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

Protokoll

über die am **21. November 2017** von 18.00 Uhr bis 20.30 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

15. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2016 – 2022)

Anwesend: Simon Aschaber, Christine Bernhofer, Hanspeter Ellmerer, Christine Gschnaller, Susanne Hartrumpf, Andrea Hauser, Michael Laner, Heribert Mariacher, Johann Mayr, Claudia Pali, Andreas Schramböck, BA, Petra Sojer, MSc, Robert Steger, Franz Viertl, Peter Wallner, Robert Wurzenrainer, Dr. Georg Zimmermann

Entschuldigt: Hubert Almberger (das einberufene Ersatzmitglied Mag. Leopold Hofinger unentschuldigt), Melanie Hutter (Ersatz: Michael Laner), Alois Foidl (Ersatz: Franz Viertl [entschuldigt auch die Ersatzmitglieder Mag. (FH) Michael Danzl und August Golser]), Mag. Maria Strele (Ersatz: Andreas Schramböck, BA)

Unentschuldigt: Mag. Leopold Hofinger

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

I. Berichte des Bürgermeisters

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) In- und Exkamerierungen (Weitauweg)
2) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags (Fritz Egger Gesellschaft m.b.H./Radweg im Bereich des Eggerwerks)

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
   1) Abschluss von Raumordnungsverträgen:
      a) Milan Ritsch und andere (beinhaltet einen Kaufvertrag mit der Marktgemeinde St. Johann in Tirol)
      b) Claudia Adelsberger
      c) Michaela Adelsberger
      d) Johann Schmiedberger
   2) Änderung des Raumordnungskonzepts:
      a) Gst. 2791/1 (Milan Ritsch und andere)
      b) Teilbereich des Gst. 916/1 (Claudia und Michaela Adelsberger)
   3) Änderungen des Flächenwidmungsplans:
      a) Gst. 2791/1 (Milan Ritsch und andere)
      b) Teilbereich des Gst. 916/1 (Claudia und Michaela Adelsberger)
      c) Gst. 3066/10 (Johann Schmiedberger)
      d) Gst. 3101/1, 3101/4 und 6140/3 (Wolfgang Froidl)
   4) Erlassung von Bebauungsplänen:
      a) Gst. 207/9 (Johann Burgstaller und Robert Law)
      b) Gst. 3507/3 (Erich Seiwald)
      c) Gst. 2123/12 (Eva Einberger)
      d) Gst. 3066/10 (Johann Schmiedberger)

2) Finanzausschuss
   1) Ausschreibung von Gemeindeabgaben
   2) Neufestsetzung von Tarifen und Beiträgen

3) Wohnungsausschuss
   1) Bericht über Wohnungsvergaben

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Am Beginn der Sitzung sind 18 Gemeinderäte anwesend.

I. Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte des Bürgermeisters vor.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) In- und Exkamerierungen (Weitauweg)

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (18:0):

Folgende Grundfläche soll in das öffentliche Gut der Gemeinde (Straßen und Wege) aufgenommen werden:

- Trennstück 2 in der planlichen Darstellung der Vermessung AVT-ZT-GmbH („Naturaufnahme“), GZ 93675/17 (Vermessungsdatum: 31. Juli 2017)

Folgende Grundfläche soll aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde (Straßen und Wege) entlassen werden:

- Trennstück 1 in der planlichen Darstellung der Vermessung AVT-ZT-GmbH („Naturaufnahme“), GZ 93675/17 (Vermessungsdatum: 31. Juli 2017)

Die planliche Darstellung der Vermessung AVT-ZT-GmbH („Naturaufnahme“), GZ 93675/17 (Vermessungsdatum: 31. Juli 2017), ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angehängt.

2) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags (Fritz Egger Gesellschaft m.b.H./Radweg im Bereich des Eggerwerks)

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (18:0):

Der Abschluss des Dienstbarkeitsvertrags laut **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss
   1) Abschluss von Raumordnungsverträgen:
      a) Milan Ritsch und andere (beinhaltet einen Kaufvertrag mit der Marktgemeinde St. Johann in Tirol)

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (18:0):

Der Abschluss des Kaufvertrags (samt dessen Beilagen) mit Milan Ritsch und anderen laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

Die Trennstücke „5“, „6“ und „7“ aus Gst. 2791/1 in der planlichen Darstellung der Vermessung AVT-ZT-GmbH vom 10. November 2017, GZ. 93524/17/D, sollen in das öffentliche Gut (Straßen und Wege) aufgenommen werden.

Die planliche Darstellung der Vermessung AVT-ZT-GmbH vom 10. November 2017, GZ. 93524/17/D, ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage D** angehängt.

b) Claudia Adelsberger

Beschluss (18:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Claudia Adelsberger laut **Anlage E** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

c) Michaela Adelsberger

Beschluss (18:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Michaela Adelsberger laut **Anlage F** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

d) Johann Schmiedberger

Beschluss (18:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Johann Schmiedberger laut **Anlage G** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Änderung des Raumordnungskonzepts:

a) Gst. 2791/1 (Milan Ritsch und andere)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0):

Beim Gst. 2791/1 erfolgt nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines Entwicklungsbereichs für vorwiegend öffentliche Nutzung mit der Indexziffer Ö1, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D4 (funktionsabhängige Bauweise und Baudichte im Einzelfall)

- Festlegung der Indexziffer Ö1: soziale Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde
- Ausweisung eines Entwicklungsbereichs für vorwiegend Wohnnutzung des örtlichen Wohnbedarfs mit der Indexziffer W9, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D3 gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol
- Festlegung der Indexziffer W9: gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen, insbesondere Pensionen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben et cetera. Im Zuge der Flächenwidmung sind vorzugweise Widmungen als gemischtes Wohngebiet vorzunehmen. Im Zuge der Bebauungsplanung ist zur Sicherstellung einer bodensparenden Bebauung hier von einer Mindestbaumassendichte von BMD = 2,4 auszugehen.
- Ausweisung eines Entwicklungsbereichs für vorwiegend Wohnnutzung des sozialen örtlichen Wohnbedarfs mit der Indexziffer W10, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D3 gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol
- Festlegung der Indexziffer W10: Geschoßwohnungsbauten oder Reihenhausanlagen gemeinnütziger Bauträger. Im Zuge der Flächenwidmung ist vorzugsweise eine Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau vorzunehmen. Im Zuge der Bebauungsplanung ist hier von einer Mindestbaudichte, die den Förderungsrichtlinien der Tiroler Wohnbauförderung entspricht, auszugehen.
- Zusätzliche Verkehrsmaßnahmen: Die für die Erschließung bzw. die zur Anbindung an das örtliche Wegenetz erforderlichen Flächen der baulichen Entwicklungsbereiche der Signaturen Ö1 sind im Zuge entsprechender privatrechtlicher Vereinbarungen in das öffentliche Wegegut abzutreten. Die Verkehrserschließung der ausgewiesenen Baulandbereiche ist im Zuge der Bebauungsplanung über eigene Grundflächen sicherzustellen. Die Anbindung des Fuß- und Radwegenetzes der Gemeinde an die Mozartstraße ist über eine privatrechtliche Vereinbarung zu gewährleisten.

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.

b) Teilbereich des Gst. 916/1 (Claudia und Michaela Adelsberger)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0):

Bei einem Teil des Gst. 916/1 erfolgt nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegend Wohnnutzung mit der Indexziffer W5, der Zeitstufe ZA und der Baudichtestufe D1 mit der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplans gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol
- Festlegung der Indexziffer W5: Wohngebiete im freien Landschaftsraum, freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise und mit überwiegend nur zwei oberirdischen Geschoßebenen. Weitere Entwicklung: Lückenschließung in Übereinstimmung mit bestehender Baustruktur, keine weitere Ausdehnung dieser Siedlungsbereiche

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.

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

a) <u>Gst. 2791/1 (Milan Ritsch und andere)</u>

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0):

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

- Umwidmung eines Teils (rund 5.835 m²) des Gst. 2791/1 **von** Freiland **in** gemischtes Wohngebiet
- Umwidmung eines Teils (rund 5.773 m²) des Gst. 2791/1 **von** Freiland **in** Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf (Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung der Erläuterung: soziale Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde wie Kindergarten, Grün- und Spielanlagen et cetera)
- Umwidmung eines Teils (rund 4.382 m²) des Gst. 2791/1 **von** Freiland **in** Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau
- Umwidmung eines Teils (rund 230 m²) des Gst. 2791/1 **von** Freiland **in** geplante örtliche Straße

Der Planungsbereich ist in **Anlage J (Julius)** 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) Teilbereich des Gst. 916/1 (Claudia und Michaela Adelsberger)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0):

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

- Umwidmung eines Teilbereichs (rund 900 m²) des Gst. 916/1 **von** Freiland **in** Wohngebiet

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.

c) Gst. 3066/10 (Johann Schmiedberger)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0):

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

- Umwidmung des Gst. 3066/10 **von** Freiland **in** Wohngebiet

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.

d) Gst. 3101/1, 3101/4 und 6140/3 (Wolfgang Froidl)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 3101/1 (rund 1.608 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der höchstzulässigen Wohnnutzfläche oder sonstiger Sonderbestimmung, Festlegung des Zählers: 3, Festlegung der Erläuterung: Wohnnutzfläche 200 m² mit gewerblicher Vermietung (gewerbliche Nutzfläche höchstens 405 m²) und Ausschank
- Umwidmung eines Teils des Gst. 3101/4 (rund 3.414 m²) **von** Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der höchstzulässigen Wohnnutzfläche oder sonstiger Sonderbestimmung, Festlegung des Zählers: 1, Festlegung der Erläuterung: Hofstelle mit höchstens 380 m² Wohnnutzfläche **in** Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der höchstzulässigen Wohnnutzfläche oder sonstiger Sonderbestimmung, Festlegung des Zählers: 3, Festlegung der Erläuterung: Wohnnutzfläche 200 m² mit gewerblicher Vermietung (gewerbliche Nutzfläche höchstens 405 m²) und Ausschank
- Umwidmung eines Teils des Gst. 3101/4 (rund 5 m²) **von** Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der höchstzulässigen Wohnnutzfläche oder sonstiger Sonderbestimmung, Festlegung des Zählers: 1, Festlegung der Erläuterung: Hofstelle mit höchstens 380 m² Wohnnutzfläche **in** Freiland
- Umwidmung eines Teils des Gst. 6140/3 (rund 1.314 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der höchstzulässigen Wohnnutzfläche oder sonstiger Sonderbestimmung, Festlegung des Zählers: 3, Festlegung der Erläuterung: Wohnnutzfläche 200 m² mit gewerblicher Vermietung (gewerbliche Nutzfläche höchstens 405 m²) und Ausschank

Der Planungsbereich ist in **Anlage M (Martha)** 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 von Bebauungsplänen

a) Gst. 207/9 (Johann Burgstaller und Robert Law)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 207/9 von Dr. Erich Ortner vom 20. Oktober 2017 („*14/2017 Law*“) 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.

b) Gst. 3507/3 (Erich Seiwald)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 3507/3 von Dr. Erich Ortner vom 23. Oktober 2017 („*13/2017 Seiwald*“) 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.

c) Gst. 2123/12 (Eva Einberger)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (16:1): [Peter Wallner abwesend, eine Ablehnung in Form der Enthaltung]

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 2123/12 von Dr. Erich Ortner vom 20. Oktober 2017 („*12/2017 Einberger*“) 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.

d) Gst. 3066/10 (Johann Schmiedberger)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (17:0): [Peter Wallner abwesend]

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 3066/10 von Dr. Erich Ortner vom 23. Oktober 2017 („*16/2017 Schmiedberger*“) 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.

2) Finanzausschuss

1) Ausschreibung von Gemeindeabgaben

Der Obmann des Finanzausschusses und der Finanzverwalter erläutern die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes.

Beschluss (18:0):

Die nachstehenden Verordnungen werden erlassen.

Verordnung

Aufgrund § 17 Abs. 3 Z 4 Finanzausgleichsgesetz 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 144/2017, und § 1 Tiroler Abfallgebührengesetz, LGBl. Nr. 36/1991, wird verordnet:

Artikel I

Die **Kanalgebührenordnung** vom 5. Februar 2013, zuletzt geändert durch Verordnung des Gemeinderats vom 11. Oktober 2016, wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 8 hat wie folgt zu lauten:

Die Anschlussgebühr für häusliches und betriebliches Abwasser beträgt EUR 7,815 je m³ Baumasse. In diesem Betrag ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten.

2. § 3 Abs. 12 hat wie folgt zu lauten:

Die Anschlussgebühr für Niederschlagswasser beträgt EUR 6,32 je m² Entwässerungsfläche. In diesem Betrag ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten.

3. § 4 Abs. 7 hat wie folgt zu lauten:

Die Benützungsgebühr für häusliches und betriebliches Abwasser beträgt EUR 2,19 je m³ Wasserverbrauch. In diesem Betrag ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten.

4. § 4 Abs. 12 hat wie folgt zu lauten:

Die Benützungsgebühr bei Einleitung von Niederschlagswässern beträgt EUR 0,529 je m² Entwässerungsfläche. In diesem Betrag ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten.

5. § 5 Abs. 2 hat wie folgt zu lauten:

(2) Die Zählergebühr ist von der Wasserzählerkapazität abhängig und hat nachstehende Höhe (in diesen Beträgen ist die Umsatzsteuer von 10 % enthalten):

Wasserzählerkapazität	Höhe der jährlichen Gebühr in EUR
4 m³/h	**46,624**
16 m³/h	**122,252**
100 m³/h	**611,28**
100/4 m³/h (Verbundzähler)	**1.231,118**

Artikel II

Die **Wassergebührenordnung** vom 4. Februar 2002, zuletzt geändert durch Verordnung des Gemeinderats vom 11. Oktober 2016, wird wie folgt geändert:

1. § 3 Z 9 hat wie folgt zu lauten:

Die Anschlussgebühr beträgt EUR 3,322 je m³ Baumasse. In diesem Betrag ist die Umsatzsteuer von 10 % bereits enthalten.

2. § 4 Z 6 hat wie folgt zu lauten:

Die Benützungsgebühr beträgt EUR 0,85 je m³ Wasserverbrauch. In diesem Betrag ist die Umsatzsteuer von 10 % bereits enthalten.

3. § 5 hat wie folgt zu lauten:

§ 5. Die Zählergebühr wird für die Beistellung des Wasserzählers in Form einer jährlichen Gebühr eingehoben. Die Vorschreibung erfolgt in vierteljährlichen Teilbeträgen.

Wasserzählerkapazität	Betrag in EUR
4 m³/h	46,624
16 m³/h	122,252
100 m³/h	611,28
100/4 m³/h (Verbundzähler)	1.231,118

In diesen Beträgen ist die Umsatzsteuer von 10 % bereits enthalten.

4. § 8 hat wie folgt zu lauten:

§ 8. Zur Entrichtung der Gebühren ist der Eigentümer des angeschlossenen Grundstückes verpflichtet. Nutznießer und Miteigentümer sind Mitschuldner zur ungeteilten Hand.

5. § 9 wird aufgehoben.

Artikel III

Die **Abfallgebührenordnung** vom 7. Februar 2017 wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Z 1 hat der letzte Satz wie folgt zu lauten:

Ein Punkt beträgt EUR 33,708.

2. In § 4 hat die erste Tabelle in lit. a) wie folgt zu lauten:

in Gefäßen mit 80 Litern, 120 Litern oder 240 Litern	EUR 0,645 je kg
in Großraumtonnen mit 660 Litern, 800 Litern oder 1.100 Litern	EUR 0,585 je kg
bei Selbstanlieferung inklusive Wiegegebühr	EUR 0,533 je kg

3. In § 4 hat die dritte Tabelle in lit. a) wie folgt zu lauten:

60-Liter-Müllsack der Gemeinde (maximales Füllgewicht: 13 kg)	EUR 7,50

4. In § 4 hat die lit. b wie folgt zu lauten:

b) **Biomüll**

Für die pauschale Entsorgung von Küchen-, Haus- und Gartenabfällen gelten folgende Bemessungsgrundlagen und Gebührensätze:

Gebühreneinheit = 1 Punkt = EUR 23,432

Private Haushalte

Bemessungsgrundlage ist die am Stichtag im Haushalt gemeldete Personenanzahl.

1 Person = 1 Punkt

Vermietung von Privatzimmern und Ferienwohnungen

Bemessungsgrundlage ist die Anzahl der Nächtigungen, umgerechnet in Einwohnergleichwerte (EGW).

EGW = Nächtigungszahl / 365, aufgerundet auf zwei Nachkommastellen

1 EGW = 0,8 Punkte

Freizeitwohnsitze

Bemessungsgrundlage ist die Größe der Wohnung.

Wohnung bis 50 m² Wohnnutzfläche (Kategorie 1)	4 Punkte
Wohnung von 50,01 m² bis 100 m² Wohnnutzfläche (Kategorie 2)	6 Punkte
Wohnung über 100 m² Wohnnutzfläche (Kategorie 3)	8 Punkte

Entsorgung von Küchenabfällen nach Kilogramm (gewerbliche Betriebe, Vermietung, freie Gewerbetreibende und öffentliche Einrichtungen)

Bei **privatem Küchenabfall** ist die Anzahl der am Stichtag im Haushalt gemeldeten Personen die Bemessungsgrundlage.

1 Person = 0,15 Punkte = EUR 3,515

Mit dieser Gebühr ist die Entsorgung jenes Küchenabfalls abgegolten, welcher nicht mit der 120-Liter-Tonne mittels Verwiegung entsorgt wird.

Das Gewicht von **gewerblichem Küchenabfall** (60–240-Liter-Tonne) wird mit einer am Müllfahrzeug angebrachten Messvorrichtung ermittelt. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Gewicht in Kilogramm (1 kg = EUR 0,143).

Haus- und Gartenabfälle (private Haushalte, Freizeitwohnsitze, gewerbliche Betriebe, Vermietung, freie Gewerbetreibende und öffentliche Einrichtungen)

Die Gemeinde gibt für **private Haushalte** einen beschrifteten Behälter mit einem Volumen von 20 Litern aus. Es sind ausnahmslos diese Behälter zu verwenden. Die Entleerung erfolgt nach dem Müllkalender der Gemeinde. Voraussetzung für die Ausgabe der Behälter ist die Entrichtung einer Gebühreneinheit in der Form 1 Person = 1 Punkt.

Gegen Bezahlung einer Jahrespauschale können **private und gewerbliche Haus- und Gartenabfälle** wöchentlich zur Entsorgung bereitgestellt werden. Dazu werden von der Gemeinde beschriftete grüne Tonnen mit einem Volumen von 120 Litern oder 240 Litern ausgegeben. Die Entleerung erfolgt nach dem Müllkalender der Gemeinde. Bei privaten Haushalten ist Voraussetzung für die Ausgabe der Behälter die Entrichtung einer Gebühreneinheit in der Form 1 Person = 1 Punkt, bei gewerblichen Haus- und Gartenabfällen die Entrichtung einer Gebühreneinheit in der Form 1 Person = 0,15 Punkte.

Die Jahrespauschale für die 120-Liter-Tonne beträgt EUR 64,184 und für die 240-Liter-Tonne EUR 152,82.

Gegen Bezahlung einer Jahrespauschale von EUR 152,82 inklusive 10 % Umsatzsteuer gibt die Gemeinde für die **Entsorgung von Gartenabfällen bei Wohnanlagen** beschriftete grüne Tonnen mit einem Volumen von 240 Litern aus. Die Entleerung erfolgt nach dem Müllkalender der Gemeinde.

Sonstige Biomüllgebühren

80-Liter-Sack für Gartenabfälle (maximales Füllgewicht: 13 kg)	EUR 4,90

Die Säcke müssen so bereitgestellten werden, dass für Mitarbeiter der Müllabfuhr der Entsorgungswunsch erkennbar ist.

Artikel IV

Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2018 in Kraft.

Verordnung

über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren

Aufgrund § 17 Abs. 3 Z 4 Finanzausgleichsgesetz 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 144/2017, wird verordnet:

§ 1. Friedhofsbenützungsgebühren

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol erhebt Friedhofsbenützungsgebühren als Graberrichtungsgebühren, jährliche Grabgebühren und sonstige Gebühren.

§ 2. Graberrichtungsgebühr

Die Gebühr für die Errichtung einer Grabstätte beträgt einmalig für:

Bezeichnung der Grabstätte	Betrag in EUR
Familiengrab	423,20
Reihengrab	331,50
Urnengrab	331,50
Urnennische	653,70
Gruft	entfällt (Gruften werden nicht mehr neu errichtet)

§ 3. Jährliche Grabgebühr

Die jährliche Grabgebühr beträgt pro Grabstätte und Jahr für:

Bezeichnung der Grabstätte	Betrag in EUR
Familiengrab	42,96
Reihengrab	32,23
Urnengrab	32,23
Urnennische	107,75
Gruft	420,00

§ 4. Sonstige Gebühren

(1) Die Gebühr für die Benützung der Leichenhalle beträgt pro Tag EUR 37,60.
(2) Die Gebühr für die Aufbahrung bei gleichzeitiger Benützung der Kühleinrichtung beträgt pro Tag EUR 25,50.
(3) Die Gebühr für die Aufbahrung ohne Benützung der Kühleinrichtung beträgt pro Tag EUR 14,80.
(4) Die Gebühr für die Benützung des Obduktionsraums beträgt pro Tag EUR 33,60.

§ 5. Gebührenschuldner

Gebührenschuldner ist der Inhaber des Grabbenützungsrechtes, im Todesfall seine Erben.

§ 6. Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2018 in Kraft.

Verordnung

über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe

Aufgrund des § 3 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011, LGBl. Nr. 58, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 26/2017, wird verordnet:

§ 1. Ausgleichsabgabe

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol erhebt eine Ausgleichsabgabe.

§ 2. Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2018 in Kraft.

Verordnung

über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer

Gemäß § 27 Abs. 1 Grundsteuergesetz 1955, BGBl. Nr. 149/1955, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 34/2010, und § 17 Abs. 1 Finanzausgleichsgesetz 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 144/2017, wird verordnet wie folgt:

§ 1. Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer

Die Hebesätze der Grundsteuer werden wie folgt festgesetzt:

a) Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A):
500 v.H.
b) Grundsteuer für die in der Gemeinde gelegenen Grundstücke (Grundsteuer B):
500 v.H.

§ 2. Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2018 in Kraft.

Verordnung

über die Erhebung eines Erschließungsbeitrags

Aufgrund § 7 Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz 2011, LGBl. Nr. 58, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 26/2017, wird verordnet:

§ 1. Erschließungsbeitrag, Erschließungsbeitragssatz

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol erhebt einen Erschließungsbeitrag und setzt den Erschließungsbeitragssatz einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit 5 v.H. des für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 16. Dezember 2014, LGBl. Nr. 184/2014, festgelegten Erschließungskostenfaktors fest.

§ 2. Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2018 in Kraft.

Verordnung

über die Erhebung einer Hundesteuer

Aufgrund § 17 Abs. 3 Z 2 des Finanzausgleichsgesetz 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 144/2017, und § 1 Abs. 1 Tiroler Hundesteuergesetz, LGBl. Nr. 3/1980, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 26/2017, wird verordnet:

§ 1. Hundesteuer

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol erhebt eine Hundesteuer.

§ 2. Steuersätze, Steuerbefreiung

(1) Die Hundesteuer beträgt für den ersten im Gemeindegebiet gehaltenen Hund pro Jahr EUR 68,50, für den zweiten im Gemeindegebiet gehaltenen Hund pro Jahr EUR 158,00 und für jeden weiteren im Gemeindegebiet gehaltenen Hund pro Jahr 316,00.
(2) Für Wachhunde beträgt die Hundesteuer pro Jahr EUR 19,60.
(3) Für Assistenz- und Therapiehunde nach § 39a Bundesbehindertengesetz sowie für Hunde, die in Ausübung eines Berufes oder Erwerbes gehalten werden, ist keine Hundesteuer zu entrichten.

§ 3. Entstehen und Erlöschen des Abgabenanspruches

Der Abgabenanspruch entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Endet die Hundehaltung unterjährig, so erlischt der Abgabenanspruch hinsichtlich jener Kalendermonate, die dem Kalendermonat folgen, in dem die Hundehaltung geendet hat. Der Halter des Hundes hat für das Entstehen und Erlöschen der Abgabepflicht maßgebliche Umstände umgehend der Gemeinde zu melden.

§ 4. Vorschreibung

Die Vorschreibung der Hundesteuer erfolgt im Mai oder Juni eines jeden Jahres, bei Neuanmeldungen sofort. Die Vorschreibung erfolgt in diesem Fall für das erste Jahr aliquot.

