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

Protokoll

über die am **9. Juli 2019** von 18.00 Uhr bis 21.45 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Hubert Almberger abgehaltene

32. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2016 – 2022)

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

Entschuldigt: Mag. Leopold Hofinger (Ersatz: Michael Laner)

Unentschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

I. Berichte des Bürgermeisters

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss eines Kaufvertrags mit der TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. (Kommunalzentrum)
2) Änderung eines Vertrags mit der SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft
3) Kinderzentrum: Delegation von vergaberechtlichen Zuschlagsentscheidungen an den Gemeindevorstand
4) Neubesetzung von Ausschussstellen

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
   1) Abschluss von Raumordnungsverträgen
      a) Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG
      b) Johann Burgstaller, Albert Wallner und Esther Ritsch
   2) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts:
      a) Gst. 2833 und 2846 (Stefan Jöchl, Maria Jöchl und Monika Jöchl)
   3) Änderungen des Flächenwidmungsplans:
      a) Gst. 2833 (Stefan Jöchl)
      b) Gst. 207/1 (Johann Burgstaller)
   4) Erlassung von Bebauungsplänen:
      a) Gst. 2833 (Stefan Jöchl)
      b) Gst. 207/1 (Johann Burgstaller)
      c) Gst. 26/1 und 19/7 (Gemeindeverband Bezirkskrankenhaus St. Johann in Tirol)
      d) Gst. 78/1 und 26/3 (Familienbrauerei Huber GmbH & Co KG)
      e) Gst. 2123/3 und .1380 (Hansjörg Prem)
      f) Gst. 4895/23 (Birgit Pretterhofer und Andreas Pretterhofer)
      g) Gst. .303, 2763/1 und 2764/1 (Josef Grander)

2) Finanzausschuss
   1) Abschluss eines Darlehensvertrags in Zusammenhang mit dem Kanalbauvorhaben Bauabschnitt 14 (Winkl)

3) Umweltausschuss
   1) Erlassung neuer Umweltförderrichtlinien

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

V. Bestreitung einer Klage

Am Beginn der Sitzung sind 19 Gemeinderäte anwesend.

I. Berichte des Bürgermeisters

Der Bürgermeister bedankt sich für das in ihn gesetzte Vertrauen und bittet weiterhin um „*gegenseitigen Respekt*“ bei der Gemeinderatsarbeit.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss eines Kaufvertrags mit der TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. (Kommunalzentrum)

   Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

   Beschluss (19:0):

   Der Abschluss des Kaufvertrags mit der TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. laut **Anlage A** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Änderung eines Vertrags mit der SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (19:0):

Der mit der SPAR Österreichischen Warenhandels- Aktiengesellschaft (FN 34170a) abgeschlossene Vertrag vom 25. Oktober 1994/23. Mai 1995 wird einvernehmlich dahingehend geändert, als dass der letzte Absatz in Vertragspunkt VIII. folgenden Wortlaut erhält:

„Für die Dauer dieser Vereinbarung übernimmt SPAR auf den Parkplätzen gegenüber jedermann die Haftung als Wegerhalter, insbesondere die Haftung nach § 1319a ABGB."

3) Kinderzentrum: Delegation von vergaberechtlichen Zuschlagsentscheidungen an den Gemeindevorstand

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (19:0):

In Zusammenhang mit der Verwirklichung des Kinderzentrums werden dem Gemeindevorstand gemäß § 30 Abs. 2 lit. b Z 1 TGO 2001 die Entscheidungen über Zuschläge (Zuschlagsentscheidungen nach § 142 Bundesvergabegesetz 2018) übertragen.

4) Neubesetzung von Ausschussstellen

Aufgrund von Amtsverzichten von Hubert Almberger, Melanie Hutter und Mag. Leopold Hofinger sowie des Todes von Peter Grander sind Neubesetzungen im Bildungs- und Familienausschuss, im Sozialausschuss, im Wohnungsausschuss und im Sportausschuss vorzunehmen. Die Neubesetzungen erfolgen in Form der Namhaftmachung durch die vorschlagsberechtigte Gemeinderatspartei „Bürgermeisterliste Stefan Seiwald – St. Johanner Volkspartei (Bürgermeisterliste)". Eine Ablichtung der schriftlichen Namhaftmachung, welche von neun Mitgliedern, somit von der Mehrheit der Mitglieder der

betreffenden Gemeinderatspartei, unterfertigt ist (§ 79 Abs. 1 TGWO 1994, § 83 Abs. 1 TGWO 1994), ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage B** angehängt.

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss

1) Abschluss von Raumordnungsverträgen

a) Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG

Dieser Tagesordnungspunkt wird sehr kontrovers diskutiert, wobei im Laufe der Debatte die Sinnhaftigkeit des Projekts ernsthaft infrage gestellt wird (Stichworte: exzessiver Bodenverbrauch, unzureichende Verkehrserschließung). Die kritischen Wortmeldungen dominieren.

Vor diesem Hintergrund setzt der Bürgermeister den Verhandlungsgegenstand mit allgemeiner Zustimmung des Gemeinderats von der Tagesordnung ab. Der Bauausschuss solle sich mit dem Projekt neuerlich auseinandersetzen.

b) Johann Burgstaller, Albert Wallner und Esther Ritsch

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0): [Bgm. Hubert Almberger abwesend]

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Johann Burgstaller, Albert Wallner und Esther Ritsch laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts:

a) Gst. 2833 und 2846 (Stefan Jöchl, Maria Jöchl und Monika Jöchl)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (19:0):

Im Bereich eines Teils des Gst. 2833 und des Gst. 2846 erfolgen nachstehende Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegende Sondernutzung mit der Indexziffer S31, der Zeitzone Z1 und der Dichtestufe D4 (funktionsabhängige Baudichte und Bauweise im Einzelfall), verbunden mit der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplans
- Festlegung der Indexziffer S31: gewerblicher Sonderstandort für agrarwirtschaftliche Funktionen
- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegende Wohnnutzung mit der Indexziffer W6, der Zeitzone ZA und der Dichtestufe D12, verbunden mit der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplans
- Festlegung der Indexziffer W6: gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen, insbesondere Pensionen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben, etc. Im Zuge der Flächenwidmung sind vorzugsweise Widmungen als gemischtes Wohngebiet vorzunehmen.

Der Planungsbereich ist in **Anlage D** 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) Änderungen des Flächenwidmungsplans:

a) Gst. 2833 (Stefan Jöchl)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0): [Susanne Hartrumpf abwesend]

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 2833 (rund 2.050 m²) **von** Freiland **in** standortgebundene Sonderfläche mit folgender Festlegung: Betriebe im Rahmen der agrarischen Personal- und Maschinendienstleistung

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

Gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

b) Gst. 207/1 (Johann Burgstaller)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (17:1): [Petra Sojer, MSc abwesend]

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

- Umwidmung des Gst. 207/1 (rund 607 m²) **von** Freiland **in** Wohngebiet

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

Gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

4) Erlassung von Bebauungsplänen:

a) Gst. 2833 (Stefan Jöchl)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Claudia Pali regt grundsätzlich eine dreidimensionale Darstellung von Bebauungsplänen an. Sie wird dabei von Christine Bernhofer unterstütz. Der Bauamtsleiter weist darauf hin, dass eine Visualisierung von Bebauungsplänen sehr „*zeitaufwändig*“ wäre. Der Bürgermeister meint, der Bauausschuss soll diesen Aspekt („*bessere visuelle Darstellung*“) diskutieren.

