner Gemeindenachrichten enthalten sein.

Antrag III. Es liegt ein weiterer Antrag von Claudia Pali vor, welcher diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage P** angehängt ist.

Auch dieser Antrag betrifft die Gemeindezeitung. Dort sollen Informationen der „Tafel St. Johann“ (kostenlose Abgabe von Lebensmittel an arme Menschen durch das Rote Kreuz) veröffentlicht werden.

Der Bürgermeister berichtet, er habe mit dem Verantwortlichen der „Tafel St. Johann“ Kontakt gehabt. Dieser „*freu*[e]“ sich über die Möglichkeit, die Gemeindezeitung für Informationen nützen zu können, erachte aber eine regelmäßige Kolumne als nicht „*zielführend*“.

Sperten I. Christine Bernhofer erkundigt sich nach den Luftverhältnissen in Sperten. „*Es stinkt gewaltig.*“ Der Bürgermeister bringt klar zum Ausdruck, dass auch er sich eine Lösung hinsichtlich der mittlerweile häufiger auftretenden Emissionen wünscht.

Sperten II. Robert Wurzenrainer fragt, ob es stimmt, dass in Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz (für die Einräumung von Zwangsdienstbarkeiten) Entschädigungen von ungefähr einer halben Million Euro an einige betroffene Grundeigentümer zu zahlen seien. Der Bürgermeister weist darauf hin, es handle sich hier um ein Verfahren der Großachengenossenschaft St. Johann in Tirol (vor dem Landesgericht Innsbruck). Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol habe aufgrund eines festgelegten Schlüssels 6 % dieser Kosten zu tragen.

Vorfall. Robert Wurzenrainer bezieht sich auf einen nicht näher ausgeführten „*unerfreulichen Vorfall*“ mit einem Fremden („*Pakistani*“) in „*St. Johann und Umgebung*“ Ende Mai und fragt, ob es sich bei diesem Fremden um einen in St. Johann in Tirol untergebrachten Asylwerber handle. Der Bürgermeister verneint dies.

Dieses Protokoll enthält 16 Anlagen.

St. Johann in Tirol, 20. Juni 2017

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

Selbstberechnung gem. § 11 GrEStG durch Rechtsanwalt Dr. Bernhard Wörgötter, 6380 St. Johann in Tirol, zu Erfassungsnummer _____ durchgeführt.

A

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

dem **öffentlichem Gut,**

vertreten durch die **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**

6380 St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5

in der Folge „Verkäuferin" genannt, einerseits,

und

Frau **Katrin Grander**, geb. 26.02.1987, SV-Nr.: 3502/260287

6380 St. Johann in Tirol, Mag. Eduard Angerer Weg 58

in der Folge „Käuferin" genannt, andererseits,

sowie

Herrn **Josef Seiwald**, geb. 16.11.1933

6380 St. Johann in Tirol, Almdorf 19

und

Herrn **Mathias Hauser**, geb. 24.04.1957

6382 Kirchdorf, Litzlfeldner Straße 81

und

Herrn **Manfred Krepper**, geb. 31.10.1950

6380 St. Johann in Tirol, Mag. Eduard Angerer Weg 62a

sowie

Herrn **Johann Grander**, geb. 06.12.1958

6380 St. Johann in Tirol, Mag. Eduard Angerer Weg 58

wie folgt:

§ 1. Grundbuchstand

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, als Vertreterin des öffentlichen Gutes, ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft in EZ 333, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol. Zu dieser Einlagezahl gehört unter anderem das Gst 2123/1.

Der Grundbuchstand betreffend des vertragsgegenständlichen Grundstücks stellt sich wie folgt dar:

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                    EINLAGEZAHL   333
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*******************************************************************************
Letzte TZ 2290/2017
ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************ A1 ************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  2123/1     Sonst(10)             (2191) Änderung der Fläche in Vorbereitung
   GESAMTFLAECHE                  (496861) Änderung in Vorbereitung
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
Wald(10): Wald (Wälder)
Wald(30): Wald (Forststraßen)
Wasser(10): Gewässer (Fließende Gewässer)
************************************ A2 ************************************
   2  a Stand 1904 Recht zur Einhaltung und Reinigung eines Straßengrabens und
          Anbringung von Schneebäumen auf Gst 52 in EZ 45 für Gst 5609/2
   4  a Stand 1904 Recht des Holzbezuges auf Gst 3402 3403 in EZ 606 für Gst
          5863/1 5858
   5  a Stand 1904 Recht des Holz- und Graßbezuges auf Gst 3402 3403 in EZ 606
          für Gst 3483/2
   6  a 637/1931 Recht der Zaunerrichtung und -erhaltung in EZ 109
 138  a 1233/1980 3788/1992 Recht der Abzäunung auf Gst 502/35 in EZ 1994 für
          Gst 502/34
 146  a 3968/1983 1156/1993 Recht auf ein unterirdisches Stromkabel sowie der
          Zaunerrichtung und -erhaltung auf Gst 2776/2 in EZ 2099 für Gst
          2776/1
 160  a 1641/1994 Recht des Gehens auf Gst .734 in EZ 227 für Gst 5619/4
 337  a 4130/2008 Denkmalschutz hins. "Mitterndorf-Kapelle" auf Gst 5660
 338  a 4130/2008 Denkmalschutz hins. "Bildstock, Steinstele" auf Gst 5669/1
 392  a 23916/2012 Zuschreibung Gst 3479/3 aus EZ 591
 393  a 24384/2012 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 70/1 aus EZ 668, Einbeziehung
          in Gst 5627/1
```

394 a 24388/2012 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 3476/2 aus EZ 911, Einbeziehung in Gst 5853/2
396 a 372/2013 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2800/13 (2) aus EZ 1869, Einbeziehung in Gst 6242
397 a 607/2013 Anmeldungsbogen 2012-09-18 Zuschreibung Gst 14/4 aus EZ 903
398 a 607/2013 Anmeldungsbogen 2012-09-18 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 14/3 aus EZ 903, Einbeziehung in Gst 14/4
400 a 1046/2013 Zuschreibung Gst 2785/16 aus EZ 1029
402 a 1129/2013 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2200/9 (2) aus EZ 2231, Einbeziehung in Gst 2196/1
403 a 4223/2013 Zuschreibung Gst 408/5 aus EZ 623
404 a 4805/2013 BEV 13147/2012/83 gem. §15 LiegTeilG
405 a 4806/2013 BEV 13147/2012/83 gem. §15 LiegTeilG
408 a 137/2014 BEV 1364/2013/83 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 5855/3
409 a 3273/2014 BEV 2640/2013/83 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 5624/3
411 a 3360/2014 BEV 5/2014/83 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 2848/2
413 a 4921/2014 BEV 452/2014/83 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 980/8 5727/1
414 a 5832/2014 BEV 1749/2014/83 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 5842/6
415 a 5834/2014 BEV 1449/2014/83 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 2932/21
417 a 6210/2014 BEV 1881/2014/83 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 5821/1
418 a 112/2015 BEV 1371/2014/83 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 5774/1
419 a 185/2015 BEV 1681/2014/83 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 5619/1
422 a 3756/2015 Zuschreibung Gst 2853/2 2853/9 aus EZ 411
434 a 4719/2016 Zuschreibung Gst 2847/18 aus EZ 383
440 a gelöscht

********** B **********

1 ANTEIL: 1/1
Öffentliches Gut (Straßen und Wege)
ADR:
a Stand 1904 Ersitzung, Eigentumsrecht

********** C **********

35 a 1251/1928
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens und der Wasserfassung auf Gst 2123/1 gem Pkt II Kaufvertrag 1928-10-06 für EZ 566
b 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115
36 a 286/1951
DIENSTBARKEIT des Quellwasserbezuges und der Durchführung einer Wasserleitung auf Gst 2123/1 gem Abs 7 Kaufvertrag 1950-07-28 für Gst 2123/3 in EZ 744
b 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115
37 a 944/1962
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens auf Gst 2123/1 gem Pkt 16 Kaufvertrag 1962-01-20 für a) Gst 2123/8 in EZ 1103 b) Gst 2123/9 in EZ 1104
b 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115
38 a 1040/1962
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens, der Wasser-, Strom- und Telefonzuleitung, sowie der Abwasser- und Kanalleitung auf Gst 2123/1 gem Pkt VIII Kaufvertrag 1961-12-02 für Gst 2123/7 in EZ 1508 Gst 2123/23 in EZ 1108
b 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115

c 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115

39 a 1716/1962
DIENSTBARKEIT des unentgeltlichen und unbeschränkten Gehens und Fahrens auf Gst 2123/1 gem Pkt V Kaufvertrag 1961-12-07 für Gst 2123/5 in EZ 1115

40 a 2681/1962
DIENSTBARKEIT a) des Gehens und Fahrens b) des Wasserzu- und Wasserableitens c) des Zuleitens von Kabeln für Strom und Telefon auf Gst 2123/1 gem Pkt VII Kaufvertrag 1962-05-28 für Gst 2123/11 in EZ 1124

b 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115

41 a 61/1963
DIENSTBARKEIT a) des Gehens und Fahrens b) des Wasserzu- und Wasserableitens c) des Zuleitens von elektrischem Strom und Telefon auf Gst 2123/1 gem Pkt VII Kaufvertrag 1962-06-16 für Gst 2123/10 in EZ 1130 und Gst 2123/39 in EZ 2393

b 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115

42 a 1457/1963
DIENSTBARKEIT a) des Gehens und Fahrens b) des Wasserzu- und Wasserableitens c) der Stromzu- und -ableitung auf Gst 2123/1 gem Pkt 3 Kaufvertrag 1962-10-12 für Gst 2123/14 in EZ 1165

b 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115

43 a 1467/1963
DIENSTBARKEIT des unentgeltlichen Gehens und Fahrens und der Führung der Kanal-, Wasser- und elektrischen Leitungen auf Gst 2123/1 gem Pkt IX Kaufvertrag 1962-08-21 gem Pkt 4 Aufsandungsurkunde 1963-01-11 für Gst 2123/13 in EZ 1166

b 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115

44 a 1468/1963
DIENSTBARKEIT des unentgeltlichen und unbeschränkten Gehens und Fahrens auf Gst 2123/1 gem Pkt V Kaufvertrag 1962-08-21 für Gst 2123/6 in EZ 1167

b 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115

45 a 2781/1963
DIENSTBARKEIT a) des Gehens und Fahrens b) der unterirdischen Leitung von Wasser, Abwässern und Strom auf Gst 2123/1 gem Pkt VI lit b) Kaufvertrag 1963-08-21 für Gst 2123/16 in EZ 1183

b 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115

46 a 716/1966
DIENSTBARKEIT des dauerenden, unbeschränkten und unentgeltlichen Gehens und Fahrens auf Gst 2123/1 gem Pkt I II Dienstbarkeitsvertrag 1965-10-11 für Gst 2091 2093 2095 2096 in EZ 90103

b 1169/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 115

96 a Stand 1876 567/1997
REALLAST der Verzichtsleistung auf den Ersatz jeden