§ 5. Gebührenschuldner

Gebührenschuldner ist der Halter eines mehr als drei Monate alten Hundes im Gemeindegebiet. Als Halter aller in einem Haushalt oder in einem Betrieb gehaltenen Hunde gilt der Haushaltsvorstand bzw. der Betriebsinhaber. Halten mehrere Personen gemeinsam einen Hund, so gelten sie als Gesamtschuldner.

§ 6. Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hundesteuerverordnung vom 23. November 2004 außer Kraft.

2) Neufestsetzung von Tarifen und Beiträgen

Beschluss (18:0):

Mit Wirksamkeit vom 1. September 2017 (rot markierte Positionen in der folgenden Tabelle) bzw. vom 1. Jänner 2018 (restliche Positionen) gelten die nachstehenden Tarife und Beiträge:

Position	Einheit	Entgelt in EUR	+ USt
Einsatz von Bediensteten			
Facharbeiter	Stunde	45,60	20 %
Hilfsarbeiter	Stunde	32,90	20 %
Einsatz von Gerätschaften			
Stapler	Stunde	58,20	20 %
Radlader	Stunde	110,00	20 %
Wassertransport mit Tankwagen der Freiwilligen Feuerwehr (**4 m³**)	Wasser und Transport ohne Arbeit	48,30	10 %
Wassertransport mit Tankwagen der Freiwilligen Feuerwehr (**6 m³**)	Wasser und Transport ohne Arbeit	68,70	10 %
Hydrantenentnahme	pauschal	51,80	10 %
Fahnen/Stangen	Tag	5,40	–
Ehrentribüne	Tag	26,00	–
Schlammpumpe	Tag	38,90	–

Streukies	Sack (25 – 30 kg)	3,60	–
Hausnummerntafel	Stück	66,30	–
Schnee-Deponie	2-Achser (10 m³)	13,60	–
	3-Achser (12 m³)	16,40	–
	4-Achser (15 m³)	20,30	–
Absperrgitter (2,5 Laufmeter)	Tag	2,60	–
Verkehrszeichen (Gebrauchsüberlassung gegen Entgelt)	Tag	1,60	–
Benützung von Räumen in Schulen			
Klassenraum für Vereine	Stunde	5,40	–
Klassenraum für Sonstige	Stunde	15,40	–
Turnsaal, Küchen für Vereine	Stunde	7,20	–
Turnsaal, Küchen für Sonstige	Stunde	20,40	–
Aula, Veranstaltung **mit Entgelt**, von welchem die Teilnahme an der Veranstaltung abhängig gemacht wird	Veranstaltung	197,10	–
Aula, Veranstaltung **ohne Entgelt**, von welchem die Teilnahme an der Veranstaltung abhängig gemacht wird	Veranstaltung	98,90	–
Sportplatzbenützung für Schulen und Vereine			
Benützung des Hauptplatzes	Trainingseinheit	52,90	–
Benützung der Trainingsplätze, ohne Flutlicht	Trainingseinheit	52,90	–
Benützung der Trainingsplätze, mit Flutlicht	Trainingseinheit	74,00	–
Benützung sonstiger Einrichtungen	Stunde	31,90	–
Garderobe	Stück	31,90	–
Sportplatzbenützung für externe Profivereine			
Benützung des Hauptplatzes	Trainingseinheit	369,00	–
Benützung der Trainingsplätze, ohne Flutlicht	Trainingseinheit	105,30	–
Benützung der Trainingsplätze, mit Flutlicht	Trainingseinheit	158,30	–
Garderobe	Stück	52,90	–
Beiträge für den Besuch der Kinderbetreuungseinrichtungen			
Kindergartenbesuch von dreijährigen Kindern (erstes Kind halbtags)	Monat	51,02	13 %

Kindergartenbesuch von dreijährigen Kindern (jedes weitere Kind halbtags zusätzlich)	Monat	25,51	13 %
Kindergartenbesuch von dreijährigen Kindern (erstes Kind ganztags)	Monat	91,84	13 %
Kindergartenbesuch von dreijährigen Kindern (jedes weitere Kind ganztags zusätzlich)	Monat	45,92	13 %
Kindergartenbesuch von vier- und fünfjährigen Kindern (erstes Kind **ganztags** – halbtags frei)	Monat	40,82	13 %
Kindergartenbesuch von vier- und fünfjährigen Kindern (jedes weitere Kind **ganztags** zusätzlich – halbtags frei)	Monat	20,41	13 %
Kindergartenbesuch in den Ferien pro Kind, halbtags	Woche	25,00	13 %
Kindergartenbesuch in den Ferien pro Kind, ganztags	Woche	50,00	13 %
Kinderkrippenbesuch halbtags, fünf Tage pro Woche, samt „gesunder Jause“	Monat	202,55	13 %
Kinderkrippenbesuch ganztags, fünf Tage pro Woche, samt „gesunder Jause“	Monat	307,02	13 %
Kinderkrippenbesuch halbtags, vier Tage pro Woche, samt „gesunder Jause“	Monat	163,32	13 %
Kinderkrippenbesuch ganztags, vier Tage pro Woche, samt „gesunder Jause“	Monat	248,15	13 %
Kinderkrippenbesuch halbtags, drei Tage pro Woche, samt „gesunder Jause“	Monat	124,10	13 %
Kinderkrippenbesuch ganztags, drei Tage pro Woche, samt „gesunder Jause“	Monat	189,34	13 %

Sonstiges			
Frühstück im Seniorenheim für Angehörige und Sonstige		3,99	–
Mittagessen im Seniorenheim für Angehörige und Sonstige		6,25	–
Abendessen im Seniorenheim für Angehörige und Sonstige		3,99	–
Meldebücher		30,00	–
Inserat Gemeindenachrichten (schwarzweiß)	1/1	348,20	20 %
	1/2	209,20	20 %
Inserat Gemeindenachrichten (fünffarbig)	1/1	431,10	20 %
	1/2	258,60	20 %
Marktgebühren			
1 Laufmeter = 2 m²	pro m² und Tag	4,30	20 %
Marktstand	Leihgebühr und Lieferung, ohne Aufbau, pro Tag	26,00	20 %
Marktwagen	ohne Transport pro Tag	22,00	20 %
Marktwagen für den Wochenmarkt	ohne Transport pro Tag	16,80	20 %
Marktwagen für Bauern	ohne Transport pro Tag	15,10	20 %
Transport des Marktwagens	pro Wagen	24,10	20 %
Aufbau des Marktstands	pro Stand	22,00	20 %
Aufbau des Marktstands	ab drei Ständen pro Stand	16,80	20 %

Beschluss (18:0):

Die Entgelte für das Seniorenheim der Marktgemeinde St. Johann in Tirol werden mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 2018 wie folgt festgesetzt:

Entgelt Einnahmenart	**Beträge in EUR (kein USt-Anfall)**	**Nähere Aufgliederung**
		Wertsicherung: VPI 2010 per Juli des Jahres
Dauerhafte Aufnahme		
Einbettzimmer, Pflegestufe **0**	1.231,00	pro Person pro Monat
Zweibettzimmer, Pflegestufe **0**	986,00	pro Person pro Monat
Einbettzimmer, Pflegestufe **1**	1.609,00	pro Person pro Monat, zuzüglich Pflegegeldbeitrag nach § 4 Abs. 1 Tiroler Pflegegeldgesetz (TPGG)
Zweibettzimmer, Pflegestufe **1**	1.342,00	pro Person pro Monat, zuzüglich Pflegegeldbeitrag nach § 4 Abs. 1 Tiroler Pflegegeldgesetz (TPGG)
Einbettzimmer, Pflegestufen **2**	1.931,00	pro Person pro Monat, zuzüglich Pflegegeldbeitrag nach § 4 Abs. 1 Tiroler Pflegegeldgesetz (TPGG)
Zweibettzimmer, Pflegestufe **2**	1.687,00	pro Person pro Monat, zuzüglich Pflegegeldbeitrag nach § 4 Abs. 1 Tiroler Pflegegeldgesetz (TPGG)
Vorübergehende Aufnahme		
Einbettzimmer	109,00	pro Person pro Tag (inklusive Verpflegung und Betreuung)
Zweibettzimmer	91,00	pro Person pro Tag (inklusive Verpflegung und Betreuung)
großes Zimmer im Parterre	85,36	Aufschlag

3) Wohnungsausschuss

1) Bericht über Wohnungsvergaben

Der Obmann des Wohnungsausschusses, Dr. Georg Zimmermann, berichtet über erfolgte Wohnungsvergaben.

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Anfrage zu Grundstücken der Gemeinde. Es liegt eine Anfrage von Claudia Pali über die „Flächen im Besitz der Marktgemeinde“ St. Johann in Tirol vor. Die Anfrage ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage N (Nordpol)** angehängt.

Der Amtsleiter überreicht Claudia Pali die entsprechenden Grundbuchsauszüge. Der Bürgermeister betont in diesem Zusammenhang mehrfach, dass es wesentlicher effizienter sei, derartige Fragen direkt an das Amt zu richten und dort zu klären. Heribert Mariacher wiederum pocht auf das Recht von Claudia Pali, eine solche Anfrage stellen zu dürfen. Der Amtsleiter bietet Claudia Pali abschließend an, im Amt bei offenen Fragen zu den umfangreichen Grundbuchsauszügen zur Verfügung zu stehen.

Dieses Protokoll enthält 14 Anlagen.

St. Johann in Tirol, 21. November 2017

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

Vermessung AVT-ZT-GmbH
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

AVT

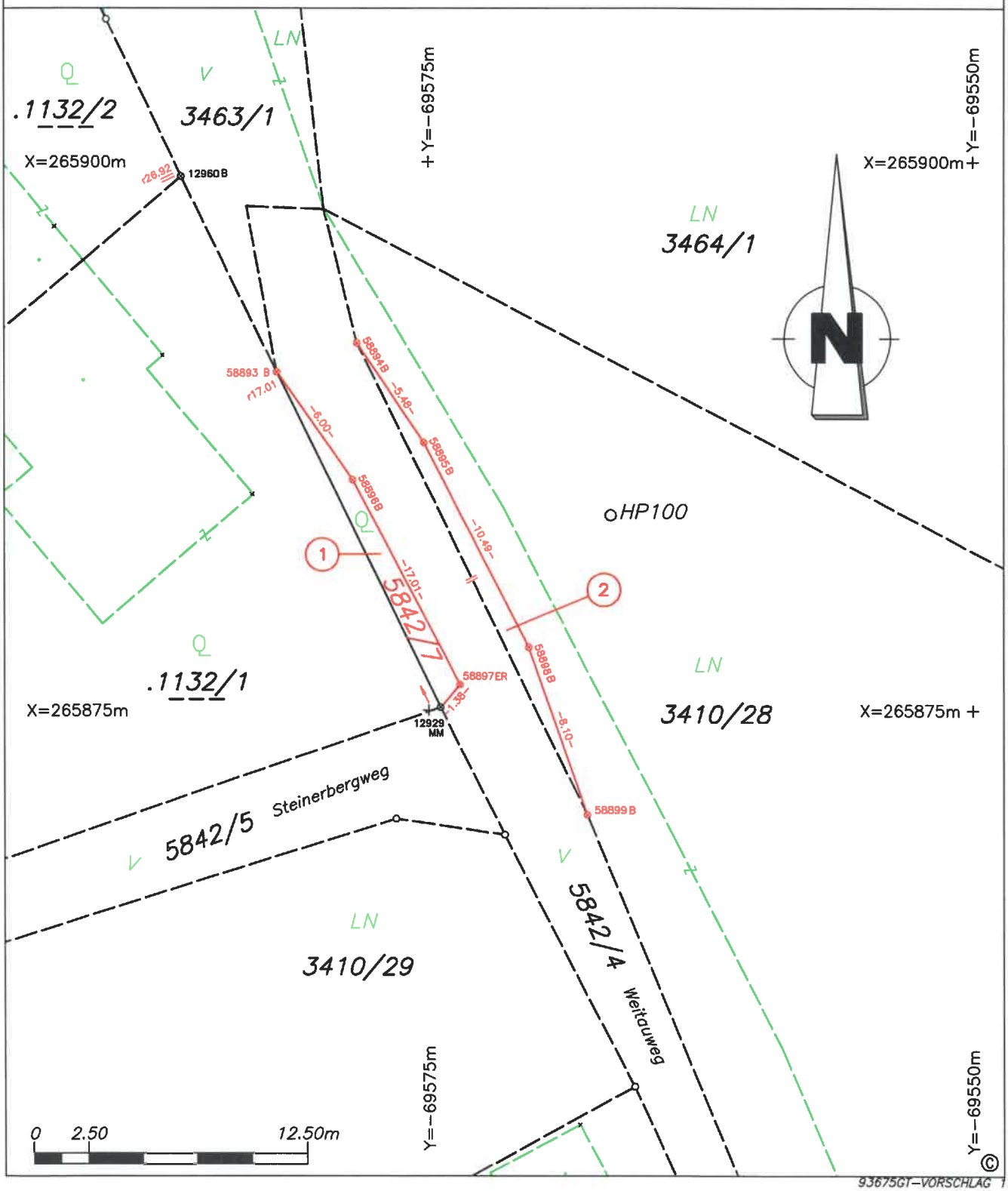
IMST . INNSBRUCK . LANDECK . REUTTE . ST. JOHANN IN TIROL . ZELL AM ZILLER . KLOSTERNEUBURG www.avt.at

NATURAUFNAHME

A

M 1:250

Katastralgemeinde:	ST. JOHANN IN TIROL 82114	Geschäftszahl:	93675/17
Gerichtsbezirk:	K i t z b ü h e l	Vermessungsdatum:	2017-07-31



B

DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1.) Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
vertreten durch den Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald und die beiden unterzeichnenden Mitglieder des Gemeinderates als Verwalterin des öffentlichen Gutes
(Straßen und Wege)
als Dienstbarkeitsnehmerin

einerseits und

2.) Firma Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. (FN 45337y)
Weiberndorf 20, 6380 St. Johann in Tirol
als Dienstbarkeitsgeberin

andererseits sowie

3.) Gemeinde Oberndorf
Josef-Hager Straße 15, 6372 Oberndorf in Tirol
vertreten durch den Bürgermeister Johann Schweigkofler und die beiden unterzeichnenden Mitglieder des Gemeinderates als Verwalterin des öffentlichen Gutes
(Straßen und Wege)
als ehemalige Dienstbarkeitsnehmerin

wie folgt:

I.
Präambel

Alle in der Folge angeführten Grundstücksangaben betreffen das Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol.

Der Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen zwischen der Gemeinde Oberndorf in Tirol, Herrn Fritz Egger und der Firma Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. vom 06.03.2003 samt Nachtrag vom 18.03.2003 betreffend die Einräumung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens (Radweg) wird als bekannt vorausgesetzt und an diesen Vertrag angeknüpft.

Inzwischen hat Herr Fritz Egger sein von dieser Dienstbarkeitsvereinbarung betroffenes Gst 2650/1 an die Firma Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. unter Mitübertragung des angeführten Dienstbarkeitsrechtes veräußert und zählt diese Grundstücksnummer nunmehr zur EZ 2199 im Eigentum der Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. Die weiters betroffenen Gst 4895/5 Grundbuch 82110 Oberndorf in Tirol und 4895/21 gehören nach wie vor zur EZ 2456, ebenfalls im Eigentum der Fritz Egger Gesellschaft m.b.H.

Die Gemeinde Oberndorf in Tirol scheidet aus dem Dienstbarkeitsvertrag aus. An ihre Stelle tritt in die Rechte und Pflichten die Marktgemeinde St. Johann in Tirol ein. Zusätzlich wird der Dienstbarkeitsvertrag um die nachfolgend geregelten Punkte ergänzt und modifiziert.

Entsprechend der Vereinbarung aus dem Jahr 2003 hat die Gemeinde Oberndorf in Tirol auf ihre Kosten den Radweg als Geh- und Fahrweg errichtet. Künftig ist ausschließlich die Marktgemeinde St. Johann in Tirol Dienstbarkeitsnehmerin. Sie wird in dieser Eigenschaft entsprechend der getroffenen Vereinbarung die Asphaltierung vornehmen.

Die von der Dienstbarkeitseinräumung betroffenen Teilflächen der Grundstücke sind in den Auszügen aus TirisMaps entsprechend mit blauer Umrandung kenntlich gemacht:

tirisMaps

KG St. Johann Gst. Nr. 2650/1

Dienstbarkeit Radweg

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 28.09.2017

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m

tirisMaps

KG Oberndorf Gst. Nr. 4895/5

Dienstbarkeit Radweg

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)

Maßeinheit m

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 28.09.2017

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

tirisMaps

KG St. Johann Gst. Nr. 4895/21

Dienstbarkeit Radweg

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 28.09.2017

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m

Für die betroffenen Grundstücke ergibt sich nachstehender Grundbuchsstand:

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                    EINLAGEZAHL  2456
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*******************************************************************************
Letzte TZ 1976/2003
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************** A1 **************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
KATASTRALGEMEINDE: 82110 Oberndorf
  4895/5   G GST-Fläche       (*      274) Änderung in Vorbereitung
             Landw(30)                 97
             Sonst(10)                177
KATASTRALGEMEINDE: 82114 St. Johann in Tirol
  4895/21    Landw(10)         *     2307
   GESAMTFLÄCHE                     (2581) Änderung in Vorbereitung
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
************************************** A2 **************************************
   1  a gelöscht
************************************** B ***************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. (FN 45337y)
     ADR: Endresstraße 119/T 14   1230
      a 1941/2000 Kaufvertrag 1999-11-16 Eigentumsrecht
************************************** C ***************************************
   1  a 3265/2001
          DIENSTBARKEIT der Verlegung und des Betriebes sowie der
          Erhaltung und Erneuerung einer Leitung auf Gst 4895/21 gem.
          Dienstbarkeitsvertrag 2001-05-30 für
          TIGAS-Erdgas Tirol GmbH
   2  a 1976/2003
          DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens auf Gst 4895/21 und
          Gst 4895/5 GB Oberndorf gem. Dienstbarkeitsvertrag
          2003-03-18 für
          Gemeinde Oberndorf in Tirol (öffentliches Gut - Strassen
          und Wege)
********************************** HINWEIS *********************************
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
*******************************************************************************
Grundbuch                                                  26.09.2017 15:29:23
```

KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol EINLAGEZAHL 2199
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
****
Letzte TZ 4837/2014
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
2649/1		GST-Fläche	(*	129321)	Änderung in Vorbereitung
		Bauf.(10)		50102	
		Bauf.(20)		627	
		Sonst(50)		78592	Weiberndorf 20
2650/1		Landw(10)	*	3624	
2651/3	G	Sonst(50)	(*	2557)	Änderung in Vorbereitung
2651/4	G	GST-Fläche	(*	10828)	Änderung in Vorbereitung
		Bauf.(10)		2403	
		Sonst(50)		8425	
GESAMTFLÄCHE				(146330)	Änderung in Vorbereitung

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
********** A2 **********
9 a 6793/2013 BEV 1344/2013/83 Änderung hins Gst 2651/4
10 a gelöscht
********** B **********
1 ANTEIL: 1/1
Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. (FN 45337y)
ADR: Weiberndorf 11, St. Johann in Tirol 6380
a 89/1988 Notariatsakt 1980-12-15 und 1980-12-19, Aufsandungserklärung 1987-05-14, Einantwortungsurkunde 1984-07-10, Eigentumsrecht
b 4772/2009 Vorkaufsrecht
********** C **********
2 a 2760/1996
DIENSTBARKEIT des Verzichtes auf Ersatz jedweden Schadens, der durch den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Eisenbahn entstehen sollte, auf Gst 2649/1 gem. Kauf- und Tauschvertrag 1994-08-16 für EZ 2303 2304 GB 02001 Eisenbahnbuch der Kaiserin Elisabeth-Bahn
4 a 895/1942 1694/2008
DIENSTBARKEIT der Führung, Benützung und Erhaltung einer elektrischen Hochspannungsleitung der TIWAG auf Gst 2649/1 gem. Dienstbarkeitsvertrag 1941-10-08 für EZ 342 GB Kirchbichl
5 a 4772/2009
VORKAUFSRECHT für sämtliche Veräusserungsarten auf Gst 2649/1 gem. Vereinbarung 2009-09-21 für Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH (FN 297186p)
6 a 22495/2012
DIENSTBARKEIT der Duldung der Errichtung, des Bestandes, der Erhaltung, der Erneuerung und des Betriebes einer permanenten elektrischen Hochspannungsfreileitung inklusive Lichtwellenleiter samt Trag- und Abspannmast auf Gst 2649/1 gem. Servitutsvertrag 08.08.2012 für

ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft (FN 71396w)
7 a 895/1942 22908/2012 6793/2013
DIENSTBARKEIT der Führung, Benützung und Erhaltung einer elektrischen Hochspannungsleitung der TIWAG auf Gst 2649/1 2651/3 2651/4 gem Abschnitt 1 Dienstbarkeitsvertrag 1942-12-01 für EZ 342 GB Kirchbichl
8 a 1008/1956 22908/2012 6793/2013
DIENSTBARKEIT der Übertragungsleitung auf Gst 2649/1 2651/3 2651/4 gem Pkt 1 2 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 1955-02-25 samt Lageplan bei TZ 1008/56 für Österreichische Bundesbahnen
9 a 1669/2001 22908/2012
DIENSTBARKEIT der Verlegung und des Betriebes sowie der Erhaltung und Erneuerung einer Leitung auf Gst 2650/1 gem. Dienstbarkeitsvertrag 2001-03-23 für TIGAS-Erdgas Tirol GmbH
10 a 1976/2003 22908/2012
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens auf Gst 2650/1 gem. Dienstbarkeitsvertrag 2003-03-18 für Gemeinde Oberndorf in Tirol (öffentliches Gut - Strassen und Wege)
11 a 895/1942
DIENSTBARKEIT der Führung, Benützung und Erhaltung einer elektrischen Hochspannungsleitung der TIWAG auf Gst 2651/4 gem Abschnitt 1 Dienstbarkeitsvertrag 1942-12-01 für EZ 342 GB Kirchbichl
b 6793/2013 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 90125
12 a 1008/1956
DIENSTBARKEIT der Übertragungsleitung auf Gst 2651/4 gem Pkt 1 2 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 1955-02-25 samt Lageplan bei TZ 1008/56 für Österreichische Bundesbahnen
b 6793/2013 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 90125
********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
****
Grundbuch 27.09.2017 09:55:06

II.

Dienstbarkeitseinräumung / Verzicht

a) Die Firma Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. räumt für sich und Rechtsnachfolger im Eigentum der Gst 2650/1 in EZ 2199 und Gst 4895/5 und 4895/21 in EZ 2456 der Marktgemeinde St. Johann in Tirol als Verwalterin des öffentlichen Gutes (Straßen und Wege) für sich und ihre Rechtsnachfolger das immerwährende und unentgeltliche Dienstbarkeitsrecht des Gehens und Fahrens auf jenen Teilflächen der genannten Grundstücke ein, die in den in Punkt I abgelichteten Auszügen aus TirisMaps mit blauer Umrandung kenntlich gemacht sind, ein und die Marktgemeinde St. Johann in Tirol nimmt

diese Rechtseinräumung entsprechend diesem Vertrag an, wobei der Willensbildung der Gemeinde der Beschluss des Gemeinderates zugrunde liegt, auf den bei Unterfertigung des Vertrages Bezug genommen wird.

Die Dienstbarkeitseinräumung zugunsten der Marktgemeinde St. Johann in Tirol ist zu verbüchern.

b) Gleichzeitig verzichtet die Gemeinde Oberndorf in Tirol auf die zu ihren Gunsten eingeräumte Dienstbarkeitsvereinbarung entsprechend dem ursprünglichen Dienstbarkeitsvertrag vom 06.03.2003 samt Nachtrag vom 18.03.2003 und willigt in die Löschung des zu ihren Gunsten eingeräumten Rechtes ein. Die Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. nimmt diesen Verzicht ausdrücklich an. Der Verzicht erfolgt unentgeltlich.

Der Verzichtserklärung der Gemeinde Oberndorf in Tirol liegt ebenfalls eine entsprechende Beschlussfassung im Gemeinderat zugrunde. Auf diesen Beschluss wird bei Unterfertigung des Vertrages Bezug genommen.

III.
Umfang der Rechtseinräumung

a) Die Dienstbarkeitseinräumung betrifft lediglich jene Fläche, die oben grafisch im Ausdruck TirisMaps mit blauer Umrandung kenntlich gemacht wurde.

b) Der Dienstbarkeitsweg darf ausschließlich als Fuß- und Radweg verwendet werden. Eine Benützung mit Kraftfahrzeugen ist nur zu Zwecken der Instandhaltung und allfälliger Reparaturen zulässig. Das Schieben von Kinderwägen ist selbstverständlich gestattet, Skater und Roller, soweit von der Dienstbarkeitsnehmerin gewünscht, ebenfalls.

c) Die Dienstbarkeitsnehmerin ist auf ihre Kosten berechtigt, den Dienstbarkeitsweg zu asphaltieren. Dabei ist darauf zu achten, dass die Einrichtungen der Dienstbarkeitsgeberin in der Dienstbarkeitstrasse und daran anschließend keinen Schaden nehmen. Insbesondere

ist darauf zu achten, dass die bestehende Oberflächenentwässerung keinen Schaden nimmt, insbesondere durch Ausschwemmungen, Verunreinigungen oder hinsichtlich des Pumpbauwerkes. Die Zugänglichkeit zu den Rasenmulden, dem Pumpwerk und den Kanaldeckeln der Kabelrohre muss weiter wie bisher gewährleistet sein.

Der Dienstbarkeitsweg und die von der Dienstbarkeitsnehmerin beabsichtigte Asphaltierung muss so ausgestaltet werden, dass eine Befahrung mit schwerem Gerät (LKW, Spülwagen, Bagger, etc.) durch die Firma Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. und von ihr beauftragte Firmen weiterhin wie bisher möglich ist und dadurch kein Schaden am Dienstbarkeitsweg oder der Asphaltierung entsteht, etwa bei Arbeiten für den Betrieb und die Wartung der Oberflächenentwässerung.

Die Dienstbarkeitsnehmerin ist in Kenntnis der in der Wegtrasse befindlichen technischen Infrastruktur (Stromversorgung und Datenleitung Oberflächenentwässerung, Erdgasleitung, Fernwärme-Abwasserleitung sowie Datenleitung zur Panorama-Badewelt). Für den Fall, dass die Firma Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. oder von ihr Beauftragte Infrastruktureinrichtungen in der Dienstbarkeitstrasse oder daran anschließend warten, reparieren oder erneuern muss, übernimmt die Wiederherstellung der Dienstbarkeitstrasse samt Asphaltierung die Dienstbarkeitsnehmerin auf ihre Kosten. Gleiches gilt für die Kosten der für diese Arbeiten notwendigen Entfernung des Asphaltes (Belages) und der Auskofferung beziehungsweise des Unterbaues des Dienstbarkeitsweges.

IV.
Weitere Pflichten der Dienstbarkeitsnehmerin

a) Die Dienstbarkeitsnehmerin ist verpflichtet, auf ihre Kosten den Dienstbarkeitsweg zu errichten, zu erhalten und zu warten. Die Schneeräumung und allfällige Streuung ist ausschließlich Aufgabe der Dienstbarkeitsnehmerin. Dabei ist darauf zu achten, dass außerhalb der Dienstbarkeitsfläche kein Schnee abgelagert werden und auch kein Streugut hingelangen darf. Insbesondere darf bei der Schneeräumung kein Schnee in die Rasenmulden der Oberflächenversickerungen eingebracht werden.

b) Die Dienstbarkeitsnehmerin hat auf ihre Kosten den Dienstbarkeitsweg als Geh- und Radweg deutlich durch Schilder, etc. zu kennzeichnen und eine allfällige vertragswidrige Nutzung des Weges unverzüglich abzustellen. Soweit die Dienstbarkeitsgeberin insoweit selbst aktiv wird oder werden muss, sind die dadurch aufgelaufenen Kosten der Dienstbarkeitsgeberin von der Dienstbarkeitsnehmerin zu ersetzen.

c) Die Wegerhaltungspflicht trifft ausschließlich die Dienstbarkeitsnehmerin. Sollte trotzdem die Firma Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. als Eigentümerin des Weges von dritter Seite in Anspruch genommen werden (etwa unter Bezug auf die Wegehalterhaftung nach § 1319a ABGB), hat sie diesbezüglich die Dienstbarkeitsnehmerin schad- und klaglos zu halten.

Die Dienstbarkeitsnehmerin verpflichtet sich, eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschließen, die das Kostenrisiko für allfällige Unfälle aus der Benutzung des Dienstbarkeitsweges trägt.

d) Für den Fall, dass die Dienstbarkeitsgeberin aus betrieblichen Gründen die Verlegung des Dienstbarkeitsweges für notwendig erachten sollte, willigt die Dienstbarkeitsnehmerin schon jetzt in eine Verlegung des Dienstbarkeitsweges ein, wobei die volle Funktionsfähigkeit des Dienstbarkeitsweges im Gesamten nach der Verlegung erhalten bleiben muss. Die Kosten für die Verlegung übernimmt in diesem Fall die Dienstbarkeitsgeberin.

e) Die Dienstbarkeitsnehmerin sorgt dafür, dass von den den Dienstbarkeitsweg Benützenden keine Gefahr beziehungsweise gar Schaden auf benachbarte Liegenschaften ausgeht und haftet der Dienstbarkeitsgeberin für allfällige Schäden durch die Benützer des Weges, die auf den angrenzenden Grundflächen und darauf befindlichen Einrichtungen entstehen und hält auch insoweit die Dienstbarkeitsgeberin schad- und klaglos.

V.
Kosten

Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Marktgemeinde St. Johann in Tirol.

VI.
Vollmacht

Alle Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen die Rechtsanwälte Dr. Anneliese Lindorfer und Mag. Dr. Bernhard Feichtner, RA in 6370 Kitzbühel, mit der Abwicklung dieses Vertrages; insbesondere wird Vollmacht für die Stellung des Grundbuchsgesuches und die Zustellung der Grundbuchsbeschlüsse sowie die Unterfertigung eventuell im Rahmen der Verbücherung erforderlicher Vertragsänderungen oder -zusätze erteilt.

VII.
Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen allseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Johann in Tirol sowie der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf in Tirol haben diesem Vertrag mit Beschluss die Genehmigung erteilt.

VIII.
Aufsandung

Die Vertragsteile erklären ihre Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde auch über bloß einseitiges Ansuchen im Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol folgende Eintragungen bewilligt werden:

1) In EZ 2456:

a) Die Einverleibung der Löschung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Gst

4895/21 und Gst 4895/5 Grundbuch Oberndorf gemäß Dienstbarkeitsvertrag vom 18.03.2003 für die Gemeinde Oberndorf in Tirol (C-LNR 2)

b) Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Gst 4895/21 und Gst 4895/5 Grundbuch Oberndorf in Tirol gemäß Punkt II lit. a dieses Vertrages für

Marktgemeinde St. Johann in Tirol (öffentliches Gut – Straßen und Wege)
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol

2) In EZ 2199:

a) Die Einverleibung der Löschung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Gst 2650/1 gemäß Dienstbarkeitsvertrag vom 18.03.2003 für Gemeinde Oberndorf in Tirol (C-LNR 10)

b) Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Gst 2650/1 gemäß Punkt II lit. a dieses Vertrages für

Marktgemeinde St. Johann in Tirol (öffentliches Gut – Straßen und Wege)
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol

C

Grunderwerbsteuer
Angezeigt über FinanzOnline
zu ErfNr:

am

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. a) Frau **Lone Pernille Ritsch**, geb. 02.09.1950, Kartäuserstraße 90, D-79104 Freiburg,
   b) Herrn **David Ritsch**, geb. 28.10.1976, Am Margarethenhof 11, D-24937 Flensburg,
   c) Frau **Tamara Ritsch**, geb. 17.11.1974, Akeleiweg 4f, D-22607 Hamburg,
   d) Herrn **Milan Ritsch**, geb. 28.10.1976, Zelterstrasse 5f, D-14542 Werder,
   e) Herrn **Johannes Ritsch**, geb. 23.08.1980, Chusmiza 1786, Las Cordes (Santiago di Chile), gemäß Vollmacht vom 02.07.2016 vertreten durch Frau Lone Pernille Ritsch,

   als Verkäufer und
2. der **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**, A-6380 St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder sowie
3. dem **Öffentlichen Gut**, EZ 333 KG 82114 St. Johann in Tirol, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, A-6380 St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, diese wiederum vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder,

   als Käufer wie folgt:

I. Betroffene Liegenschaft, Vorbemerkung und Vertragszweck

1.) Liegenschaft

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                    EINLAGEZAHL  2461
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
********************************************************************************
Letzte TZ 3559/2011
LEDERER
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************** A1 **************************************
```

```
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  2791/1     Landw(10)             (16987) Änderung in Vorbereitung
Legende:
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
************************************** A2 **************************************
   5  a gelöscht
************************************** B ***************************************
   2 ANTEIL: 1/3
     Lone Pernille Ritsch
     GEB: 1950-09-02 ADR: Freiburg, Kartäuserstraße 90, D-79104
      a 2955/2004 Einantwortungsurkunde 2003-06-23 Eigentumsrecht
   3 ANTEIL: 1/6
     David Ritsch
     GEB: 1976-10-28 ADR: Flensburg, Am Margarethenhof 9, D-24937
      a 2955/2004 Einantwortungsurkunde 2003-06-23 Eigentumsrecht
   4 ANTEIL: 1/6
     Tamara Ritsch
     GEB: 1974-11-17 ADR: Hamburg, Max Brauer-Allee 80, D-22765
      a 2955/2004 Einantwortungsurkunde 2003-06-23 Eigentumsrecht
   5 ANTEIL: 1/6
     Milan Ritsch
     GEB: 1976-10-28 ADR: Hildegard Marcusson-Straße 31, Berlin, DEU 10317
      a 2955/2004 Einantwortungsurkunde 2003-06-23 Eigentumsrecht
   6 ANTEIL: 1/6
     Johannes Ritsch
     GEB: 1980-08-23 ADR: Freiburg, Kartäuserstraße 90, D-79104
      a 2955/2004 Einantwortungsurkunde 2003-06-23 Eigentumsrecht
************************************** C ***************************************
   1  a 447/1982 2593/2000
         DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens auf Gst 2776/22 für EZ
         2056 2099
   4  a 4704/2000 Pfandurkunde 2000-11-22
         PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 95.000,--
         für Raiffeisen RegionalBank Fieberbrunn - St. Johann in
         Tirol, regGenmbH
      b 4704/2000 1636/2003 HAUPTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE
         EZ 596
********************************** HINWEIS *********************************
         Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
```

2.) Adressen und Wohnsitze

Dazu halten die Vertragsparteien fest, dass sich die Wohn- und damit auch die Zustelladressen der Parteien gegenüber dem Grundbuchsstand zum Teil geändert haben. Die Parteien legen der Vertragsverfasserin rechtzeitig die entsprechenden Meldenachweise vor, sodass die Adressberichtigungen im Zuge der Vertragsdurchführung vorgenommen werden können.

3.) Vertragszweck und Grundlagen der Maßnahmen

3.1. Eigentümer

Die genannten Grundeigentümer beabsichtigen, ihre Liegenschaft, früher auch als die so genannten „Ellbogengründe" bezeichnet, die derzeit im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol als Freiland gemäß § 41 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 ausgewiesen ist, einer Bebauung zuzuführen.

3.2. Gemeinde

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol hat in Vollziehung der örtlichen Raumordnung u.a. für die Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen und für die Sicherung geeigneter Grundflächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs zu sorgen.

Ebenso hat die Gemeinde als Trägerin von Privatrechten die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere die Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbau anzustreben, wozu sie Verträge mit Grundeigentümern abschließen kann.

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG 2016) kann in diesen Verträgen u.a. die Verpflichtung des Grundeigentümers vorgesehen werden, Grundflächen der Gemeinde oder dem Tiroler Bodenfonds für bestimmte Zwecke, insbesondere für den geförderten Wohnbau, für die verkehrsmäßige Erschließung des Baulandes oder für die Schaffung von infrastrukturellen Einrichtungen, oder als gemeinnützig anerkannten Bauvereinigungen ausschließlich für Zwecke des geförderten Wohnbaus zu überlassen. In der Marktgemeinde St. Johann in Tirol besteht Bedarf an Grundflächen für Einrichtungen des Gemeinwesens und für den geförderten Wohnbau.

3.3. Zu den beabsichtigten Maßnahmen

Zur Umsetzung des gesetzlichen Auftrages zur Sicherung solcher im öffentlichen Interesse gelegener Grundflächen schließen nunmehr die Vertragsteile den vorliegenden Vertrag, der eine begleitende Maßnahme zum Hoheitsakt der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Flächenwidmung ist.

Diese wiederum setzen deren raumordnungsfachliche Vertretbarkeit voraus. In diesem Zusammenhang wird auf nachstehende Verordnungsplanentwürfe, Gutachten und Projektierungen verwiesen, welche den Vertragsparteien vollinhaltlich bekannt sind und aus denen hervorgeht, dass die darin angesprochenen raumplanerischen Maßnahmen im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung als vertretbar zu beurteilen sind:

- Verordnungsplan-Entwurf, Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes GSt. 2791/1, DI Dr. Erich Ortner, 13.11.2017;
- Verordnungsplan-Entwurf, Änderung des Flächenwidmungsplanes, GSt. 2791/1, 16.11.2017, DI Dr. Erich Ortner;
- Erläuterungsbericht zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes, GSt. 2791/1, 16.11.2017, DI Dr. Erich Ortner;
- Verkehrserschließungskonzept, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Huter-Hirschuber OG vom 02.10.201
- Begutachtung Baubezirksamt Kufstein, Strassenbau, 09.10.2017, GZ BBAKU-O-29/65-2017; samt Ergänzung vom 20.11.2017;
- Begutachtung Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft, 16.08.2017, GZ BBAKU-315/419-2017.

Dazu stellen die Parteien fest, dass Grundlage der entsprechenden Maßnahmen ist, dass, wie sich auch aus dem Gutachten und aus dem Verordnungsplan ergibt, eine ausreichende tatsächliche und rechtliche Sicherstellung der Bauplatzeigenschaft aller erfassten Grundstück gegeben ist und die Parteien davon ausgehen, dass durch die gegenständlichen Änderungen der Raumordnungsinstrumente der Gemeinde bebaubare und verkehrsfähige Grundstücke, die im Sinne des § 2 (12) TBO und § 3 TBO ausreichend erschlossen sind, entstehen.

In dieser Hinsicht verweisen die Parteien neben den Regelungen in diesem Vertrag und den darin enthaltenen Dienstbarkeitseinräumungen auch auf jenen Unterlagen und Urkunden, die im Zuge der Vertragsverhandlungen vorgelegt worden sind:

a) Leitungsplan Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Wasserleitung, Steuerkabel und Schmutzwasserkanal;
b) wasserrechtlicher Überprüfungsbescheid 22.01.1987, III a 1-3942/91; wasserrechtliches Kollaudierungsoperat betreffend Wasserleitung auf Gst. 2791/1;
c) Kanalordnung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol;
d) Lageplan Telekomkabel.

3.4. Grundlage der Maßnahmen - Vermessung

3.4.1. Grundlage

Die Grundlage der flächenmäßigen Darstellung der gegenständlichen Maßnahmen liegt in der Vermessungsurkunde der AVT ZT GmbH, GZ 93524/17/D vom 10.11.2017, bei dieser handelt sich um einen Vorabzug.

Den Parteien des Vertrages ist in diesem Zusammenhang auch bekannt, dass

a) Grenzverhandlungen vorzunehmen sind;

b) die Bescheinigung des Planes nach § 39 VermG zu erfolgen hat;

c) die Erteilung der Grundstückveränderungsbewilligung nach §§ 12-15 TBO erforderlich ist, um die Planurkunde umsetzen zu können;

d) dem geht die Vornahme einer Flächenkorrektur voraus.

Es kann also nicht ausgeschlossen werden, dass die vertragliche Grundlage sich noch verändert.

Da diese Grundlage aber auch eine Grundlage der Erlassung der Maßnahmen ist, die die Parteien im Einvernehmen zu einer Bedingung des gegenständlichen Vertrages erhoben haben, ist auf solche Änderungen jedenfalls Bedacht zu nehmen.

Das Interesse aller Parteien dieses Vertrages besteht darin, dass die Maßnahmen aus dem Bereich der örtlichen Raumordnung, die die zu bildenden Parzellen betreffen, den gesetzlichen Voraussetzungen und dem vermessenen Stand so entsprechen, dass die Baulandeignung der in Frage kommenden Parzellen sichergestellt ist und zugleich auch sichergestellt ist, dass die Vertragsbedingungen eintreten können und zugleich den angestrebten Vertragszweck sichern.

Das bedeutet, dass die im Vertrag enthaltene Bedingung nur dann als eingetreten gilt, wenn Vermessungsurkunde und Widmung übereinstimmen.

3.4.2. Vereinbarung für den Fall, dass Änderungen in der Vermessungsurkunde auftreten

Daher vereinbaren die Parteien weiter

a) für den Fall, dass sich auf der Grundlage der Vornahme der entsprechenden

Grenzfestlegungen und Grenzverhandlungen herausstellt, dass eine Änderung der Vermessungsurkunde erforderlich ist, vereinbaren die Parteien zunächst, einander unverzüglich über diese Änderungen in Kenntnis zu setzen.

b) In einem solchen Falle werden sich die Parteien unverzüglich über die Abänderung der vertraglichen Grundlagen, die Erstellung der entsprechenden Widmungspläne und die Adaption des Vertrages in dem Rahmen eines Nachtrages in Verbindung setzen und werden auf der Grundlage der dann gegebenen Sachlage entsprechende Bemühungen setzen, den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Vertrages in der Form eines Nachtrages auf dieser Grundlage, allenfalls unter Vereinbarung einer neuen aufschiebenden Bedingung, zu vereinbaren.

3.5. Vertragsverhandlungen

Dazu halten die Parteien fest:

a) dass die dem Vertrag zugrundeliegenden Verordnungspläne und die Stellungnahme vom örtlichen Raumplaner erstellt worden sind,

b) dass der Vertrag auf der Grundlage mehrfacher Verhandlungen erstellt worden ist und die Parteien über diesen verhandelt haben.

Da es sich um einen raumordnungsrechtlichen Vertrag handelt, wird dieser unter der folgenden aufschiebenden Bedingung abgeschlossen:

II. Aufschiebende Bedingung

1. Bedingung

Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass binnen einem Jahr nach allseitiger grundbuchsfähiger Unterfertigung dieses Vertrages eine rechtskräftige Änderung

a) des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und

b) des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

entsprechend den in den Anlagen ./A, ./B, ./C enthaltenen Verordnungsplan-Entwürfen samt Erläuterungsbericht des DI Dr. Erich Ortner, Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung, Museumstrasse 37a, 6020 Innsbruck, erfolgt.

Die aufschiebende Bedingung gilt sohin mit dem Ablauf der Kundmachungsfristen gemäß §§ 68,69 TROG 2016 über die aufsichtsbehördlichen Genehmigungen als erfüllt.
Bei nicht fristgerechtem Eintritt der aufschiebenden Bedingung gilt dieser Kaufvertrag als nicht zustande gekommen, dies nach Maßgabe der vorstehend getroffenen Vereinbarungen.

2. Nachweis

Den Parteien gegenüber ist die Bedingung mit der Vorlage der entsprechenden gemachten Verordnungen mit dem Kundmachungsvermerk, dem Grundbuchsgericht gegenüber mit der Überreichung des Grundbuchgesuches nachgewiesen.

3. Beförderungsverpflichtung

Die Verkäufer verpflichten sich, die Inanspruchnahme ihres Grundstückes im Rahmen der Planungstätigkeiten z.B. durch Betreten, Vornahme von Vermessungen, Lokalaugenscheine usw. zu dulden; die Gemeinde wird die Parteien zu Handen ihres Vertreters von solchen Maßnahmen in Kenntnis setzen. Im Besonderen gilt dies auch für eine Vornahme der entsprechenden Vermessungen und der mit diesen zusammenhängenden Begehungen, Grenzverhandlungen und dergleichen.

III. Grundstücksveränderungen

1. Vermessungsurkunde der AVT ZT GmbH, GZ 93524/17/D

Gemäß Vermessungsurkunde der Vermessung AVT ZT GmbH, GZ 93524/17/D, werden in EZ 2461 KG 82114 St. Johann in Tirol nachstehende Grundstücksveränderungen vorgenommen:

a) Das Grundstück 2791/1 wird geteilt in dieses und die neuen Grundstücke

- 2791/3 (= Trennstück „1“) im Ausmaß von 5833 m²,
- 2791/4 (= Trennstück „2“) im Ausmaß von 5770 m²,
- 2791/5 (= Trennstück „3“) im Ausmaß von 320 m² und
- 2791/6 (= Trennstück „4“) im Ausmaß von 729 m²,

b) von Grundstück 2791/1 werden außerdem die Trennstücke

- „5“ im Ausmaß von 63 m²,

- „6“ im Ausmaß von 68 m² und
- „7“ im Ausmaß von 100 m² abgeschrieben

und diese mit Grundstück 5820 in EZ 333 vereinigt, sodass dieses ein künftiges Flächenausmaß von 5129 m² aufweist.

Die GSt. 2791/3 und 2791/6 werden von der EZ 2461 abgeschrieben und unter Mitübertragung des Eigentumsrechtes der Verkäufer einer neu zu eröffnenden Einlagezahl für die KG St. Johann in Tirol zugeschrieben.

2. Kaufgegenstand

Hievon kaufgegenständlich ist das neu gebildete Grundstück 2791/4, welches von der EZ 2461 abgeschrieben und einer für die KG St. Johann in Tirol neu zu eröffnenden Einlagezahl zugeschrieben wird, sowie die Trennstücke „5“, „6“ und „7“, welche von der EZ 2461 abgeschrieben und der EZ 333 unter Einbeziehung in das GSt. 5820 zugeschrieben werden.

3. Feststellungen zu dem Flächenmaß

Der Klarheit halber wird festgehalten, dass im Grundbuch für das bestehende GSt. 2791/1 ein Flächenausmaß von 16.987m² angegeben ist, aufgrund der aktuellen vermessungstechnischen Bestandsaufnahme ergibt sich jedoch aus der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT ZT GmbH, GZ 93524/17/D, ein Gesamtflächenausmaß von 17.263m².

IV. Verkaufs- und Kauferklären/Kaufpreis, Kaufvertrag

1. Kaufvertrag Gst 2791/4

1.1. Kaufklausel

Unter Heranziehung der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT ZT GmbH, GZ 93524/17/D verkaufen und übergeben hiermit

- Frau Lone Pernille Ritsch, geb. 02.09.1950,
- David Ritsch, geb. 28.10.1976,
- Tamara Ritsch, geb. 17.11.1974,
- Milan Ritsch, geb. 28.10.1976, und

- Johannes Ritsch, geb. 23.08.1980,

kurz Verkäufer, das neu gebildete Grundstück 2791/4 im Ausmaß von 5.770 m², für das eine neue Einlagezahl zu eröffnen ist, an die Marktgemeinde St. Johann in Tirol und letztere kauft und übernimmt dieses, zu den nachfolgenden Bedingungen und Bestimmungen dieses Vertrages in ihr künftiges Alleineigentum.

1.2. Kaufpreis

Der Kaufpreis für das vertragsgegenständliche Grundstück 2791/4, im Ausmaß von 5.770 m², beträgt € 13,00 (Euro dreizehn) pro Quadratmeter, insgesamt daher

€ 75.010,00 (Euro fünfundsiebzigtausendundzehn).

Es handelt sich hierbei um einen nicht der Wertsicherung unterliegenden Fixpreis.
Der Kaufpreis unterliegt keiner Umsatzsteuer, er wird brutto für netto vereinbart.

2. Kaufvertrag restliche Trennstücke

2.1. Kaufklausel

Unter Heranziehung der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT ZT GmbH, GZ 93524/17/D verkaufen und übergeben hiermit Frau Lone Pernille Ritsch, geb. 02.09.1950, David Ritsch, geb. 28.10.1976, Tamara Ritsch, geb. 17.11.1974, Milan Ritsch, geb. 28.10.1976, und Johannes Ritsch, geb. 23.08.1980, kurz Verkäufer die Trennstücke „5" im Ausmaß von 63 m², „6" im Ausmaß von 68 m² und „7" im Ausmaß von 100 m² an das öffentliche Gut, EZ 333 und letzteres, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann i. T., kauft und übernimmt diese in ihr künftiges Alleineigentum.

2.2. Kaufpreis

Der Kaufpreis für die vertragsgegenständlichen Trennstücke „5", „6" und „7" im Gesamtausmaß von 231m² beträgt € 13,00 (Euro dreizehn) pro Quadratmeter, insgesamt daher beträgt **€ 3.003,00** (Euro dreitausendunddrei). Es handelt sich hierbei um einen nicht der Wertsicherung unterliegenden Fixpreis.