Beschluss (18:1): [Ablehnung in Form der Enthaltung]

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 2833 von Dr. Erich Ortner vom 21. Mai 2019 („*Maschinenring*“) 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. 207/1 (Johann Burgstaller)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (17:1): [Robert Wurzenrainer abwesend]

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 207/1 von Dr. Erich Ortner vom 1. Juli 2019 („*Ritsch*“) 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. 26/1 und 19/7 (Gemeindeverband Bezirkskrankenhaus St. Johann in Tirol)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 26/1 und einen Teil des Gst. 19/7 von Dr. Erich Ortner vom 24. April 2019 („*06/2019 Krankenhaus NEF*“) 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. 78/1 und 26/3 (Familienbrauerei Huber GmbH & Co KG)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 78/1 und für das Gst. 26/3 von Dr. Erich Ortner vom 25. April 2019 („*Huber Bräu*“) 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.

e) Gst. 2123/3 und .1380 (Hansjörg Prem)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0): [Peter Wallner abwesend]

Der Entwurf des Bebauungsplans für die Gst. 2123/3 und .1380 von Dr. Erich Ortner vom 25. April 2019 („*07/2019 Prem*“) 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.

f) Gst. 4895/23 (Birgit Pretterhofer und Andreas Pretterhofer)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (17:2):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 4895/23 von Dr. Erich Ortner vom 4. Juni 2019 („*Pretterhofer*“) 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.

g) Gst. .303, 2763/1 und 2764/1 (Josef Grander)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:1):

Der Entwurf des Bebauungsplans für jeweils Teile der Gst. .303, 2763/1 und 2764/1 von Dr. Erich Ortner vom 6. Juni 2019 („*Blumschein*“) 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) Abschluss eines Darlehensvertrags in Zusammenhang mit dem Kanalbauvorhaben Bauabschnitt 14 (Winkl)

Mit allgemeiner Zustimmung des Gemeinderats ändert der Bürgermeister die Tagesordnung dahingehend, dass dieser Verhandlungsgegenstand unmittelbar nach dem Tagesordnungspunkt **IV.** *Anträge, Anfragen und Allfälliges* behandelt wird.

Siehe daher die dortigen Ausführungen.

3) Umweltausschuss

1) Erlassung neuer Umweltförderrichtlinien

Die Vorsitzende des Umweltausschusses, Mag. Maria Strele, erläutert die neuen Umweltförderrichtlinien.

Beschluss (19:0):

Die nachstehenden **Umweltförderrichtlinien** werden erlassen.

Allgemeines

§ 1. Diese Richtlinien regeln die Förderung klimafreundlicher Mobilität (Erwerb von Elektrofahrrädern, [elektrischen] Lastenrädern, Elektromopeds sowie Fahrradanhängern) und gewisser gebäudebezogener Aspekte (Beratungen, Thermographie-Check, stationärer Solarstromspeicher bei Photovoltaikanlagen, Anschluss an die Ortswärme).

Gemeinsame Bestimmungen

§ 2. (1) Der Förderwerber muss seinen Hauptwohnsitz in St. Johann in Tirol haben.

(2) Die Förderung kann nur einmal pro Kalenderjahr beantragt werden. Darüber hinaus ist eine Förderung ausgeschlossen, wenn ein Haushaltsmitglied des Förderwerbers im gleichen Kalenderjahr bereits die gleiche Förderung erhalten hat (nur eine gleiche Förderung je Kalenderjahr je Haushalt).

(3) Gefördert wird nur der Kauf von neuen Produkten von einem hierzu befugten Händler. Die Vorlage einer entsprechenden Rechnung und der Nachweis der Zahlung sind Voraussetzung für die Auszahlung der Förderung.

Klimafreundliche Mobilität

§ 3. (1) Die Fahrzeuge (Elektrofahrräder, [elektrische] Lastenräder und Elektromopeds) und Fahrradanhänger müssen den einschlägigen kraftfahrrechtlichen und straßenpolizeilichen Vorschriften entsprechen. Dieses Erfordernis ist durch eine schriftliche Bestätigung des befugten Händlers nachzuweisen.

(2) Elektrofahrräder werden nur gefördert, wenn ihre Lichtanlage aus dem eigenen Stromkreis des Fahrzeugs gespeist wird (Ausschluss von reinen Stecksystemen).

(3) Die Fahrzeuge und die Fahrradanhänger sind bei der Beantragung der Förderung zur Gemeinde mitzubringen.

(4) Fahrzeuge werden mit 15 % des Kaufpreises, aufgerundet auf volle Fünf-Euro-Beträge, höchstens jedoch mit 150 Euro gefördert.

(5) Fahrradanhänger werden mit 25 % des Kaufpreises, aufgerundet auf volle Fünf-Euro-Beträge, höchstens jedoch mit 150 Euro gefördert.

(6) Die Förderungen nach den Absätzen 4 und 5 werden in Form von St. Johanner Einkaufsgutscheinen ausbezahlt.

Gebäudebezogene Aspekte der Förderung

Beratungen, Thermographie-Check

§ 4. (1) Die Inanspruchnahme einer Vor-Ort-Energieberatung der Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH wird mit 60 Euro gefördert.
(2) Ein Thermographie-Check der Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH wird mit 50 Euro gefördert.
(3) Die Förderung wird nach schriftlicher Vorlage der notwendigen Unterlagen an eine vom Förderwerber bekanntzugebende Bankverbindung überwiesen.

Stationärer Solarstromspeicher bei Photovoltaikanlagen

§ 5. (1) Bei einer bestehenden Photovoltaikanlage wird die Neuanschaffung eines stationären Solarstromspeichers je angefangener zwei Kilowattstunden Speicherkapazität mit 130 Euro, höchstens jedoch mit 390 Euro gefördert.
(2) Die Förderung wird erst nach Vornahme eines Ortsaugenscheins bei der betroffenen Photovoltaikanlage durch einen befugten Vertreter der Gemeinde an eine vom Förderwerber bekanntzugebenden Bankverbindung überwiesen.

Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlage

§ 6. (1) Ein Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlage der Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH wird unter folgenden Voraussetzungen gefördert:

- Vorlage des Nachweises der Absolvierung einer mindestens 30-minütigen Beratung bei der Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH und einer weitergehenden Vor-Ort-Energieberatung
- Vorlage eines Energieausweises, der dem tatsächlichen energetischen Zustand des Gebäudes entspricht. Der Heizwärmebedarf des Gebäudes darf dabei höchstens 75 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (= Höchstwerte der Klasse B) betragen.

(2) Der Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlage der Ortswärme St. Johann in Tirol wird mit 10 % der Kosten, höchstens jedoch mit 750 Euro gefördert.
(3) Die Förderung wird an eine vom Förderwerber bekanntzugebenden Bankverbindung überwiesen.

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Antrag. Es liegt ein Antrag von Claudia Pali vor. Bei diesem geht es um die Anbringung von „Hinweisschildern“.

Der Antrag ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage G** angehängt.

Der Amtsleiter verliest den Antrag.

Nach einiger Diskussion schlägt der Bürgermeister vor, den Antrag dem Straßenausschuss zur Vorberatung und Beschlussempfehlung an den Gemeinderat zuzuweisen, was auf allgemeine Zustimmung stößt. Er selbst werde in dieser Angelegenheit Kontakt mit dem „*Tourismusverband*“ aufnehmen.