```
          Schadens der innerhalb des Feuerrayons befindlichen Gst
          5619/1 5619/3 für die Eisenbahnbucheinlage 'D' der Kaiserin
          Elisabeth-Bahn (Revers 1876-07-07, fol. 766/1876)
      b 4035/2015 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
          hins. Trennstücke 1 2 3 aus Gst 28 in EZ 90009
********************************** HINWEIS ***********************************
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS
**********************************************************Abfragedatum: 2017-05-09
```

Sämtliche Rechte im A2-Blatt und sämtliche Dienstbarkeiten im C-Blatt wird die Käuferin, sofern das kaufgegenständliche Grundstück davon betroffen ist und keine Zustimmungen zur Löschung erteilt wird, anteilig, allerdings ohne Anerkenntnis des Bestandes, mitübernehmen. Jedenfalls mitübernommen wird die zu C-LNr 46a einverleibte Dienstbarkeit.

§ 2. Grundteilung

Gemäß der Vermessungsurkunde des DI Markus Rehbichler, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, vom 07.02.2017, GZ 2350d-2/15, wird das Gst 2123/1 geteilt in sich und in das Trennstück ① im unverbürgtem Ausmaß von 24 m² geteilt.

Das Trennstück ① soll sodann vom Gst 2123/1 in EZ 333 abgeschrieben und dem Gst 2123/2 in EZ 566 zugeschrieben werden.

Weiters wird das Gst 2123/2 geteilt in sich und in das Trennstück ② im unverbürgtem Ausmaß von 71 m², welches sodann das neuzubildende Gst 2123/34 darstellt. Diese Teilung stellt eine Teilung im eigenen Besitz dar. Diese Teilung ist deshalb erforderlich, weil das bisherige Gst 2123/2 unterschiedliche Widmungen, nämlich Bauland und im nunmehrigen Gst 2123/34 Freiland aufweist und ein Bauplatz eine einheitliche Widmung aufweisen muss.

§ 3. Kaufgegenstand, Kaufpreis

Die Verkäuferin verkauft und übergibt der Käuferin, und Letztere kauft und übernimmt von Ersteren hiermit das Teilstück ① im unverbürgtem Ausmaß von 24 m² aus dem Gst 2123/1 aus der Liegenschaft EZ 333, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, mit allem Zubehör und mit allen Rechten, wie die Verkäuferin diese Teilfläche bisher selbst besessen hat oder doch besitzen konnte.

§ 4. Kaufpreiszahlung

Der zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Kaufpreis beträgt € 4.800,-- (in Worten Euro viertausendachthundert). Der Kaufpreis wurde vor Unterfertigung des Kaufvertrages von der Käuferin auf das beim gemeinsam bestellten Treuhänder errichtete Treuhandkonto bezahlt.

Die Vertragsparteien erteilen dem Urkundenverfasser den einseitig unwiderruflichen Auftrag, die Bemessung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung durchzuführen. Die Käuferin verpflichtet sich den vom Urkundenverfasser berechneten Betrag von € 221,-- fristgerecht auf das bekannt zu gebende Konto zur Überweisung zu bringen. Für den Fall als die Käuferin dieser Verpflichtung nicht nachkommt, ist der Urkundenverfasser an seinen Auftrag nicht gebunden. Der Urkundenverfasser ist von den Vertragsteilen ausdrücklich zu den dafür notwendigen Schritten, insbesondere zur Einholung des Einheitswertbescheides beim Finanzamt, bevollmächtigt.

§ 5. Treuhandschaft

Zur Sicherung der Ansprüche der Vertragsparteien aus diesem Kaufvertrag schließen diese nachstehende Treuhandvereinbarung.

1) Die Vertragsparteien bestellen Herrn Dr. Bernhard Wörgötter, Rechtsanwalt, 6380 St. Johann in Tirol, Mag. Ed. Angerer Weg 14, zum Treuhänder und erteilen diesem den bis zur Abwicklung dieser Treuhandvereinbarung unwiderruflichen Auftrag, den Restkaufpreis treuhändig in Verwahrung zu nehmen und gemäß den Bestimmungen dieser Treuhandvereinbarung auszufolgen.

   Weiters erteilen die Vertragsparteien dem Treuhänder den Auftrag und die Vollmacht zur grundbücherlichen Abwicklung des Kaufvertrages samt allen Nebenleistungen sowie zur Empfangnahme aller Grundbuchserledigungen. Der Treuhänder nimmt diesen Auftrag an.

2) Vom Treuhänder Dr. Bernhard Wörgötter wird für diese Treuhandschaft nach den Geschäftsbedingungen der Anderkonten für Rechtsanwälte ein Treuhandanderkonto lautend auf „Dr. Bernhard Wörgötter Anderkonto Kaufvertrag Marktgemeinde St. Johann - Grander" eröffnet. Auf diesem Treuhandanderkonto wird der von der Käuferin angewiesene Kaufpreis verwahrt.

3) Der Treuhänder Dr. Bernhard Wörgötter hat diesen erlegten Kaufpreis auf diesem oben bezeichneten Treuhandanderkonto weiterhin zu verwahren. Die Vertragsparteien erteilen dem Treuhänder Dr. Bernhard Wörgötter unter Hinweis auf die Bestimmungen des Bankwesengesetzes die ausdrückliche und unwiderrufliche Ermächtigung, die Identität der Vertragsparteien und den Rechtsgrund des Treuhanderlages gegenüber der kontoführenden Bank offen zu legen.

4) Die Vertragsparteien erteilen dem Treuhänder Dr. Bernhard Wörgötter den unwiderruflichen Auftrag, diesen von ihm auf dem oben bezeichneten Anderkonto verwahrten Kaufpreis binnen längstens 14 Tagen nach Zustellung des Beschlusses des Grundbuchsgerichtes, mit welchem die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages bewilligt wird, sowie nach Feststellung der Lastenfreiheit des Vertragsgegenstandes, an die Verkäuferin auf das von dieser dem Treuhänder noch schriftlich bekanntzugebende Konto zu überweisen. Die bis zur Realisierung des Treuhandanderkontos anreifenden Zinsen sind abzüglich der Kapitalertragssteuer und abzüglich der mit der Verwahrung verbundenen Bankspesen ebenfalls an die Verkäuferin zu überweisen. Die Vertragsteile nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die Auszahlung somit vor Rechtskraft des Grundbuchsbeschlusses erfolgt.

5) Die Vertragsparteien erklären für sich und ihre Rechtsnachfolger, die dem Treuhänder erteilte Vollmacht zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages sowie den Treuhandauftrag bis zur Beendigung desselben nicht zu widerrufen. Verkäuferin und Käuferin verzichten bis zur Beendigung der Treuhandschaft auf den Rücktritt vom Treuhandvertrag. Eine Auflösung des Treuhandvertrages ist an die schriftliche Zustimmung des Treuhänders gebunden. Änderungen und Ergänzungen dieser Treuhandvereinbarung bedürfen der Schriftform. Ein mündliches Abgehen von diesem Treuhandvertrag wird einvernehmlich ausgeschlossen.

6) Die Vertragsparteien verpflichten sich, jede zur Erreichung des Treuhandzweckes erforderliche Mitwirkungshandlung unverzüglich nach Aufforderung durch den Treuhänder zu setzen, insbesondere erforderliche Erklärungen abzugeben und/oder Unterschriften zu leisten.

7) Der Treuhänder verwahrt die Urkunden (einschließlich der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung) zur Durchführung der ihm übertragenen Treuhandabwicklung für alle Vertragsparteien derart, dass bis zur Abwicklung dieses Treuhandauftrages unwiderruflich Verfügungen bezüglich dieser Urkunden an ihn nur durch beide Vertragsparteien gemeinsam und mit seiner Zustimmung getroffen werden können.

8) Die Abtretung von Ansprüchen aus diesem Kaufvertrag sowie aus dieser Treuhandvereinbarung an dritte Personen ist unzulässig.

9) Die Vertragsparteien werden dem Treuhänder Dr. Bernhard Wörgötter nach grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages und nach Erfüllung des Treuhandauftrages die ordnungsgemäße Abwicklung dieses Treuhandauftrages und die Entlassung aus der Treuhandschaft schriftlich bestätigen.

10) Die Vertragsparteien entbinden den Treuhänder Dr. Bernhard Wörgötter von seiner Verschwiegenheitspflicht gegenüber den Organen der Tiroler Rechtsanwaltskammer im Fall einer Treuhandrevision.

§ 6. Übergabe

Die Übergabe des im Punkt „Kaufgegenstand" näher bezeichneten Kaufgegenstandes in den Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit Unterfertigung dieses Vertrages und hat die Käuferin von diesem Tage an Lasten, Gefahr und Zufall, sowie die Steuern und Umlagen hievon zu tragen.

Die Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt mit allen Rechten und Pflichten, so wie die Voreigentümerin besessen und benützt hat und zu benützen und besitzen berechtigt gewesen wäre.

§ 7. Gewährleistung

Die Käuferin hat den Kaufgegenstand eingehend besichtigt, sodass daher Ausmaß und Zustand des Kaufgegenstandes bekannt sind. Für eine bestimmte Beschaffenheit des Kaufgegenstandes, wie insbesondere für die Grenzen und das Flächenausmaß sowie für den Bauzustand desselben, Verwendbarkeit oder ein bestimmtes Erträgnis des Kaufgegenstandes, wird durch die Verkäuferin allerdings keine Gewähr geleistet.

Die Käuferin hat keinerlei Lasten, insbesondere keine Pfandrechte, Dienstbarkeiten, Reallasten oder Steuerrückstände zu übernehmen – mit Ausnahme die in § 1 erwähnten Dienstbarkeiten und Reallastsachen.

§ 8. Dienstbarkeiten