3. Kaufpreisanapassungsklausel

Die Marktgemeinde St. Johann i. T. erwirbt die kaufgegenständlichen Grundstücke zum Zwecke der Errichtung von Anlagen für das Gemeinwesen, insbesondere einer Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtung. Eine Weiterveräußerung der Kaufliegenschaften oder auch nur von Teilen davon darf jedenfalls innerhalb von 10 (zehn) Jahren höchstens zu dem hierin vertragsgegenständlichen Kaufpreis, nämlich € 13,00/m² zuzüglich einer allfälligen index-mäßigen Aufwertung auf der Grundlage des VP 2015, Bezugsmonat ist der Monat der Unterfertigung des Vertrages, und allfälliger Aufwendungen, insbesondere für die Erschließung, erfolgen. Dies wäre auch für den Fall weiterer Erwerbsvorgänge während dieses Zeitraumes durch entsprechende Vertragsbestimmungen in den jeweiligen Kaufverträgen sicherzustellen.

4. Verständigung von dem Bedingungseintritt

Die Marktgemeinde St. Johann i. T. hat die Verkäufer und die Vertragserrichterin vom Bedingungseintritt laut Punkt II. dieses Vertrages schriftlich zu verständigen.

5. Treuhanderlag, Durchführung, Verwahrung

Der sich aus beiden Kaufverträgen ergebende Gesamtkaufpreis im Betrag von € 78.013,00 ist von der Marktgemeinde St. Johann i. T. binnen 14 (vierzehn) Banktagen ab beiderseitiger Unterfertigung dieses Vertrages auf das von der Vertragserrichterin hierfür eigens einzurichtende Treuhandkonto zu überweisen. Das Grundbuchsgesuch darf erst mit vollständigem Erlag des Kaufpreises überreicht werden.

Bei nicht fristgerechtem Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß Punkt II. dieses Vertrages ist der Kaufpreis zuzüglich Zinsen, jedoch abzüglich Kapitalertragsteuer und Kontoführungsspesen an die Marktgemeinde St. Johann i. T. rück zu überweisen.

Für den Fall des fristgerechten Bedingungseintritts erhält die Vertragserrichterin den allseitigen, einseitig unwiderruflichen Auftrag, aus dem Treuhanderlag die zur pfandlastenfreien Abschreibung des Kaufgegenstandes allenfalls erforderliche Zahlung an die Gläubigerbank zu leisten und einen allfällig verbleibenden Restkaufpreis zuzüglich Zinsen, jedoch abzüglich Kapitalertragsteuer und Kontoführungsspesen bei Vorliegen sämtlicher, für die geldlastenfreie Verbücherung notwendiger Urkunden unverzüglich an

die Verkäufer im Verhältnis Ihrer Miteigentumsanteile oder auf deren gemeinsames Konto weiterzuleiten.

Das Rechtsgeschäft wird nach dem Treuhandstatut der Tiroler Rechtsanwaltskammer gemeldet und als eine anonyme Treuhandschaft geführt.

6. Verzugszinsen

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden, unbeschadet der weiteren, sich aus dem Gesetz ergebenden Rechte der Parteien, 6 % (sechs Prozent) Verzugszinsen p.a. vereinbart.

7. Steuern, Gebühren und Abgaben

7.1 Grunderwerbsteuer

Die Vertragserrichterin erhält von der Käuferin den Auftrag, nach erfolgter Verständigung von dem Eintritt der Bedingung die Grundwerbsteuer im Rahmen der Vornahme einer Abgabenerklärung bei der Finanzverwaltung anzumelden. Die Verkäuferseite wird, demgegenüber, die entsprechenden Angaben betreffend die besondere Vorauszahlung im Rahmen der Immobilienertragsteuer zeitgerecht bekannt geben.

Die Marktgemeinde St. Johann i. T. verpflichtet sich für sich und das öffentliche Gut, EZ 333, die vorgeschriebene Grunderwerbsteuer und die sich daraus ergebende Eintragungsgebühr binnen 2 (zweier) Wochen ab Vorschreibung durch die Finanzverwaltung auf das Kanzleikonto der Dwyer-Embacher-Lechner Rechtsanwälte GbR bei der Sparkasse der Stadt Kitzbühel, IBAN: AT13 2050 5000 0030 1861, BIC: SPKIAT2K, mit dem Auftrag zur Anweisung zu bringen, die Grunderwerbsteuer samt Eintragungsgebühr fristgerecht an das Finanzamt weiter zu leiten.

7.2. Immobilienertragsteuer

Das Gst. 2791/1 war zum 31.12.1987 als Bauland gewidmet. Mit der Erlassung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol vom 09.11.1999 erfolgte eine Rückwidmung in Freiland. Im derzeit gültigen Raumordnungskonzept der Marktgemeinde St. Johann in Tirol ist das Grundstück als Siedlungsgebiet bzw. Entwicklungsbereich für Mischnutzung, Sondernutzung und Wohnnutzung ausgewiesen. Dazu verweisen die Vertragsteile auf die Amtsbestätigung des Bürgermeisters der Marktgemeinde Sankt Johann vom 20.11.2017.

Es ist Sache der Verkäufer, für die fristgerechte Anmeldung und Entrichtung der Immobilienertragssteuer aus Eigenem Sorge zu tragen.

8. Übergabe und Übernahme, Wegerrichtung

8.1. Übergabe

Besitz und Genuss, Wagnis und Gefahr an sämtlichen kaufgegenständlichen Grundstücken/Trennstücken gehen bis spätestens 2 (zwei) Wochen ab der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages (Datum des Grundbuchsbeschlusses) auf die Käuferin über, welche ab jenem Zeitpunkt für die Kaufliegenschaft steuer- und abgabenpflichtig wird.

8.2. Übergabe und Nutzung der in das ÖG zu übernehmenden Flächen

Hinsichtlich der in das ÖG zu übernehmenden Teilflächen halten die Parteien fest, dass diese Flächen der äußeren Erschließung des Baulandes dienen und daher als eine örtliche Verkehrsfläche in dem Sinne des § 53 (1) TROG ersichtlich gemacht worden sind.

Für die Erschließung der hinterliegenden Flächen der Verkäufer ist die Erstellung der öffentlichen Straße auf dem Kaufgegenstand nach den Festlegungen des zu beschließenden Flächenwidmungsplanes essentiell.

Daher wird die Gemeinde die gegenständliche Weganlage längstens binnen 4 (vier) Monaten nach einseitiger Aufforderung der jeweiligen Eigentümer der GSt. 2791/1 und 2791/3 – oder auch nur der jeweiligen Eigentümer eines dieser beiden Grundstücke - auf eigene Kosten errichten, wozu sie sich unter einem verpflichtet, dazu haben die Parteien in diesem Vertrag in Punkt V.2 eine gesonderte Vereinbarung getroffen.

Die Parteien sind sich jedoch darüber einig, dass die jeweiligen Eigentümer der GSt. 2791/1 und 2791/3 erst mit dem Eintritt der aufschiebenden Bedingung gem. Punkt II.1. dieses Vertrages berechtigt sind, die Gemeinde zur Errichtung der Weganlage aufzufordern. Ebenso sind sich die Vertragsparteien darüber im Klaren, dass Straßenbaumaßnahmen in den Wintermonaten klimatisch bedingt nicht möglich sind.

Die Gemeinde wird die Flächen, die das ÖG kauft, in das öffentliche Gut inkamerieren und zugleich im Sinne des § 13 Tir StG vorgehen (Ergänzung der bestehenden Gemeindestraße).

8.3. Erschließung des weiteren Baulandes

Hinsichtlich der Erschließung der weiteren Grundstücke, die im Eigentum der Verkäufer verbleiben werden, halten die Vertragsparteien fest, dass nach ihrer übereinstimmenden Ansicht die Errichtung einer Privatstraße zu der inneren Erschließung des Baulandes auf der Grundlage der von einem Sachverständigen vorgeschlagenen und von diesem erstellten Flächenwidmungsplan nach dem gemeinsamen Verständnis der Parteien unmittelbar rechtlich ausreichend ist.

9. Gewährleistung

9.1 Grundregel

Der Marktgemeinde St. Johann i. T. ist die vertragsgegenständliche Liegenschaft bekannt und wird diese übernommen, wie sie liegt und steht, ohne dass die Verkäufer mit Ausnahme der nachstehenden Bestimmungen für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit derselben haften oder dafür, dass diese einen bestimmten Ertrag abwirft oder eine besondere Eigenschaft hat. Im Besonderen haften die Verkäufer auch nicht für Kontaminationen, welcher Art und welchen Namens auch immer und auch nicht für eine bestimmte Nutzbarkeit und Bebaubarkeit.

9.2. Bücherliche und außerbücherliche Dienstbarkeiten

Die Liegenschaft EZ 2461 ist mit nachstehenden Dienstbarkeiten belastet:

9.2.1. Bücherliche Dienstbarkeit

C/LNr. 1a: Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf GSt. 2776/22 für EZn 2056, 2099.

Hinsichtlich dieser Dienstbarkeit erhält die Vertragserrichterin von den Verkäufern den Auftrag, auf deren Kosten beim Grundbuch des Bezirksgerichtes Kitzbühel die Einleitung eines Aufforderungsverfahrens zum Zwecke der lastenfreien Abschreibung der Grundstücke 2791/3 und 2791/6 sowie der kaufgegenständlichen Grundstücke/Trennstücke zu beantragen.

Im Fall von Einsprüchen durch Buchberechtigte ist die Dienstbarkeit mit zu übernehmen, sofern sie die kaufgegenständlichen Grundstücke/Trennstücke betrifft.

9.2.2. Außerbücherliche Dienstbarkeit

a) Dienstbarkeit der Verlegung, Erhaltung und Erneuerung von Telekom Kabeln in dem in Beilage ./E dargestellten Bereich (Kaufgrundstück 2791/4 und Trennstück „7").

b) Dienstbarkeit der Verlegung, Erhaltung und Erneuerung eines Steuerkabels für den Abwasserverband Großache Nord.

Diese zu a) und b) angeführten – außerbücherlichen - Dienstbarkeiten sind der Marktgemeinde St. Johann i. T. bekannt und sind diese von den Käufern zu übernehmen.

c) Hinsichtlich einer über das Kaufgrundstück 2791/4 verlaufenden Wasserleitung der Marktgemeinde St. Johann i. T. besteht künftig Eigentümeridentität.

9.3. Ausschluss weiterer Lasten

Die Verkäufer haften für die geldlastenfreie Übereignung des Kaufgegenstandes und dafür, dass dieser – mit Ausnahme der angeführten drei Dienstbarkeiten - frei von bücherlichen und außerbücherlichen Belastungen in das Eigentum der Käuferin übergeht, nicht streitverfangen ist und ihr frei veräußerliches Eigentum darstellt. Dazu halten die Parteien allerdings auch fest, dass aufgrund einer von den Verkäufern ausgesprochenen Gestattung ein Teil der in Frage kommenden Grundflächen nochmals im Winter 2017/2018 zur Ablagerung von Schnee zur Verfügung gestellt werden wird; das ist auch der Gemeinde als Käuferin bekannt.

Den Verkäufern ist auch bewusst, dass die Liegenschaftsteile, die an die Gemeinde verkauft werden, von den bestehenden Geldlasten freizustellen sind; wenn die finanzierende Bank nicht mit einer Einschränkung der Hypothekarhaftung einverstanden ist, dann ist eine Löschungsquittung einzuholen und die dem Pfandrecht zugrundeliegende Schuld, je nach den Vereinbarungen in der Darlehnsurkunde, zu tilgen.

V. Erschließung der entstehenden Grundstücke

1. Grundlegende Vereinbarung

Es gilt zwischen den Parteien als wohlverstanden, dass für die bauliche Entwicklung des Grundstückes 2791/1 und der neu gebildeten Grundstücke 2791/3 und 2791/4 die Erstellung und bauliche Umsetzung eines Verkehrserschließungskonzeptes für den gesamten Siedlungsentwicklungsbereich erforderlich ist, wofür die den Vertragsparteien bekannte Entwurfsplanung des Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Huter-Hirschhuber OG vom 02.10.2017 (Beilage ./D) vorliegt.

Die dafür vorgesehenen Grundflächen sind im Verordnungs-Entwurfsplan für die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Beilage ./B) als Freiland ausgewiesen und, soweit sie dem öffentlichen Gut EZ 333 zugeschrieben werden, als künftige Verkehrsflächen kenntlich gemacht und demgemäß in der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT ZT GmbH, GZ 93524/17/D, in Gestalt der neu zu bildenden Grundstücke 2791/5 und 2791/6 sowie der Trennstücke „5", „6" und „7" ausgewiesen.

2. Herstellung einer Straßenanlage

Die für die Erschließung der GSt. 2791/1 und 2791/3 notwendige Straßenanlage auf dem Gst. 5820 (einschließlich Trennstück „5") gemäß Beilage ./D wird auf Kosten und Veranlassung der Marktgemeinde St. Johann i. T nach Maßgabe der Bestimmung des Punkt IV.8.2. dieses Vertrages den geltenden Regeln der Technik entsprechend hergestellt, ebenso ein Teilbereich der Straße auf GSt. 2791/6, und zwar auf einer Länge von 5m ab der gemeinsamen Grundstücksgrenze der GSt. 2791/4 und 2791/6. Dazu verweisen die Parteien dieses Vertrages auch weiter auf die IV.8.2. getroffenen Vereinbarungen in diesem Vertrag.

Dabei gilt zwischen den Parteien als wohlverstanden, dass die Verpflichtung der Marktgemeinde St. Johann i. T. zur Herstellung der oben beschriebenen Zufahrt auf dem GSt. 2791/6 eine einmalige ist. Sie ist daher nicht verpflichtet, den Bereich der Zufahrt zu erhalten oder zu sanieren, sollte diese durch Bauführungen auf den GSt. 2791/1 oder 2791/3 beschädigt werden. Dabei handelt es sich um den Bereich der Einfahrtstrompete, der im Eigentum der Verkäufer bleibt.

Für die Straßenanlage auf GSt. 5820 gelten die einschlägigen Bestimmungen des Tiroler Straßengesetzes.

3. Verkäufer

Darüber hinaus liegt die Projektierung und Herstellung der Straßenanlagen auf den GSt. 2791/5 und 2791/6 gemäß Beilage ./D in der alleinigen Verantwortung der Verkäufer und ihrer Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke.

VI. Dienstbarkeitseinräumungen

1. Fuß- und Radfahrweg

1.1. Einräumung

Frau Lone Pernille Ritsch, geb. 02.09.1950, David Ritsch, geb. 28.10.1976, Tamara Ritsch, geb. 17.11.1974, Milan Ritsch, geb. 28.10.1976, und Johannes Ritsch, geb. 23.08.1980, räumen hiermit für sich und Rechtsnachfolger im Eigentum des GSt. 2791/1 in EZ 2461 der Marktgemeinde St. Johann in Tirol das immerwährende und unentgeltliche Dienstbarkeitsrecht ein, auf dem im Dienstbarkeitsplan Beilage ./F dargestellten Bereich der GSt. 2791/1 und 2791/5 einen Geh- und Radweg ausschließlich auf Kosten der Marktgemeinde zu errichten, zu erhalten und zu erneuern.

Die Marktgemeinde St. Johann i. T. nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung, die zu verbüchern ist, an.

1.2. Bestehende Belastung

Die Marktgemeinde St. Johann i. T. nimmt zur Kenntnis, dass auf der Dienstbarkeitstrasse für den Geh- und Radweg ein unterirdisches Telekom-Kabel verlegt ist, wofür eine außerbücherliche Dienstbarkeit zugunsten der Fa. Telekom Austria AG besteht.

1.3. Verkehrssicherung, Kosten, Erhaltung

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung, Erhaltung (einschließlich des Winterdienstes) und einer allfälligen Erneuerung der Weganlage trägt die Marktgemeinde St. Johann i. T. Als Halterin der Weganlage obliegt ihr auch die alleinige Wegehalterhaftung im Sinne des § 1319a ABGB; daher ist sie auch dazu verpflichtet, die -

gegenständliche Weganlage aufrecht haftpflichtversichert zu halten und die Verkäuferseite und deren Rechtsnachfolger in einem jeden Falle schad- und klaglos zu halten, sollte(n) diese aus dem genannten Grund in Anspruch genommen werden.

2. Infrastrukturelle Versorgung

2.1. Grundlage

Die von der Gemeinde zu erwerbende Grundparzelle entsteht durch eine Teilung der im Eigentum der Verkäufer stehenden Grundparzelle.

Daher ist erforderlich, dass zugunsten der Parzellen

- 2791/1
- 2791/3
- 2795/5
- 2791/6

auf Gst 2791/4 im künftigen Eigentum der Gemeinde zugunsten der genannten Grundparzellen die Dienstbarkeiten der Verlegung, der Wartung und der Erhaltung von Wasser, Abwasser-, Telekom, Strom- und anderen Versorgungsleitungen begründet und einverleibt werden.

2.2. Einräumung

Daher räumt die politische Marktgemeinde Sankt Johann als künftige Eigentümerin des Gst 2791/4 den Verkäufern, Frau Lone Pernille Ritsch, geb. 02.09.1950, David Ritsch, geb. 28.10.1976, Tamara Ritsch, geb. 17.11.1974, Milan Ritsch, geb. 28.10.1976, und Johannes Ritsch, geb. 23.08.1980, für diese und deren Rechtsnachfolger im Eigentum der Grundstücke 2791/1, 2791/3, 2795/5, 2791/6 die Dienstbarkeit der Duldung der Verlegung, der Wartung und der Erhaltung von Wasser, Abwasser-, Telekom, Strom- und anderen Versorgungsleitungen auf Gst 2791/4 ein und letztere nehmen diese Rechtseinräumung zu den nachfolgenden Bestimmungen an. Dabei vereinbaren die Parteien auch die Verbücherung.

2.3. Umfang

Dazu stellen die Parteien fest und außer Streit, dass die Teilflächen, die in das ÖG übertragen werden künftighin als Teil einer öffentlichen Verkehrsfläche dienen werden und daher nach übereinstimmend der rechtlichen Auffassung in dem Rahmen des

Gemeingebrauchs zur Verlegung entsprechender Leitungen ebenfalls zur Verfügung stehen.

Die entsprechenden Dienstbarkeiten sind schonend auszuüben und die entsprechenden Einbauten sind nach den technischen Möglichkeiten so zu verlegen, dass diese, allenfalls unter Einbeziehung des ÖG am Rand der Liegenschaft der Gemeinde zu liegen kommen.

Dabei herrscht auch Einigkeit unter den Parteien dieses Vertrages, dass die Dienstbarkeiten faktisch nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die Erstellung der Leitungen unter Berücksichtigung des Bestandes in der Natur und anderer Versorgungen durch die Gemeinde, tatsächlich erforderlich werden.

3. Gemeinsame Feststellung

Die Parteien halten fest, dass für die Einräumung der entsprechenden Dienstbarkeiten kein besonderes Entgelt anfällt, sondern dass es sich dabei um erforderliche, wirtschaftlich gleichwertige Leistungen handelt, die im Zuge der Grundstücksteilung vorzusehen sind. Es handelt sich daher nicht um eine Schenkung.

VII. Allgemeine Bestimmungen

1. Staatsbürgerschaft/Grundverkehrserklärung

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol erklärt gem. § 11 Abs. 2 lit. b Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 idF LGBl. Nr. 95/2016 das kaufgegenständliche Grundstück 2791/4 innerhalb von 10 Jahren ab dem Vorliegen der entsprechenden Flächenwidmung zu bebauen. Bei den Trennstücke „5“ im Ausmaß von 63 m², „6“ im Ausmaß von 68 m² und „7“ im Ausmaß von 100 m² handelt es sich um unbebaubare künftige Verkehrsflächen.

2. Gerichtsstand

Die Vertragsparteien vereinbaren für alle etwaigen Streitigkeiten aus diesem Vertrag die Zuständigkeit des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes für St. Johann i. T. sowie die Anwendbarkeit von österreichischem Recht.

3. Anfechtung

Die Vertragsparteien verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums sowie sämtlicher sonstiger verzichtbarer Anfechtungsgründe.

VIII. Vollmacht, Kosten

1. Bevollmächtigung

Mit der Vertragserrichtung sowie der grundbücherlichen Durchführung desselben samt Einholung der hierzu erforderlichen Genehmigungen wird ausschließlich durch die Marktgemeinde St. Johann i. T. Frau Mag. Helga Embacher, Rechtsanwältin, St. Johanner Straße 49a/15, 6370 Kitzbühel, beauftragt und bevollmächtigt. Die Verkäufer sind durch ihren eigenen Rechtsbeistand vertreten.

Alle Vertragsparteien ermächtigen und bevollmächtigen aber die Vertragsverfasserin Mag. Helga Embacher ausdrücklich und unwiderruflich, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages notwendigen Schritte zu unternehmen, die dazu notwendigen Anträge zu stellen und sämtliche Bescheide und Beschlüsse entgegenzunehmen.

Aufgrund dieser Vollmacht ist die Vertragsverfasserin insbesondere auch zur Errichtung und Fertigung von Nachträgen, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages in beglaubigter Form berechtigt, demnach auch zur Abgabe von Aufsandungserklärungen in Ansehung des Kaufgegenstandes, sowie zum Erbringen der Nachweise gemäß § 32 Abs. 2 lit.c Z 2 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist.

Die Vertragsparteien erteilen ausdrücklich die Zustimmung, dass die dem Grundbuchsgericht vorzulegenden Urkunden elektronisch archiviert werden.

2. Kosten

2.1. Kosten der Vertragserrichtung

Sämtliche mit der Errichtung, Genehmigung, Vergebührung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren trägt die Marktgemeinde St. Johann i. T.

Dieser ist bekannt, dass zusätzlich zum Kaufpreis, der Grunderwerbsteuer und der Grundbuchseintragungsgebühr folgende Kosten anfallen

- Kosten für die Unterschriftsbeglaubigungen,
- Anwaltskosten zuzüglich Mehrwertsteuer und Gebührenauslagenersatz,
- Kosten und Gebühren für Genehmigungen u.ä.

2.2 Vermessungskosten

Die Kosten der Vermessung durch die Fa. Fa. Vermessung AVT ZT GmbH tragen die Vertragsteile gemeinsam im Verhältnis der Größe ihrer jeweiligen Grundstücke gemäß der vertragsgegenständlichen Vermessungsurkunde.

2.3 Kosten des Aufforderungsverfahrens

Die Kosten des Aufforderungsverfahrens gemäß Punkt IV.9.2.1. dieses Vertrages tragen die Verkäufer.

2.4. Beratung und Vertretung

Die Kosten einer allfälligen anwaltlichen Vertretung und Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.

3. Ranganmerkung

Zur Sicherung der Ansprüche der Käufer aus diesem Vertrag und dem Vertragsverhältnis verpflichten sich die Verkäufer, gleichzeitig mit Unterfertigung dieses Vertrages ein Gesuch um Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung hinsichtlich der Liegenschaft EZ 2461 KG St. Johann i.T. zu unterfertigen, dessen einzig ergehender Beschluss der Vertragserrichterin zuzustellen ist.

In Hinblick auf die zeitliche Abfolge der Vertragsdurchführung verpflichten sich die Verkäufer dazu, auch wiederholt ein Gesuch betreffend die Anmerkung der Rangordnung zu unterfertigen.

Diese verpflichtet sich, den Verkäufern den Ranganmerkungsbeschluss nach erfolgter grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages umgehend auszuhändigen.

Ebenso ist der Ranganmerkungsbeschluss in allen jenen Fällen der Verkäuferseite auszuhändigen, in denen er zur Vornahme von Rechtsgeschäften benötig wird, die nicht die Kaufgegenstände der Gemeinde betreffen.

IX. Sonstige Nebenbestimmungen

1. Namhaftmachung eines gemeinsamen Vertreters

Die Verkäufer verpflichten sich als Miteigentümer der Liegenschaft EZ 2641 bis längstens 2 Wochen nach allseitiger grundbuchsfähiger Unterfertigung dieses Vertrages einen von ihnen oder einen gemeinsam beauftragten und bevollmächtigten Vertreter als Ansprechpartner bezüglich sämtlicher in diesem Vertrag gegenüber der Marktgemeinde St. Johann i. T. übernommener Verpflichtungen namhaft zu machen.

2. Änderungen, Ergänzungen und Schriftform

Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

3. Unwirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so berührt dies die Gültigkeit des übrigen Vertrages nicht. Allenfalls unzulässige Bestimmungen werden durch eine dem Sinn möglichst nahekommende, gesetzeskonforme Bestimmungen ersetzt.

Die Verkäufer verpflichten sich, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag bei sonstiger Schadloshaltung der Marktgemeinde St. Johann i. T. auf Rechtsnachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu überbinden.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche nach grundbücherlicher Durchführung den Käufern zukommt.