Anfrage. Es liegt eine gemeinsame Anfrage von Claudia Pali und Heribert Mariacher zum Thema „Vandalismus“ vor.

Die Anfrage ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage H** angehängt.

Der Amtsleiter verliest zunächst die Anfrage und umreißt dann den rechtlichen Rahmen der im Raum stehenden Videoüberwachung beim Schulhof der Volksschule Neubauweg. Wesentlich für deren Rechtmäßigkeit sei die Vornahme einer sogenannten Datenschutzfolgeabschätzung. Die grundsätzliche Entscheidung zur Einführung der Videoüberwachung sei aufgrund gegebener Bürgermeisterkompetenz im Amt getroffen worden.

Der Bürgermeister beziffert die Kosten der geplanten Videoüberwachung mit zweitausend Euro. Auf Nachfrage von Heribert Mariacher, welche weiteren Maßnahmen zum Schutz des Eigentums der Gemeinde geplant seien, meint der Bürgermeister, er werde sich bei der Polizeiinspektion St. Johann in Tirol für eine regelmäßige Kontrolle des betroffenen Bereichs einsetzen.

An dieser Stelle greift Claudia Pali einen Antrag von ihr und Heribert Mariacher vom Oktober 2018 zur Einführung eines Gemeindewachkörpers auf. Der Amtsleiter berichtet sodann von einer Dienstreise nach Zell am See im Jänner 2019, bei welcher er sich einen Überblick über den dort kurz zuvor eingerichteten Gemeindewachkörper verschafft hatte. Maßgebend für die Leistungsfähigkeit eines Wachkörpers sei das Erreichen einer Mindestmannstärke, in Zell am See belaufe sich diese konkret auf fünf Mitglieder.

Heribert Mariacher möchte eine sofortige Abstimmung zur Einführung eines Gemeindewachkörpers in St. Johann in Tirol und stellt einen entsprechenden Antrag. Nach längerer Debatte zieht er diesen zurück, nachdem er die Zusicherung erhält, dass im Gemeindevorstand über den Antrag vorberaten wird.

„5G-Pionier-Gemeinde St. Johann in Tirol.“ Mag. Maria Strele erkundigt sich, ob die Gemeinde bei der Einführung des 5G-Standards (fünfte Generation des Mobilfunks) eine

„*Parteistellung*“ habe, was der Bürgermeister verneint. Ihm seien aktuell auch keine Kunden dieser Technologie bekannt.

Es folgt sodann die Behandlung des (ursprünglichen) Tagesordnungspunktes **III.2.1)** *Finanzausschuss: Abschluss eines Darlehensvertrags in Zusammenhang mit dem Kanalbauvorhaben Bauabschnitt 14 (Winkl)*. (Alois Foidl hatte dem Gemeinderat wenige Minuten davor eine kurze Beschreibung dieses Bauvorhabens unterbreitet.)

Beschluss (19:0):

Gemäß § 36 Abs. 3 TGO 2001 wird die Öffentlichkeit für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung des (ursprünglichen) Verhandlungsgegenstandes „**III.2.1)** *Finanzausschuss: Abschluss eines Darlehensvertrags in Zusammenhang mit dem Kanalbauvorhaben Bauabschnitt 14 (Winkl)*“ ausgeschlossen.

Beschluss:

In Zusammenhang mit dem Kanalbauvorhaben Bauabschnitt 14 (Winkl) wird mit der Raiffeisenbank Kitzbühel – St. Johann eGen ein Darlehensvertrag zu den nachstehenden Konditionen abgeschlossen:

Darlehenssumme	EUR 2.300.000,00 bis EUR 2.800.000,00 (abhängig vom tatsächlichen Investitionsvolumen)
Verzinsung	variabel, Bindung an den 6-Monats-Euribor bis zu einem Wert von -0,52 %, dekursiv, kalendermäßig/360
Aufschlag	0,52 %
Laufzeit	10 Jahre
Tilgungsbeginn	31. März 2020
Kapitalraten	halbjährlich
Spesen	in den Konditionen enthalten

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass für den Abschluss dieses Darlehensvertrags eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich ist (§ 123 Abs. 1 lit. a TGO 2001).

V. Bestreitung einer Klage

Beschluss (19:0):

Gemäß § 36 Abs. 3 TGO 2001 wird die Öffentlichkeit für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung des Verhandlungsgegenstands „**V.** *Bestreitung einer Klage*“ ausgeschlossen.

Beschluss:

Die beim Bezirksgericht Kitzbühel gegen die Marktgemeinde St. Johann in Tirol zu 6 C 95/2019h eingebrachte Klage wird bestritten. In diesem Zusammenhang wird der Dwyer – Embacher – Lechner Rechtsanwälte GesbR in Kitzbühel Prozessvollmacht erteilt.

Dieses Protokoll enthält acht Anlagen.

St. Johann in Tirol, 9. Juli 2019

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

A

168/19 kem

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. der TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H., Hypo-Passage 2, 6020 Innsbruck, FN 54313 y des LG Innsbruck, als Verkäuferin einerseits, und

2. der Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, als Käuferin andererseits,

wie folgt:

I.
Präambel

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 2522 KG 82114 St. Johann in Tirol, nur bestehend aus Gst 16/22 laut nachstehendem Grundbuchsauszug.

```
Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                    EINLAGEZAHL  2522
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*******************************************************************************
Letzte TZ 4134/2008
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************** A1 ***************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
    16/22  G GST-Fläche       (*     3458) Änderung in Vorbereitung
             Bauf.(10)                1724
             Sonst(40)                1619
             Sonst(80)                 115  Bahnhofstraße 3
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)
Sonst(80): Sonstige (Friedhöfe)
************************************** A2 ***************************************
   2  a 3554/2004 Erklärung der Alte Volksschule St. Johann in Tirol,
          Bahnhofstraße 3 auf Gst 16/22 zum charakteristischen Gebäude gem. § 3
          Abs 1 SOG 2003
```

```
   3  a 4134/2008 Denkmalschutz hins.
         "Polytechnische Schule mit Kulturzentrum"
         auf Gst 16/22
************************************** B ***************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     Marktgemeinde St. Johann in Tirol
     ADR: 6380
      a 1170/1971 Kaufvertrag 1971-03-20 Eigentumsrecht
      b 3978/2003 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 388
************************************** C ***************************************
   1  a 3978/2003 5279/2003
         BAURECHT bis 2052-05-31 für
         TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft mbH
         Baurechtseinlage EZ 2528
********************************** HINWEIS **********************************
         Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
*******************************************************************************
```

Diese Liegenschaft ist belastet mit dem Baurecht bis 2052-05-31 für die TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. auf Grund des zwischen den Vertragsteilen abgeschlossenen Baurechtsvertrages vom 14.06.2003, dem Finanzamt Innsbruck angezeigt zu Erf-Nr. 87-202947/2002. Laut Immobilienleasing-Mietvertrag vom 19.08.2002, beim Finanzamt Innsbruck angezeigt zu Erf-Nr. 308477 hat die TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. die Baurechtsliegenschaft EZ 2528 KG 82114 St. Johann in Tirol, (Gebäude mit der Straßenbezeichnung „Bahnhofstraße 3, St. Johann in Tirol, Gst. 16/22), an die Marktgemeinde St. Johann in Tirol vermietet. Die Vertragsteile erklären, dass in Bezug auf den Immobilienleasing-Mietvertrag sämtliche Zahlungen seitens der Marktgemeinde St. Johann in Tirol bzw. in Bezug auf den Baurechtsvertrag sämtliche Zahlungen seitens der TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. bis dato vollständig und rechtzeitig erfolgt sind und dass auch keine sonstigen gegenseitigen Ansprüche bis dato unerfüllt geblieben sind.