Frau Katrin Grander, geb. 26.02.1987, als Eigentümer des Gst 2123/2 räumt Herrn Josef Seiwald, geb. 16.11.1933, als Eigentümer der Gst 2092 und 2094 in EZ 90103, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, Herrn Mathias Hauser, geb. 24.04.1957, als Eigentümer der Gst 2090, 2120 und 2447, in EZ 90089, Katastralgemeinde 82106 Kirchdorf, betreffend Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, sowie Herrn Manfred Krepper, geb. 31.10.1950, als Eigentümer des Gst 2121/1, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, die Grunddienstbarkeit des Rechtes des Gehens und Fahrens zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken auf dem Gst 2123/2 in EZ 566 ein. Die dienstbare Fläche ist in der Vermessungsurkunde des DI Markus Rehbichler, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, vom 07.02.2017, GZ 2350d-2/15, blau schraffiert eingezeichnet.

Herr Josef Seiwald, geb. 16.11.1933, als Eigentümer der Gst 2092 und 2094, Herr Mathias Hauser, geb. 24.04.1957, als Eigentümer der Gst 2090, 2120 und 2447 sowie Herr Manfred Krepper, geb. 31.10.1950, als Eigentümer des Gst 2121/1, erklären hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im jeweiligen Grundeigentum die in diesem Vertrag bestimmten Rechte und Pflichten anzunehmen.

§ 9. Zustimmung

Ob der Liegenschaft in EZ 566, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, der Katrin Grander, geb. 26.02.1987, ist unter anderem zu C-LNr 6a das Belastungs- und Veräußerungsverbot gem. Übergabsvertrag 2011-02-18 für Grander Johann, geb. 06.12.1958, einverleibt.

Gemäß den Bestimmungen dieses Kaufvertrages sollen Dienstbarkeiten des Gehens und Fahrens gemäß § 9 dieses Vertrages auf einem Teil des Trennstückes ①, welches in das Gst 2123/2 in EZ 566, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, einbezogen werden soll, einverleibt werden. Weiters werden die aus dem öffentlichen Gut, gemäß § 1 angeführten und nicht zu löschenden Dienstbarkeiten von der Käuferin mitzuübernehmen sein. Sodann erfolgt eine Teilung im eigenen Besitz in das Gst 2123/2 und das Trennstück ②. Herr Johann Grander, geb. 06.12.1958, ist mit diesen Vorgängen einverstanden.

Herr Johann Grander, geb. 06.12.1958, erteilt mit der Mitunterfertigung des gegenständlichen Vertrages seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde und ohne sein ferneres Einvernehmen, jedoch nicht auf seine Kosten, das Trennstück ① unter Mitübertragung sämtlicher

dieses Trennstück belastenden Dienstbarkeiten ungeachtet seines Belastungs- und Veräußerungsverbotes zugeschrieben und in das Gst 2123/2 einbezogen und ob der Liegenschaft in EZ 566, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf einem Teil des Gst 2123/2 für Gst 2092 und 2094 in EZ 90103, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, für Gst 2090, 2120, 2447 in EZ 90089, Katastralgemeinde 82106 Kirchdorf, betreffend Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, sowie für Gst 2121/1 in EZ 2481, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, eingetragen werden kann.

§ 10. Angemessenheit

Die Vertragsteile erklären hiermit ausdrücklich, dass ihnen der Wert des Kaufgegenstandes und die Angemessenheit des Kaufpreises bekannt ist, sie vereinbaren daher die Bestimmungen des § 934 ABGB nicht anzuwenden und erklären unter Hinweis auf die ihnen bekannte Bestimmung des § 935 ABGB hiermit ausdrücklich auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten, zu verzichten.

§ 11. Immobilienertragssteuer

Die Verkäuferin wird darauf aufmerksam gemacht, dass seit 1. April 2012 sämtliche Gewinne aus privaten Grundstückstransaktionen der Einkommensteuerpflicht (Immobilienertragssteuer) der Verkäuferin unterliegen. Die Verkäuferin bestätigt hiermit, das Informationsblatt des Vertragserrichters zur Immobilenertragssteuer, sowie die Checkliste zur Berechnung dieser Steuer erhalten zu haben.

1) Die Verkäuferin beauftragt den Vertragserrichter hiermit unwiderruflich mit der Berechnung der Steuer gemäß § 30 ff des Einkommenssteuergesetzes (Immobilienertragssteuer). Die Verkäuferin verpflichtet sich dem Vertragserrichter sämtliche für die Berechnung der Immobilienertragssteuer erforderlichen Unterlagen unverzüglich zur Verfügung zu stellen, die entsprechenden Auskünfte vollständig und richtig zu erteilen und demgemäß die Bestätigung nach § 30c Abs 2 Z 2 Einkommensteuergesetz zu unterfertigen.

2) Die Vertragsteile sind in Kenntnis, dass die Berechnung und Abfuhr der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr Voraussetzung für die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Käuferin ist. Eine Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer und der Eintragungsgebühr durch den Vertragserrichter zur Beschleunigung der Abwicklung des gegenständlichen

Vertrags, kann jedoch seit 01.01.2013 nur mehr gleichzeitig mit der Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer durch den Vertragserrichter erfolgen. Die Verkäuferin verpflichtet sich daher, um eine zügige Abwicklung des Rechtsgeschäftes zu gewährleisten, auch der Käuferin gegenüber durch entsprechende Mitwirkung gemäß Absatz 2) dieses Vertragspunktes die Selbstberechung der Immobilienertragssteuer zu ermöglichen.

3) Der Vertragserrichter beabsichtigt, nachdem ihm alle dafür erforderlichen Unterlagen einschließlich der schriftlichen Bestätigung der Verkäufer nach § 30c Abs 2 Z 2 Einkommensteuergesetz vorliegen, die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und der Immobilienertragssteuer vorzunehmen, wozu ihn die Vertragsparteien unwiderruflich ermächtigen. Der Vertragserrichter ist bei Vornahme einer Selbstberechnung auf Grund gesetzlicher Anordnung verpflichtet, die Immobilienertragssteuer an das für die Käuferin zuständige Finanzamt unter Angabe der Steuernummer der Verkäuferin abzuführen. Soweit der Kaufpreis treuhändig beim Vertragserrichter erliegen sollte, ist der Vertragserrichter berechtigt, aus dem Treuhandbetrag die von ihm berechnete Immobilienertragssteuer an das zuständige Finanzamt abzuführen. Andernfalls ist die Verkäuferin verpflichtet dem Vertragserrichter binnen 14 Tagen ab Bekanntgabe der Höhe der Abgabe diesen Betrag auf das vom Vertragserrichter bekanntgegebene Konto einlangend zu bezahlen.

4) Dem Vertragserrichter steht es allerdings jederzeit vollkommen frei, anstelle der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, der Eintragungsgebühr und der Immobilienertragssteuer Abgabenerklärungen unter Angabe der Steuernummer der Verkäuferin an die jeweiligen Behörden zu erstatten. In diesem Falle wird die Verkäuferin durch die zuständige Behörde eine Vorauszahlung der Immobilienertragssteuer direkt vorgeschrieben.

5) Die Verkäuferin verpflichtet sich, dem Vertragserrichter die Steuernummer bekanntzugeben. Soferne eine solche noch nicht existiert, ist der Vertragserrichter beauftragt, eine Steuernummer für die Verkäuferin zu beantragen. Der Vertragserrichter ist darüber hinaus berechtigt, auch selbst die erforderlichen Erhebungen bei den Behörden durchzuführen.

6) Die Vertragsteile nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass im Zuge dieser Vertragsabwicklung durch das Steuer-, das Bankgeheimnis oder sonstiger Geheimhaltungsverpflichtungen grundsätzlich geschützte Daten den Vertragsparteien und auch Dritten bekannt werden können. Der Vertragserrichter wird sohin zur Erreichung des Vertragszwecks von einer allfälligen Verschwiegenheitspflicht ausdrücklich durch alle Vertragsteile entbunden.

7) Die Vertragsteile nehmen zur Kenntnis, dass insbesondere auf Grund steuerrechtlicher Aufrechnungsmöglichkeiten im Falle der nicht erfolgten Durchführung des Vertrages oder der Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes die Rückzahlung der Abgaben nicht gesichert ist.

9) Sämtliche mit der Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragssteuer auflaufenden Kosten trägt die Käuferin alleine.

§ 12. Aufsandungserklärung

Sämtliche Vertragsteile erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde und der Vermessungsurkunde des DI Markus Rehbichler, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, vom 07.02.2017, GZ 2350d-2/15, ohne weiteres Einvernehmen der Parteien, über Antrag auch nur eines der Beteiligten in der Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol

a) in EZ 333 die Teilung des Gst 2123/1 in sich selbst und das Trennstück ① sowie

b) die Abschreibung des Trennstücks ① im Ausmaß von 24 m² aus der EZ 333 und Zuschreibung und Einbeziehung zu dem der Katrin Grander, geb. 26.02.1987, Mag. Eduard Angerer Weg 58, 6380 St. Johann in Tirol, gehörendem Gst 2123/2 in EZ 566;

c) ob dem Gst 2123/2 in EZ 566 die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art und zu land- und forstwirtschaftlichem Zwecke, jeweils zugunsten der Gst 2092 und 2094 in EZ 90103, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, der Gst 2090, 2120, 2447 in EZ 90089, Katastralgemeinde 82106 Kirchdorf, betreffend Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, sowie des Gst 2121/1 in EZ 2481, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages, unter gleichzeitiger Ersichtlichmachung im A2-Blatt der berechtigten Liegenschaften