X. Aufsandung

Die Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages sowie unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde der Fa. Vermessung AVT ZT GmbH, 93524/17/D, nachstehende Grundbuchshandlungen in der Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol bewilligt werden:

<u>In EZ 2461:</u>

1. Die Teilung des Gst. 2791/1 in dieses und das neugebildete Grundstück 2791/3 (= Trennstück „1") im Ausmaß von 5.833 m²;
2. Die Teilung des Gst. 2791/1 in dieses und das neugebildete Grundstück 2791/4 (= Trennstück „2") im Ausmaß von 5.770 m²;
3. Die Teilung des Gst. 2791/1 in dieses und das neugebildete Grundstück 2791/5 (= Trennstück „3") im Ausmaß von 320 m²;
4. Die Teilung des Gst. 2791/1 in dieses und das neugebildete Grundstück 2791/6 (= Trennstück „4") im Ausmaß von 729 m²;
5. Die Abschreibung des Trennstückes „5" im Ausmaß von 63 m2 von Grundstück 2791/1 und die Zuschreibung dieses Trennstücks zur EZ 333 unter Einbeziehung in das Grundstück 5820,
6. Die Abschreibung des Trennstückes „6" im Ausmaß von 68 m2 von Grundstück 2791/1 und die Zuschreibung dieses Trennstücks zur EZ 333 unter Einbeziehung in das Grundstück 5820,
7. Die Abschreibung des Trennstückes „7" im Ausmaß von 100 m2 von Grundstück 2791/1 und die Zuschreibung dieses Trennstücks zur EZ 333 unter Einbeziehung in das Grundstück 5820,
8. Die Eröffnung einer neuen Einlagezahl, die Abschreibung der neugebildeten Grundstücke 2791/3 im Ausmaß von 5.833 m2 und 2791/6 im Ausmaß von 729 m2 von EZ 2461 und die Zuschreibung dieser Grundstücke zu dieser neuen Einlagezahl unter Mitübertragung des Eigentumsrechtes der Verkäufer,
9. Die Eröffnung einer neuen Einlagezahl, die Abschreibung des neugebildeten Grundstückes 2781/4 im Ausmaß von 5.770 m2 von EZ 2461, die Zuschreibung des Grundstückes zur neuen Einlagezahl und dort die Einverleibung des Eigentumsrechtes für

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

10. Die Einverleibung der Dienstbarkeit des immerwährenden und unentgeltlichen Rechtes der Errichtung, Erhaltung und Erneuerung eines Geh- und Radweges auf GSt. 2791/1 und 2791/5 gemäß Punkt VI.1. dieses Vertrages für Marktgemeinde St. Johann i. T..

11. Ob der neuen EZ..... der Marktgemeinde Sankt Johann im C-Blatt die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Verlegung, der Wartung und der Erhaltung von Wasser, Abwasser-, Telekom, Strom- und anderen Versorgungsleitungen auf Gst 2791/4 für 2791/1, 2791/3, 2795/5, 2791/6 gemäß VI.2 dieses Vertrages und ob EZ 2461 und der für die Grundstücke 2791/3 im Ausmaß von 5.833 m2 und 2791/6 im Ausmaß von 729 m2 neu zu bildenden EZ..... im A2 Blatt die Ersichtlichmachung der korrespondierenden Berechtigung.

Gemeinderatsbeschluss:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Johann in Tirol hat in der Sitzung vom 21.11.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

a) Die Genehmigung dieses Kaufvertrages.
b) Hinsichtlich der in Vermessungsurkunde der Fa. Vermessung AVT ZT GmbH, 93524/17/D, ausgewiesenen Trennstücke „5“,“6“ und „7“ aus Gst. 2791/1 die Inkamerierung in das öffentliche Gut (Straßen und Wege).

Marktgemeinde St. Johann in Tirol, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder, für sich und das Öffentliches Gut

_____
Bürgermeister

_____
Gemeinderat

_____
Gemeinderat

Lone Pernille Ritsch, 02.09.1950,

David Ritsch, 28.10.1976

Tamara Ritsch, 17.11.1974

Milan Ritsch, 28.10.1976

Johannes Ritsch, 23.08.1980, vertreten
Durch Lone Pernille Ritsch, 02.09.1950

Beilage ./A

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

Gemeinde NUMMER 70416

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Fortlaufende Änderungsnummer

Planbezeichnung: 31 Elbogengründe

PLANUNGSBEREICH: St.Johann in Tirol
Betroffene Grundstücke: 2791/1

Planerstellungsdatum: 13.11.2017

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFLEGEN
gem. § 64 TROG 2016
gem. § 66 TROG 2016
gem. § 71 TROG 2016

vom ..... bis .....
vom ..... bis .....
vom ..... bis .....

GEMEINDESIEGEL:

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM .....

DER BÜRGERMEISTER: Mag. Stefan Seiwald

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE: 82114, KG St.Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM © BEV
DATENSTAND: 10/2016

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

ÜBERSICHTSPLAN Maßstab: 1:5.000
DETAILPLAN Maßstab: 1:2.000

KUNDMACHUNG gem. § 68 TROG 2016

vom .....
bis .....

DER BÜRGERMEISTER: Mag. Stefan Seiwald

Der Planverfasser:
Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung
Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER
Innsbruckerstraße 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 05 12/562200 Fax 562200 DW 18
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDBS-Dateiname: ORKSJT_31_Elbogengründe

Legende - Planzeichen gemäß Anlage 3 zur Planungsbogen- und Planzeichenverordnung 2016

Örtliches Raumordnungskonzept

Planungsbereich

Abgrenzung Planungsbereich

Freiraumschutz

§ 27(2) Örtliche Freiheitsflächen

§ 27(2) Ökologisch wertvolle Flächen

§ 31(1)e Sonstige Freihaltefläche

Siedlungsentwicklung und bauliche Entwicklung abseits des Siedlungsraums

ZEITZONE AAG als funktionsbindungs Bedarfsregelung gem. Verordnungsbeid
z1 unmittelbarer Bedarf

VORWIEGENDE NUTZUNG und ZAHLER gem. Verordnungsbeid
§ 31(1)d,g Vorwiegend Wohnnutzung

DICHTEZONE
D1 überwiegend lockere Bebauung und offene Bauweise
D2 überwiegend mittlere Baudichte und offene, gekuppelte oder geschlossene Bauweise
D3 überwiegend höhere Baudichte und offene bzw besondere Bauweise
D4 funktionsbindungs Baudichte und Bauweise im Einzelfall

§ 31 (5) Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

§ 31(1)a,h Vorwiegend gewerblich genutzte Nutzung

§ 31(1)a Vorwiegend Sondernutzung mit örtlichen baulichen Anlagen

§ 31(1)b Vorwiegend touristische Nutzung

§ 31(1)b,e Grenze unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung

Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder bautechnisch gewidmet und bereits überwiegend bebaut

Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder bautechnisch gewidmet und überwiegend unbebaut

Infrastruktur, Katastrophen- und Immissionsschutz

Verkehrsinfrastruktur

Örtliches Straßennetz

VO Gemeindestraße (§ 13 Tiroler Straßengesetz)
Örtliche Interessentenstraße (§ 16 Tiroler Straßengesetz)
Örtliche Privatstraße (§ 34 Tiroler Straßengesetz)

Überörtliches Straßennetz

LOSTR-B 171 Landesstraße - B (Anlage 2 Tiroler Straßengesetz) mit Hinweis auf Schutzzonenbereich (§ 40 Tiroler Straßengesetz)

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

TRAAG 25 kV - 2 Elektrisches Erdkabel (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)

Transportleitungen

LGAS LGAS Gasleitung mit Hinweis auf Schutzstreifenbereich (§ 7 GWG 2011)

Wasserversorgung

TW Trinkwasserleitung (Hauptleitung)

Abwasserentsorgung

Gemeindekanal (§ 2 BKG 2000)

Nutzungsbeschränkungen

Naturgefahren

Gelahrenzonenplanung (Wasserrechtsgesetz)

Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser oder Extremereignis (Restrisikogebiet)

Gelbe Gefahrenzone - Hochwasser

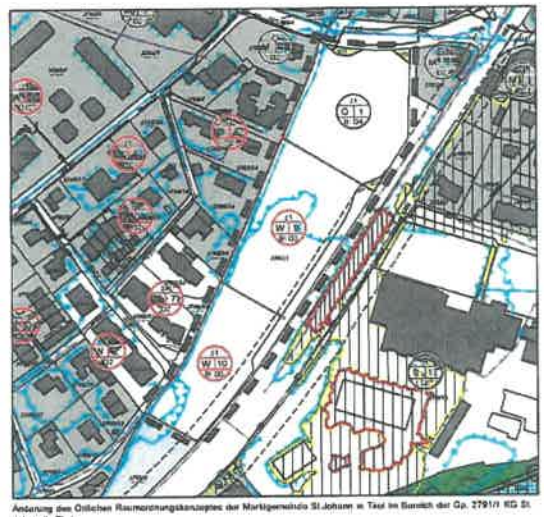
Rote Gefahrenzone - Hochwasser

Quellen, Brunnen, Oberflächengewässer

Fließendes Gewässer (Flächendarstellung)

Forstrecht

Wald (§ 1a Forstgesetz 1975)



Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol im Bereich der Gp. 2791/1 KG St. Johann in Tirol.

1) Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für vorwiegend öffentliche Nutzung mit der Indexziffer O1, der Zeitzone Z1 und der Bauliichdichte D4 (funktionsabhängige Bauweise und Baudichte im Einzelfall).
Festlegungen der Indexziffer O1:
Index O1: Soziale Infrastrukturrichtungen der Gemeinde

2) Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung des örtlichen Wohnbedarfs mit der Indexziffer W9, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D3 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.
Festlegungen der Indexziffer W9
Index W9: Gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Pensionen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. Im Zuge der Flächenwidmung sind vorzugsweise Widmungen als gemischtes Wohngebiet vorzunehmen. Im Zuge der Bebauungsplanung ist zur Sicherstellung einer Boden sparenden Bebauung hier von einer Mindestbaumassendichte von BMD=2,4 auszugehen.

3) Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung des sozialen örtlichen Wohnbedarfs mit der Indexziffer W10, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D3 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.
Festlegungen der Indexziffer W10:
Index W10: Geschäftswohnungsbauten oder Reihenhausanlagen gemeinnütziger Bauträger. Im Zuge der Flächenwidmung ist vorzugsweise eine Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau vorzunehmen.
Im Zuge der Bebauungsplanung ist hier von einer Mindestbaudichte, die den Förderungsrichtlinien der Tiroler Wohnbauförderung entspricht, auszugehen.

Zusätzliche Verkehrsmaßnahmen:
Die für die Erschließung bzw. die zur Anbindung an das örtliche Wegenetz erforderlichen Flächen der baulichen Entwicklungsbereiche der Signaturen O1 sind im Zuge entsprechender privatrechtlicher Vereinbarungen in das öffentliche Wegnetz einzutreten. Die Verkehrserschließung der ausgewiesenen Bauland bereiche ist im Zuge der Bebauungsplanung über eigene Grundflächen sicherzustellen.
Die Anbindung des Fuß- und Radwegenetzes der Gemeinde an die Mozartstrasse L1 wird über eine privatrechtliche Vereinbarung zu gewährleisten.

Marktgemeinde

St. Johann in Tirol

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gemeindenr.: 70416

Planungsgebiet:	
betroffene Grundstücke:	2791/1 KG 82114 St. Johann in Tirol
Planungsnr.:	416-2017-00031
Dokument erstellt am:	16.11.2017
Verfahrensnr.:	2-416/10071
Verfahrensstatus:	in Planung
Planverfasser:	AB Lotz und Ortner

Umwidmung

Grundstück **2791/1 KG 82114 St. Johann in Tirol**

rund 5835 m²
von Freiland § 41
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

sowie

rund 5773 m²
von Freiland § 41
in
Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung
Erläuterung: soziale Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde wie Kindergarten, Grün- und Spielanlagen etc.

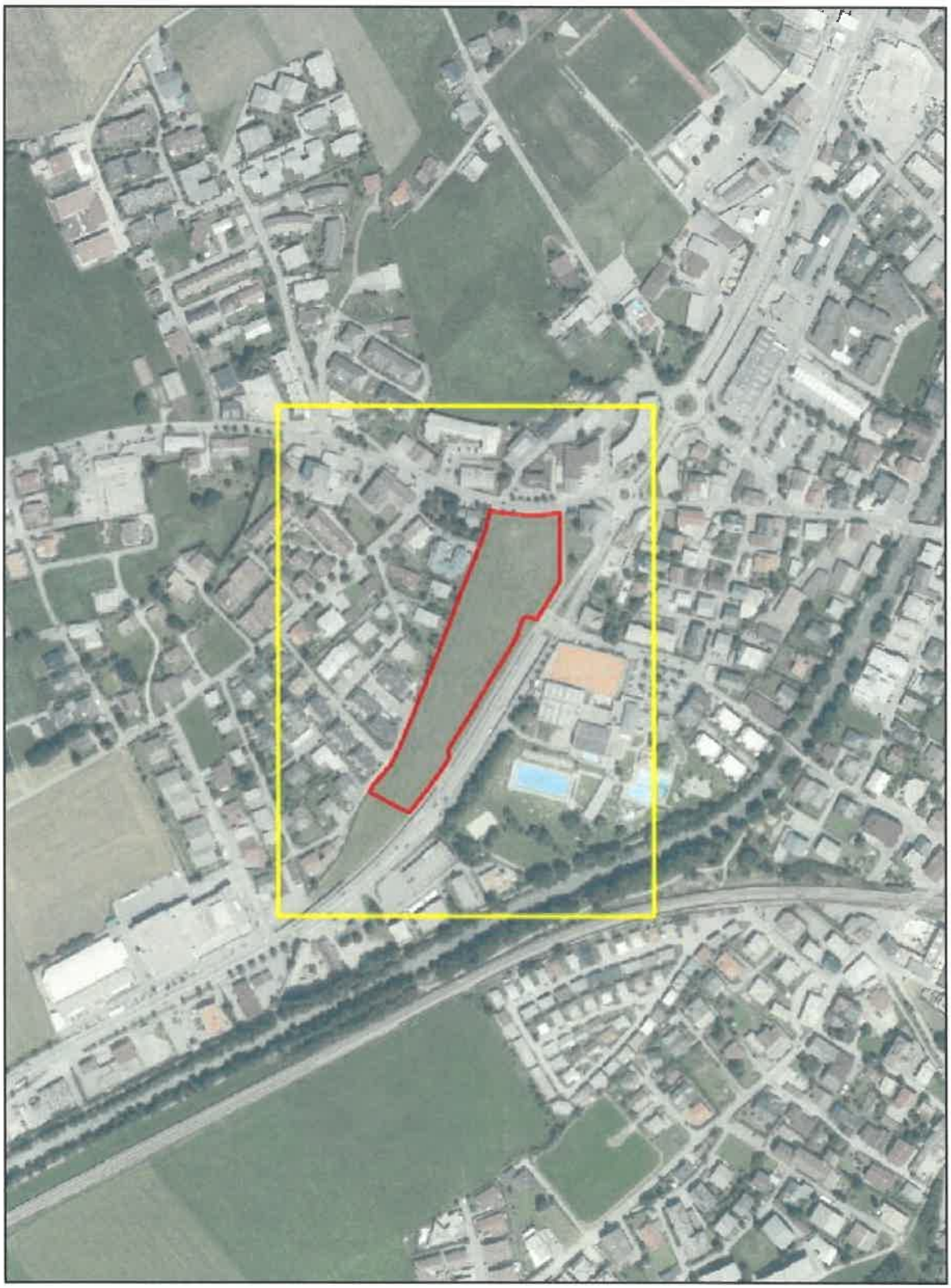
sowie

rund 4382 m²
von Freiland § 41
in
Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau § 52a

sowie

rund 230 m²
von Freiland § 41
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

Übersicht

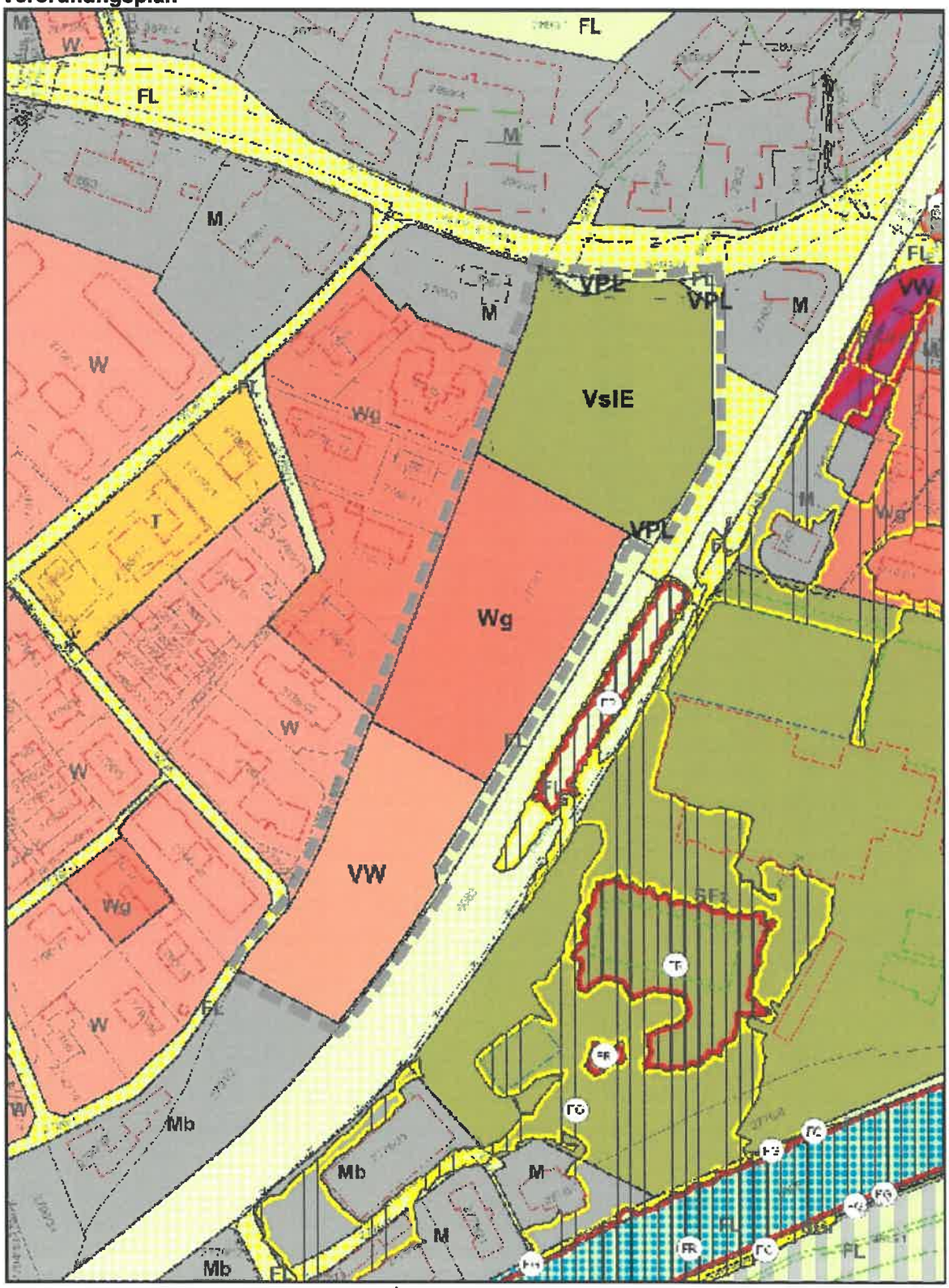


Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 50 100 200 300 m

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert durch *tiris*

0 20 40 80 120 m

Legende

Festlegungen

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet

Wg — **Gemischtes** Wohngebiet § 38 (2)

Vorbehaltsflächen

VslE — Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks , soziale Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde wie Kindergarten, Grün- und Spielanlagen etc.

VW — Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau § 52a

Kenntlichmachungen

Planungsbereich

Kenntlichmachungen

Geplante Verkehrsflächen

VPL — Geplante örtliche Straße § 53.1

Kenntlichmachungen

Bauland Wohngebiet

Wg — BAULAND Gemischtes Wohngebiet gemäß § 38.2 TROG 2011

W — BAULAND Wohngebiet gemäß § 38.1 TROG 2011

Bauland Mischgebiet

M — BAULAND Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40.1 TROG 2011

Mb — BAULAND Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40.2 TROG 2011 - Einschränkung auf Wohnungen gemäß § 40.6 TROG 2011

T — BAULAND Tourismusgebiet gemäß § 40.4 TROG 2011

Sonderflächen

SGr — SONDERFLÄCHE aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen gemäß § 43 (1) b TROG 2011 mit Festlegung des Verwendungszwecks , Grünanlage

SFz — SONDERFLÄCHE standortgebunden gemäß § 43 (1) a TROG 2011 mit Festlegung des Verwendungszwecks , Freizeitzentrum

SV-10 — Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Teilfestlegungen siehe Detailpläne

Vorbehaltsflächen

VW — Vorbehaltsfläche objektgeförderter Wohnbau § 52a

Kenntlichmachungen

Freiland

FL — Freiland § 41

Naturgefahren

Gefahrenzonen Flussbau

FG - Flussbau Gelbe Gefahrenzone

FR - Flussbau Rote Gefahrenzone

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Hoch- und Mittelspannungsleitungen

Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

Energieversorgungsanlagen (Umspannwerke, Trafostationen)

Trafostation

Transportleitungen

Gasleitung

Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen

Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen

Festlegungen für Raumordnungsprogramme für Einkaufszentren

Kernzone

Verkehrsinfrastruktur, Oberflächengewässer

Bundesautobahn, Bundesschnellstraße

Eisenbahnanlagen

Freiland - Gewässer fließend

Örtliche Straße

Plandatendokumentation

	Quelle	*Datenstand*
Plangrundlage		
Orthofoto	Land Tirol	2015
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Oktober 2016
Kenntlichmachungen		
Gefahrenzonen Flussbau	AdTLReg - Wasserwirtschaft	Oktober 2014
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	November 2017
Energieversorgungsanlagen (Umspannwerke, Trafostationen)	Energieversorgungsunternehmen	November 2017
Transportleitungen		April 2012
Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen		April 2012
Festlegungen für Raumordnungsprogramme für Einkaufszentren		Juni 2002
Verkehrsinfrastruktur, Oberflächengewässer		November 2016

Die Darstellung der Kenntlichmachungen beruht auf den im tiris-Datenpool zum Zeitpunkt der Planerstellung verfügbaren Geodaten. Dieser Datenbestand wird laufend erweitert und aktualisiert. Dennoch kann nicht gewährleistet werden, dass alle gemäß § 35 Abs. 3 TROG 2016 darzustellenden Inhalte auf dieser Grundlage im Verordnungsplan enthalten sind. Die Verantwortung für die adäquate Beachtung aller relevanten Gegebenheiten der raumplanerischen Bestandsaufnahme liegt beim Planverfasser. Auf nicht dargestellte bestehende Kenntlichmachungen ist unter Angabe des Grundes im Erläuterungsbericht hinzuweisen.

Beilage ./C

Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung

LOTZ&ORTNER

Dipl.-Ing. Andreas Lotz & Dipl.-Ing.Dr. Erich Ortner

Museumstraße 37a - A-6020 INNSBRUCK
Telefon (0512) 560390 Fax: 560390 - 19
www.raumplanung.co.at – E-mail: info@raumplanung.co.at

An
Marktgemeinde St. Johann in Tirol
z.H. Bgm. Mag. Stefan Seiwald
Bahnhofstr. 5
6380 St. Johann in Tirol

Innsbruck 16.11.2017

eb_orksjt_31&flw416-2017-00031 ellbögengründe.doc

Erläuterung zur Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 2791/1 KG St. Johann in Tirol

(Plandarstellungen: ORKSJT_31 Ellbögengründe und Verordnungsplan 416-2017-00031 vom 16-11-2017)

SACHVERHALT

Planungsvorhaben

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol beabsichtigt Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 2791/1 KG St. Johann in Tirol.

Die Planung dient der Umsetzung der Regelung der zukünftigen Bebauung des Grundstücks unter Berücksichtigung der privatrechtlichen Vereinbarung der Grundbesitzer mit der Marktgemeinde St. Johann in Tirol.

Zur Umsetzung der Vereinbarung über die mögliche bauliche Nutzung der Grundfläche erfordert eine entsprechende Änderung der im Planungsgebiet ausgewiesenen Nutzungsfestlegungen.

Das Planungsbüro Lotz & Ortner wurde beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Plangrundlagen bzw. die entsprechende raumordnerische Beurteilung zu erstellen.