Die Vertragsteile sind nunmehr übereingekommen, ihre gegenseitigen aus den vorgenannten beiden Verträgen (Baurechtsvertrag und Immobilienleasing-Mietvertrag) resultierenden Rechtsverhältnisse mit Ablauf des 30.09.2019 infolge Erwerbes der Baurechtsliegenschaft (Gebäude Bahnhofstraße 3, St. Johann in Tirol) Baurechtseinlage EZ 2528 KG 82114 St. Johann in Tirol zur Gänze einvernehmlich vorzeitig aufzuheben.

II.
Kaufsobjekt und Kauf

Die TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. verkauft und übergibt hiemit die vorangeführte Baurechtsliegenschaft EZ 2528 KG 82114 St. Johann in Tirol, samt

allem Zubehör, an die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, die dieses Kaufsobjekt kauft und in ihr Eigentum übernimmt. Nachdem die Käuferin Eigentümerin der mit dem Baurecht belasteten Liegenschaft EZ 2522 KG 82114 St. Johann in Tirol ist, wird das Gebäude Zubehör zur Liegenschaft EZ 2522 KG 82114 St. Johann in Tirol und wird die Baurechtseinlage EZ 2528 KG 82114 St. Johann in Tirol gelöscht.

III.
Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Kaufsobjekt samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör beträgt pauschal.....**€ 3.967.136,-- (drei Millionen neunhundertsiebenundsechzigtausendeinhundertsechsunddreißig Euro).**
Die Verkäuferin optiert nicht zur Umsatzsteuerpflicht gemäß § 6 Abs. 2 Umsatzsteuergesetz.

Der gesamte Kaufpreis von € 3.967.136,-- ist binnen längstens 14 Tagen ab beiderseitiger Vertragsunterfertigung, spesen- und abzugsfrei, zu bezahlen.

Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 6 % p.a. zu leisten. Die Vertragsteile vereinbaren, dass die Grundbuchsdurchführung des Kaufvertrages erst nach vertragsgemäßer Bezahlung, die dem Urkundenverfasser durch eine schriftliche Bestätigung der Verkäuferin nachzuweisen ist, erfolgt. Im Fall, dass das Grundbuchsgesuch auf Verbücherung des Kaufvertrages beim Grundbuchsgericht eingebracht wird, gilt diese Bedingung als aufgehoben, ohne dass dem Grundbuchsgericht hierüber weitere Nachricht zu erbringen ist.

IV.
Rechtsübergang, Beendigung sonstiger Rechtsverhältnisse

Die Übergabe und Übernahme des Kaufsobjektes erfolgt in den bestehenden Rechten und Grenzen, ohne Haftung der Verkäuferin für ein bestimmtes Ausmaß, einen bestimmten Bauzustand oder sonst eine bestimmte Eigenschaft des Kaufsobjektes, doch leistet sie Gewähr dafür, dass das Kaufsobjekt lastenfrei, insbesonders daher frei von Pfand-, Bestand oder sonstigen Nutzungsrechten, in das Eigentum der Käuferin übergeht.
Der zwischen den Vertragsteilen abgeschlossene Baurechtsvertrag vom 14.07.2003 und Immobilienleasing-Mietvertrag vom 19.08.2002 wird mit Ablauf des 30.09.2019

seinem ganzen Inhalt nach aufgehoben, ohne dass den Vertragsteilen hieraus gegenseitig irgendwelche Ansprüche zustehen.

V.
Stichtag

Besitz, Genuss und Risiko am Kaufsobjekt gehen mit Ablauf des 30.09.2019 auf die Käuferin über, vorbehaltlich der bis zum 30.09.2019 noch zu erbringenden Zahlungs- und Leistungsverpflichtungen auf Grund des zwischen den Vertragsteilen abgeschlossenen Baurechtsvertrages bzw. Immobilienleasingmietvertrages. Die Verkäuferin übernimmt darüber hinaus keine über die Lastenfreiheit ihres Eigentumsrechtes hinausgehenden Gewährleistungsansprüche, Schadenersatz-ansprüche bzw. Haftungen, insbesondere keine Haftung für die Beschaffenheit, den Zustand, die Widmung und das Vorliegen der Benützungsbewilligung oder allenfalls notwendiger Bewilligungen für den Betrieb, da, wie bereits festgehalten, die Käuferin das Kaufsobjekt seit Fertigstellung als Mieterin genutzt hat und ihr der Zustand, das Ausmaß und der Umfang des Kaufsobjektes hinreichend bekannt sind.

VI.
Kosten

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten und Gebühren sowie die Grunderwerbsteuer und Grundbuchseintragungsgebühr hat ausschließlich die Marktgemeinde St. Johann in Tirol zu tragen, die Herrn Dr. Artur KRAXNER, öffentlicher Notar in Innsbruck, Wilhelm-Greil-Straße 14/III, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages beauftragt und ihm Zustellvollmacht für alle in dieser Vertragssache ergehenden Beschlüsse und Bescheide erteilt.

VII.
Angemessenheit

Einvernehmlich stellen die Vertragsteile fest, dass die für das Vertragsobjekt vereinbarten Gegenleistungen ihren wirtschaftlichen Vorstellungen und Interessen hinsichtlich des Vertragsobjektes entspricht, sodass nach ihrer Überzeugung keine Gründe für eine Anfechtung dieses Rechtsgeschäftes wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes im Sinne des § 934 ABGB gegeben sind.

VIII.
Allgemeine Bestimmungen

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol erklärt, dass mit diesem Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen wird.

IX.
Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile geben ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass im Grundbuch nachstehende Eintragungen vorgenommen werden:
In EZ 2522 KG 82114 St. Johann in Tirol:
Die Einverleibung der Löschung des Baurechtes bis 2052-05-31 für die TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H., (CLNR 1).

In der Baurechtseinlage EZ 2528 KG 82114 St. Johann in Tirol:
Die Löschung dieser Einlage zur Gänze.

X.
Rechtsnachfolge

Die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Verpflichtungen gehen auch auf die Rechtsnachfolger der Vertragsteile über.

XI.
Gemeinderatsbeschluss

Diesem Kaufvertrag liegt der genehmigende Gemeinderatsbeschluss der Marktgemeinde St. Johann in Tirol vom …….. zugrunde.

Innsbruck, am

St. Johann in Tirol, am

.....
TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H.