bewilligt wird.

§ 13. Vollmachtseinräumung

Sämtliche Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen den Vertragserrichter Dr. Bernhard Wörgötter, Rechtsanwalt, 6380 St. Johann in Tirol, Mag. Ed. Angerer Weg 14, für sie Grund-

buchsgesuche einzureichen und überhaupt alles vorzukehren und alle Rechtshandlungen vorzunehmen, soweit dies zur Durchführung des gegenständlichen Vertrages erforderlich ist; gegebenenfalls auch Anträge zur grundverkehrsbehördlichen Bewilligung zu überreichen, Rechtsmittel zu ergreifen und insbesondere auch in beiderseitigem und gleichzeitigem Vollmachtsnamen sämtlicher Vertragsparteien, welche die gemeinsame Vertretung hiermit ausdrücklich genehmigen, zur Durchführung des Vertrages Änderungen und Ergänzungen des Vertragstextes vorzunehmen, insbesondere auch gesonderte Aufsandungserklärungen zu verfassen und in beiderseitigem Vollmachtsnamen der Parteien beglaubigt oder unbeglaubigt zu fertigen.

Ein allfälliger Vollmachts- und Auftragswiderruf kann nur durch beide Vertragsparteien gemeinsam und mit Zustimmung des Bevollmächtigten erfolgen. Die Beauftragung und Bevollmächtigung wird auch mit Wirkung über den Tod der Vertragsparteien hinaus erteilt.

§ 14. Archivium

Die Vertragsteile nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die zur Durchführung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes erforderlichen Urkunden im elektronischen Urkundenarchiv der österreichischen Rechtsanwälte (kurz Archivium genannt) gespeichert werden und den Justiz- und Finanzbehörden zugänglich sind.

§ 15. Kosten und Gebühren

Die Käuferin hat die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern, insbesondere die Grunderwerbsteuer sowie Eintragungsgebühr zu tragen und hält diese diesbezüglich die Verkäuferin schad- und klaglos. Die Vertragsteile haften für die anfallende Grunderwerbsteuer unabhängig von der von ihnen im Innenverhältnis getroffenen Regelung kraft gesetzlicher Anordnung als Gesamtschuldner.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung oder Vertretung wie auch die durch das Rechtsgeschäft ausgelösten persönlichen Steuern trägt jeder Vertragsteil selbst. Die Vertragsparteien haben sich über die allfälligen steuerlichen, insbesondere die einkommenssteuerrechtlichen Folgen dieses Rechtsgeschäftes gesondert eingehend informiert.

§ 16. Ausfertigungen

Die Urschrift dieses Vertrages erhält die Käuferin nach grundbücherlicher Durchführung des gegenständlichen Vertrages. Die Verkäuferin erhält über Wunsch eine Abschrift desselben.

Urkund dessen, der Vertragsteile jeweils beglaubigte Fertigung.
(G 393/K)

St. Johann in Tirol, am

(Katrin Grander, geb. 26.02.1987)

(Marktgemeinde St. Johann in Tirol, als Verwalterin des öffentlichen Gutes, vertreten durch den Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald, gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.06.2017)

Gemeinderat

Gemeinderat

(Josef Seiwald, geb. 16.11.1933)

(Mathias Hauser, geb. 24.04.1957)

(Manfred Krepper, geb. 31.10.1950)

(Johann Grander, geb. 06.12.1958)

B

Raumordnungsvertrag

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitgliedern
im Folgenden **Gemeinde** genannt

und

ÖBB - Infrastruktur AG, FN 71396w, Praterstern 3, 1020 Wien

(vormals ÖBB - Infrastruktur Bau AG - Verschmelzung gemäß § 29a Bundesbahngesetz idF Novelle zum Bundesbahngesetz BGBl I 95/2009 vom 18.08.2009), gemäß § 24 Bundesbahngesetz idF Bundesbahnstrukturgesetz 2003 vertreten durch die ÖBB - Immobilienmanagement Gesellschaft mbH, FN 249152a, Nordbahnstraße 50, 1020 Wien,

im Folgenden **Grundeigentümer** genannt

und

Herrn Andreas P r e t t e r h o f e r , geb. 24.01.1980,
Mozartweg 36 , 6380 St.Johann in Tirol, und

Frau Birgit P r e t t e r h o f e r , geb. 20.11.1981,
Mozartweg 36 , 6380 St.Johann in Tirol,

im Folgenden **Widmungsbegünstigte** genannt

I. Allgemeines

(1) 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.

(2) Der Grundeigentümer hat mit gleichzeitig abgeschlossenen Kaufvertrag das aufgrund der Vermessungsurkunde des Dipl.Ing. Siegfried Siegele vom 06.12.2016, GZ.: 93397/16, neu

gebildete Grundstück 4895/23 KG 82114 St. Johann in Tirol im Ausmaß von 675 m² an die Widmungsbegünstigten veräußert.

(3) Es ist beabsichtigt, das in Abs 2 bezeichnete Grundstück von Freiland in Bauland zu widmen, um den Widmungsbegünstigten als Grundeigentümer die Errichtung eines Wohngebäudes zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs zu ermöglichen.

(4) Gemäß den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich eine Baulandwidmung 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.

II. Geschäftsgrundlage

(1) Unter der Bedingung der rechtskräftigen Widmung des in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstücks in Bauland sowie der rechtskräftigen Erlassung eines Bebauungsplans verpflichten sich der Grundeigentümer und die Widmungsbegünstigten zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

(2) Die Widmungsbegünstigten müssen die grundverkehrsrechtlichen Erfordernisse erfüllen.

III. Sicherung des Eigentumsübergangs an den Widmungsbegünstigten

(1) Die in Vertragspunkt II. genannten Bebauungsgrundlagen („Geschäftsgrundlage") sind ausschließlich aufgrund des der Gemeinde vorgelegten Kaufvertrags raumplanungsfachlich vertretbar.

(2) Zur Sicherstellung dieses als Widmungsgrundlage („Geschäftsgrundlage") betrachteten Eigentumsübergangs 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 Rang-

anmerkung ausschließlich zur Verbücherung des Eigentumsrechtes für die Widmungsbegünstigten Gebrauch gemacht werden darf. Nur zu diesem Zwecke ist die Gemeinde verpflichtet, den Rangordnungsbeschluss zur Verfügung zu stellen.

(3) Sollte eine Verbücherung der Veräußerung des Grundstücks während der Laufzeit dieser bücherlichen Ranganmerkung nicht stattfinden, so hat der Grundeigentümer unaufgefordert die zur Erfüllung des genannten Zwecks erforderlichen weiteren Ranganmerkungen unter Beachtung der obigen Kriterien herbeizuführen.

IV. Sicherstellung des Verwendungszwecks

(1) Die Bauführung auf dem umzuwidmenden Grundstück ist aus raumplanungsfachlicher Sicht nur zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) der Widmungsbegünstigten und ihrer Familienmitglieder vertretbar.

(2) Die Widmungsbegünstigten verpflichten sich, spätestens sechs Monate ab Rechtskraft des Bebauungsplanes (Vertragspunkt II. Abs 1) ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohngebäude zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht.

(3) Mit der Bauausführung ist spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens muss spätestens vier Jahre nach Baubeginn erfolgen. Die Widmungsbegünstigten haben spätestens sechs Monate nach der Fertigstellung des Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen.

V. Sicherstellung der Nutzung durch die Widmungsbegünstigten

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

(2) Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung von **Teilen des Wohngebäudes** ist gleichfalls erst nach vorheriger Einholung der Zustimmung der Gemein-

de zulässig. Die Gemeinde kann eine derartige Zustimmung auch dann erteilen, wenn den 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 zu begründen.

(3) Die Verpflichtungen dieses Vertragspunkts enden 15 Jahren nach allseitiger Vertragsunterfertigung.

VI. Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum der Widmungsbegünstigten

(1) Der Grundeigentümer und die Widmungsbegünstigten räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gemeinde ein Vorkaufsrecht am in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstück ein. Das Vorkaufsrecht endet 15 Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung. Die Gemeinde ist berechtigt, das Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter zum Verkehrswert auszuüben. Der Verkehrswert ist durch ein Gutachten eines von der Gemeinde auf Kosten der Widmungsbegünstigten zu bestellenden gerichtlich beeideten Sachverständigen festzustellen. Die Gemeinde nimmt die Rechtseinräumung bezüglich des Vorkaufsrechts, welches grundbücherlich sicherzustellen ist, hiermit an.

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

VII. Sanktionen

(1) Bei Vertragsverletzungen verpflichten sich die Widmungsbegünstigten zur Bezahlung einer Konventionalstrafe von 20 % (zwanzig Prozent) des Verkehrswerts des in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstücks, bezogen auf den unbebauten Zustand. Der Wertermittlungsmodus von Vertragspunkt VI. Abs 2 gilt sinngemäß. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(2) Verletzungen von Vertragspunkt V. Abs 1 oder Abs 2 ziehen zusätzlich zur Konventionalstrafe nach Abs 1 eine weitere, laufende Konventionalstrafe nach sich. Dabei gilt Folgendes: Während der Vermietung oder anderen entgeltlichen Weitergabe der Nutzung haben die