Beurteilungsgrundlagen

- Digitale Katastermappe ©BEV (aktueller Stand gemäß Datenlieferung TIRIS 10-2016)
- Vermessungsurkunde Vorausexemplar GZ.: 93524/17/D Vermessung AVT St. Johann in Tirol
- Lageplan, Ellbogengründe, Vorprojekt 2017, schemat. Regelquerschnitt, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Huter –

Hirschhuber OG , Hall vom 02-10-2017

- Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol idgF
- Örtliches Raumordnungskonzept der Marktgemeinde St. Johann in Tirol idgF
- Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol (Abfrage TIRIS vom 02-08-2017) bzw. gemäß Elektronischer Flächenwidmungsplan eFWP)
- Biotopkartierung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol (Abfrage TIRIS vom 02-08-2017)
- Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft, Geschäftszahl BBAKU-315/419-2017 betreffend „Begutachtung aufgrund der Lage in einem 300-jährigen Überflutungsbereich gemäß Gefahrenzonenplan eFWP - 416-2017-00019" vom 16-08-2017
- Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Kufstein Straßenbau Geschäftszahl BBAKU-0-29/65-2017 betreffend „B178 Loferer Straße - Änderung des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes für die Gp. 2791/1 der KG St. Johann i.T. (Ellbögengründe) - Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung" vom 09-10-2017
- Örtliche Besichtigung

Planungsgrundlagen

Abbildung: Vermessungsurkunde Vorausplan GZl. 93524/17/D Vermessung AVT St. Johann in Tirol

Abbildungen oben: Lageplan, Ellbogengründe, Vorprojekt 2017, schemat. Regelquerschnitt, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Huter – Hirschhuber OG , Hall vom 02-10-2017

Grundstücksnummer(n): Gp. 2791/1 KG St. Johann in Tirol

Die Widmungsfläche weist eine Gesamtfläche von ca. 16212 m² Grundfläche auf.

Abbildung: Orthofoto mit DKM, Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Abfrage AdTLR, TIRIS WEB-GIS Applikationen vom 02-08-2017

Gemäß Grundstücksdatenbank (TIRIS aktueller Datenstand 10/2016) wird folgender Eigentumsstand für die Gp. 2791/1 KG St. Johann in Tirol ausgewiesen:

tirol Unser Land

Auszug Grundstücksverzeichnis

Stand GDB: 02.10.2016
Stand DKM: 02.10.2016
Katastralgemeinde: 82114 St. Johann in Tirol
Grundstücksnummer: 2791/1

Grundstücksbestand:

Gst-Nr	G	Nutzungsart	Fläche [m²]	EMZ	GFN	GB-NR	EZ
2791/1		landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen und Weiden)	16.067	7766	1' 056/20' 2/63	821'4	2-61

Grundbuchauszug nach Eigentümer:

LNR	Anteil	Eigentümer	Geb. Datum	Adresse
2	1/3	Ritsch, Lara Patrizia	1990-05-02	79104 Freiburg, Kartäuserstraße 30, D-79104
3	1/3	Ritsch, David	1976-10-23	24937 Flensburg, Am Margarethenhof 8, D-24937
4	1/3	Ritsch, Tobias	1974-11-17	22765 Hamburg, Max-Brauer-Allee 60, D-22765
5	1/3	Ritsch, Milan	1976-10-23	10317 Hildegard Marcuse-Straße 3?, Berlin, DEU 10317
6	1/3	Ritsch, Johannes	1990-08-23	79104 Freiburg, Kartäuserstraße 30, D-79104

Flächenwidmung

Der Widmungsbereich ist zurzeit als Freiland gemäß § 41 TROG 2016 ausgewiesen

Abbildung: Ausschnitt Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Abfrage AdTLR, TIRIS WEB-GIS Applikationen vom 02-08-2017.

Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol besteht ein Örtliches Raumordnungskonzept in Rechtskraft.

Der Planungsbereich ist im Örtlichen Raumordnungskonzept als Entwicklungsbereich für Mischnutzung, Sondernutzung und Wohnnutzung der Signaturen M1, S17 und W7 ausgewiesen:

Abbildung: Ausschnitt Bestand Örtliches Raumordnungskonzept der Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Planungsbüro Lotz&Ortner

Index M1: Gemischte Nutzungsstruktur aus wohnverträglichen Gewerbebetrieben und Wohnnutzung

Index S 17: Sport- und Freizeitanlagen; Grünanlagen

Index W7: Siedlungserweiterungsbereiche für überwiegende Wohnnutzung. Zur Sicherstellung einer Bereitstellung für die Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes ist der Abschluss begleitender privatrechtlicher Vereinbarungen bzw. die Sicherung

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

Naturgefahren WLV

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol in keinem durch Naturgefahren bedrohten Bereich, (Naturgefahren Tirol - GZP WLV, Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Abfrage AdTLR, TIRIS WEB-GIS Applikationen vom 02-08-2017).

Naturgefahren Wasserbau

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol in einem durch Naturgefahren bedrohten Bereich: Hinweisbereich bis HQ300

Abbildung: Naturgefahren Tirol – GZP, GZF, Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Abfrage AdTLR, TIRIS WEB-GIS Applikationen vom 02-08-2017)

Aufgrund der Lage des Planungsbereiches wurde eine Stellungnahme beim Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft angefordert.

Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft

Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft, Geschäftszahl BBAKU-315/419-2017 betreffend „Begutachtung aufgrund der Lage in einem 300-jährigen Überflutungsbereich gemäß Gefahrenzonenplan eFWP - 416-2017-00019“ vom 16-08-2017:

„Die Marktgemeinde St. Johann i.T. beabsichtigt eine Flächenwidmungsänderung der Gp. 2791/1, KG St. Johann i.T. zur Regelung der zukünftigen Bebauung des Grundstückes. Die Gp. liegt bei Flkm ca. 48,6 an der orographisch linken Uferseite der Großache (HZB-Code 2-8-270). Die Entfernung zur Großache

beträgt mindestens 105 m.

Nach Durchsicht der Abflussuntersuchung (ABU) Kitzbüheler Ache/ Großache / Reither Ache / Aschauer Ache / Fieberbrunner Ache und der aktuellen Gefahrenzonenplanung (kommissioniert am 01.10.2014) befindet sich die oben genannte Gp. im HQ300-Hochwasserabflussbereich bzw. im HQ300- Hinweisbereich (Restrisikozone).

Für HQ300-Hinweisbereiche werden aus wasserfachlicher Sicht keine Nebenbestimmungen bzw. keine Auflagenpunkte vorgegeben."

Ortsbild / Siedlungsstruktur

Die Grundparzelle befindet sich im zwischen Innsbrucker Straße und Pass Thurn Straße, in einem Bereich, der vorwiegend durch Wohngebäude im Westen und Sondernutzungen bzw. Mischnutzungen und gewerbliche genutzte Gebäude im Osten geprägt ist.

Naturschutz / Naturraum / Landschaftsbild

Durch die Lage im Siedlungsverbund nicht betroffen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über öffentliches Wegegut auf Gpn. 5820 und 6082 St. Johann in Tirol (Innsbrucker Straße und Paß Thurn Straße.

Der Planungsbereich befindet sich im unmittelbaren, westlichen Anschluss an die Paß Thurn Straße. Eine Stellungnahme beim Baubezirksamt Kufstein, Straßenbau wurde angefordert.

BBA Kufstein Straßenbau

Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Kufstein Straßenbau Geschäftszahl BBAKU-0-29/65-2017 betreffend „B178 Loferer Straße - Änderung des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes für die Gp. 2791/1 der KG St. Johann i.T. (Ellbögengründe) - Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung" vom 09-10-2017:

Die Landesstraßenverwaltung, vertreten durch das Baubezirksamt Kufstein, erhebt hinsichtlich der geplanten Änderung des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes für die Gp. 2791/1 der KG St. Johann i.T., auf Basis der vorgelegten Planunterlagen sowie des Erläuterungsberichtes vom 05.10.2017 und bei Einhaltung der nachstehenden Bedingungen, keinen Einwand:

Bei Umsetzung der geplanten Erschließungsstraße für die gegenständliche Grundparzelle laut Projekt Plannr. Ellboegengruende_2017-2 vom 02.10.2017 vom Verkehrsplanungsbüro Hutter Hirschhuber OG besteht für die Anbindung an die B178 Loferer Straße von Seite der Landesstraßenverwaltung kein Einwand. Im Erläuterungsbericht des Raumplanungsbüros vom 05.10.2017 ist jedoch bei den Beurteilungsgrundlagen auf Seite 1 das Datum für die verkehrstechnische Erschließung vom 07.07.2017 (alte Verkehrserschließung) auf das Datum vom 02.10.2017, welches das überarbeitete Verkehrserschließungskonzept beinhaltet abzuändern.

Für die Genehmigung der Zufahrt nach § 5 Tiroler Straßengesetz 1988 i.d.g.F. ist ein Detailprojekt (3-fach), welches mit dem Baubezirksamt Kufstein abgesprochen wurde, bei der Landesstraßenverwaltung einzureichen.

Technische Infrastruktur

Im Bestand vorhanden bzw. mit vertretbarem Aufwand herstellbar.

BEURTEILUNG

Gemäß §32 (2) TROG 2016 darf das örtliche Raumordnungskonzept geändert werden, wenn

a) wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht,

b) die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben oder sich im Nachhinein herausstellt, dass diese Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen worden sind,

c) es sich nur um eine geringfügige Änderung der für einen bestimmten Zweck freizuhaltenden Gebiete, Bereiche oder Grundflächen oder der für die weitere bauliche Entwicklung bestehenden Grenzen handelt oder die Änderung sonst zur Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen erforderlich ist und die Änderung weiters den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

Gemäß § 36 (2) TROG 2016 darf der Flächenwidmungsplan geändert werden, wenn die Änderung

a) den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept nicht widerspricht und für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft ist;

b) einer den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden Abrundung von Widmungsbereichen dient;

c) eine Festlegung nach § 12 Abs. 2 zweiter und dritter Satz zum Inhalt hat.

Der vorliegende Sachverhalt ist gemäß § 32 bzw. § 36 TROG 2016 wie folgt zu beurteilen:

Die gegenständliche Widmungsänderung erfolgt unter Berücksichtigung einer privatrechtlichen Vereinbarung der Grundbesitzer mit der Marktgemeinde St.Johann in Tirol, wobei die festgelegten Nutzungsregelungen in den drei Teilbereichen des Grundstücks neu geregelt werden sollen.

Die neue Regelung erfolgt dabei unter Abwägung des privaten Interesses der Grundeigentümer nach bestmöglicher wirtschaftlichen Verwertung der Grundflächen und der öffentlichen Interessen der Gemeinde nach einer geregelten Siedlungsentwicklung unter Bereitstellung der erforderlichen sozialen Infrastruktur bzw. der Befriedigung des sozialen örtlichen Wohnbedarfs in der Gemeinde.

Das Grundstück wird dabei in Fortführung der bisher bereits vorliegenden Regelung in drei Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsfestlegungen geteilt.

Der bisher für eine Mischnutzung vorgesehene Bereich im Norden wird gemäß der privatrechtlichen Vereinbarung durch die Marktgemeinde erworben und zur dringend benötigten Errichtung eines Kindergartens und anderer sozialer Einrichtungen der Gemeinde vorgesehen.

Der unmittelbar anschließende Bereich wird für gemischte Wohnnutzung und der dritte südlichste Bereich für den geförderten sozialen Wohnbau vorbehalten.

Die Widmung der Flächen erfolgt in Übereinstimmung mit den im Vorfeld des Widmungsverfahrens abgeschlossenen Vereinbarungen der Grundbesitzer mit der Marktgemeinde.

Die zur Erschließung der sozialen Infrastrukturen der Gemeinde werden gemäß der im Vorfeld bereits erstellten Verkehrsplanung als eigene Grundparzelle ausgeschieden und in das öffentliche Wegegut übergeführt.

Die Erschließung der übrigen Flächen erfolgt großräumig auf den verbleibenden Freilandflächen, wobei die innere Erschließung der Siedlungsbereiche und die Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz der Gemeinde im Zuge der Bebauungsplanung geregelt wird.

Die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes beruht im Wesentlichen auf einer Detaillierung und einer entsprechenden Neuregelung der Nutzungsfestlegungen. Die Baulandeigenschaft bzw. die mögliche Eingliederung in die Nutzungsstruktur der Gemeinde wurde bereits im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes geprüft und die grundsätzliche Baulandeignung festgestellt.

Die Fläche liegt jedoch in einem 300-jährigen Überflutungsbereich gemäß Gefahrenzonenplan Flussbau. Es wurde daher im Widmungsverfahren eine entsprechende Stellungnahme eingeholt, wobei in der entsprechenden Begutachtung aus wasserfachlicher Sicht keine Nebenbestimmungen bzw. keine Auflagenpunkte

vorgegeben wurden.

Die der Neuregelung zugrunde liegende Erschließung bzw. Anbindung an das überörtliche Wegenetz wurde durch das zuständige Baubezirksamt positiv beurteilt.

Den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird entsprochen, indem die gegenständliche Umwidmung der Umsetzung der generellen Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Sinne der Befriedigung des sozialen örtlichen Wohnbedarfs und der Bereiststellung erforderlicher öffentlicher sozialer Infrastrukturen dient.

Strategische Umweltprüfung nach TUP 2005

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes zieht auf Grund der geringen Größe der betroffenen Fläche nach Prüfung des Sachverhaltes keine wesentlichen Umweltauswirkungen nach sich.

Erforderliche zusätzliche Fachgutachten bzw. Maßnahmen

Aufgrund des erhobenen raumordnerischen Sachverhalts sind keine zusätzlichen Fachgutachten zur Beurteilung des Sachverhalts erforderlich.

- Die nachweisliche Einverständniserklärung der Eigentümer ist notwendig

ABSCHLIEßENDE BEURTEILUNG

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Gemäß § 32 Abs. 2 TROG 2016 kann daher unter raumordnerischen Gesichtspunkten die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit folgenden Festlegungen positiv beurteilt werden:

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol im Bereich der Gp. 2791/1 KG St. Johann in Tirol:

1) Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für vorwiegend öffentliche Nutzung mit der Indexziffer Ö1, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D4 (funktionsabhängige Bauweise und Baudichte im Einzelfall).

Festlegungen der Indexziffer Ö1:

Index Ö1: Soziale Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde

2) Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung des örtlichen Wohnbedarfs mit der Indexziffer W9, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D3 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.

Festlegungen der Indexziffer: W9

Index W9: Gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Pensionen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. Im Zuge der

Flächenwidmung sind vorzugsweise Widmungen als gemischtes Wohngebiet vorzunehmen. Im Zuge der Bebauungsplanung ist zur Sicherstellung einer Boden sparenden Bebauung hier von einer Mindestbaumassendichte von BMD=2,4 auszugehen.

3) Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung des sozialen örtlichen Wohnbedarfs mit der Indexziffer W10, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D3 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.

Festlegungen der Indexziffer W10:

Index W10: Geschoßwohnungsbauten oder Reihenhausanlagen gemeinnütziger Bauträger. Im Zuge der Flächenwidmung ist vorzugsweise eine Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau vorzunehmen.

Im Zuge der Bebauungsplanung ist hier von einer Mindestbaudichte, die den Förderungsrichtlinien der Tiroler Wohnbauförderung entspricht, auszugehen.

Zusätzliche Verkehrsmaßnahmen:

Die für die Erschließung bzw. die zur Anbindung an das örtliche Wegenetz erforderlichen Flächen der baulichen Entwicklungsbereiche der Signaturen Ö1 sind im Zuge entsprechender privatrechtlicher Vereinbarungen in das öffentliche Wegegut abzutreten. Die Verkehrserschließung der ausgewiesenen Baulandbereiche ist im Zuge der Bebauungsplanung über eigene Grundflächen sicherzustellen.

Die Anbindung des Fuß- und Radwegenetzes der Gemeinde an die Mozartstrasse ist wird über eine privatrechtliche Vereinbarung zu gewährleisten.

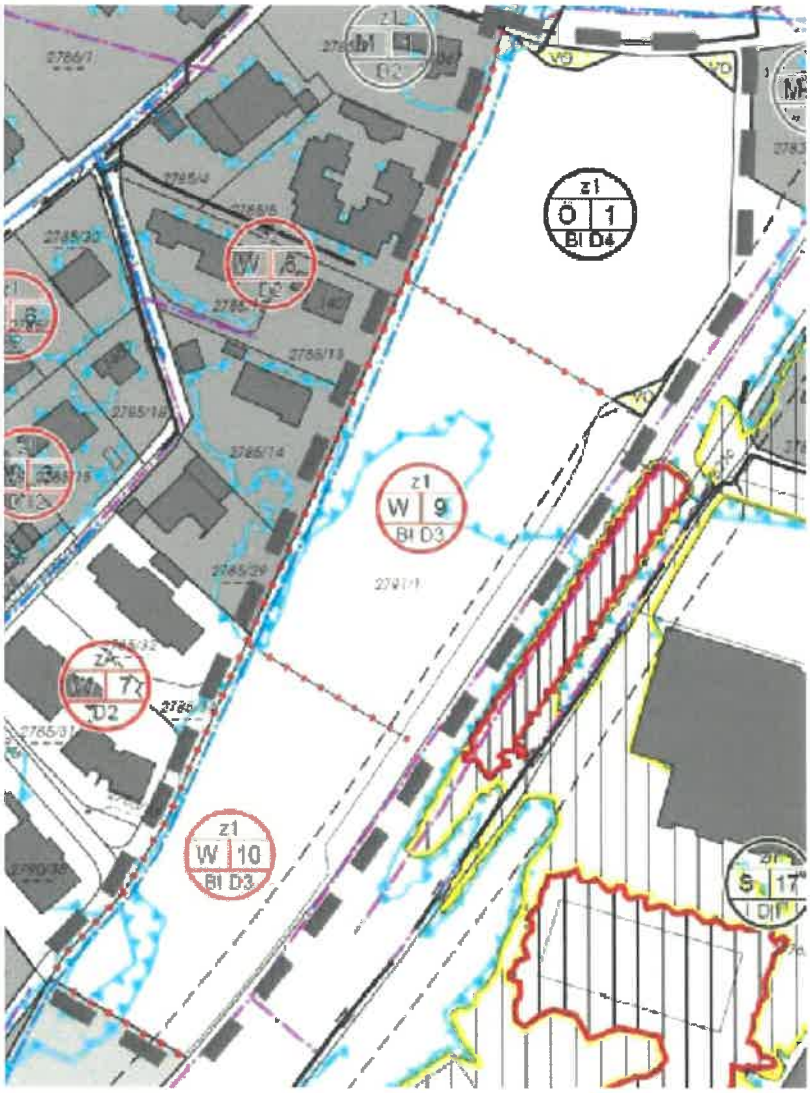


Abbildung: Ausschnitt Änderung Örtliches Raumordnungskonzept, Plandarstellung ORKSJT_31 Ellbögengründe.pdf vom 13-11-2017

Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Gemäß § 36 Abs. 2 TROG 2016 kann daher unter raumordnerischen Gesichtspunkten die folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol positiv beurteilt werden:

Umwidmung

Grundstück 2791/1 KG 82114 St. Johann in Tirol rund 5835 m² von Freiland § 41 in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) sowie

rund 5773 m² von Freiland § 41 in Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: soziale Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde wie Kindergarten, Grün- und Spielanlagen etc. sowie

rund 4382 m² von Freiland § 41 in Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau § 52a sowie

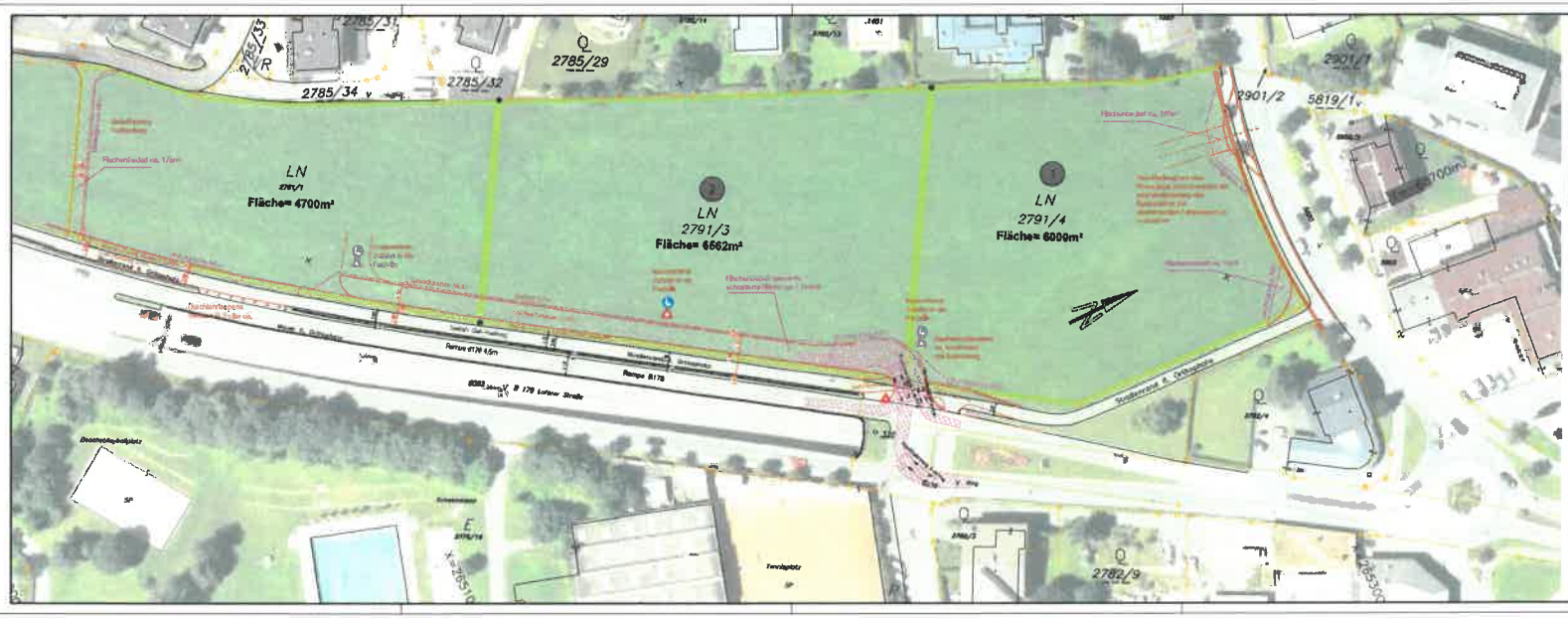
rund 230 m² von Freiland § 41 in Geplante örtliche Straße § 53.1

Abbildung: Ausschnitt Flächenwidmungsplanänderung Verordnungsplan 416-2017-00031, Gp. 2791/1 KG St. Johann in Tirol vom 16-11-2017

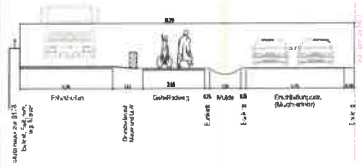
Es wird darauf hingewiesen, dass systembedingt die ausgewiesenen Flächen im elektronischen Flächenwidmungsplan des Landes nicht den tatsächlichen Verhältnissen jener der Umwidmung zugrunde liegenden Vermessung entsprechen und um ca. 3m² je Widmungsabschnitt differieren.

Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner

Beilage /D



Schema-RQS (Rampe B178, Geh-Rad, Erschließungsstr.)



Hinweis zur Projektierung:

Das Einbiegen von der neuen Erschließungsstraße in Rampe der B178 in Fahrrichtung Kitzbühel ist in einem Zug nur für Pkw möglich, größere Fahrzeuge müssen über den bestehenden Kreisverkehr wenden.

Der Einmündungsbereich ist für den Begegnungsfall Pkw/Pkw ausgelegt.