.....
Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Bürgermeisterliste
Stefan Seiwald
St. Johanner Volkspartei

Die Gemeinderatspartei „Bürgermeisterliste Stefan Seiwald – St. Johanner Volkspartei (Bürgermeisterliste)“ nimmt aufgrund des Amtsverzichts von Hubert Almberger für sein Amt als Ersatzmitglied des Bildungs- und Familienausschuss für den **Bildungs- und Familienausschuss** gemäß §§ 83 und 79 TGWO 1994 folgende Namhaftmachung vor:

Melanie Hutter als neues Ersatzmitglied für Mag. (FH) Michael Danzl

Die Gemeinderatspartei „Bürgermeisterliste Stefan Seiwald – St. Johanner Volkspartei (Bürgermeisterliste)“ nimmt aufgrund des Amtsverzichts von Hubert Almberger für sein Amt als Ersatzmitglied des Sozialausschusses für den **Sozialausschuss** gemäß §§ 83 und 79 TGWO 1994 folgende Namhaftmachung vor:

Mag. Leopold Hofinger als neues Ersatzmitglied für Andrea Hauser

Die Gemeinderatspartei „Bürgermeisterliste Stefan Seiwald – St. Johanner Volkspartei (Bürgermeisterliste)“ nimmt aufgrund des Amtsverzichts von Hubert Almberger für sein Amt als Ersatzmitglied des Wohnungsausschusses für den **Wohnungsausschuss** gemäß §§ 83 und 79 TGWO 1994 folgende Namhaftmachung vor:

Alois Foidl als neues Ersatzmitglied für Dr. Georg Zimmermann

Die Gemeinderatspartei „Bürgermeisterliste Stefan Seiwald – St. Johanner Volkspartei (Bürgermeisterliste)“ nimmt aufgrund des Todes des bisherigen Sportausschussersatzmitgliedes Peter Grander für den **Sportausschuss** gemäß §§ 83 und 79 TGWO 1994 folgende Namhaftmachung vor:

Patrick Astl als neues Ersatzmitglied für Melanie Hutter

Die Gemeinderatspartei „Bürgermeisterliste Stefan Seiwald – St. Johanner Volkspartei (Bürgermeisterliste)“ nimmt aufgrund des Amtsverzichts von Melanie Hutter für ihr Amt als Mitglied des Kulturausschusses und aufgrund des Amtsverzichtes von Mag. Leopold Hofinger für sein Amt als Ersatzmitglied des Kulturausschusses für den **Kulturausschuss** gemäß §§ 83 und 79 TGWO 1994 folgende Namhaftmachung vor:

Mag. Leopold Hofinger als Mitglied (anstelle des bisherigen Mitgliedes Melanie Hutter)
Melanie Hutter als Ersatzmitglied von Mag. Leopold Hofinger.

Bürgermeisterliste
Stefan Seiwald
St. Johanner Volkspartei

C

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 Burgstaller, geb. am 22.4.1952
6380 St. Johann in Tirol, Mitterndorf 4
im Folgenden **Grundeigentümer** genannt

und

Albert Wallner, geb. am 23.1.1973
Esther Ritsch, geb. am 19.6.1972
6383 Erpfendorf, Oberrain 33
im Folgenden **Widmungsbegünstigte** genannt

I. Allgemeines

(1) Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) haben die Tiroler Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben. Zur Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages werden die Gemeinden gesetzlich ermächtigt, privatrechtliche Vereinbarungen mit Grundeigentümern abzuschließen, wobei die Einhaltung dieser Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist.

(2) Der Grundeigentümer hat mit Kaufvertrag vom 25.3.2019 das Grundstück 207/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 607 m² an die Widmungsbegünstigte veräußert.

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

(4) Gemäß den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich eine Baulandwidmung grundsätzlich zulässig, sofern die darin festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind. Zur Umsetzung dieser Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Erfüllung des gesetzlichen Auftrages schließen nunmehr die Vertragsteile die vorliegende, insbesondere, aber nicht ausschließlich auf § 33 TROG 2016 gestützte Vereinbarung.

II. Geschäftsgrundlage

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

(2) Die Widmungsbegünstigten müssen die grundverkehrsrechtlichen Erfordernisse erfüllen.

III. Sicherung des Eigentumsübergangs an den Widmungsbegünstigten

(1) Die in Vertragspunkt II. genannten Bebauungsgrundlagen („Geschäftsgrundlage") sind ausschließlich aufgrund des der Gemeinde vorgelegten Kaufvertrages vom 25.3.2019 raumplanungsfachlich vertretbar.

(2) Zur Sicherstellung dieses als Widmungsgrundlage („Geschäftsgrundlage") betrachteten Eigentumsübergangs an die allein durch die gegenständliche Baulandwidmung begünstigten Erwerber bzw. Rechtsnachfolger des derzeitigen Grundeigentümers verpflichten sich diese, gleichzeitig mit diesem Vertrag ein verbücherungsfähiges Ranganmerkungsgesuch für die beabsichtigte Veräußerung zu unterfertigen, dessen einzige Ausfertigung die Gemeinde oder der von dieser bestellte Rechtsbeistand erhält. Der von der Gemeinde benannte Rechtsbeistand wird vom Grundeigentümer ausdrücklich ermächtigt, dieses Gesuch in seinem Vollmachtsnamen zu verbüchern. Es herrscht Einvernehmen, dass von dieser Ranganmerkung ausschließlich zur Verbücherung des Eigentumsrechtes für die Widmungsbegünstigte Gebrauch gemacht werden darf. Nur zu diesem Zwecke ist die Gemeinde verpflichtet, den Rangordnungsbeschluss zur Verfügung zu stellen.

(3) Sollte eine Verbücherung der Veräußerung des Grundstücks während der Laufzeit dieser bücherlichen Ranganmerkung nicht stattfinden, so hat der Grundeigentümer unaufgefordert

die zur Erfüllung des genannten Zwecks erforderlichen weiteren Ranganmerkungen unter Beachtung der obigen Kriterien herbeizuführen.

IV. Sicherstellung des Verwendungszwecks

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

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

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

V. Sicherstellung der Nutzung durch 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 den Widmungsbegünstigen die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes nicht weiter zumutbar ist (zB aufgrund finanzieller Engpässe, geänderter Lebensumstände und ähnliches) und infolgedessen eine Vermietung des ganzen Wohngebäudes geplant ist. Das Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und zu begründen.

(2) Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung von **Teilen des Wohngebäudes** ist gleichfalls erst nach vorheriger Einholung der Zustimmung der Gemeinde zulässig. Die Gemeinde kann eine derartige Zustimmung auch dann erteilen, wenn den Widmungsbegünstigten zwar die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes zumutbar ist, aber die Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung nicht mehr als 50 % (fünfzig Prozent) der vorhandenen Wohnnutzfläche betrifft. Das Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und zu begründen.

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

VI. Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum des Widmungsbegünstigten

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

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

VII. Sanktionen

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

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

VIII. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrags in der für das Gst. 207/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis 24.3.2034 gemäß Vertragspunkt VI. Abs 1 für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