Widmungsbegünstigten eine Konventionalstrafe von monatlich EUR 10,00 (Euro zehn) pro Quadratmeter der betroffenen Wohnnutzfläche zu bezahlen. Eine Mäßigung dieser weiteren, laufenden Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(3) Die Gemeinde darf die Konventionalstrafe nur zur Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzepts verwenden.

VIII. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrags in der für das Gst. 4895/23 KG 82114 St. Johann in Tirol zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis 30.06.2032 gemäß Vertragspunkt VI. Abs 1 für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

VIII. Schlussbestimmungen

(1) Die Fristen und Verpflichtungen dieses Vertrags entsprechen den wirtschaftlichen Verhältnissen des Grundeigentümers und der Widmungsbegünstigten.

(2) Die Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen treten solche, die dem Zweck dieser Bestimmungen möglichst entsprechen.

(3) Die Gemeinde trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten der Einverleibung des Vorkaufsrechts.

(4) Dieser Vertrag wird im Internet unter der Adresse www.st.johann.tirol veröffentlicht.

(Grundeigentümer)

(Widmungsbegünstigte)

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

St.Johann in Tirol, am 17.März 2017.

24.1.1980

20.11.1981

Wien, am 19. April 2017
ÖBB-Infrastruktur AG FN 71396w
vertreten durch
ÖBB-Immobilienmanagement GmbH
FN 249152a

Laut legalisierungsregister, Zahl 36/2017, haben die mir persönlich bekannten
Herr Andreas Alois Pretterhofer, geb.24.01.1980, Bankangestellter,
Frau Birgit Pretterhofer, geb.20.11.1981,Bankangestellte,
beide wohnhaft in 6380 St.Johann in Tirol, Mozartweg Nr.36,
diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

St.Johann in Tirol, am 17.März 2017.

Legalisator

Gebühr in der Höhe von
€ 14,30 gemäß Gebührengesetz 1957 (2011) bar entrichtet.
Leg. Geb. € 3,1.-

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT KUFSTEIN
In Angelegenheiten für das Gebiet der Gemeinde ST. JOHANN in Tirol
Legalisator

Gebühr in Höhe von € 14,30 gem. § 14 TP 13 GebG 1957 idF BGBl. II 191/2011 entrichtet.

B.R.Zl.: 4675/2017

Ich bestätige die Echtheit der Firmazeichnungen ----------
a) des Herrn Magister Erich **PIRKL** in seiner Eigenschaft als gemeinsam zeichnungsbefugter Geschäftsführer, und ----------
b) des Herrn Ingenieur Magister Johannes **KARNER**, in seiner Eigenschaft als gemeinsam zeichnungsbefugter Geschäftsführer, ----------

je der **ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH** mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1020 Wien, Nordbahnstraße 50. ----------

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a und § 89b der Notariatsordnung, dass-----

a) aufgrund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch die Obgenannten berechtigt sind, die unter FN 249152a eingetragene ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen, ----------
b) aufgrund der mir urschriftlich vorliegenden, öffentlich beglaubigten Vollmacht vom 27.12.2016 (siebenundzwanzigsten Dezember zweitausendsechzehn), dass die ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH, FN 249152a, Herr Magister Erich PIRKL, geboren am 09.09.1966 (neunten September eintausendneunhundertsechsundsechzig) und Herr Ingenieur Magister Johannes KARNER, geboren am 06.05.1964 (sechsten Mai eintausendneunhundertvierundsechzig), jeweils einzeln von der **ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft**, FN 71396w, vertreten durch Herrn Kommerzialrat Ingenieur Franz SEISER und Herrn Diplomingenieur Franz BAUER, je als Vorstandsmitglied, deren gemeinsame Zeichnungs- und Vertretungsberechtigung vom öffentlichen Notar Doktor Christoph BIEBER, mit dem Amtssitz in Wien-Innere Stadt, am 27.12.2016 (siebenundzwanzigsten Dezember zweitausendsechzehn) zur Beurkundungsregisterzahl 9691/2016 beglaubigt worden ist, bevollmächtigt sind, im Vollmachtsnamen der ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft ----------
   - Vereinbarungen über den Erwerb, die Veräußerung oder Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (z.B. Baurechten) abzuschließen; ----------
   - Freilassungs-, Vorrangeinräumungs- oder Löschungserklärungen auszustellen; ----------
   - Grundbuchsgesuche um Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung oder der beabsichtigten Belastung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten zu unterfertigen;----------
   - alle sonstigen Vereinbarungen, soweit diese Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte betreffen, abzuschließen und zu unterfertigen; ----------
   - Grundbuchsgesuche (§ 77 Abs. 1 GBG), welcher Art auch immer, einzubringen; ----------
   - Zustellungen von Grundbuchsbeschlüssen entgegenzunehmen; ----------
   - Geld oder Geldeswert entgegenzunehmen; ----------

   sowie jeweils Untervollmacht an Mitarbeiter der ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH zu erteilen;----------

c) aufgrund heute vorgenommener Einsicht in das Bundesgesetzblatt 138 (einhundertachtunddreißig), Jahrgang 2003 (zweitausenddrei), ausgegeben am 30.12.2003 (dreißigsten Dezember zweitausenddrei), Bundesbahnstrukturgesetz 2003, dass gemäß § 41 (Paragraph einundvierzig) Bundesbahngesetz in Verbindung mit § 29 (Paragraph neunundzwanzig) Bundesbahngesetz die Umwandlung der nach den im 1. (ersten) bis 5. (fünften) und im 7. (siebten) Hauptstück angeordneten Spaltungsmaßnamen mit dem Restvermögen ausgestatteten **Österreichische Bundesbahnen**, FN 71396w, in eine Aktiengesellschaft mit der Firma **ÖBB-Infrastruktur Bau Aktiengesellschaft** mit dem Sitz in Wien unabhängig von ihrer Eintragung in das Firmenbuch mit Ablauf des 31.12.2004 (einunddreißigsten Dezember zweitausendvier) rechtswirksam wurde.----------

Weiters bestätige ich gemäß § 89a der Notariatsordnung, dass die ÖBB-Infrastruktur Bau Aktiengesellschaft mit Hauptversammlungsbeschluss vom 07.09.2009 (siebenten September zweitausendneun) ihren Firmenwortlaut in **ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft** geändert hat und diese Änderung am 03.10.2009 (dritten Oktober zweitausendneun) im Firmenbuch eingetragen wurde.----------

Wien, am 19.04.2017 (neunzehnten April zweitausendsiebzehn). ----------

DR. GERHARD SCHUESSLER ÖFFENTLICHER NOTAR WIEN - INNERE STADT, WIEN 3 REPUBLIK ÖSTERREICH

öffentlicher Notar

DR. GERHARD SCHUESSLER ÖFFENTLICHER NOTAR WIEN - INNERE STADT, WIEN 3 REPUBLIK ÖSTERREICH

C

Raumordnungsvertrag

abgeschlossen zwischen

1.) der **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**, A-6380 St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder, im Folgenden Gemeinde,

2.) der **ÖBB-Infrastruktur AG**, FN 71396w, A-1020 Wien, Praterstern 3, (vormals ÖBB-Infrastruktur Bau AG – Verschmelzung gem. § 29 a Bundesbahngesetz idF Novelle zum Bundesbahngesetz BGBl I 95/2009 vom 18.08.2009), gemäß § 24 Bundesbahngesetz idF Bundesbahnstrukturgesetz 2003 vertreten durch die ÖBB Immobilienmanagement Gesellschaft mbH, FN 249152a, 1020 Wien, Nordbahnstraße 50, im folgenden Grundeigentümerin und

3.) Herrn **David Aschaber,** geb. 29.12.1998, A-6380 St. Johann in Tirol, Niederhofen 5, im Folgenden Widmungsbegünstigter genannt.

1.) Allgemeines:

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

(2) Die Grundeigentümerin hat mit gleichzeitig abgeschlossenem Kaufvertrag das aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT-ZT GmbH vom 13.12.2016, GZ 93397/16, neu gebildete Grundstück 4895/24 KG 82114 St. Johann in Tirol im Ausmaß von 529 m² an den Widmungsbegünstigten veräußert.

(3) Es ist beabsichtigt, das in Abs. 2 bezeichnete Grundstück von Freiland in Bauland zu widmen, um dem Widmungsbegünstigten als Grundeigentümer die Errichtung eines Wohngebäudes zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs zu ermöglichen.

(4) Gemäß den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich eine Baulandwidmung 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.

2.) Geschäftsgrundlage:

a) Unter der Bedingung der rechtskräftigen Widmung des in Vertragspunkt 1.) Abs. 2 bezeichneten Grundstückes in Bauland sowie der rechtskräftigen Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichten sich die Grundeigentümerin und der Widmungsbegünstigte zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

b) Der Widmungsbegünstigte muss die grundverkehrsrechtlichen Erfordernisse erfüllen.

c) Die Baulandwidmung des vertragsgegenständlichen Grundstückes ist ausschließlich aufgrund des der Gemeinde vorgelegten Kaufvertrages raumplanungsfachlich vertretbar.

3.) Sicherstellung des Verwendungszweckes:

(1) Die Bauführung auf dem umzuwidmenden Grundstück ist aus raumplanungsfachlicher Sicht nur zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) des Widmungsbegünstigten und seiner Familienmitglieder vertretbar.

(2) Der Widmungsbegünstigte verpflichtet sich, spätestens 6 (sechs) Monate ab Rechtskraft des Bebauungsplanes (Vertragspunkt 2.) Abs. 1) ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohngebäude zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht.

(3) Mit der Bauausführung ist spätestens 2 (zwei) Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens muss spätestens 4 (vier) Jahre nach Baubeginn erfolgen. Der Widmungsbegünstigte hat spätestens 6 (sechs)

Monate nach der Fertigstellung des Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen.

4.) Sicherstellung der Nutzung durch die Widmungsbegünstigten:

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

(2) Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung von **Teilen des Wohngebäudes** 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 zu begründen.

(3) Die Verpflichtungen dieses Vertragspunktes enden 15 (fünfzehn) Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung.

5.) Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum des Widmungsbegünstigten:

(1) Die Grundeigentümerin und der Widmungsbegünstigte räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gemeinde ein Vorkaufsrecht am in Vertragspunkt 1.) Abs. 2 bezeichneten Grundstück ein. Das Vorkaufsrecht endet 15 (fünfzehn) Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung. Die Gemeinde ist berechtigt, das Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter zum 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.

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

6.) Sanktionen:

(1) Bei Vertragsverletzungen verpflichten sich der Widmungsbegünstigte zur Bezahlung einer Konventionalstrafe von 20 % (zwanzig Prozent) des Verkehrswertes des in Vertragspunkt 1.) Abs. 2 bezeichneten Grundstückes, bezogen auf den unbebauten Zustand. Der Wertermittlungsmodus von Vertragspunkt 5.) Abs. 2 gilt sinngemäß. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(2) Verletzungen von Vertragspunkt 4.) Abs. 1 oder Abs. 2 ziehen zur Konventionalstrafe nach Abs. 1 eine weitere, laufende Konventionalstrafe nach sich. Dabei gilt Folgendes: Während der Vermietung oder anderen entgeltlichen Weitergabe der Nutzung hat der Widmungsbegünstigte eine Konventionalstrafe von monatlich € 10,-- (Euro zehn) pro Quadratmeter der betroffenen Wohnnutzfläche zu bezahlen. Eine Mäßigung dieser weiteren, laufenden Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(3) Die Gemeinde darf die Konventionalstrafe nur zur Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes verwenden.

7.) Aufsandungserklärung:

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages in der für das Grundstück 4895/24 KG 82114 St. Johann in Tirol zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis 30.06.2032 gemäß Vertragspunkt 5.) dieses Vertrages für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

8.) Schlussbestimmungen:

(1) Die Fristen und Verpflichtungen dieses Vertrages entsprechen den wirtschaftlichen Verhältnissen der Grundeigentümerin und des Widmungsbegünstigten.

(2) Die Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen treten solche, die dem Zwecke dieser Bestimmungen möglichst entsprechen.

(3) Die Gemeinde trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten der Einverleibung des Vorkaufsrechtes.

(4) Dieser Vertrag wird im Internet unter der Adresse www.st.johann.tirol veröffentlicht.

ÖBB
ÖBB-Immobilienmanagement
Gesellschaft m.b.H.
6020 Innsbruck, Claudiastraße 2

i.V. i.A.

(i.A. Mag. Gerhard Werlberger i.A. Ing. Mag. Josef Herzog)

ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, FN 71396w

David Aschaber, 29.12.1998

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

St.HJohann in Tirol, am 10.Mai 2017.

David Aschaber 29.12.1998

Laut Legalisierungsregister, Zahl 58/2017, hat der mir persönlich bekannte
Herr David Aschaber, geb.29.12.1998, Schlosser,
6380 St.Johann in Tirol, Niederhofen Nr.5,
diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

St.Johann in Tirol, am 10.Mai 2017.

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

Legalisator

D

Raumordnungsvertrag

abgeschlossen zwischen

1.) der **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**, A-6380 St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder, im Folgenden Gemeinde,

2.) der **ÖBB-Infrastruktur AG**, FN 71396w, A-1020 Wien, Praterstern 3, (vormals ÖBB-Infrastruktur Bau AG – Verschmelzung gem. § 29 a Bundesbahngesetz idF Novelle zum Bundesbahngesetz BGBl I 95/2009 vom 18.08.2009), gemäß § 24 Bundesbahngesetz idF Bundesbahnstrukturgesetz 2003 vertreten durch die ÖBB Immobilienmanagement Gesellschaft mbH, FN 249152a, 1020 Wien, Nordbahnstraße 50, im folgenden Grundeigentümerin und

3.) Herrn **Hans Erik Jöchl**, geb. 02.10.1970, A-6383 Erpfendorf, Waldegg 9, im Folgenden Widmungsbegünstigter genannt.

1.) Allgemeines:

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

(2) Die Grundeigentümerin hat mit gleichzeitig abgeschlossenem Kaufvertrag das aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT-ZT GmbH vom 13.12.2016, GZ 93397/16, neu gebildete Grundstück 4895/25 KG 82114 St. Johann in Tirol im Ausmaß von 479 m² an den Widmungsbegünstigten veräußert.

(3) Es ist beabsichtigt, das in Abs. 2 bezeichnete Grundstück von Freiland in Bauland zu widmen, um dem Widmungsbegünstigten als Grundeigentümer die Errichtung eines Wohngebäudes zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs zu ermöglichen.

(4) Gemäß den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich eine Baulandwidmung 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.

2.) Geschäftsgrundlage:

a) Unter der Bedingung der rechtskräftigen Widmung des in Vertragspunkt 1.) Abs. 2 bezeichneten Grundstückes in Bauland sowie der rechtskräftigen Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichten sich die Grundeigentümerin und der Widmungsbegünstigte zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

b) Der Widmungsbegünstigte muss die grundverkehrsrechtlichen Erfordernisse erfüllen.

c) Die Baulandwidmung des vertragsgegenständlichen Grundstückes ist ausschließlich aufgrund des der Gemeinde vorgelegten Kaufvertrages raumplanungsfachlich vertretbar.

3.) Sicherstellung des Verwendungszweckes:

(1) Die Bauführung auf dem umzuwidmenden Grundstück ist aus raumplanungsfachlicher Sicht nur zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) des Widmungsbegünstigten und seiner Familienmitglieder vertretbar.

(2) Der Widmungsbegünstigte verpflichtet sich, spätestens 6 (sechs) Monate ab Rechtskraft des Bebauungsplanes (Vertragspunkt 2.) Abs. 1) ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohngebäude zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht.

(3) Mit der Bauausführung ist spätestens 2 (zwei) Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens muss spätestens 4 (vier) Jahre nach Baubeginn erfolgen. Der Widmungsbegünstigte hat spätestens 6 (sechs)

Christa B
Leg

Monate nach der Fertigstellung des Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen.

4.) Sicherstellung der Nutzung durch die Widmungsbegünstigten:

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

(2) Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung von **Teilen des Wohngebäudes** 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 zu begründen.

(3) Die Verpflichtungen dieses Vertragspunktes enden 15 (fünfzehn) Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung.

5.) Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum des Widmungsbegünstigten:

(1) Die Grundeigentümerin und der Widmungsbegünstigte räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gemeinde ein Vorkaufsrecht am in Vertragspunkt 1.) Abs. 2 bezeichneten Grundstück ein. Das Vorkaufsrecht endet 15 (fünfzehn) Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung. Die Gemeinde ist berechtigt, das Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter zum 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.

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

6.) Sanktionen:

(1) Bei Vertragsverletzungen verpflichtet sich der Widmungsbegünstigte zur Bezahlung einer Konventionalstrafe von 20 % (zwanzig Prozent) des Verkehrswertes des in Vertragspunkt 1.) Abs. 2 bezeichneten Grundstückes, bezogen auf den unbebauten Zustand. Der Wertermittlungsmodus von Vertragspunkt 5.) Abs. 2 gilt sinngemäß. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(2) Verletzungen von Vertragspunkt 4.) Abs. 1 oder Abs. 2 ziehen zur Konventionalstrafe nach Abs. 1 eine weitere, laufende Konventionalstrafe nach sich. Dabei gilt Folgendes: Während der Vermietung oder anderen entgeltlichen Weitergabe der Nutzung hat der Widmungsbegünstigte eine Konventionalstrafe von monatlich € 10,-- (Euro zehn) pro Quadratmeter der betroffenen Wohnnutzfläche zu bezahlen. Eine Mäßigung dieser weiteren, laufenden Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(3) Die Gemeinde darf die Konventionalstrafe nur zur Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes verwenden.

7.) Aufsandungserklärung:

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages in der für das Grundstück 4895/25 KG 82114 St. Johann in Tirol zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis 30.06.2032 gemäß Vertragspunkt 5.) dieses Vertrages für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

8.) Schlussbestimmungen:

(1) Die Fristen und Verpflichtungen dieses Vertrages entsprechen den wirtschaftlichen Verhältnissen der Grundeigentümerin und des Widmungsbegünstigten.

Christa B
in Grundbuchsachen für das Geb
Legali

(2) Die Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen treten solche, die dem Zwecke dieser Bestimmungen möglichst entsprechen.

(3) Die Gemeinde trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten der Einverleibung des Vorkaufsrechtes.

(4) Dieser Vertrag wird im Internet unter der Adresse www.st.johann.tirol veröffentlicht.

ÖBB
ÖBB-Immobilienmanagement
Gesellschaft m.b.H.
6020 Innsbruck, Claudiastraße 2

i.V. [illegible] i.A. [illegible]
(i.V. Mag. Gerhard Wertberger i.A. Ing. Mag. Josef HERZOG)

ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, FN 71396w

Hans Erik Jöchl geb. 02.10.1970

Hans Erik Jöchl, 02.10.1970

Laut Legalisierungsregister, Zahl 48/2017, hat der mir persönlich bekannte Herr Hans Erik JÖCHL, geb.02.10.1970, Tischler, wohnhaft in 6383 Erpfendorf, Waldegg 9, diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

Kirchdorf, am 05.05.2017

Gebühr [illegible] € 14,30 [illegible] Gebühren-[illegible] entrichtet.
Leg. Geb. € ....=2,-

Christa BURGER
in Grundbuchssachen für das Gebiet der Gemeinde Kirchdorf
Legalisatorin

Ch. Burger
Legalisatorin

BURGER
der Gemeinde Kirchdorf
Legalisatorin

Raumordnungsvertrag

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitgliedern
im Folgenden **Gemeinde** genannt

und

Max Hedrich, geboren am 25. Februar 1927, vertreten durch die mit Bevollmächtigungsvertrag und Vorsorgevollmacht vom 14.07.2016, des Notars Dr. Franz Strasser bevollmächtigte Frau Sigrid Wörgötter, geboren am 07. August 1977, Innsbruckerstraße 40, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Grundeigentümer** genannt

und

Helmut Mariacher, geboren am 13. Februar 1949,
Mitterfeld 7, 6370 Reith bei Kitzbühel und
Christine Mariacher, geboren am 06. Februar 1952,
wohnhaft ebendort
im Folgenden **Widmungsbegünstigter** genannt

I. Allgemeines

(1) Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) 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.

(2) Der Grundeigentümer hat mit Kaufvertrag vom 22. Mai 2017 das aufgrund der Vermessungsurkunde von der AVT ZT GmbH, Geschäftszahl 93061/16, gebildete Grundstück

2806/28, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 700 m² an den Widmungsbegünstigten veräußert.

(3) Es ist beabsichtigt, das in Abs 2 bezeichnete Grundstück von Freiland in Bauland zu widmen, um dem Widmungsbegünstigten als Grundeigentümer die Errichtung eines Wohngebäudes zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs zu ermöglichen.

(4) Gemäß den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich eine Baulandwidmung 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 2016 gestützte Vereinbarung.

II. Geschäftsgrundlage

(1) Unter der Bedingung der rechtskräftigen Widmung des in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstücks in Bauland sowie der rechtskräftigen Erlassung eines Bebauungsplans verpflichten sich der Grundeigentümer und der Widmungsbegünstigte zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

(2) Der Widmungsbegünstigte muss die grundverkehrsrechtlichen Erfordernisse erfüllen.

III. Sicherung des Eigentumsübergangs an den Widmungsbegünstigten

(1) Die in Vertragspunkt II. genannten Bebauungsgrundlagen („Geschäftsgrundlage") sind ausschließlich aufgrund des der Gemeinde vorgelegten Kaufvertrags vom 22. Mai 2017 raumplanungsfachlich vertretbar.

(2) Zur Sicherstellung dieses als Widmungsgrundlage („Geschäftsgrundlage") betrachteten Eigentumsübergangs 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 Widmungsbe-

günstigten Gebrauch gemacht werden darf. Nur zu diesem Zwecke ist die Gemeinde verpflichtet, den Rangordnungsbeschluss zur Verfügung zu stellen.

(3) Sollte eine Verbücherung der Veräußerung des Grundstücks während der Laufzeit dieser bücherlichen Ranganmerkung nicht stattfinden, so hat der Grundeigentümer unaufgefordert die zur Erfüllung des genannten Zwecks erforderlichen weiteren Ranganmerkungen unter Beachtung der obigen Kriterien herbeizuführen.

IV. Sicherstellung des Verwendungszwecks

(1) Die Bauführung auf dem umzuwidmenden Grundstück ist aus raumplanungsfachlicher Sicht nur zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) des Widmungsbegünstigten und seiner Familienmitglieder vertretbar.

(2) Der Widmungsbegünstigte verpflichtet sich, spätestens sechs Monate ab Rechtskraft des Bebauungsplanes (Vertragspunkt II. Abs 1) ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohngebäude zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht.

(3) Mit der Bauausführung ist spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens muss spätestens vier Jahre nach Baubeginn erfolgen. Der Widmungsbegünstigte hat spätestens sechs Monate nach der Fertigstellung des Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen.

V. Sicherstellung der Nutzung durch den Widmungsbegünstigten

(1) Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung des **ganzen Wohngebäudes** 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 (zB aufgrund finanzieller Engpässe, geänderter Lebensumstände und ähnliches) und infolgedessen eine Vermietung des ganzen Wohngebäudes geplant ist. Das Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und zu begründen.

(2) Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung von **Teilen des Wohngebäudes** 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 zu begründen.

(3) Die Verpflichtungen dieses Vertragspunkts enden 15 Jahren nach allseitiger Vertragsunterfertigung.

VI. Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum des Widmungsbegünstigten

(1) Der Grundeigentümer und der Widmungsbegünstigte räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gemeinde ein Vorkaufsrecht am in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstück ein. Das Vorkaufsrecht endet 15 Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung. Die Gemeinde ist berechtigt, das Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter zum 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 Vorkaufsrechts, welches grundbücherlich sicherzustellen ist, hiermit an.

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

VII. Sanktionen

(1) Bei Vertragsverletzungen verpflichtet sich der Widmungsbegünstigte zur Bezahlung einer Konventionalstrafe von 20 % (zwanzig Prozent) des Verkehrswerts des in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstücks, bezogen auf den unbebauten Zustand. Der Wertermittlungsmodus von Vertragspunkt VI. Abs 2 gilt sinngemäß. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(2) Verletzungen von Vertragspunkt V. Abs 1 oder Abs 2 ziehen zusätzlich zur Konventionalstrafe nach Abs 1 eine weitere, laufende Konventionalstrafe nach sich. Dabei gilt Folgendes: Während der Vermietung oder anderen entgeltlichen Weitergabe der Nutzung hat der Widmungsbegünstigte eine Konventionalstrafe von monatlich EUR 10,00 (Euro zehn) pro Quad-

ratmeter der betroffenen Wohnnutzfläche zu bezahlen. Eine Mäßigung dieser weiteren, laufenden Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(3) Die Gemeinde darf die Konventionalstrafe nur zur Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzepts verwenden.

VIII. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrags in der für das Gst. 2806/28, KG 82114 St. Johann in Tirol, zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis ..... gemäß Vertragspunkt VI. Abs 1 für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

VIII. Schlussbestimmungen

(1) Die Fristen und Verpflichtungen dieses Vertrags entsprechen den wirtschaftlichen Verhältnissen des Grundeigentümers und des Widmungsbegünstigten.

(2) Die Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen treten solche, die dem Zweck dieser Bestimmungen möglichst entsprechen.

(3) Die Gemeinde trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten der Einverleibung des Vorkaufsrechts.

(4) Dieser Vertrag wird im Internet unter der Adresse www.st.johann.tirol veröffentlicht.

St. Johann in Tirol, am 24. Mai 2017

Tirol, geb. 07.08.77

6.2.1952

13.02.1949

(Grundeigentümer)

(Widmungsbegünstigter)

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

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
Mag. Josef Beihammer, öff. Notar, St. Johann in Tirol

Beurkundungsregisterzahl: 699 / 2017

Ich beglaubige die Echtheit der vorstehenden Unterschriften von Frau Sigrid **Wörgötter**, geboren am 07.08.1977 (siebenten August neunzehnhundertsiebenundsiebzig), Innsbrucker Straße 40, A-6380 St. Johann in Tirol, Frau Christine **Mariacher**, geboren am 06.02.1952 (sechsten Februar neunzehnhundertzweiundfünfzig), Mitterfeld 7, A-6370 Reith bei Kitzbühel und Herrn Helmut **Mariacher**, geboren am 13.02.1949 (dreizehnten Februar neunzehnhundertneunundvierzig), Mitterfeld 7, A-6370 Reith bei Kitzbühel. ----------

St. Johann in Tirol, am 24.05.2017 (vierundzwanzigsten Mai zweitausendsiebzehn).----------

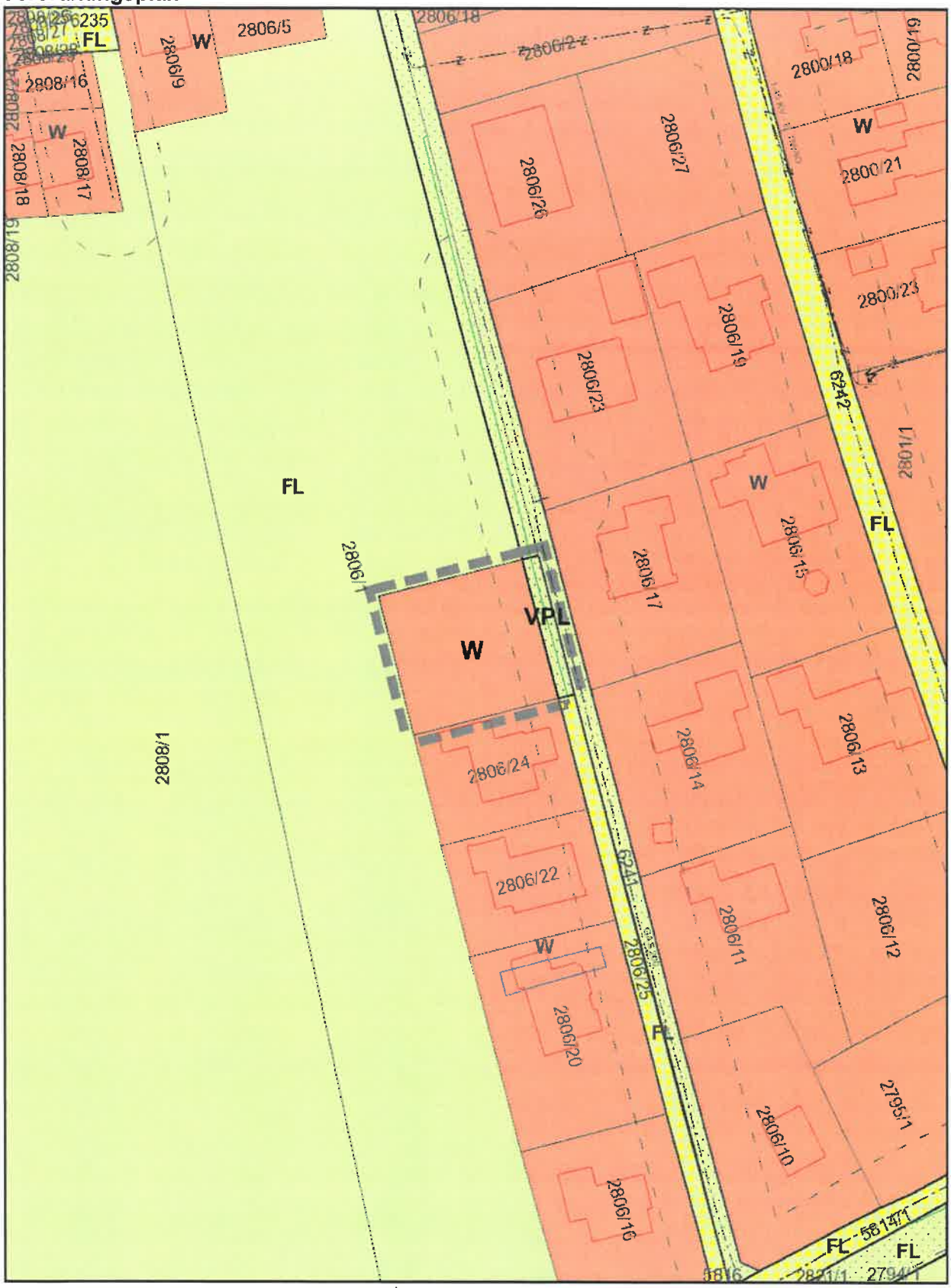
Mag. Josef BEIHAMMER ÖFFENTLICHER NOTAR St. Johann in Tirol REPUBLIK ÖSTERREICH

öffentl. Notar

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol im Bereich der Gp. 2806/1 KG St.Johann in Tirol:
Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung mit der Indexziffer W3, der Zeitstufe ZA der Baudichtestufe D1 (ca. 700m²) gemäß Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Marktgemeinde St.Johann in Tirol:
Index W3: Zentrumsnahe Wohngebiete. Baustruktur aus freistehenden Einfamilienhäusern bzw. Einfamilienhäusern in verdichteter Bauweise

G

Verordnungsplan



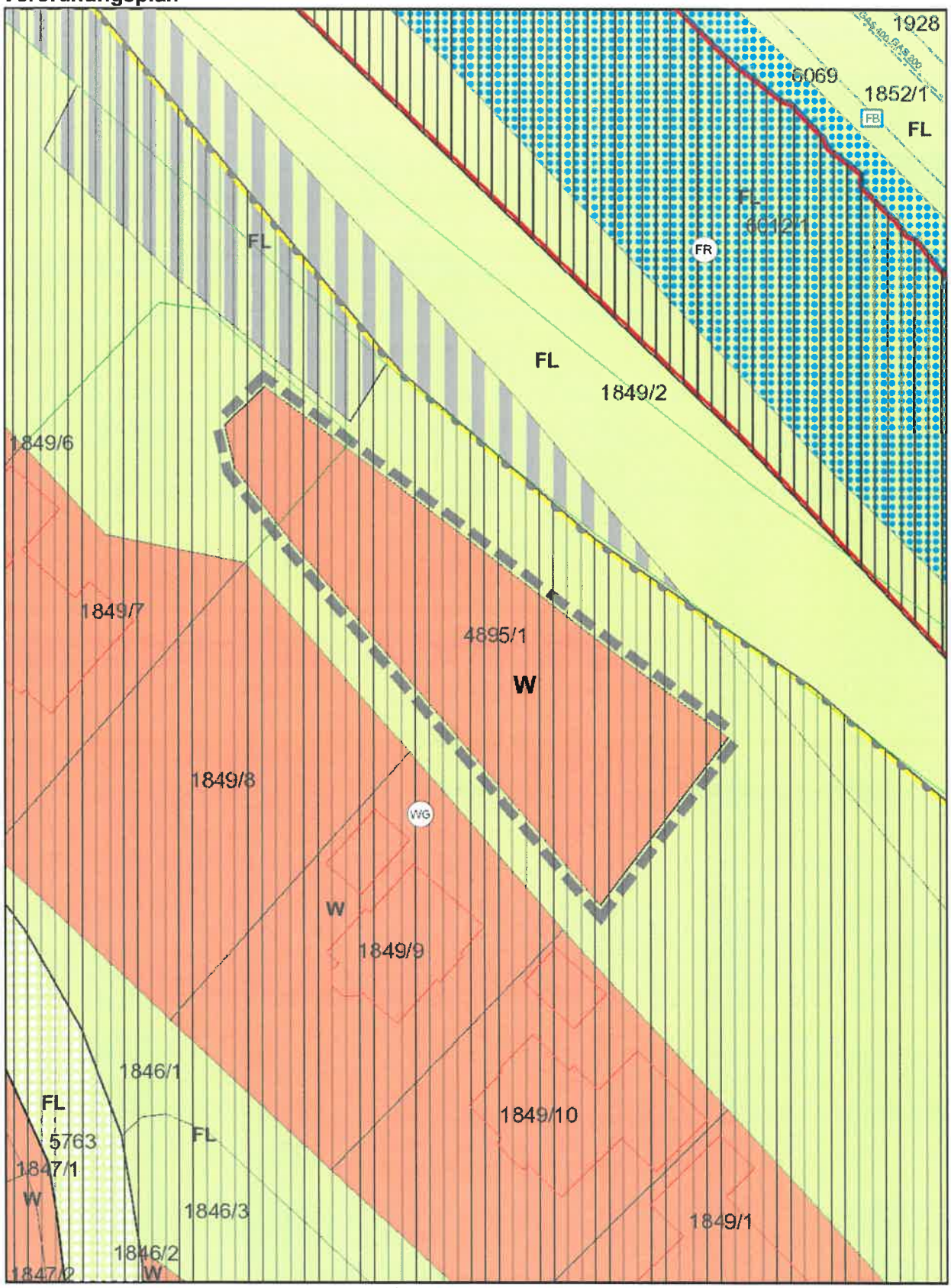
Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

H

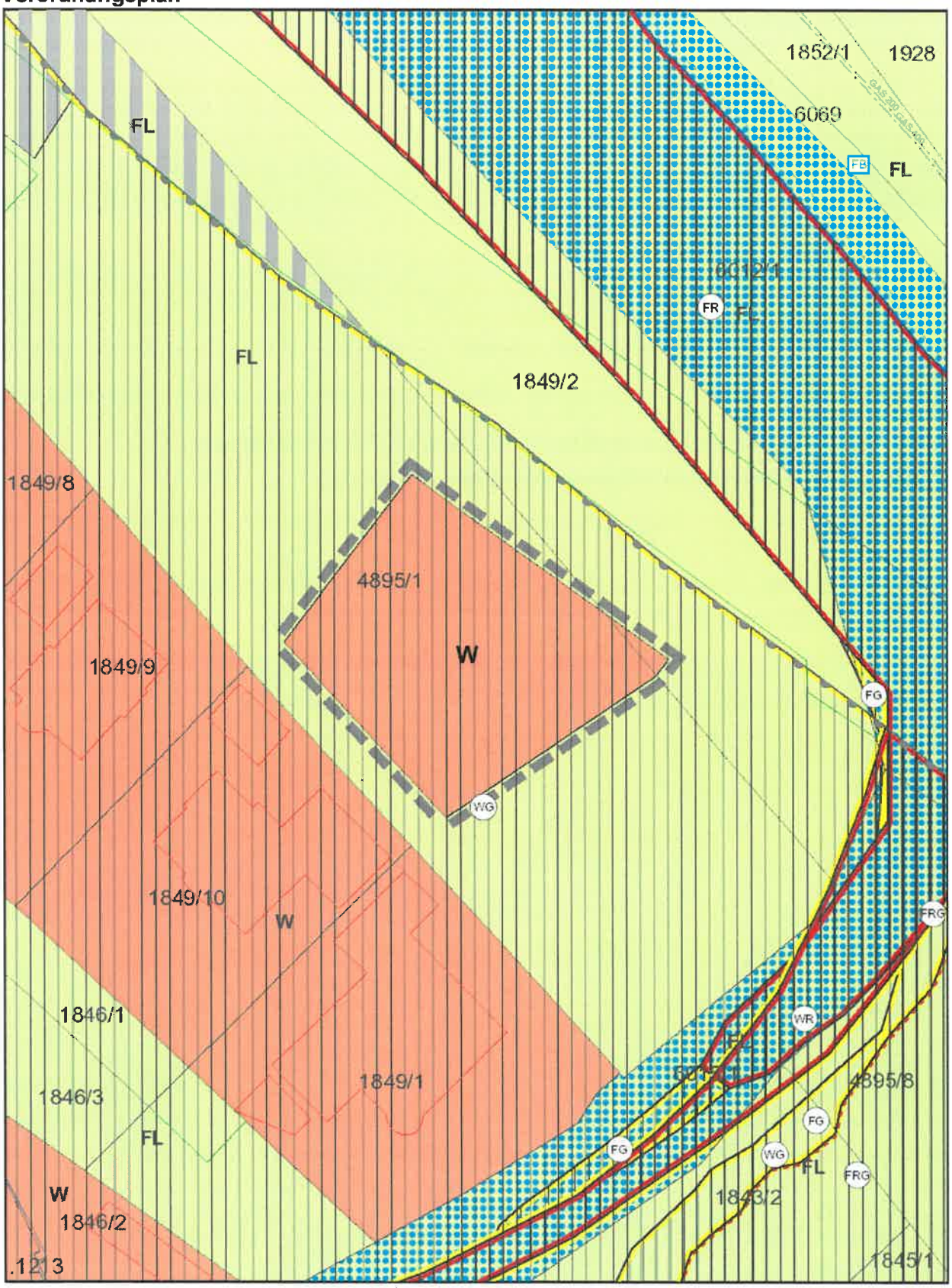
Verordnungsplan



Plan automatisch generiert durch *tiris*

(1) (1012)

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 5 10 20 30 m

Verordnungsplan

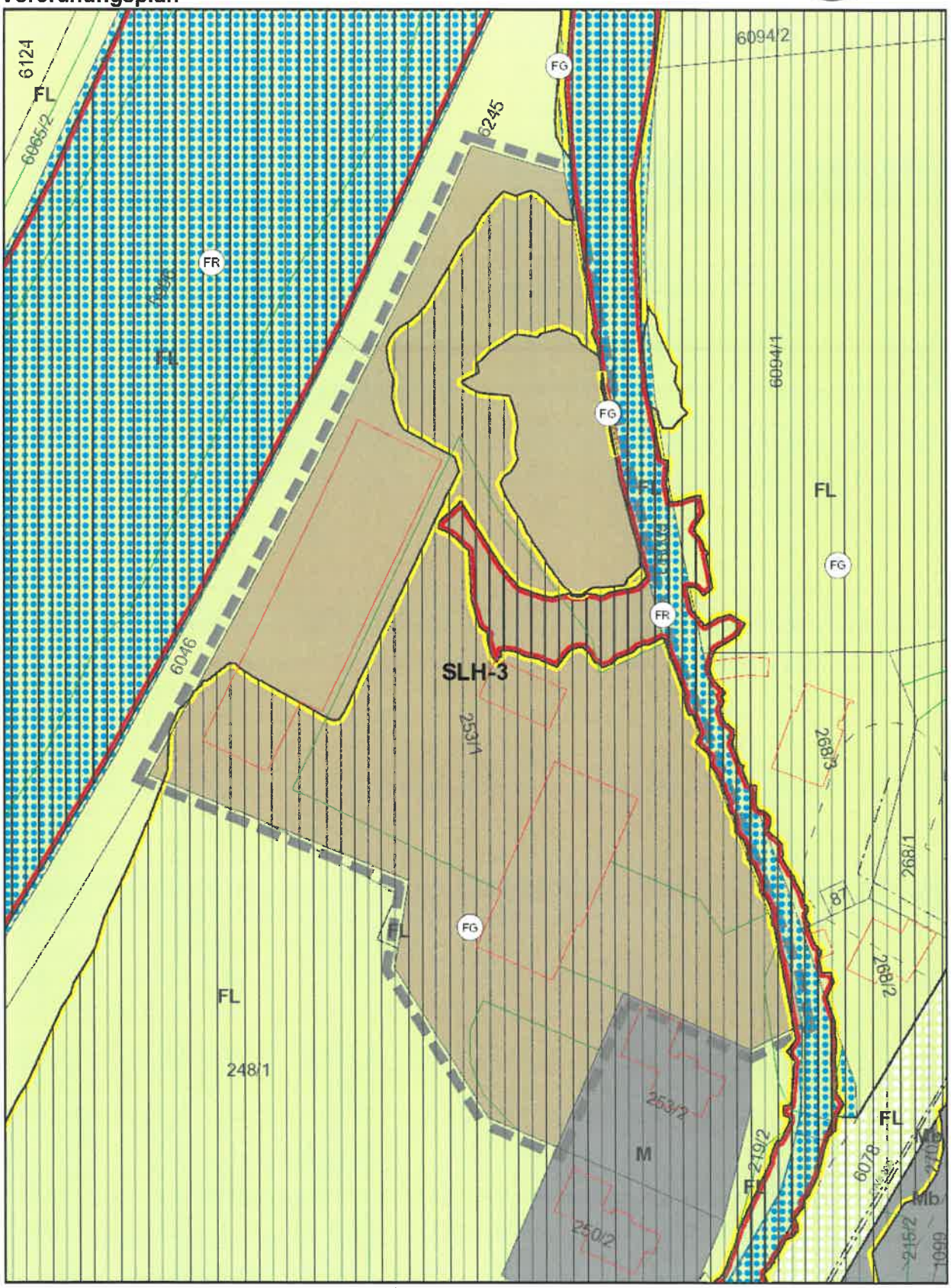
Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 5 10 20 30 m

K

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

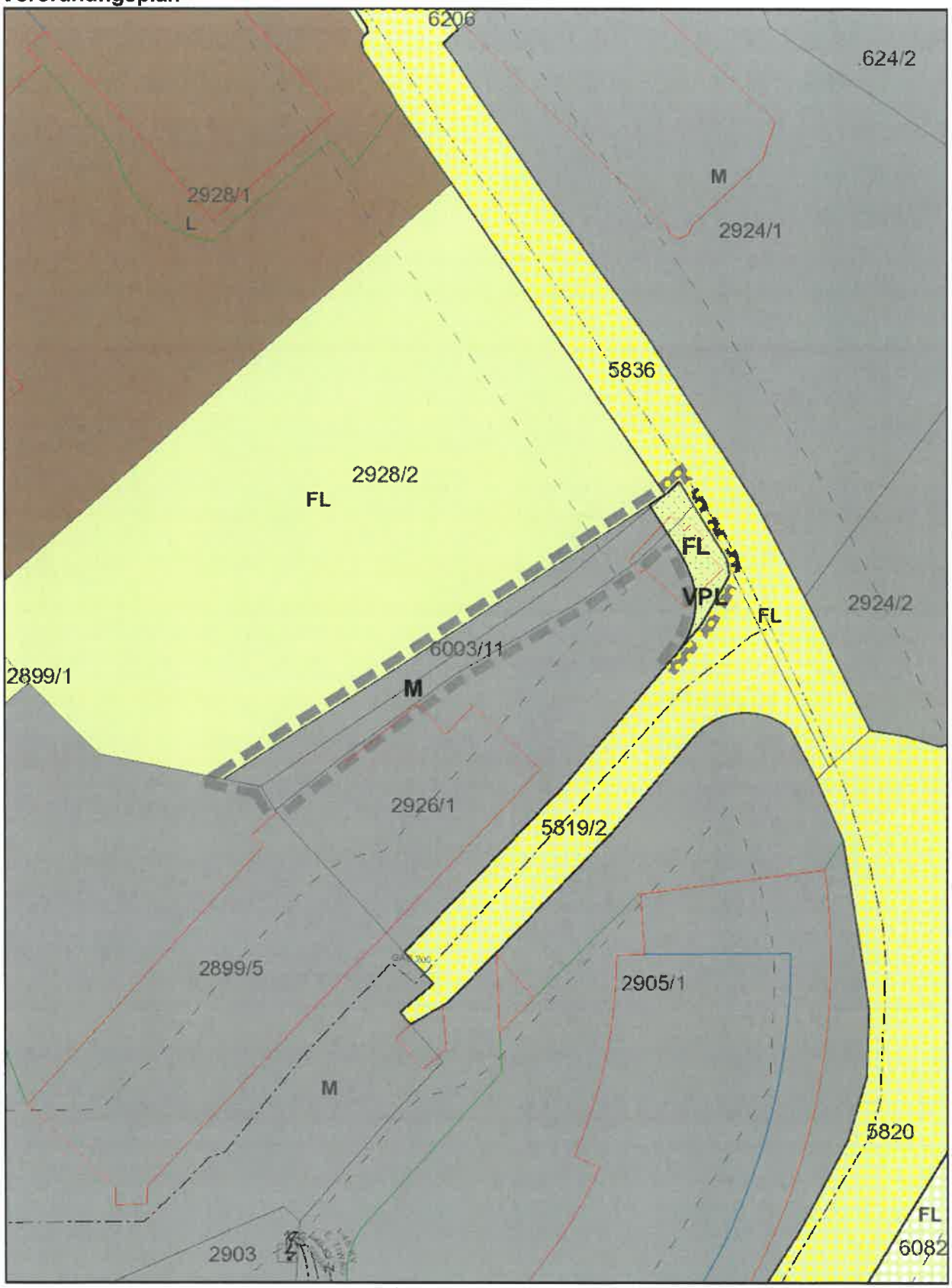
Verordnungsplan

Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 5 10 20 30 m

N

Antrag an den Gemeinderat zur Sitzung im Juni 2017

MARKTGEMEINDEAMT
ST. JOHANN IN TIROL
Eing. 16. Juni 2017
Zahl: ..... Bel.: ..... Abt.: 01
Gesehen: ...../.....

DIE GRÜNEN
ST. JOHANN IN TIROL

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sehr geehrte GemeinderätInnen,

Ein **Baumkataster** ist ein Verzeichnis, in dem Straßen- und Park-Bäume im Gemeindebesitz verwaltet werden. Er kann mit Papier-Formularen oder EDV-gestützt geführt werden. Alle Bäume bekommen eine Baumnummer, die am Baum angebracht wird.

4.000 Euro ist laut Maschinenring Tirol der Wert eines durchschnittlichen Straßenbaumes. Ein enormes Kapital, das es verantwortungsvoll zu verwalten gilt. Nicht zuletzt auch aus rechtlicher Sicht, denn Baumbesitzer haften für alle Schäden, die durch herabfallende Äste oder umstürzende Bäume verursacht werden – sofern sie nicht die zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt angewendet haben, siehe § 1319 ABGB.

Durch die Führung eines Baumkatasters können Unfälle verhindert und damit entstehende Folgen und Schadenersatzansprüche minimiert werden.

Als Instrument zur nachhaltigen Entwicklung gesunder Baumbestände werden die Stammdaten - Baumart, Standort, Höhe, Stammumfang, uvm.- aufgenommen. Bei der Kontrolle werden Krankheits- und Schadsymptome dokumentiert und bewertet. Abschließend findet eine Bewertung des Gesamtzustandes, der Vitalität, der Stand- und Bruchsicherheit und der Verkehrssicherheit statt.

Die Vorteile des Baumkatasters

- Erfüllung der Sorgfaltspflicht der Gemeinde
- Mängel bzw. Fehlentwicklungen im Baumbestand können frühzeitig erkannt und behoben werden
- maßgebliches Instrument für die nachhaltige Entwicklung eines gesunden und verkehrssicheren Baumbestandes
- Entscheidungshilfe bei der Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen, öffentlichen Veranstaltungen, sowie Arten- und Naturschutzprojekten

Der Gemeinderat möge beschließen, sich für die Einführung eines Baumkatasters einzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Mag.ª Maria Strele

FPÖ
Die St.Johanner Freiheitlichen

GR Claudia Pali

MARKTGEMEINDEAMT ST. JOHANN IN TIROL
Eing. 16. Juni 2017
Zahl: ..... Beil.: ..... Abt.: 01
Gesehen: .....

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bürgermeister Stefan Seiwald
Bahnhofstraße 5
6380 St. Johann

St. Johann/T, am 16.06.2017

ANTRAG

zur 12. Gemeinderatssitzung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol am 20.06.2017

Richtigstellung Artikel St. Johanner Gemeindenachrichten Mai 2017, Jahrgang 25/249, Seite 5

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald!

Hiermit beantrage ich folgende Richtigstellung in den Gemeindenachrichten:

ANTRAG auf Richtigstellung:
In den St. Johanner Gemeindenachrichten, Ausgabe Mai 2017, Jahrgang 25/249, Seite 5 wurde ein Bericht veröffentlicht, wonach Herrn Burak Özcinar zum bestandenen Masseurmeister gratuliert und ihm eine Ehrenurkunde der Gemeinde überreicht wurde.

Lt. Bundesinnungsmeisterin Frau Dagmar Zeibig gibt es die Berufsbezeichnung Masseurmeister in Österreich nicht! Deshalb beantrage ich eine dementsprechende Richtigstellung in der nächstmöglichen Ausgabe der Gemeindenachrichten.

Begründung:
Vor allem im Massageberuf ist es äußerst schwierig einen Überblick, bezüglich „wer was ist und wer was darf", zu behalten. Deshalb ist es zu unnötigen Verwirrungen und Aufregungen aufgrund der falschen Berufsbezeichnung gekommen. Herr Özcinar wird vermutlich die Befähigungsprüfung absolviert haben und sich somit gewerblicher Masseur nennen dürfen.

Um zur Aufklärung in der Bevölkerung beizutragen wäre ich Ihnen sehr dankbar, wenn bei der Veröffentlichung der Richtigstellung auch ein kurzer Überblick der Masseurbezeichnungen abgedruckt werden könnte.

Vielen Dank im Voraus.

Claudia Pali

GR Claudia Pali
Beilage Abdruck Artikel, Stellungnahme Bundesinnungsmeisterin Dagmar Zeibig, Überblick anerkannter Masseurbezeichnungen

Artikel St. Johanner Gemeindenachrichten, Ausgabe Mai 2017, Jahrgang 25/249, Seite 5

Ein neuer St. Johanner Meister

Im Mai konnte Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald Herrn Burak Özcinar zur bestandenen Prüfung zum Masseurmeister gratulieren und ihm eine Ehrenurkunde der Gemeinde überreichen.
Wir wünschen dem neuen St. Johanner Meister alles Gute auf seinem weiteren Berufsweg!

Stellungnahme Bundesinnungsmeisterin Dagmar Zeibig:

Dagmar Zeibig
Berufe aus dem Handwerksbereich schliessen mit einer Meisterprüfung ab. Mit einer Befähigungsprüfung beweisen Gewerbliche Berufe ihr Können. Gewerbliche Masseure machen eine Befähigungsprüfung.

Gefällt mir · Antworten

Dagmar Zeibig
Den Begriff MasseurmeisterIn gibt es in Österreich nicht.

Gefällt mir · 1

Auflistung der anerkannten Massagebezeichnungen nach Ausbildungsdauer und Qualifikation gereiht:

gewerblicher Masseur (Arbeit, mit Befähigungs- und Unternehmerprüfung, *selbstständig* oder im Angestelltenverhältnis *am Gesunden* möglich)

↓

medizinischer Masseur (Arbeit NUR *im Angestelltenverhältnis am Gesunden* und *am Kranken* möglich)

↓

Heilmasseur (Arbeit *selbstständig* oder im Angestelltenverhältnis *am Gesunden* und *am Kranken* möglich)

FPÖ
Die St.Johanner Freiheitlichen

GR Claudia Pali

MARKTGEMEINDEAMT
ST. JOHANN IN TIROL
Eing. 16. Juni 2017
Zahl: ..... Beil.: ..... Abt.: 01
Gesehen: .....

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald
Bahnhofstraße 5
6380 St. Johann

St. Johann/T, am 16.06.2017

ANTRAG

zur 12. Gemeinderatssitzung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol am 20. Juni.2017

„Die Tafel": Veröffentlichung und Info in den Gemeindenachrichten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Hiermit stelle ich, Claudia Pali, folgenden Antrag:

ANTRAG:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Veröffentlichung und Informationsbereitstellung bezüglich „die Tafel in St. Johann/T" fixer Bestandteil in jeder Ausgabe der Gemeindenachrichten wird.

BEGRÜNDUNG:
Leider ist es Fakt, dass es, selbst in St. Johann, immer mehr bedürftige und in finanzielle Not geratene Personen gibt. Aufgrund mangelnder Informationsbereitstellung wissen allerdings nur die Wenigsten, dass in St. Johann/T ebenfalls „die Tafel" zur Verfügung gestellt wird, wo kostenlos Produkte des täglichen Lebens ausgegeben werden. Deshalb beantrage ich, dass in jeder Ausgabe der Gemeindenachrichten diesbezüglich eine Anzeige geschaltet wird (siehe Bsp. Drogenberatung S. 4 Ausgabe Mai 2017).

Claudia Pali

GR Claudia Pali