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Maßstab: –

Nachtrag:

Ellbögengründe
VORPROJEKT 2017

Datum: 28.09.0

Plan-Nr.: Begegnungszone 2012-2

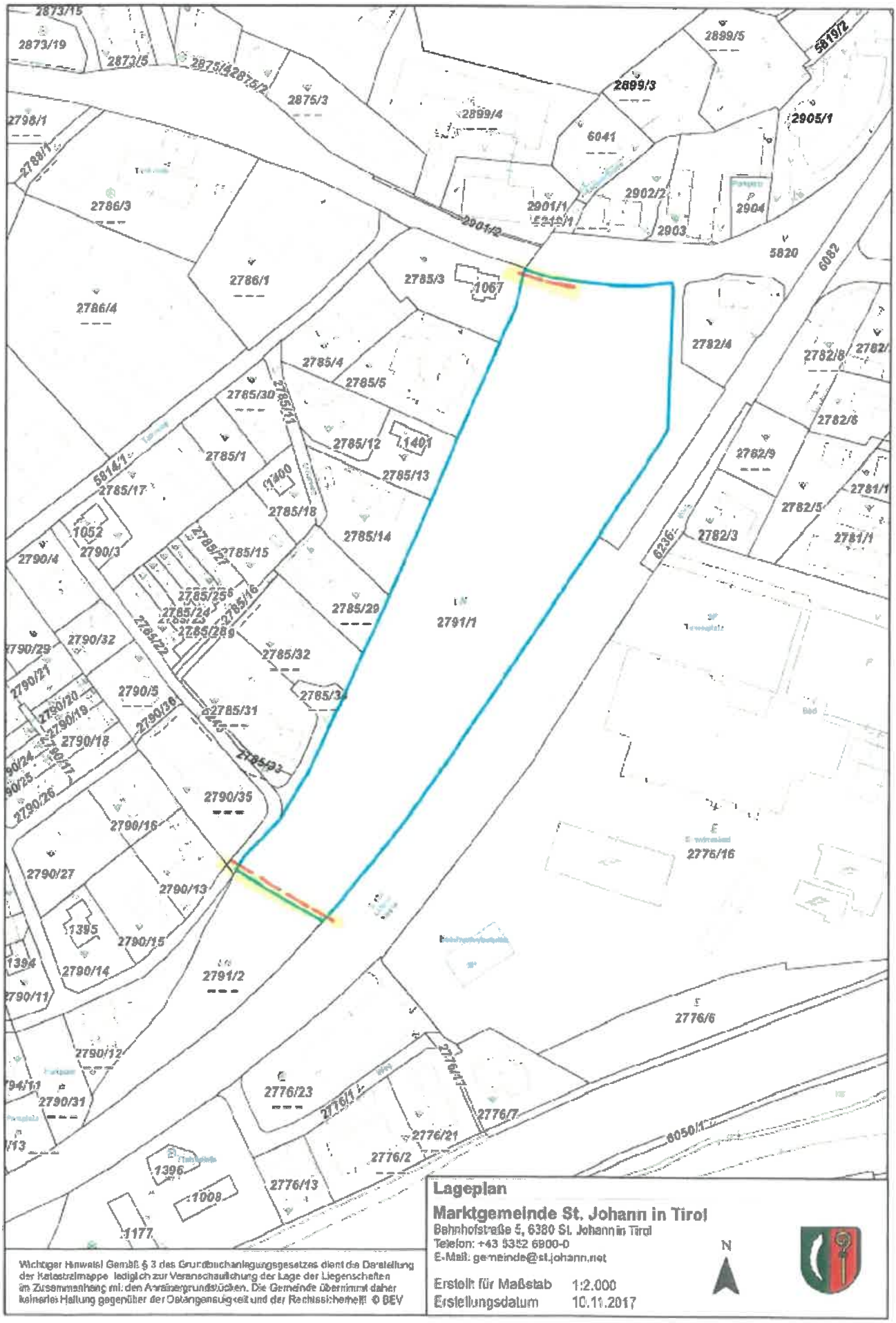
Kartenblatt: 15

Lageplan M 1:500
schematischer Regelquerschnitt M 1:100

HH VERKEHRSPLANUNG

Ingenieurbüro für Verkehrsplanung GmbH & Co. OG
A-6020 Innsbruck, Salurnerstraße 1
Telefon: 0043/512/58 28 55, Fax: 0043/512/58 28 55-4

Beilage ./E



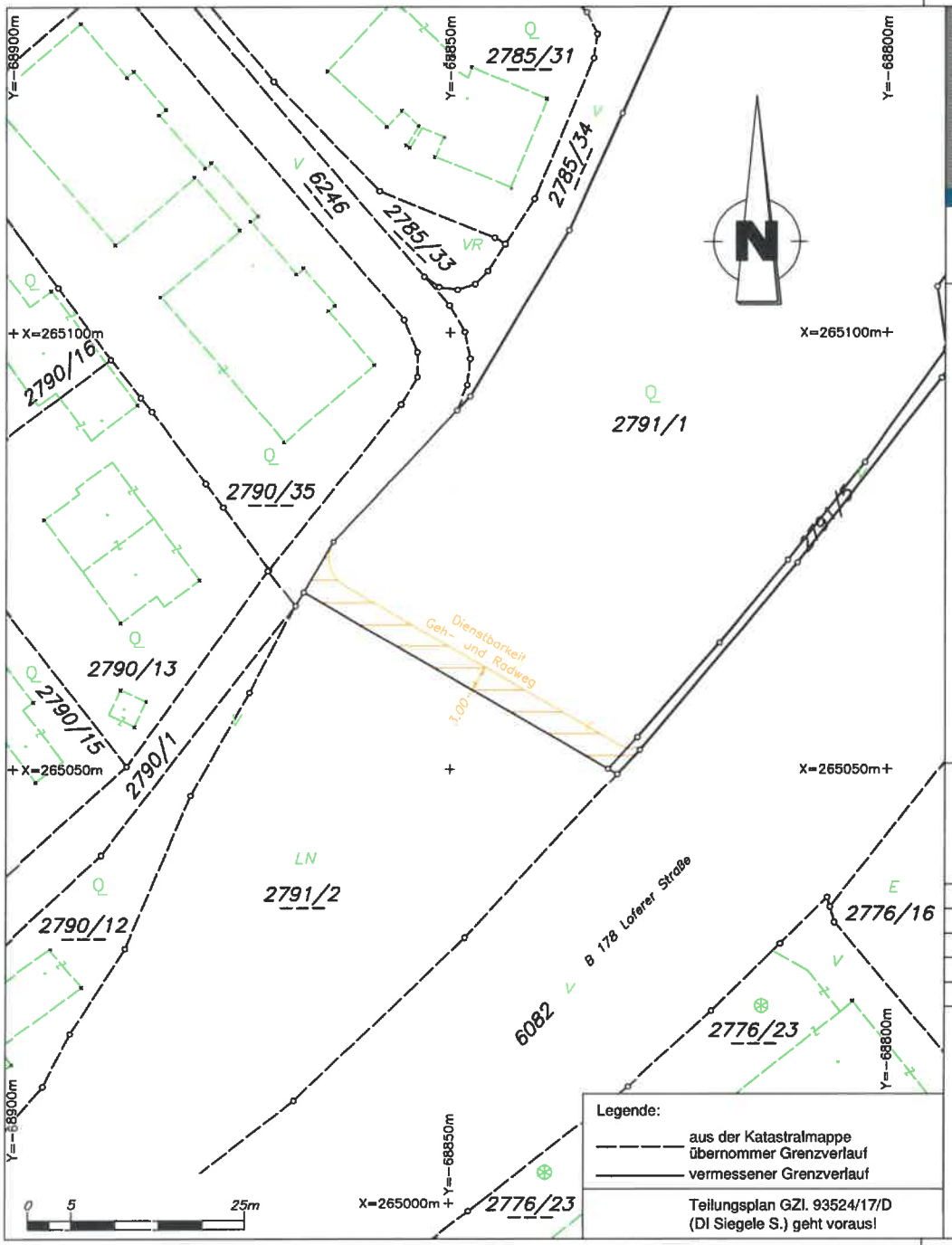
Wichtiger Hinweis! Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anmerkungsgrundbüchern. Die Gemeinde übernimmt daher keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit! © BEV

Lageplan

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
Telefon: +43 5352 6900-0
E-Mail: gemeinde@st.johann.net

Erstellt für Maßstab 1:2.000
Erstellungsdatum 10.11.2017

N



Legende:

aus der Katastralmappe übernommer Grenzverlauf

vermessener Grenzverlauf

Teilungsplan GZl. 93524/17/D (DI Siegele S.) geht voraus!

Beilage ./F

Vermessung AVT-ZT-GmbH
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

AVT

DIPL. ING. Siegfried Siegele
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
A-6380 St. Johann in Tirol, Leharweg 9
Tel: +43 50 6930 55 . Fax: +43 50 6930 26 . st.johann@avt.at . www.avt.at
Befugt mit Bescheid des Bundesministeriums für Bauten und Technik vom 24.09.1986, Zahl: 328.676/2 – 1042/86

IMST . INNSBRUCK . LANDECK . REUTTE . ST. JOHANN IN TIROL . ZELL AM ZILLER . KLOSTERNEUBURG www.avt.at

Katastralgemeinde:	ST. JOHANN IN TIROL 82114	Geschäftszahl:	93524/17/E
Gerichtsbezirk:	Kitzbühel	Vermessungsdatum:	2017-11-10

SERVITUTSLAGEPLAN

M 1:500

über den Bereich

Gst. Nr. 2791/1 und 2791/5

Auftraggeber: Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Bahnhofstraße 5
A-6380 St. Johann in Tirol

Plannummer	Datum	Ausfertigung/Anmerkung	Projektleiter	geprüft
KT-0-26	2017-11-13	Servitutslageplan gezeichnet	Mayr Roland	DI Siegele S.

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

©

Planverfasser:

St. Johann i.T., am 13. November 2017

©

93524DP-SERVITUT_171113

Vermessung AVT-ZT-GmbH
Ingenieurkonsulenten für
Vermessungswesen

Dipl. Ing. Siegfried Siegele
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
6380 St. Johann in Tirol, Leharweg 9
Tel: +43 50 6930 55 . Fax: +43 50 6930 26 . st.johann@avt.at . www.avt.at

Befugt mit Bescheid des Bundesministeriums für Bauten und Technik
vom 24.09.1986, Zahl: 328.676/2 – 1042/86

IMST . INNSBRUCK . LANDECK . REUTTE . ST. JOHANN IN TIROL . ZELL AM ZILLER . KLOSTERNEUBURG www.avt.at

Katastralgemeinde:	ST. JOHANN IN TIROL 82114	Republik:	Österreich
Gerichtsbezirk:	Kitzbühel	Land:	Tirol

VERMESSUNGSURKUNDE

D

Vorausexemplar

GZ.: 93524/17/D

Betreff: GRUNDTEILUNG

im Bereich Gst.Nr. 2791/1

Die vorgenommene Aufnahme, sowie die Vermarkung der Teilungslinien im Sinne des § 845 ABGB wird bestätigt. Das Urheber- und Eigentumsrecht verbleibt nach den gesetzlichen Bestimmungen beim Planverfasser. Eine Vervielfältigung ist unzulässig und strafbar.

©

St. Johann in Tirol,

ausgefertigt, am 10.11.2017

vermessen, am 10.11.2017

Vermessung AVT-ZT-GmbH
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

AVT

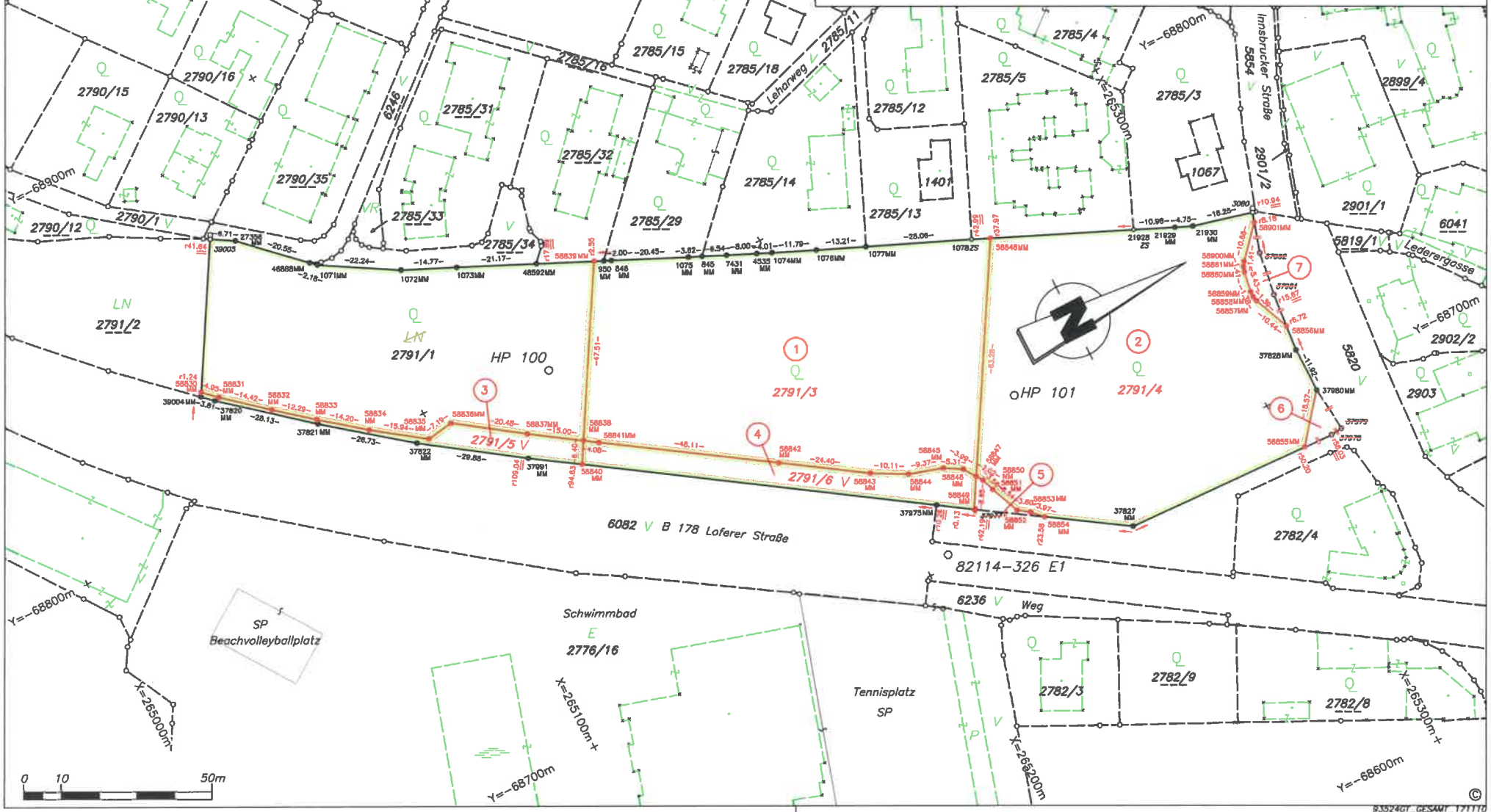
IMST . INNSBRUCK . LANDECK . REUTTE . ST. JOHANN IN TIROL . ZELL AM ZILLER . KLOSTERNEUBURG www.avt.at

NATURAUFNAHME

VORAUSEXEMPLAR

M 1:1000

Katastralgemeinde:	ST. JOHANN IN TIROL 82114	Geschäftszahl:	93524/17/D
Gerichtsbezirk:	K i t z b ü h e l	Vermessungsdatum:	2017-11-10



Vermessung AVT-ZT-GmbH
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen
IMST . INNSBRUCK . LANDECK . REUTTE . ST. JOHANN . ZELL AM ZILLER www.avt.at

Gegenüberstellung

GZ.: 93524/17/D

VORAUSEXEMPLAR

KG Name: ST. JOHANN IN TIROL
KG Nummer: 82114
Vermessungsamt: Kufstein

Stand vor der Vermessung							Tr.Stk		Abfall zu			Zuwachs aus			Stand nach der Vermessung						
Gst.Nr.	EZ	BA	G	B	Fläche	Eigentümer		B	Gst.Nr.	EZ	Fläche	Gst.Nr.	EZ	Fläche	Gst.Nr.	EZ	BA	G	B	Fläche	Eigentümer
2791/1	2461	2/01			1 72 63	Lone Pernille Ritsch geb. 1950-09-02 Kartäuserstraße 90 D-79104 Freiburg David Ritsch geb. 1976-10-28 Am Margarethenhof 9 D-24937 Flensburg Tamara Ritsch geb. 1974-11-17 Max Brauer-Allee 80 D-22765 Hamburg Milan Ritsch geb. 1976-10-28 Hildegard Marcusson-Straße 31 D-10317 Berlin Johannes Ritsch geb. 1980-08-23 Kartäuserstraße 90 D-79104 Freiburg	1 2 3 4 5 6 7	o o o o o o o	2791/3 2791/4 2791/5 2791/6 5820 5820 5820	NEU1 NEU2 2461 NEU1 333 333 333	58 33 57 70 3 20 7 29 63 68 1 00				**2791/1**	2461	3/01		o	43 80	Lone Pernille Ritsch geb. 1950-09-02 Kartäuserstraße 90 D-79104 Freiburg David Ritsch geb. 1976-10-28 Am Margarethenhof 9 D-24937 Flensburg Tamara Ritsch geb. 1974-11-17 Max Brauer-Allee 80 D-22765 Hamburg Milan Ritsch geb. 1976-10-28 Hildegard Marcusson-Straße 31 D-10317 Berlin Johannes Ritsch geb. 1980-08-23 Kartäuserstraße 90 D-79104 Freiburg
							1	o				2791/1	2461	58 33	**2791/3**	NEU1	3/01		o	58 33	Eigentümer Neu
							2	o				2791/1	2461	57 70	**2791/4**	NEU2	3/01		o	57 70	Eigentümer Neu

Benützungsart (BA)			
1/01	Baufläche - Gebäude	3/01	Gärten
1/02	Baufläche - Gebäude-Nebenfläche	5/01	Alpen
2/01	Landw. - Äcker, Wiesen oder Weiden	6/01	Wald
2/02	Landw. - Dauerkulturanlagen oder Erwerbsgärten	7/01	Gewässer
2/03	Landw. - Verbuschte Flächen	8/01	Sonstige - Straßen

Art der Flächenberechnung (B)	
o	Fläche aus Koordinaten
g	Fläche graphisch
R	Fläche lt. Kataster oder Restfläche
Ro	Restfläche original
*	Fläche lt. Kataster (numerisch berechnet)

Anmerkung	
uBF	ursprünglicher Berechnungsfehler
FaR	Flächenänderung aus Rundungsgründen
Ro	Die Flächenangabe kann sich bei Berechnung aus Koordinaten aus Rundungsgründen geringfügig ändern

Vermessung AVT-ZT-GmbH
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen
IMST . INNSBRUCK . LANDECK . REUTTE . ST. JOHANN . ZELL AM ZILLER www.avt.at

Gegenüberstellung

GZ.: 93524/17/D

VORAUSEXEMPLAR

KG Name: ST. JOHANN IN TIROL
KG Nummer: 82114
Vermessungsamt: Kufstein

Stand vor der Vermessung							Tr.Stk		Abfall zu			Zuwachs aus			Stand nach der Vermessung						
Gst.Nr.	EZ	BA	G	B	Fläche	Eigentümer		B	Gst.Nr.	EZ	Fläche	Gst.Nr.	EZ	Fläche	Gst.Nr.	EZ	BA	G	B	Fläche	Eigentümer
							3	o				2791/1	2461	3 20	**2791/5**	2461	2/01		o	3 20	Lone Pemille Ritsch geb. 1950-09-02 Kartäuserstraße 90 D-79104 Freiburg David Ritsch geb. 1976-10-28 Am Margarethenhof 9 D-24937 Flensburg Tamara Ritsch geb. 1974-11-17 Max Brauer-Allee 80 D-22765 Hamburg Milan Ritsch geb. 1976-10-28 Hildegard Marcusson-Straße 31 D-10317 Berlin Johannes Ritsch geb. 1980-08-23 Kartäuserstraße 90 D-79104 Freiburg
							4	o				2791/1	2461	7 29	**2791/6**	NEU1	8/01		o	7 29	Eigentümer Neu
5820	333	8/01			48 98	Öffentliches Gut (Straßen und Wege)	5 6 7	o o o				2791/1 2791/1 2791/1	2461 2461 2461	63 68 1 00	**5820**	333	8/01		R	51 29	Öffentliches Gut (Straßen und Wege)
					2 21 61	Gesamtsumme					1 28 83			1 28 83						2 21 61	

Benützungsart (BA)				Art der Flächenberechnung (B)		Anmerkung	
1/01	Baufläche - Gebäude	3/01	Gärten	o	Fläche aus Koordinaten	uBF	ursprünglicher Berechnungsfehler
1/02	Baufläche - Gebäude-Nebenfläche	5/01	Alpen	g	Fläche graphisch	FaR	Flächenänderung aus Rundungsgründen
2/01	Landw. - Äcker, Wiesen oder Weiden	6/01	Wald	R	Fläche lt. Kataster oder Restfläche	Ro	Die Flächenangabe kann sich bei Berechnung aus Koordinaten aus Rundungsgründen geringfügig ändern
2/02	Landw. - Dauerkulturanlagen oder Erwerbsgärten	7/01	Gewässer	Ro	Restfläche original		
2/03	Landw. - Verbuschte Flächen	8/01	Sonstige - Straßen	*	Fläche lt. Kataster (numerisch berechnet)		

E

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

Claudia Adelsberger, geb. 08.01.1980
6380 St. Johann in Tirol, Winkl-Sonnseite 81
im Folgenden **Widmungsbegünstigter** 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) Im Rahmen der Abhandlung der Verlassenschaft nach dem am 13.06.2015 verstorbenen Josef Adelsberger (1 A 333/15 a, Bezirksgericht Kitzbühel) hat die gesetzliche Erbin (Tochter) des Verstorbenen, Claudia Adelsberger, das durch Teilung des Gst. 916/1 neu entstandene Gst. 916/10 der Liegenschaft EZ 90063, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 450 m² eingeantwortet, dies aufgrund des am 30.06.2016 abgeschlossenen Erbteilungsübereinkommens.

(3) Es ist beabsichtigt, das in Abs 2 bezeichnete Grundstück 916/10 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.

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 verpflichtet sich Claudia Adelsberger zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

(2) Claudia Adelsberger 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 Erbübereinkommens vom 30.06.2016 und dem Ergebnis des Verlassenschaftsverfahrens 1 A 333/15 a, BG Kitzbühel, raumplanungsfachlich vertretbar.

(2) Zur Sicherstellung dieses als Widmungsgrundlage („Geschäftsgrundlage") betrachteten Eigentumsübergangs an die allein durch die gegenständliche Baulandwidmung begünstigte Erbin Claudia Adelsberger verpflichtet sie sich, allenfalls der Gemeinde noch erforderlich erscheinende Erklärungen abzugeben, um sicherzustellen, dass der Eigentumsübergang dieses Grundstückes im Wege der Verbücherung des Einantwortungsbeschlusses 1 A 333/15 a des Bezirksgerichtes Kitzbühel vom 06.10.2016, nur an sie erfolgen wird.

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 Widmungsbegünstigte räumt für sich und seine 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 Ver-

kehrswert 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 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 Vertrages in der für das Gst. 916/10 KG 82114 St. Johann in Tirol, zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis 31.03.2032 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 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 01.03.2017

08.01.1980

Claudia Adelsberger

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

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

Michaela Adelsberger, geb. 24.12.1981
6300 Wörgl, Ladestraße 20 d
im Folgenden **Widmungsbegünstigter** 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) Im Rahmen der Abhandlung der Verlassenschaft nach dem am 13.06.2015 verstorbenen Josef Adelsberger (1 A 333/15 a, Bezirksgericht Kitzbühel) hat die gesetzliche Erbin (Tochter) des Verstorbenen, Michaela Adelsberger, das durch Teilung des Gst. 916/1 entstehendes Grundstück 916/11 der Liegenschaft EZ 90063, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 450 m² eingeantwortet, dies aufgrund des am 30.06.2016 abgeschlossenen Erbteilungsübereinkommens.

(3) Es ist beabsichtigt, das in Abs 2 bezeichnete Grundstück 916/11 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.

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 verpflichtet sich Michaela Adelsberger zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

(2) Michaela Adelsberger 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 Erbübereinkommens vom 30.06.2016 und dem Ergebnis des Verlassenschaftsverfahrens 1 A 333/15 a, BG Kitzbühel, raumplanungsfachlich vertretbar.

(2) Zur Sicherstellung dieses als Widmungsgrundlage („Geschäftsgrundlage") betrachteten Eigentumsübergangs an die allein durch die gegenständliche Baulandwidmung begünstigte Erbin Michaela Adelsberger verpflichtet sie sich, allenfalls der Gemeinde noch erforderlich erscheinende Erklärungen abzugeben, um sicherzustellen, dass der Eigentumsübergang dieses Grundstückes im Wege der Verbücherung des Einantwortungsbeschlusses 1 A 333/15 a des Bezirksgerichtes Kitzbühel vom 06.10.2016, nur an sie erfolgen wird.

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 Widmungsbegünstigte räumt für sich und seine 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 Ver-

kehrswert 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 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 Vertrages in der für das Gst. 916/11 KG 82114 St. Johann in Tirol, zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis 31.03.2032 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 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.

Wörgl, am 28. FEB. 2017

.....

Michaela Adelsberger

.....

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

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

Johann Schmiedberger, geboren am 05. September 1961
Hinterkaiserweg 50, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Grundeigentümer** 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) Herr Johann Schmiedberger ist Eigentümer des Gst. 3066/10 im Ausmaß von 587 m², vorgetragen in EZ 2677, KG 82114 St. Johann in Tirol. Es ist beabsichtigt, das Gst. 3066/10 von derzeit Freiland in Bauland zu widmen, um dem Grundeigentümer die Errichtung eines Wohnhauses zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs zu ermöglichen.
Gemäß den Festlegungen des geltenden örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich eine Baulandwidmung im Einzelfall grundsätzlich zulässig, sofern die darin festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind.
Zur Umsetzung dieser Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Erfüllung des gesetzlichen Auftrages schließen nunmehr die Vertragsteile die vorliegende, insbesondere, aber nicht ausschließlich auf § 33 TROG 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 zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

III. 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 Grundeigentümers und seiner Familienmitglieder vertretbar.

(2) Der Grundeigentümer 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 Grundeigentümer hat spätestens sechs Monate nach der Fertigstellung des Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen.

IV. Sicherstellung der Nutzung durch den Grundeigentümer

(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 Grundeigentümer 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 dem Grundeigentümer 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.

V. Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum des Grundeigentümers

(1) Der Grundeigentümer räumt für sich und seine 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 Grundeigentümers 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.

VI. Sanktionen

(1) Bei Vertragsverletzungen verpflichtet sich der Grundeigentümer 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 V. Abs 2 gilt sinngemäß. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(2) Verletzungen von Vertragspunkt IV. 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

Grundeigentümer 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.

VII. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrags in der für das Gst. 3066/10, KG 82114 St. Johann in Tirol, zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis ..... gemäß Vertragspunkt V. 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 .....

Schmiedberger Joh
05.09.1961

(Grundeigentümer)

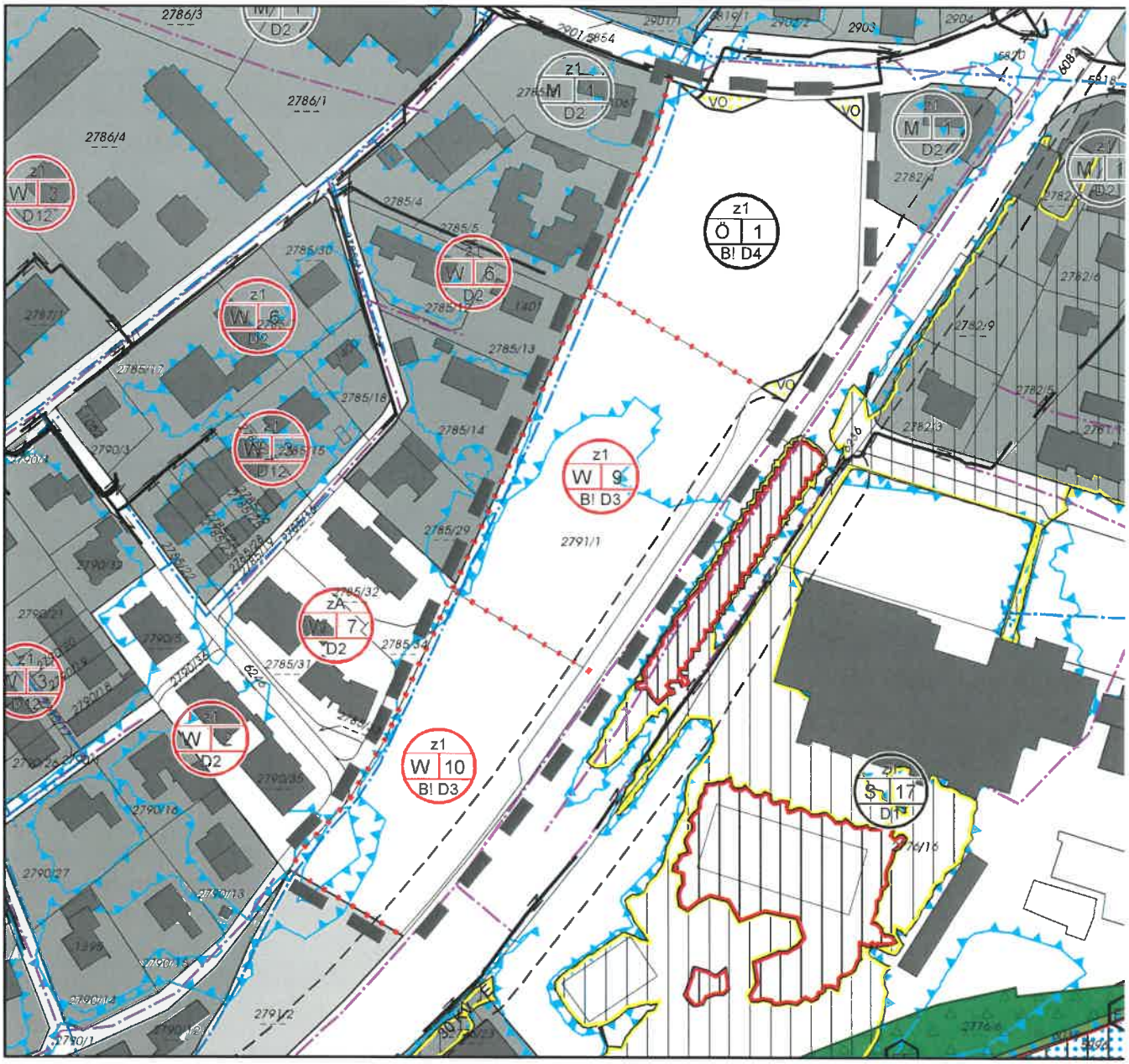
Laut Legalisierungsregister Zahl 15 hat der mir persönlich bekannte Johann Schmiedberger, geb am 05.09.1961 wh in 6380 St Johann in Tirol, Hinterkaiserweg 50 diese Urkunde eigenhändig unterschrieben.

St Johann in Tirol am 20.10.2017

Legaliserungsgebühr: Euro 2,00
Stempelgebühr: 14,30

Legalisator
Rudolf Berger

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



Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol im Bereich der Gp. 2791/1 KG St. Johann in Tirol:

1) Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für vorwiegend öffentliche Nutzung mit der Indexziffer Ö1, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D4 (funktionsabhängige Bauweise und Baudichte im Einzelfall).
Festlegungen der Indexziffer Ö1:
Index Ö1: Soziale Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde

H

2) Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung des örtlichen Wohnbedarfs mit der Indexziffer W9, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D3 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.
Festlegungen der Indexziffer: W9
Index W9: Gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Pensionen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. Im Zuge der Flächenwidmung sind vorzugsweise Widmungen als gemischtes Wohngebiet vorzunehmen. Im Zuge der Bebauungsplanung ist zur Sicherstellung einer Boden sparenden Bebauung hier von einer Mindestbaumassendichte von BMD=2,4 auszugehen.

3) Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung des sozialen örtlichen Wohnbedarfs mit der Indexziffer W10, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D3 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.
Festlegungen der Indexziffer W10:
Index W10: Geschoßwohnungsbauten oder Reihenhausanlagen gemeinnütziger Bauträger. Im Zuge der Flächenwidmung ist vorzugsweise eine Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau vorzunehmen.
Im Zuge der Bebauungsplanung ist hier von einer Mindestbaudichte, die den Förderungsrichtlinien der Tiroler Wohnbauförderung entspricht, auszugehen.

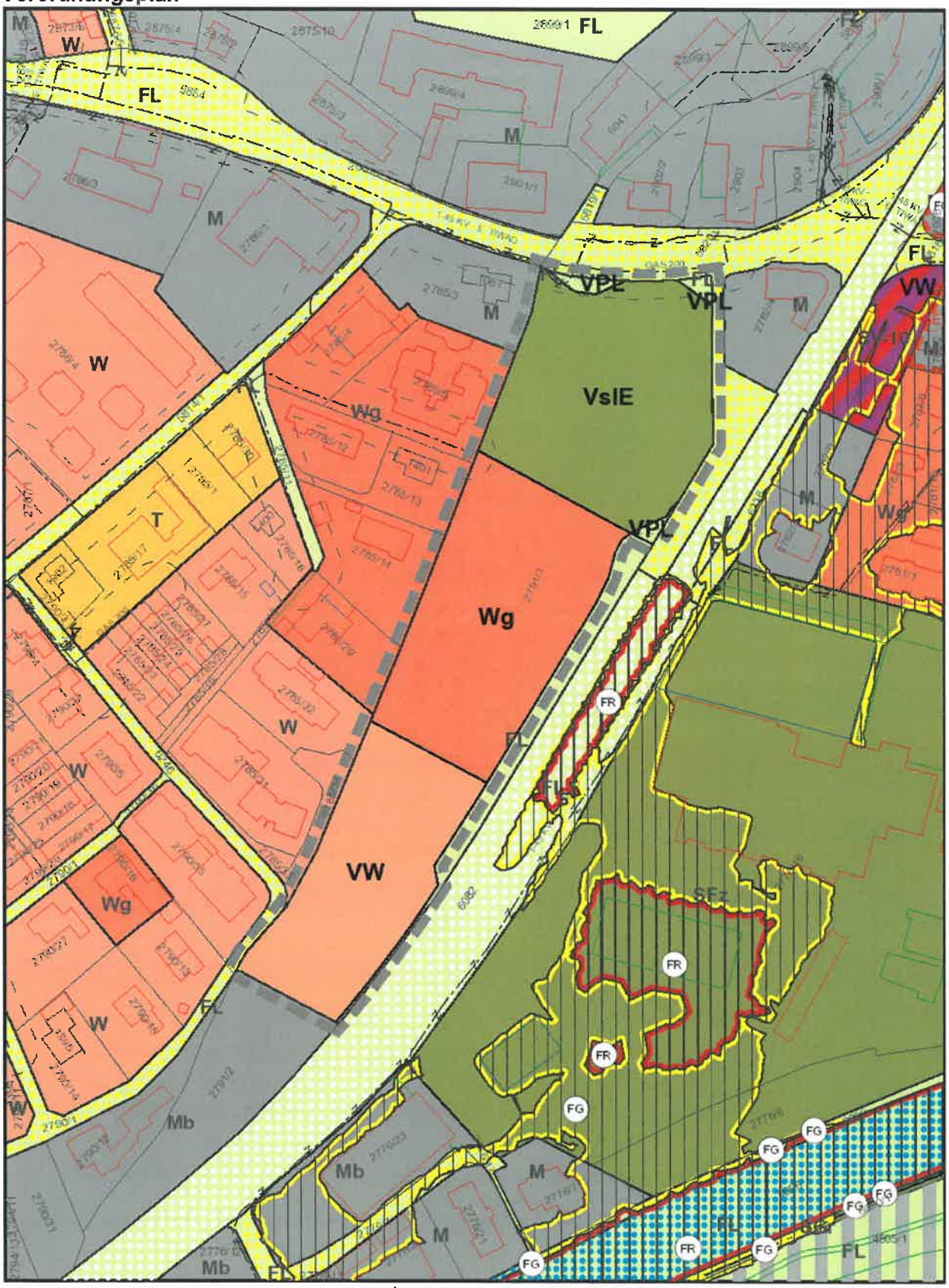
Zusätzliche Verkehrsmaßnahmen:
Die für die Erschließung bzw. die zur Anbindung an das örtliche Wegenetz erforderlichen Flächen der baulichen Entwicklungsbereiche der Signaturen Ö1 sind im Zuge entsprechender privatrechtlicher Vereinbarungen in das öffentliche Wegegut abzutreten. Die Verkehrserschließung der ausgewiesenen Baulandbereiche ist im Zuge der Bebauungsplanung über eigene Grundflächen sicherzustellen.
Die Anbindung des Fuß- und Radwegenetzes der Gemeinde an die Mozartstrasse ist wird über eine privatrechtliche Vereinbarung zu gewährleisten.

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol im Bereich der Gp. 916/1 KG St.Johann in Tirol:
Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung mit der Indexziffer W5, der Zeitstufe ZA der Baudichtestufe D1 mit zwingender Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Marktgemeinde St.Johann in Tirol:
Index W5: Wohngebiete im freien Landschaftsraum. Freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise und mit überwiegend nur zwei oberirdischen Geschossebenen. Weitere Entwicklung: Lückenschließung in Übereinstimmung mit bestehender Baustruktur, keine weitere Ausdehnung dieser Siedlungsbereiche

i (10/a)

(Julius)

Verordnungsplan



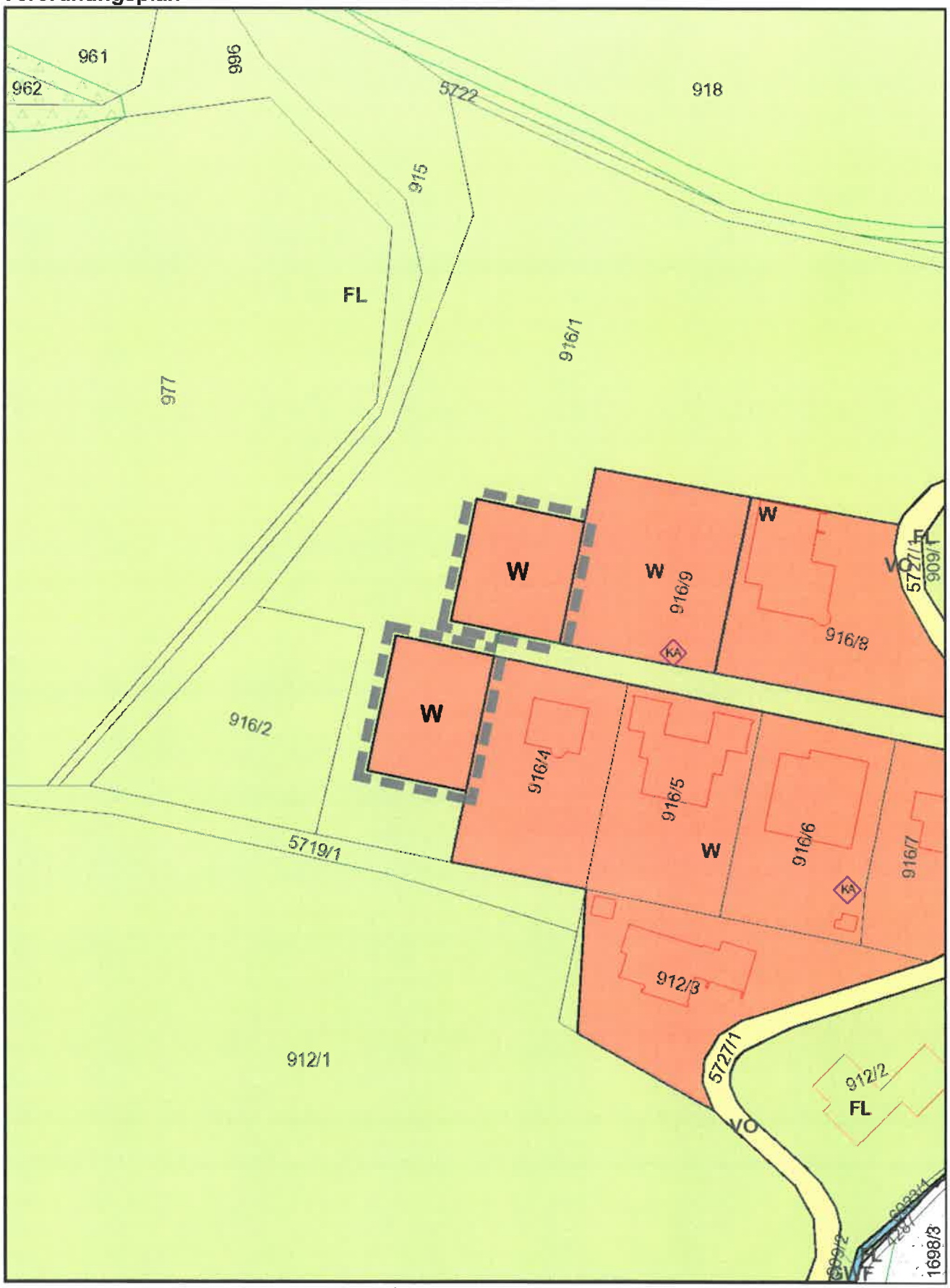
Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 20 40 80 120 m

K

Verordnungsplan

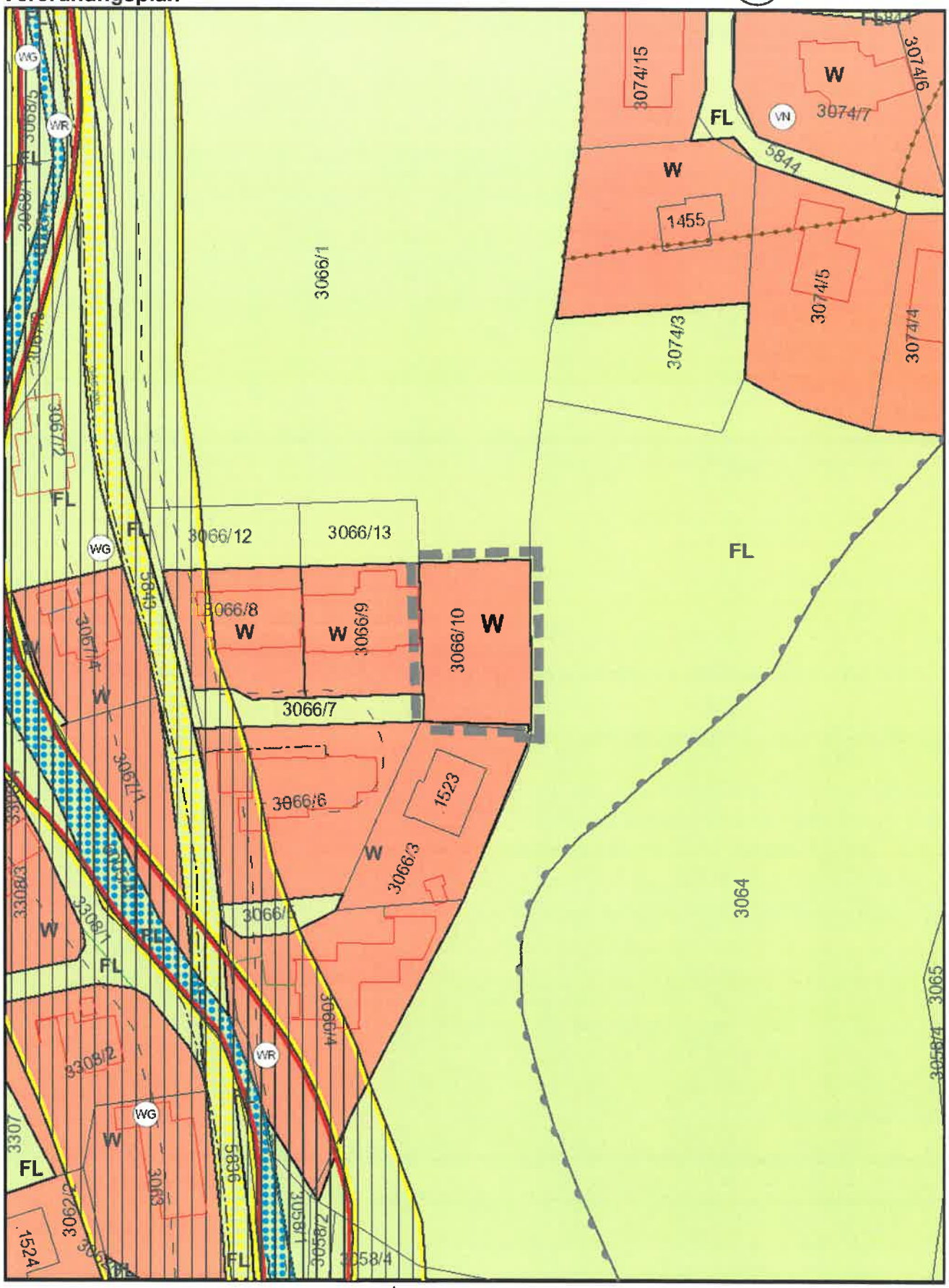


Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

Verordnungsplan



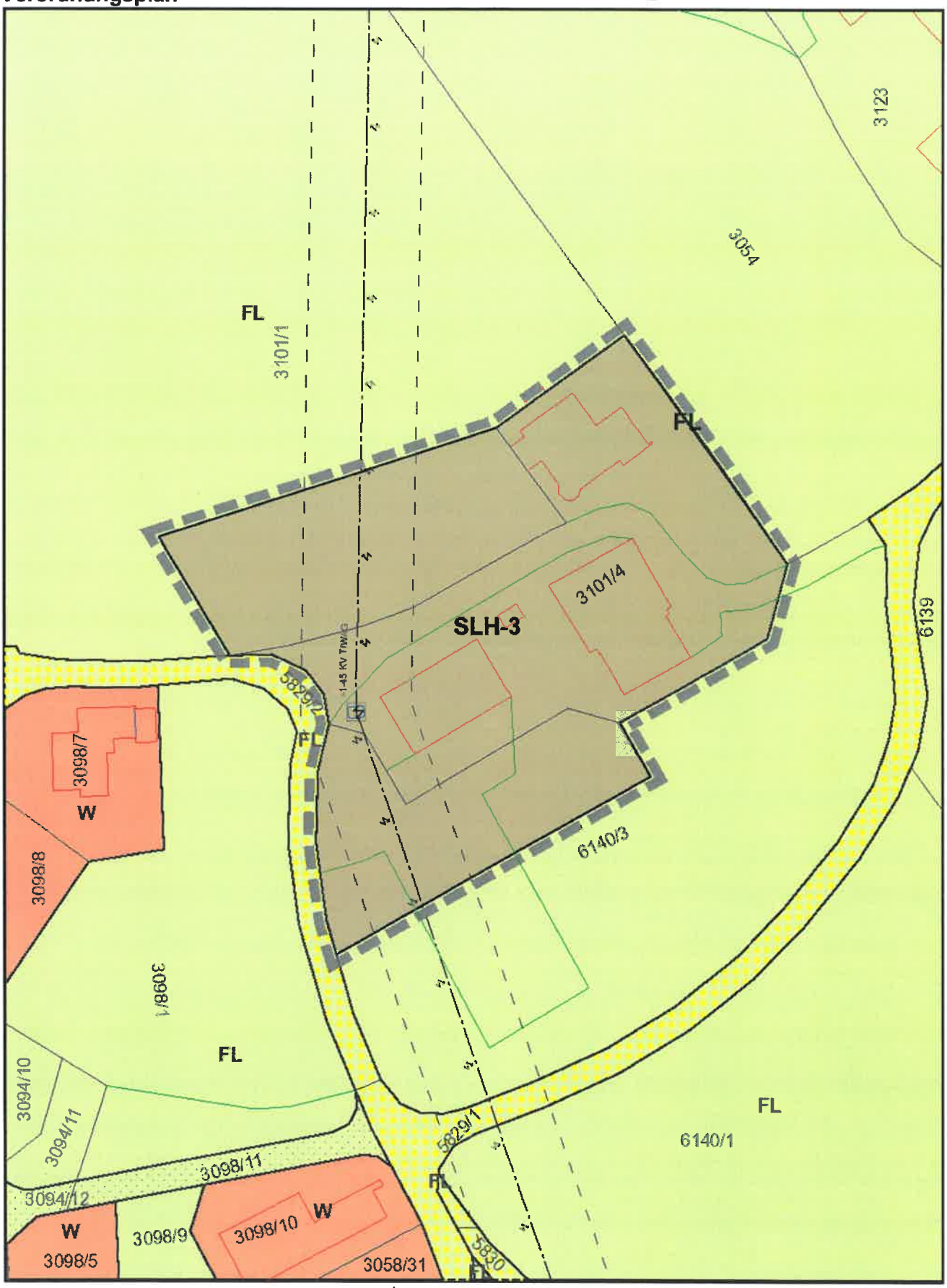
Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

M (Marthe)

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

N (Novalpo.)

FPÖ
Die St.Johanner Freiheitlichen

GR Claudia Pali

MARKTGEMEINDEAMT
ST. JOHANN IN TIROL
Eing. 17. Nov. 2017
Zahl: ..... Beil. ..... Abt.: 01
Gesehen: .....

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

St. Johann/T, am 17.11.2017

§ 42 TGO - ANFRAGE

zur 15. Gemeinderatssitzung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol am 21.11.2017

Flächen im Besitz der Marktgemeinde

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Damen und Herren des Gemeinderates!

ANFRAGE:

Da ich bereits des Öfteren von der Bevölkerung auf sogenannte „Gemeindegrundstücke" angesprochen wurde, stelle ich, Claudia Pali (FPÖ – die St. Johanner Freiheitlichen) hiermit die Anfrage, welche Flächen innerhalb des Gemeindegebietes im Besitz der Marktgemeinde St. Johann/T sind und was mit diesen Grundstücken passiert.

Claudia Pali

GR Claudia Pali