VIII. Schlussbestimmungen

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

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

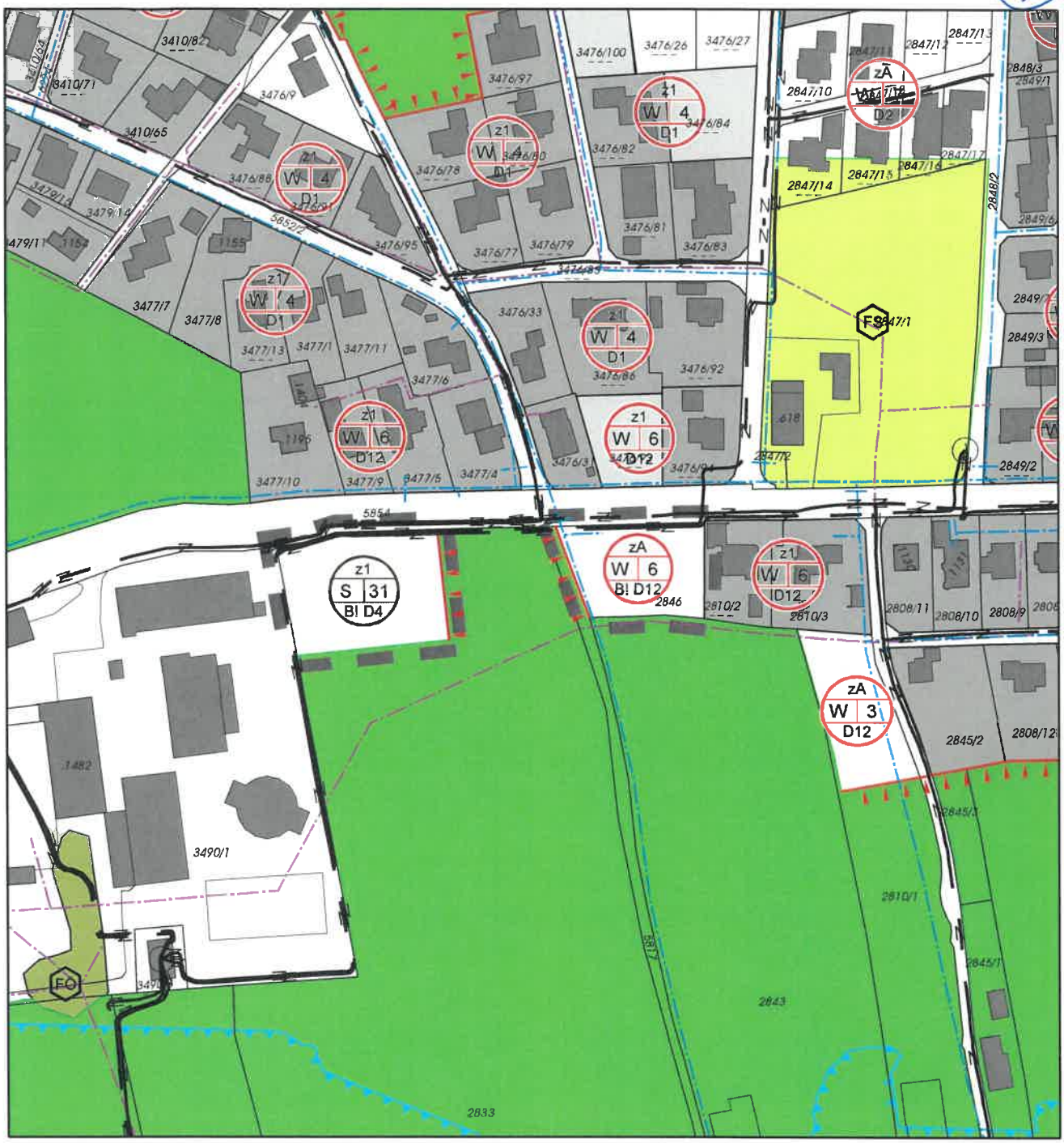
(3) Die Gemeinde trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten der Einverleibung des Vorkaufsrechts.

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

St. Johann in Tirol, am 25. März 2019

(Grundeigentümer)

(Widmungsbegünstigte)



Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol im Bereich der Gp. 2833 und 2846 KG St.Johann in Tirol:

1) Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Sondernutzung mit der Indexziffer S31, der Zeitzone Z1 und der Dichtestufe D4 (funktionsabhängige Baudichte und Bauweise im Einzelfall) verbunden mit der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.

Festlegungen der Indexziffer:

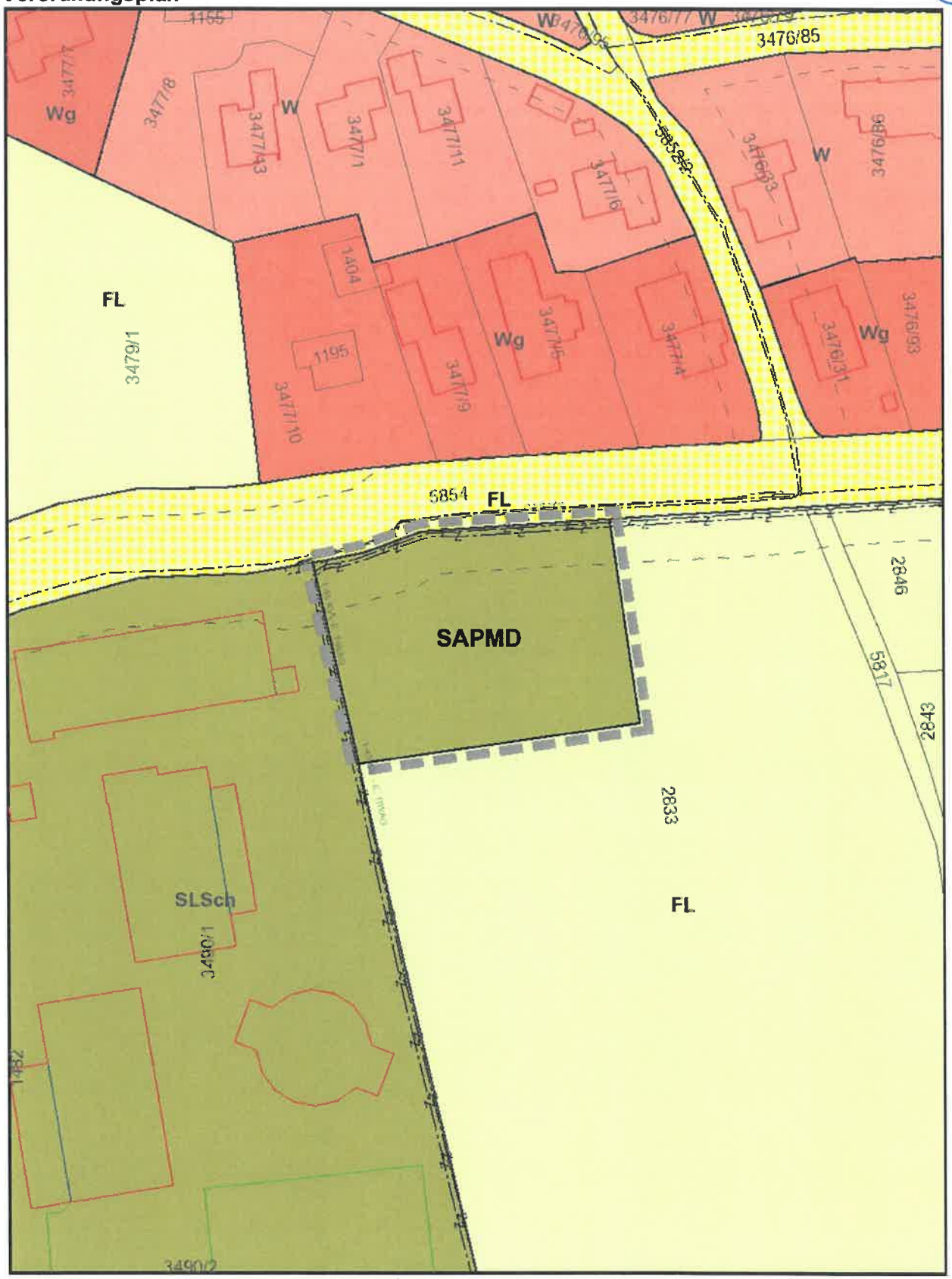
Index S31: Gewerblicher Sonderstandort für agrarwirtschaftliche Funktionen

2) Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung mit der Indexziffer W6, der Zeitzone ZA und der Dichtestufe D12 verbunden mit der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.

Festlegungen der Indexziffer:

Index W6: Gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Pensionen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. Im Zuge der Flächenwidmung sind vorzugsweise Widmungen als gemischtes Wohngebiet vorzunehmen.

Verordnungsplan



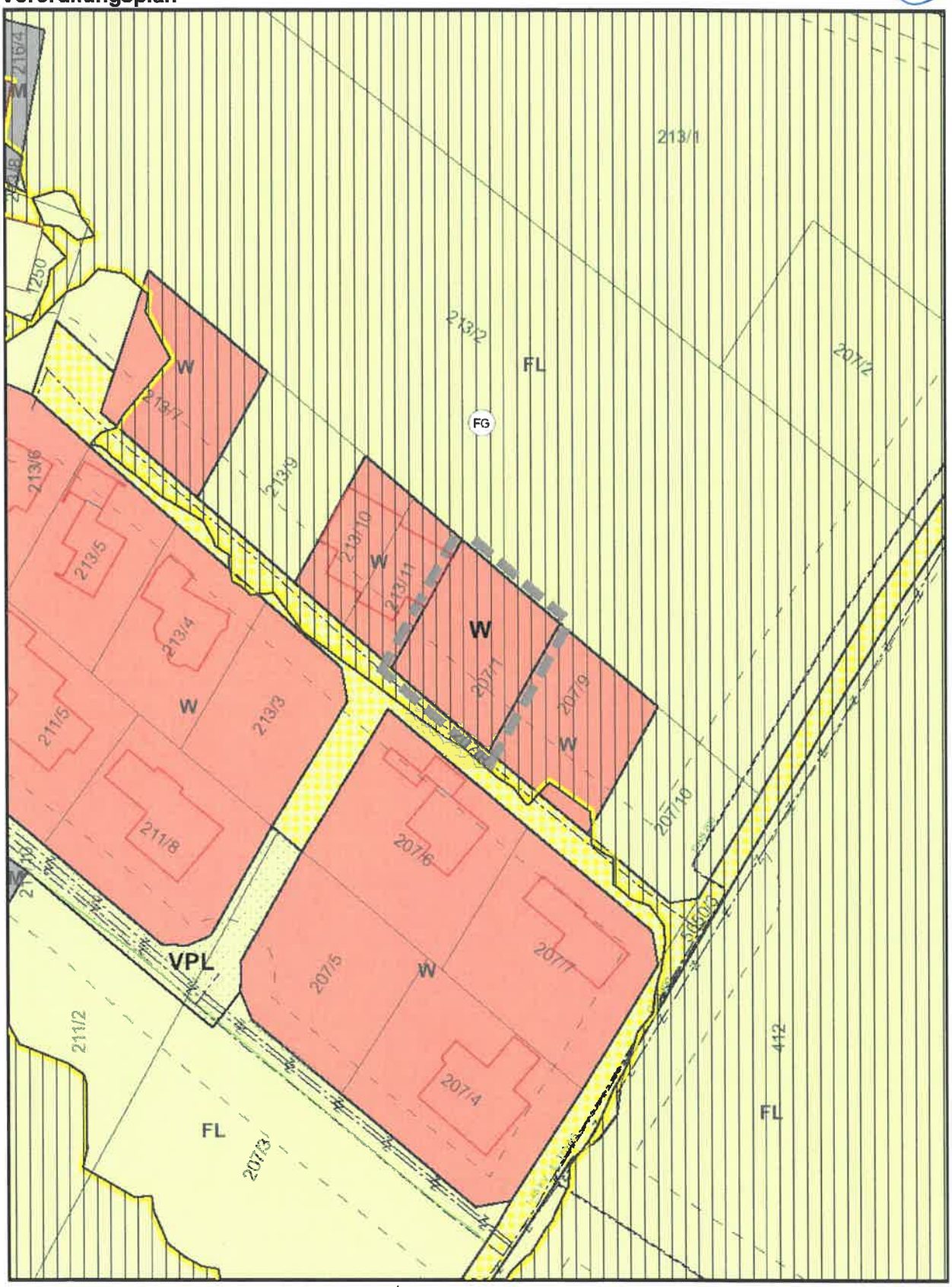
Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

7

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

GR Claudia PALI (parteifrei)

MARKTGEMEINDEAMT
ST. JOHANN IN TIROL
Eing. 05. Juli 2019
Zahl: ..... Beil. ..... Abt.: .....
Gesehen: ...../.....

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bürgermeister Hubert Almberger
Bahnhofstraße 5
6380 St. Johann

St. Johann/T, am 05.07.2019

ANTRAG

zur 32. Gemeinderatssitzung, der Marktgemeinde St. Johann/T, am 09.07.2019

Hinweisschild „BITTE SIGNAL"
Anbringung an Geh- und Fahrradwegen, sowie Veröffentlichung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen & Herren des Gemeinderates!

Hiermit stelle ich, Claudia Pali, folgenden Antrag mit der Bitte um Weiterleitung an die zuständigen Stellen:

ANTRAG:
Es mögen leicht verständliche und aussagekräftige Hinweisschilder, wie zB die angefügte Zeichnung, an den Geh- und Fahrradwegen, vor allem entlang der Achenpromenade, angebracht werden. Des Weiteren sollte man diesen Hinweis in der Gemeindezeitung, sowie online veröffentlichen und Gäste und Touristen in ihren Herbergsbetrieben auf die Signalgebung aufmerksam machen.

BEGRÜNDUNG:
Wie bereits mehrmals im Zuge der Gemeinderatssitzungen und auch über social media erwähnt, ist es leider Fakt, dass es trotz medialer Berichterstattungen im vergangenen Jahr, es noch immer regelmäßig zu ärgerlichen, vor allem aber auch zu GEFÄHRLICHEN Situationen zwischen Fahrradfahrern und Fußgängern auf Geh- und Fahrradwegen, sowie im Ortszentrum kommt.

Vor allem trittunsichere Personen, sowie Spaziergeher mit Kind und/oder Hund, werden oftmals von nicht klingelnden, von hinten heranrasenden Fahrradfahrern erschreckt und teilweise sogar gestreift.

Da in Zeiten wie diesen leider meistens nur mehr Bilder statt Worte ihre Wirkung zeigen, hat sich Herr Eppensteiner ein aussagekräftiges Hinweisschild ausgedacht und Frau Mödlinger auf Papier gebracht. Dieses wird der Gemeinde, sowie TVB etc. kostenlos zur Verfügung gestellt.

ICH MÖCHTE MICH ABER HIERMIT AUCH ÖFFENTLICH BEI ALLEN RÜCKSICHTSVOLLEN FAHRRADFAHRERN BEDANKEN, DIE ES AUCH OHNE HINWEISSCHILDER SCHAFFEN AUF SICH AUFMERKSAM ZU MACHEN.

Nichts desto trotz hoffe ich auf positive Zustimmung und würde mich über eine rasche Umsetzung sehr freuen.

Claudia Pali

GR Claudia Pali

Antrag zur 32. GRS am 09.07.2019 von GR Claudia Pali „Bitte Signal“:

Hinweisschild von Andreas Eppensteiner und Evelyne Mödlinger:

Beispiele Anbringung Hinweisschild:

Antrag zur 32. GRS am 09.07.2019 von GR Claudia Pali „Bitte Signal“:

Einverständniserklärung zur Verwendung der Zeichnung:

Andreas Eppensteiner

Evelyne Mödlinger

[redacted]

6382 Kirchdorf in Tirol

Kirchdorf, 1. Juli 2019

Einverständniserklärung

Wir erklären uns damit einverstanden, dass die Zeichnung Achendamm, Radfahrer Beispiel mit Hund für informative Zwecke von Claudia Pali, Gemeinde St.Johann, und dem ansässigen Tourismusverband verwendet wird.

Die Zeichnung soll als Information für Radfahrer am Achendamm gelten.

Mit lieben Grüßen

Andreas Eppensteiner

Ideengeber

Evelyne Mödlinger

Grafische Gestaltung, Zeichnung

GR Claudia PALI (parteifrei)
GV Heribert MARIACHER (parteifrei)

MARKTGEMEINDEAMT
ST. JOHANN IN TIROL
Eing. 05. Juli 2019
Zahl: ..... Bel.: ..... Abt.: .....
Gesehen: ..... / .....

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bürgermeister Hubert Almberger
Bahnhofstraße 5
6380 St. Johann

St. Johann/T, am 04.07.2019

ANFRAGE

zur 32. Gemeinderatssitzung, der Marktgemeinde St. Johann/T, am 09.07.2019

VANDALISMUS in ST. JOHANN/T

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen & Herren des Gemeinderates!

Wir, Claudia Pali und Heribert Mariacher, beziehen uns auf den Zeitungsartikel in der Tiroler Tageszeitung vom 02.07.2019, Seite 29 und stellen hiermit folgende Anfrage:

ERLÄUTERUNG:
Bereits am 19. Dezember 2018 hat GR Pali im Zuge der 26. Gemeinderatssitzung auf Vandalismus in St. Johann/T bildlich aufmerksam gemacht. Dies wurde von Seiten einiger Gemeinderäte als „Jugendstreich etc" abgetan.
Nachdem eine Gruppe von Gemeinderäten und Jugendbetreuern sich dieser Thematik angenommen, jedoch keinen Bedarf für weitere Maßnahmen gegen den Vandalismus festgestellt hat, wurde durch uns der Gemeinderat abermals auf den fortschreitenden Vandalismus bildlich im Zuge der Gemeinderatssitzung im Frühjahr 2019 informiert. Des Weiteren wurden bereits am 15. November 2018 Fotos über Beschmierungen per E-Mail von Frau Pali an Herrn Hubert Almberger gesendet.

ANFRAGE:
Wie in der TT lesbar wird die Anbringung einer Videoüberwachung in Erwägung gezogen.

1. In welchem Ausschuss wurde diese potenzielle Maßnahme getroffen und woher erfolgt die Deckung im Budget?
2. Wie sieht die rechtliche Situation bezüglich Videoüberwachung aus?
3. Sind neben der Videoüberwachung noch weitere Maßnahmen angedacht und wenn ja, von wem werden diese Entscheidungen getroffen, von wem durchgeführt und wie bzw. von wem finanziert?

Da es nun zu fortschreitendem Vandalismus und, wie in der TT lesbar, zu einem potenziellen Brandanschlag gekommen ist, möchten wir hiermit dieses Thema nochmals aufgreifen und auch unseren Antrag zur 24. Gemeinderatssitzung (23.10.2018) nach einem „Ortspolizisten" in Erinnerung rufen und unsere letzte Frage stellen:

4. Ist unser Antrag bezüglich Gemeindesicherheitswache (Ortspolizist) eine förderliche Maßnahme um dem Vandalismus Einhalt zu gebieten bzw. die Verursacher zumindest abzuschrecken Straftaten zu begehen?

GR Claudia Pali

GV Heribert Mariacher

Anfrage zur 32. GRS am 09.02.2019 von GR Claudia Pali und GV Heribert Mariacher – Vandalismus:

Quelle: TT vom 02.07.2019, Kitzbühel Lokal, Seite 29

Schulhof wird immer öfter von Vandalen heimgesucht

Von abgerissenen Bändern über kaputte Bierflaschen bis hin zum Brand. In St. Johann denkt man bereits an eine Videoüberwachung.

Von Michael Mader

St. Johann i. T. – „Heute Früh wurden noch die letzten Arbeiten erledigt, morgen tummeln sich hier schon die Schüler auf dem ersten Integrationsschulhof bzw. Integrationsspielplatz in Tirol", sagte die St. Johanner Volksschulleiterin Maria Barbara Lackner bei der offiziellen Eröffnung vor gut einem Jahr.

Die Freude bei den Volksschülern und auch den Sonderschülern über die „grüne Oase" ist nach wie vor groß, wird aber zusehends von Vandalenakten getrübt. Dass der Schulhof ganz bewusst auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist, hat auch seine Nachteile.

Gerade bei den derzeitigen hochsommerlichen Temperaturen wird der Ort besonders am Abend von zahlreichen Jugendlichen besucht. Die unliebsamen Hinterlassenschaften findet Hubert Fuchs, Schulwart der Volksschule, dann am nächsten Tag. „Ich muss hier wirklich jeden Tag aufräumen. Bierdosen und Bierflaschen liegen herum. Das Absperrband für den Rasen wird abgerissen und um die Spielgeräte gewickelt", ärgert sich Fuchs. Zuletzt lag ein Zeitungsstock in der Hütte, der angezündet worden war. Die Tischplatte und die Holzwand wurden in Mitleidenschaft gezogen. Fuchs: „Wir haben es schon mit Licht und einem Bewegungsmelder versucht, aber das hat auch niemanden abgeschreckt."

In der kleinen Hütte im Schulhof wurde zuletzt versucht, den Tisch und die Wand in Brand zu stecken (r. u.). ein Hinweisschild zur Videoüberwachung (l. u.) soll vor künftigen Vandalenakten schützen. Fotos: Mader

Jetzt will man in der Gemeinde zu härteren Mitteln greifen, immerhin hat die Neugestaltung des Schulhofes an die 140.000 Euro gekostet.

„Wir planen eine Videoüberwachung zu installieren. Darüber hinaus bitten wir die Bevölkerung, Beobachtungen im Zusammenhang mit solchen Vandalenakten im Marktgemeindeamt oder bei der Polizeidienststelle St. Johann in Tirol zu melden", heißt es dazu auf der Homepage der Marktgemeinde.

Volksschuldirektorin Lackner hofft nach wie vor auf ein Miteinander: „Wir haben keine Probleme mit den Jugendlichen, wenn sie sich an die Regeln halten. Wenn sie sich hier am Abend treffen und den Platz so verlassen, wie sie ihn vorgefunden haben, ist das in Ordnung. Wir wollen nicht irgendjemanden aussperren."

Anfrage zur 32. GRS am 09.02.2019 von GR Claudia Pali und GV Heribert Mariacher – Vandalismus:

Unsere Hinweisgebungen von Beschmierungen und Zerstörung von öffentlichem Gut („Vandalismus") in St. Johann / T:

15.11.2018: E-Mail Anhang Claudia Pali an Hubert Almberger

19.12.2018: Beispielbilder für Beschmierungen und Zerstörung (zerbrochene Glasscheibe) von öffentlichem Gut durch GR Pali im Zuge der 26. GRS – Allfälliges:

23.02.2019: Aufnahmen von erneuter Beschmierung (nun in orange) im Zuge der Gemeinderatssitzung im Frühjahr 2019 präsentiert: