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

Protokoll

über die am **4. Februar 2020** von 18.00 Uhr bis 21.05 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Hubert Almberger abgehaltene

37. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2016 – 2022)

Anwesend:	Simon Aschaber, Christine Bernhofer, Hanspeter Ellmerer, Alois Foidl, Christine Gschnaller, MSc, Susanne Hartrumpf, Andrea Hauser, Mag. Leopold Hofinger, Melanie Hutter, Heribert Mariacher, Johann Mayr, Claudia Pali, Andreas Schramböck, BA, Petra Sojer, MSc, Robert Steger, Peter Wallner, Dr. Georg Zimmermann
Entschuldigt:	Robert Wurzenrainer (ein Ersatzmitglied konnte nicht mehr einberufen werden)
Unentschuldigt:	niemand
Schriftführer:	Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

I. Berichte des Bürgermeisters

- Vorstellung der Masterplan-Aktivitäten 2020 (Vortrag von Alexander Hronek)
- Vorstellung des Auffangparkplatzes „Wieshofermühle“ (Vortrag von Alexander Hronek)
- Präsentation: „Praxisprojekt I: Entwicklung einer Methodik zur Identifizierung möglicher Abwärmequellen > 100 kW im Gemeindegebiet St. Johann in Tirol“ (Vortrag von Studierenden der Fachhochschule Kufstein)
- Präsentation: Erweiterung des Bauhofs (Vortrag von Alois Foidl)

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Umwelt- und Sozialausschuss: Namhaftmachungen
2) Entsendung eines Mitglieds des Gemeinderates in den Beirat der „Panorama-Badewelt“
3) Erweiterung des Bauhofs: Delegation von vergaberechtlichen Zuschlagsentscheidungen an den Gemeindevorstand

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
    1) Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts:
        a) Gst. 193/1 (Lukas Krainz)
    2) Abschluss von Kauf- und Raumordnungsverträgen:
        a) Dr. Marlene Wachter und Andreas Wachter
        b) Florian Bissert
    3) Änderungen des Flächenwidmungsplans:
        a) Gst. 193/1 (Lukas Krainz)
        b) Gst. 2853/8 (Dr. Marlene Wachter und Andreas Wachter)
        c) Gst. 2853/6 und 2853/7 (Florian Bissert)
        d) Gst. 762, 763, 765, 768, 772, 5686 und 5687/1 (Jakob Bergmann)

4) Erlassung von Bebauungsplänen:
   a) Gst. 2781/7 (Pillersee Immobilien GmbH, Erich Seiwald)
   b) Gst. 502/3 (Mag. Elisabeth Trockenbacher und DDr. Martin Trockenbacher)
   c) Gst. 3425/5 (Anna Wöll-Pircher und Robin Wöll)
   d) Gst. 3479/33 (CUBUS Property GmbH)
   e) Gst. 2853/6, 2853/7 und 2853/8 (Dr. Marlene Wachter und Andreas Wachter, Florian Bissert)

2) <u>Finanzausschuss</u>
   1) Taxivoucher: Erhöhung des Entgelts für die Taxiunternehmen

3) <u>Straßenausschuss</u>
   1) Erlassung eines Halte- und Parkverbots beim Bauhof

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Am Beginn der Sitzung sind 18 Gemeinderäte anwesend.

I. Berichte des Bürgermeisters

- Vorstellung der Masterplan-Aktivitäten 2020 (Vortrag von Alexander Hronek)

  Alexander Hronek stellt die Masterplan-Aktivitäten für 2020 vor mithilfe von zwei Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden, vor.

  Auszüge aus dem Vortrag sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angehängt.

- Vorstellung des Auffangparkplatzes „Wieshofermühle“ (Vortrag von Alexander Hronek)

  Alexander Hronek erläutert den Auffangparkplatz „Wieshofermühle“ anhand einer planlichen Darstellung (PDF-Datei), welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert wird.

  Die planliche Darstellung ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage B** angehängt.

  Andreas Schramböck, BA, kritisiert die geplante Errichtung des Auffangparkplatzes und schlägt stattdessen „*Kooperationen*“ mit bestehenden Parkhäusern vor. Im Zuge der Debatte fordert Christine Bernhofer die Einführung eines City-Busses (dies sei die „*Zukunft*“).

- Präsentation: „Praxisprojekt I: Entwicklung einer Methodik zur Identifizierung möglicher Abwärmequellen > 100 kW im Gemeindegebiet St. Johann in Tirol“ (Vortrag von Studierenden der Fachhochschule Kufstein)

  Studierende der Fachhochschule Kufstein präsentieren ihr Projekt, welches sich mit der Identifizierung gewisser Abwärmequellen im St. Johanner Gemeindegebiet auseinandersetzt, mithilfe einer PowerPoint-Präsentation, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert wird.

  Auszüge aus dem Vortrag sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage C** angehängt.

- Präsentation: Erweiterung des Bauhofs (Vortrag von Alois Foidl)

  Alois Foidl erläutert anhand einer PDF-Datei, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert wird, die geplante Erweiterung des Bauhofs. Heribert Mariacher spricht in diesem Zusammenhang von einem „*Leuchtturmprojekt*“.

  Auszüge aus dem Vortrag von Alois Foidl sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage D** angehängt.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Umwelt- und Sozialausschuss: Namhaftmachungen

Aufgrund des Mandatsverzichts von Mag. Maria Strele sind im Umwelt- und Sozialausschuss Neubesetzungen vorzunehmen.

Die Neubesetzungen erfolgen in Form von Namhaftmachungen durch die vorschlagsberechtigte Gemeinderatspartei „Bürgermeisterliste Stefan Seiwald – St. Johanner Volkspartei (Bürgermeisterliste)“.

Eine Ablichtung der schriftlichen Namhaftmachung, welche von sechs 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 E** angehängt.

2) Entsendung eines Mitglieds des Gemeinderates in den Beirat der „Panorama-Badewelt“

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (17:0): [Robert Steger stimmt nicht mit]

Robert Steger wird in den Beirat der „Panorama-Badewelt“ entsandt.

3) Erweiterung des Bauhofs: Delegation von vergaberechtlichen Zuschlagsentscheidungen an den Gemeindevorstand

Beschluss (18:0):

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

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss

1) Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts:

a) Gst. 193/1 (Lukas Krainz)

Die künftige Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (17:1):

Es erfolgen nachstehende Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol in einem Teil des Gst. 193/1:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegende Sondernutzung mit der Indexziffer S3 und der Zeitzone Z1
- Festlegung der Indexziffer S3: Parkplatz

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

Gemäß § 67 Abs. 1 lit. c 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.

2) Abschluss von Kauf- und Raumordnungsverträgen:

a) Dr. Marlene Wachter und Andreas Wachter

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (17:0): [Claudia Pali abwesend]

Der Abschluss des Vertrags mit Dr. Marlene Wachter und Andreas Wachter laut **Anlage G/1** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt. Weiters werden die Unterfertigung der **Anlagen G/2** (Erklärung) und **G/3** (Treuhandauftrag) genehmigt und die **Anlage G/4** (Informationsblatt) zur Kenntnis genommen.

b) Florian Bissert

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (18:0):

Der Abschluss des Vertrags mit Florian Bissert laut **Anlage H/1** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt. Weiters werden die Unterfertigung der **Anlagen H/2** (Treuhandauftrag) und **H/3** (Informationsblatt) genehmigt.

3) Änderungen des Flächenwidmungsplans:

a) Gst. 193/1 (Lukas Krainz)

Die künftige Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (17:1):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 193/1 (rund 461 m²) **von** allgemeinem Mischgebiet **in** standortgebundene Sonderfläche mit der Festlegung „Parkplatz“

- Umwidmung eines Teils des Gst. 193/1 (rund 4.389 m²) **von** Freiland **in** standortgebundene Sonderfläche mit der Festlegung „Parkplatz“

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

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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. 2853/8 (Dr. Marlene Wachter und Andreas Wachter)

Die künftige Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0):

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

- Umwidmung des Gst. 2853/8 (rund 514 m²) **von** Freiland **in** Wohngebiet

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

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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. 2853/6 und 2853/7 (Florian Bissert)

Die künftige Bauamtsleiterin 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. 2853/6 (rund 77 m²) **von** Freiland **in** Wohngebiet
- Umwidmung des Gst. 2853/7 (rund 523 m²) **von** Freiland **in** Wohngebiet

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

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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. 762, 763, 765, 768, 772, 5686 und 5687/1 (Jakob Bergmann)

Die künftige Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (17:1):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 5686 (rund 188 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche Hofstelle

- Umwidmung eines Teils des Gst. 5687/1 (rund 1 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche Hofstelle
- Umwidmung eines Teils des Gst. 762 (rund 946 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche Hofstelle
- Umwidmung eines Teils des Gst. 763 (rund 3.466 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche Hofstelle
- Umwidmung eines Teils des Gst. 765 (rund 290 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche Hofstelle
- Umwidmung eines Teils des Gst. 766 (rund 441 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche Hofstelle
- Umwidmung eines Teils des Gst. 768 (rund 316 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche Hofstelle
- Umwidmung eines Teils des Gst. 772 (rund 4.172 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche Hofstelle

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

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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) <u>Erlassung von Bebauungsplänen:</u>

a) <u>Gst. 2781/7 (Pillersee Immobilien GmbH, Erich Seiwald)</u>

Die künftige Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (15:3):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 2781/7 von Dr. Erich Ortner vom 27. Jänner 2020 („*21 Wegscheidgasse 4 Pillersee Immob.*“) wird gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß

§ 64 Abs. 3 TROG 2016 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 64 Abs. 1 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. 502/3 (Mag. Elisabeth Trockenbacher und DDr. Martin Trockenbacher)

Die künftige Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 502/3 von Dr. Erich Ortner vom 12. November 2019 („*25 Trockenbacher Kalksteinweg*“) wird gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 64 Abs. 1 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. 3425/5 (Anna Wöll-Pircher und Robin Wöll)

Die künftige Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (13:5): [davon eine Ablehnung in Form der Enthaltung]

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 3425/5 von Dr. Erich Ortner vom 22. Jänner 2020 („*23 Ulmbichlweg Wöll*“) wird gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 64 Abs. 1 TROG 2016 gleichzeitig der Beschluss über die Erlassung des Be-

bauungsplans. 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. 3479/33 (CUBUS Property GmbH)

Die künftige Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (13:5):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 3479/33 von Dr. Erich Ortner vom 12. November 2019 („*22 Velbenstrasse Cubus Property*“) wird gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 64 Abs. 1 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. 2853/6, 2853/7 und 2853/8 (Dr. Marlene Wachter und Andreas Wachter, Florian Bissert)

Die künftige Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (16:2):

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 2853/6 und für die Gst. 2853/7 und 2853/8 von Dr. Erich Ortner vom 27. Jänner 2020 („*26 Wachter/Bissert Kaiserweg*“) wird gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 64 Abs. 1 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) Taxivoucher: Erhöhung des Entgelts für die Taxiunternehmen

Der Bürgermeister erklärt den Sachverhalt.

Peter Wallner möchte den Taxiunternehmen „*mitgeben*“, sich „*kundenfreundlich*“ zu verhalten („*keine Belehrungen*“ [hinsichtlich des Gültigkeitsbereichs des Vouchers]). Bisweilen soll es in dieser Hinsicht Probleme geben.

Beschluss (18:0):

Das Entgelt für die Taxiunternehmen in Zusammenhang mit den Taxivouchern wird ab dem 1. Februar 2020 von EUR 6,30 auf EUR 6,50 je Voucher erhöht.

3) Straßenausschuss

1) Erlassung eines Halte- und Parkverbots beim Bauhof

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (18:0):

Verordnung

Gemäß §§ 43 Abs. 1 lit b Z 1 und 94d Z 4 lit a StVO, BGBl. Nr. 159/1960, idF BGBl. Nr. I 113/2019, wird aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs die folgende Verkehrsmaßnahme verfügt:

§ 1. Die in der Anlage (Plan Nummer *St_Johann-Parken 2013-1* der Ingenieurbüro für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG vom 4. Dezember 2019) angeführten Straßenverkehrszeichen und Zusatztafeln sind gemäß deren Vorgaben anzubringen.

§ 2. Diese Verordnung ist durch die in § 1 näher bezeichneten Straßenverkehrszeichen und Zusatztafeln kundzumachen und tritt mit deren Anbringung in Kraft.

Diese Verordnung enthält eine Anlage (= **Anlage M (Martha)** dieses Gemeinderatsprotokolls).

Der Gemeinderat hält fest, dass das Anhörungsverfahren gemäß § 94f Abs. 1 lit b Z 2 StVO (Mitwirkung) durchgeführt worden ist.

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Anfrage Bergwachtkontrollen. Es liegt eine gemeinsame Anfrage von Claudia Pali und Heribert Mariacher zu Kontrollen der Tiroler Bergwacht, Ortsstelle St. Johann in Tirol, im Auftrag der Gemeinde vor.

Die Anfrage ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage N (Nordpol)** angehängt.

Der Amtsleiter verliest die Anfrage. Der Bürgermeister erklärt danach hinsichtlich der ersten Teilfrage (Aufgabenbereich der Bergwacht), dass diese die Einhaltung des Leinenzwangs und der Hundekotentfernungspflicht kontrolliert. Zum Umfang der Kontrolltätigkeit verweist er auf eine Aufstellung, welche diesem Gemeinderatsprotokoll als Anlage **O (Otto)** angehängt ist. Hier setzt Claudia Pali zu scharfer Kritik an. Sie habe die Kontrollorgane „*nie gesehen*“. Im Zuge der Diskussion wird die Forderung erhoben, bei der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel die Anzahl der eingeleiteten Verwaltungsstrafverfahren zu erheben. Claudia Pali stellt in diesem Zusammenhang klar, dass es ihr in erster Linie darum geht, die Anzahl der von der Bergwacht übermittelten Anzeigen zu ermitteln. Abschließend regt sie an, dass der Tourismusverband eine „*Informationsbroschüre*“ (Regeln für Hundehalter) für St. Johanner Gäste herausbringen solle. Heribert Mariacher erklärt, die Anfrage sei auch deswegen erfolgt, um fundiert entscheiden zu können, ob die Beauftragung der Bergwacht (letzter Punkt der Anfrage) weiterhin erfolgen soll.

Antrag „Anrampung“. Es liegt ein gemeinsamer Antrag von Claudia Pali und Heribert Mariacher hinsichtlich einer „Anrampung“ („Anrampung Fußgängerübergang / Zebrasteifen“ im Bereich „KOSTNER – OBERHAUSER“ vor.

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

Der Amtsleiter verliest den Antrag. Im Anschluss erklärt der Bürgermeister, dass ein „*Verkehrsplaner*“ (unter anderem) diese Angelegenheit (Schutzwege) gemeinsam mit den betroffenen Grundeigentümern sachverständig abkläre.

Dieses Protokoll enthält 16 Anlagen (Anlagen A bis P).

St. Johann in Tirol, 4. Februar 2020

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

Garage

LEGENDE

Hinweis: Sämtliche Straßenkappen, vorhandene Schacht- sowie Lichtschachtabdeckungen sind höhenmäßig anzupassen. Eine Kontrolle der Lage und der Vollständigkeit durch den AN mit den Leitungsträgern ist notwendig. Angaben zur technischen Ausführung sind vom Ausführungsplaner, von der ÖBA und der ausführenden Firma zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen. Der vorliegende Plan ist kein Ausführungsplan. Achtung: Vermessungsplan wird erst als

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

OBERFLÄCHENGESTALTUNG
Bauabschnitt 06
Dechant Wieshofer Straße
ST. JOHANN IN TIROL
Vorentwurfsplan

ATELIER FÜR ARCHITEKTUR
THOMAS PÖZ CHRISTOPH SCHWARZ ZT GMBH
Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Arch. DI Mag. Thomas Pöz, Arch. DI Christoph Schwarz
Grazbachgasse 55, 8010 Graz
T: +43 699 1310 7560, E: schwarz@aep.at, W: www.aep.at

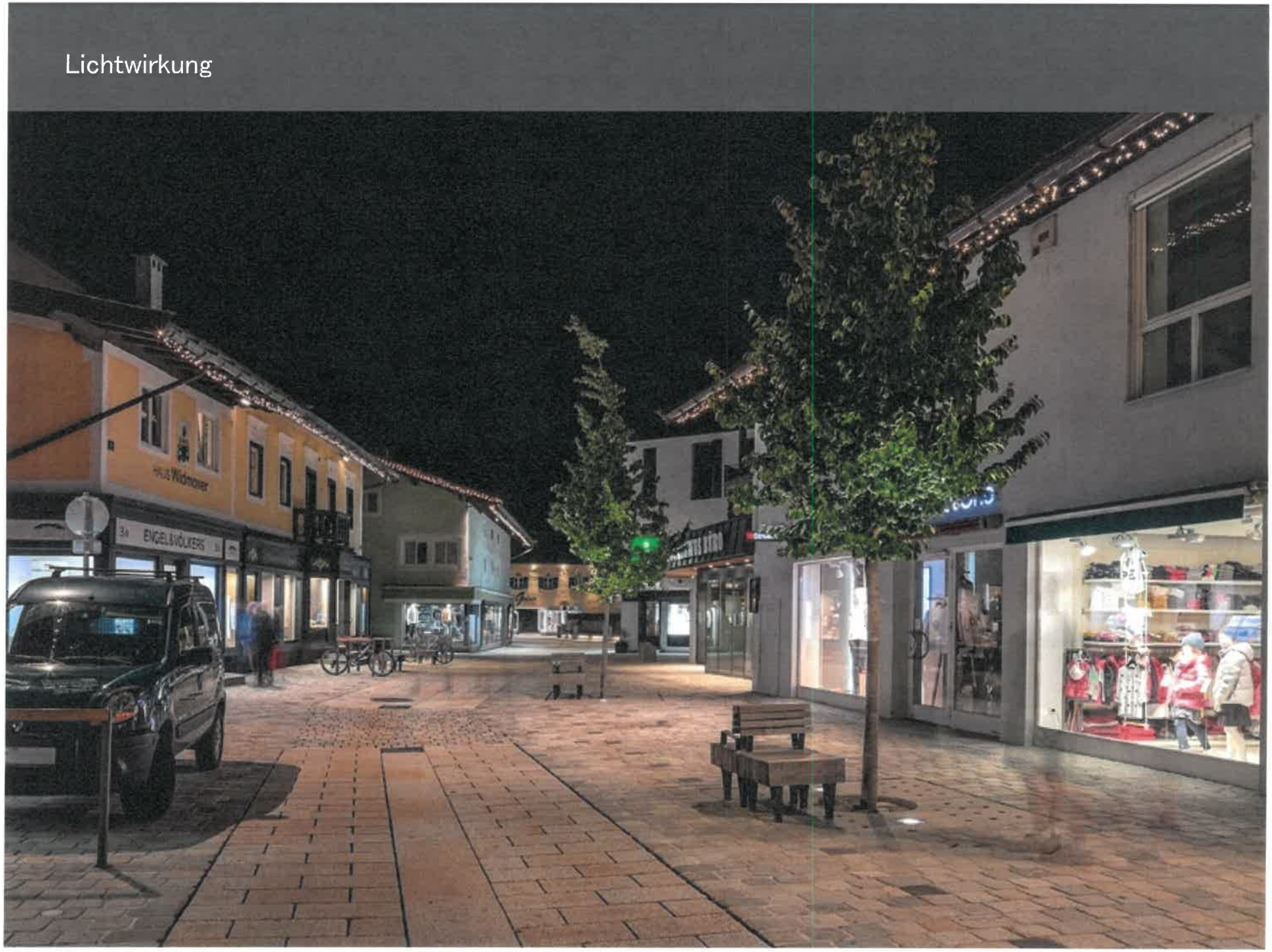
BA 06
Bereich
Dechant Wieshofer Straße

Lageplan

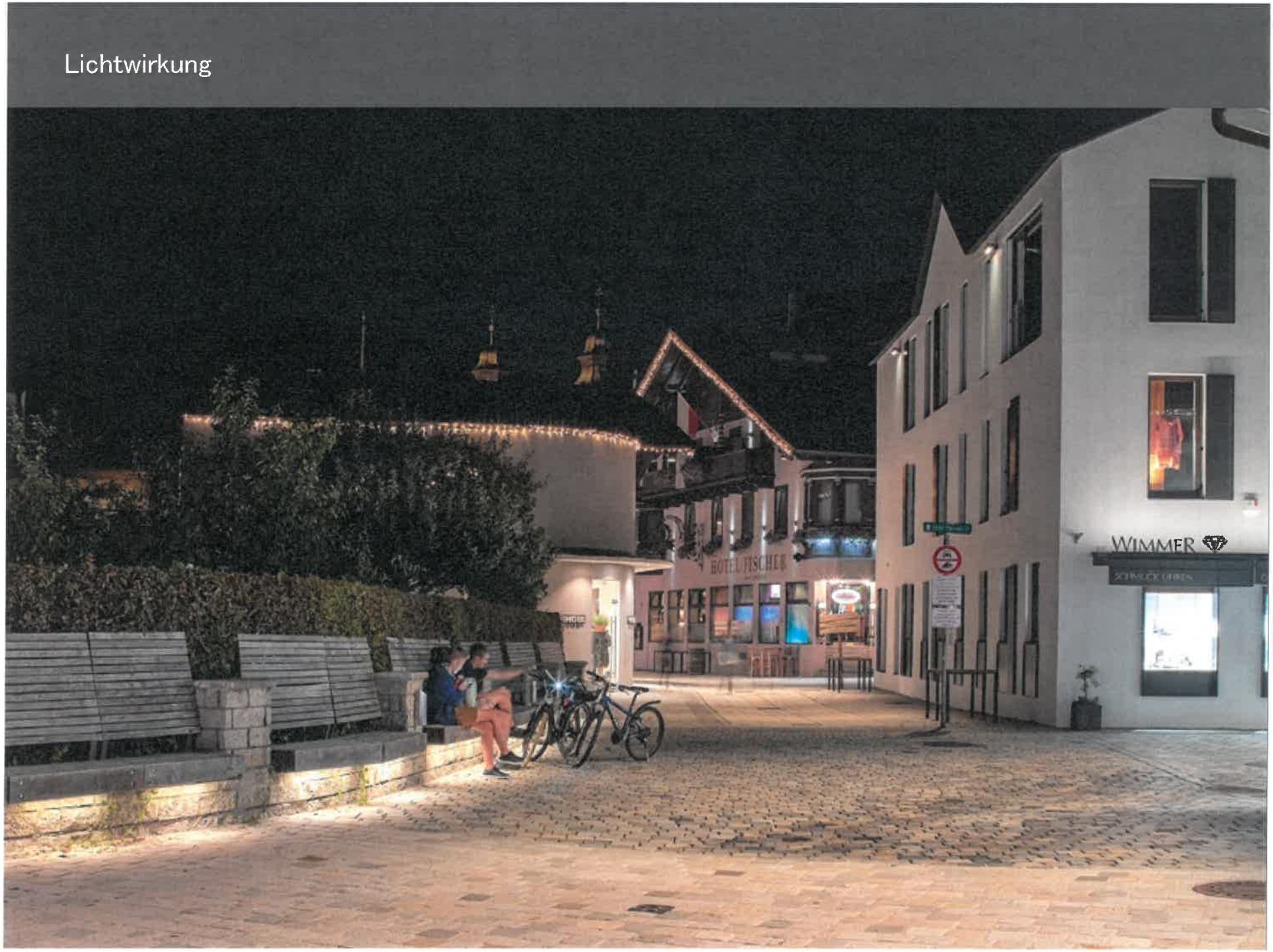
VE_01.03

Nr.	Datum	Kürzel	Änderung zur Ordnung
A	03.2023	GS	Vorentwurf Vorabzug
B	11.10.2023	GS	Vorentwurf überarbeitet
C	14.11.2023	GS	Vorentwurf 2 Vorabzug

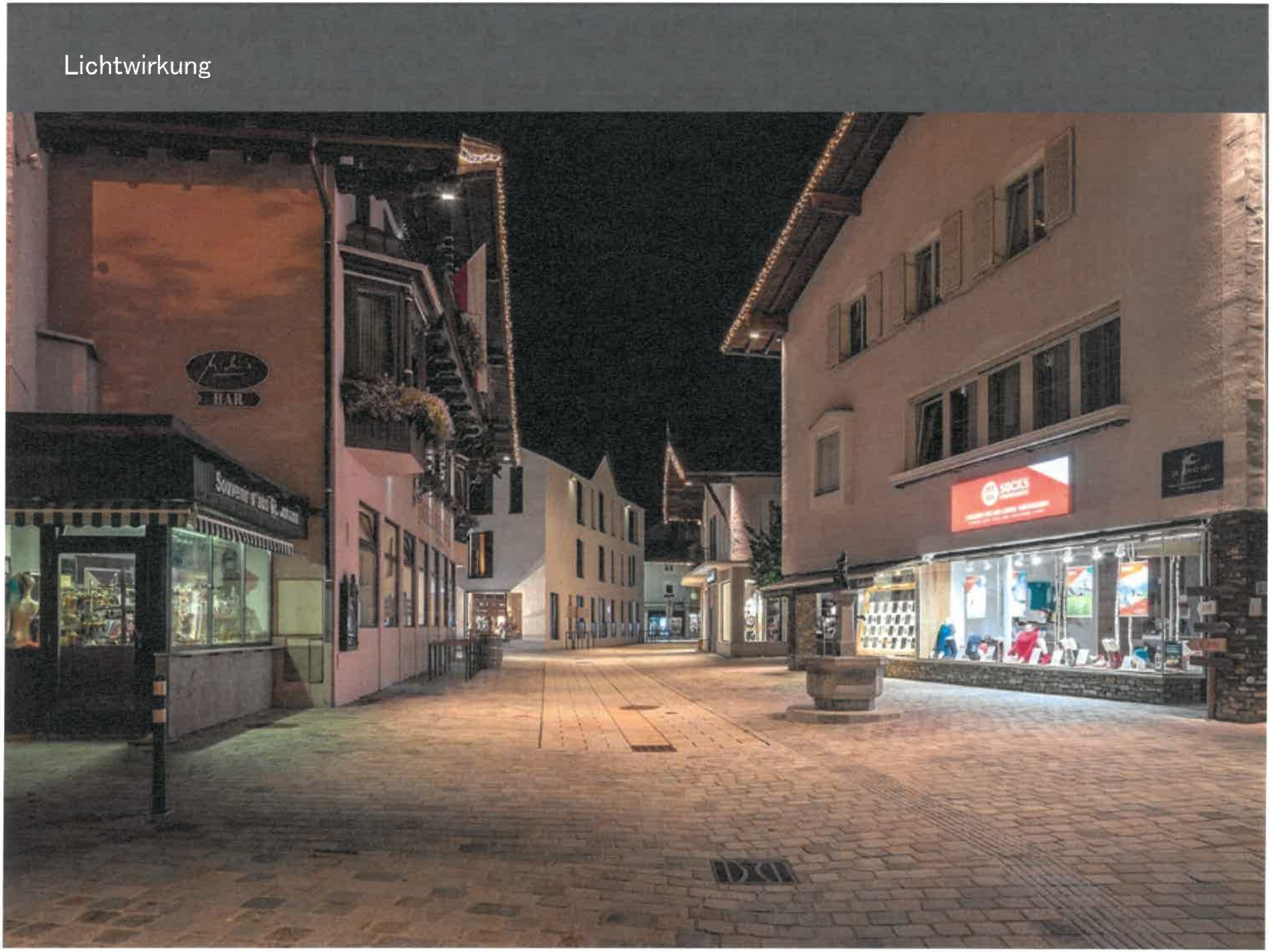
Lichtwirkung

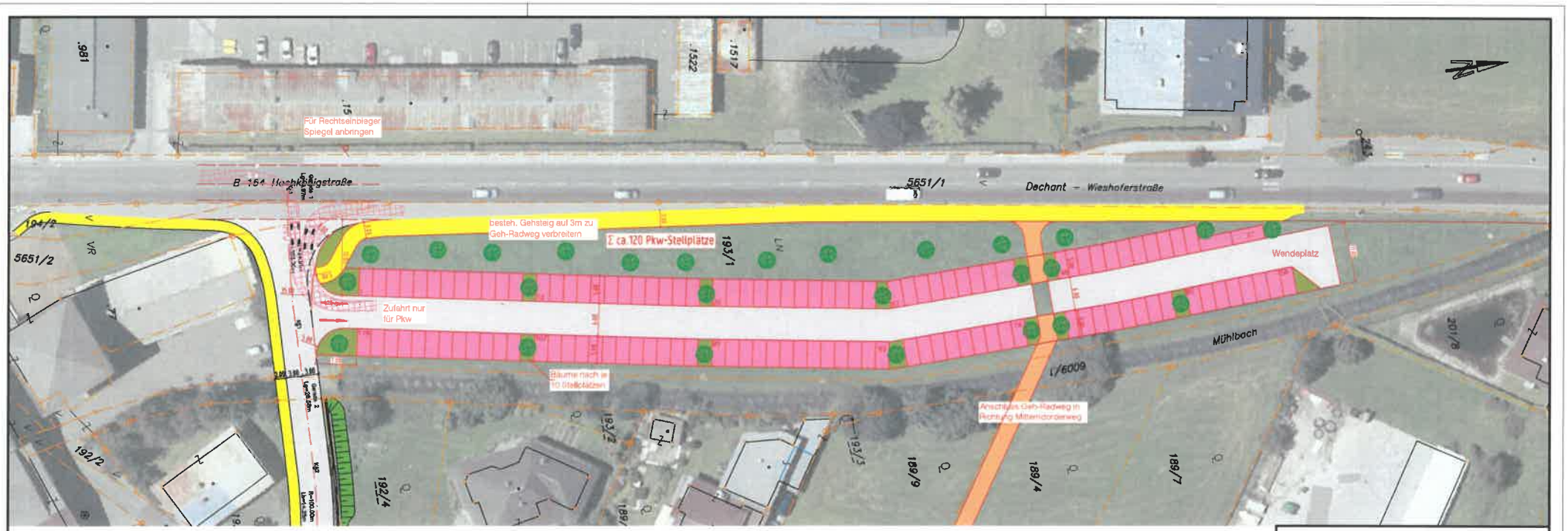


Lichtwirkung



Lichtwirkung





- Fahrbahn
- Parkfläche (unbefestigte Ausführung) Kunstoffwaben oder Schotterrasen
- Grünfläche
- Geh-Radweg
- Fahrflächenbedarf PKW

Marktgemeinde St. Johann

Einlage: –

Ausfertigung:

Parkplatz Wieshofermühle

Datum	Plannr.	Bearbeiter
06.08.2019	P-Wieshofer_St.Joh_2019-1	HiH / EiJ

Variante 1 - Senkrechtstellplätze

M 1:500

Vorabzug

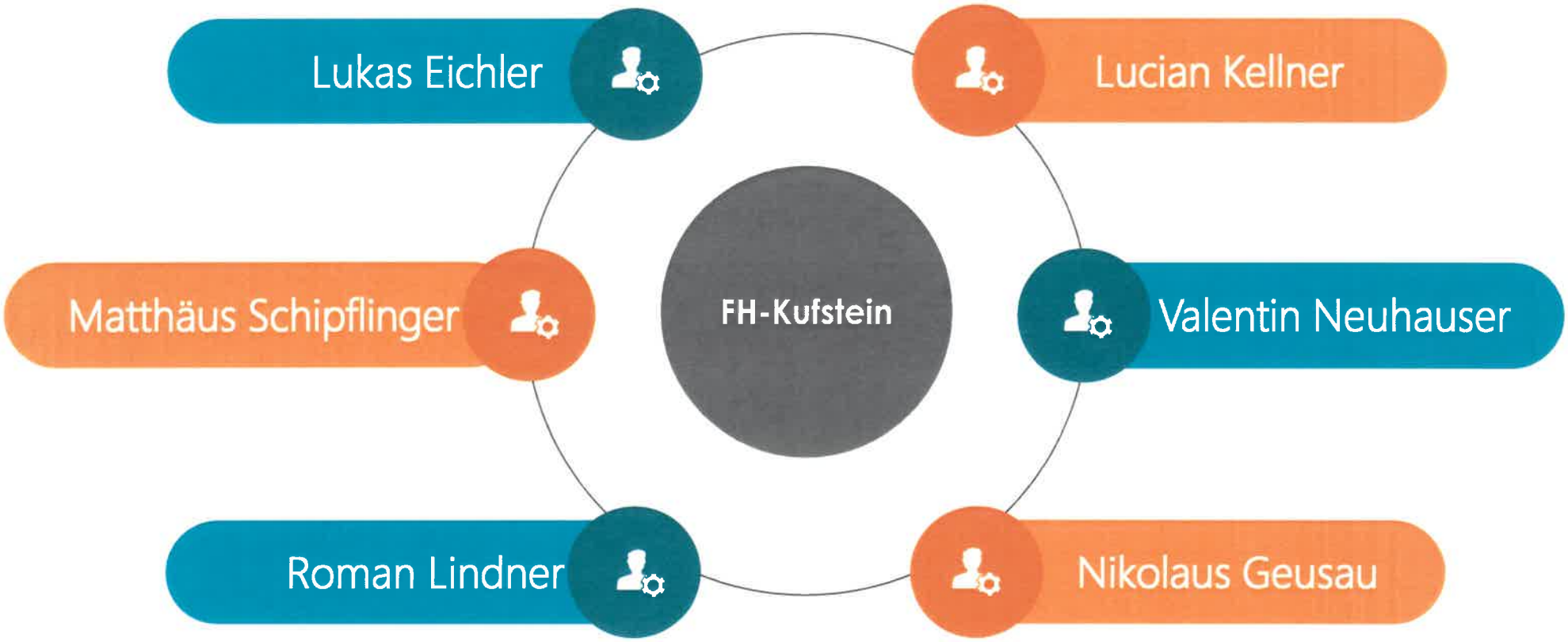
HE VERKEHRSPLANUNG
Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Hirschhuber und Einsiedler OG
A-6060 Hall, Erlenstraße 3
Tel 05223/204545, Fax 05223/204545-6
email: h.hirschhuber@onh.at, j.einsiedler@onh.at

Y:\Gemeinden\St. Johann\Ufe 2019\VP-Wieshoferstr\P-Wieshofer_St.Joh_2019-1

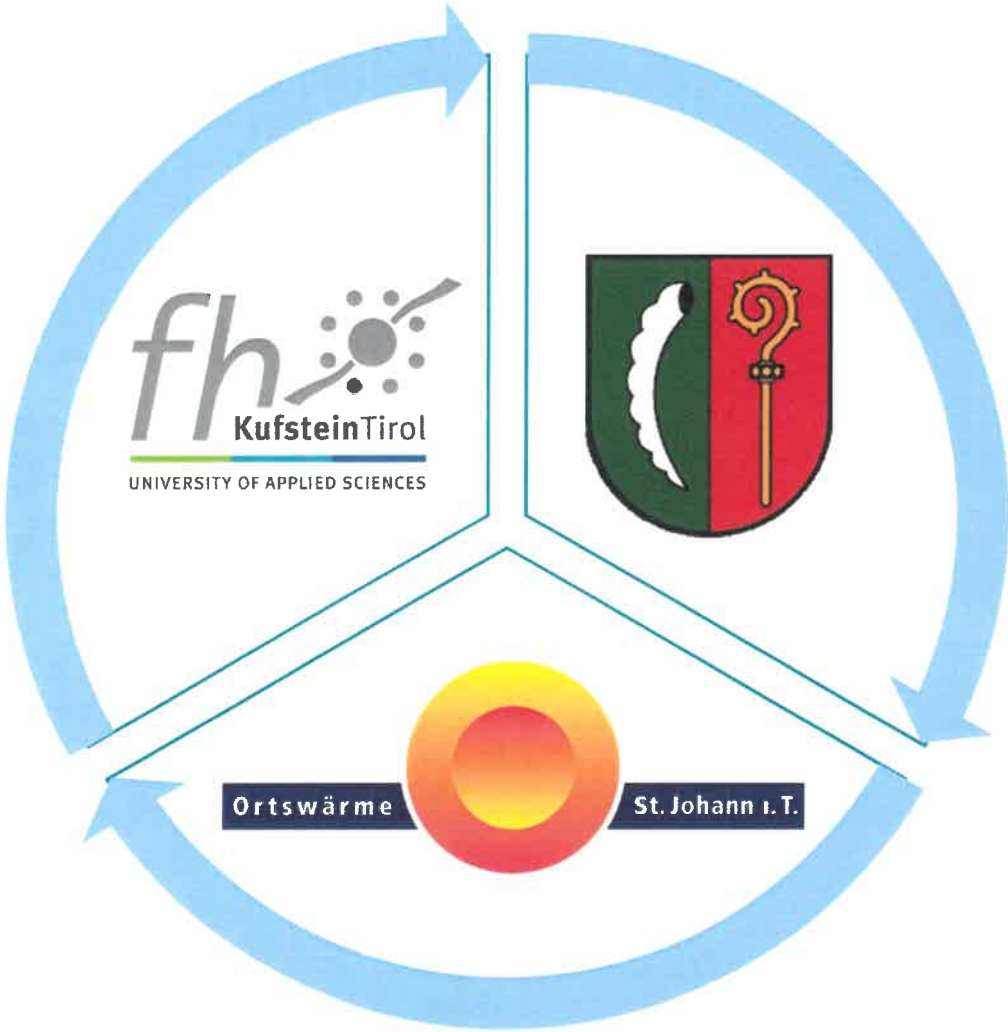
Praxisprojekt

Identifikation von Abwärmequellen im Gemeindegebiet St.Johann

Projektgruppe



Zusammenarbeit



Projektmeilensteine

Firmenregister

Liste aller Unternehmen in St. Johann

Klassifizierung in Branchen

LITERATUR-RECHERCHE

Typische Prozesse in den jeweiligen Branchen

- Prozess
- Temperaturniveau
- Medium
- usw.

BRANCHENKATASTER

Erstellung eines Katasters mit allen erhobenen Daten

FILTERUNG

Vielversprechendste Branchen anhand energieintensiver Prozesse

KONTAKTAUFNAHME

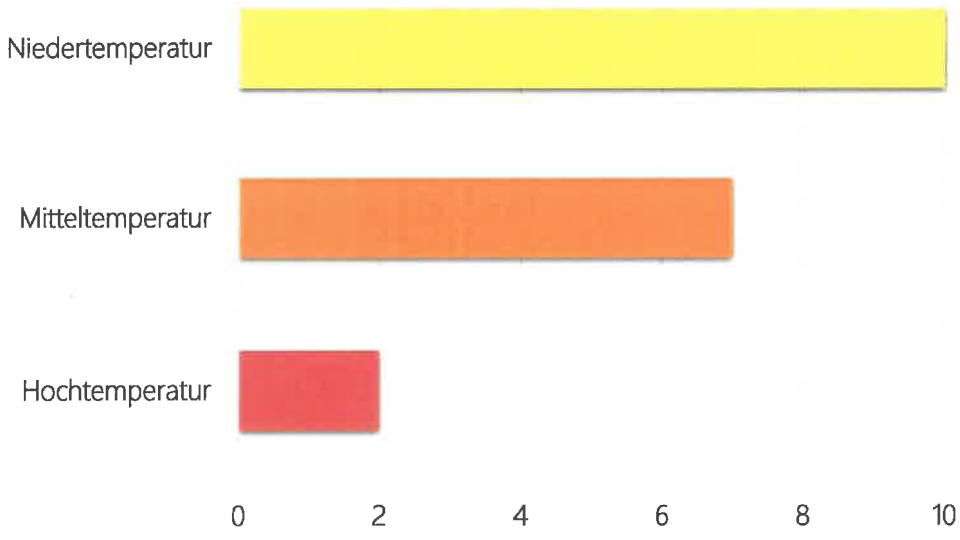
Entwurf eines Konzeptes zur Kontaktaufnahme der jeweiligen Betriebe

Vielversprechende Branchen in St.Johann

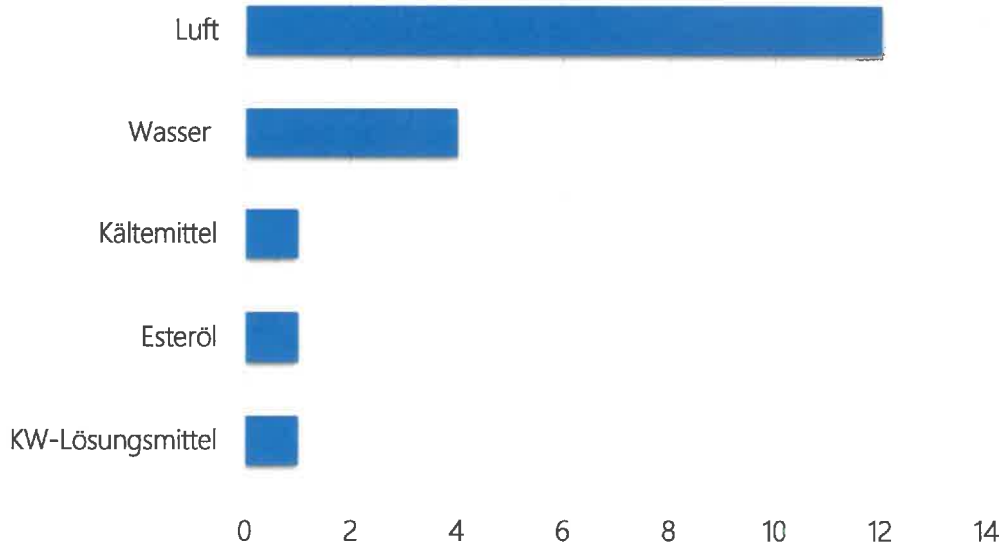
Branche	Prozess	Temp.Nivaeu	Temp. Klasse	Medium
Schlosserei	Schmieden	bis 1150 °C	Hochtemperatur	Luft
Tischlerei	Verbrennung von Verschnitt	bis 1100 °C	Hochtemperatur	Luft
	Trocknung	bis 110 °C	Mitteltemperatur	Luft
Bäckerei	Backen	bis 250 °C	Mitteltemperatur	Luft
Wäscherei	Trocken- oder Nassreinigung	bis 210 °C	Mitteltemperatur	KW-Lösungsmittel
	Bügeln	bis 200 °C	Mitteltemperatur	Luft
	Mangeln	bis 180 °C	Mitteltemperatur	Luft
	Waschen	bis 95 °C	Niedertemperatur	Wasser
	Trocknen	bis 80 °C	Niedertemperatur	Luft
Hotellerie	Heizen	bis 110 °C	Mitteltemperatur	Luft
	Waschen	bis 95 °C	Niedertemperatur	Wasser
Brauerei	Kochen	bis 100 °C	Niedertemperatur	Wasser
	Kühlen	bis 60 °C	Niedertemperatur	Kältemittel
Metzgerei	Kühlung	bis 90 °C	Niedertemperatur	Luft
Brennerei	Maische	bis 85 °C	Niedertemperatur	Wasser
Druckerei	Trocknung	bis 140 °C	Mitteltemperatur	Luft
	Produktion	bis 50 °C	Niedertemperatur	Luft
Spezielle Lagerstätten (Kühllagerhaus)	Verdichtung	bis 90 °C	Niedertemperatur	Luft
	Verdichtung	bis 65 °C	Niedertemperatur	Esteröl

Auswertung des Branchenkatasters

Temperaturniveau



Medien



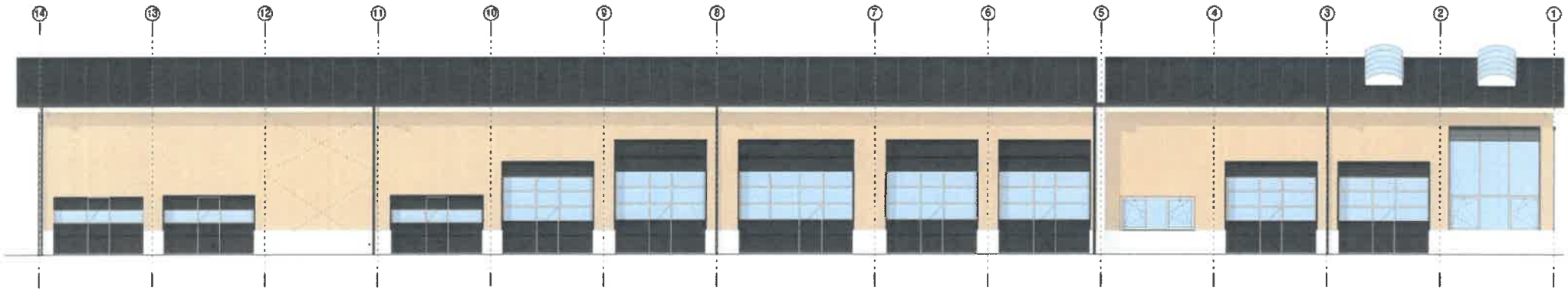
Niedertemperatur - NT
35-100°C

Mitteltemperatur - MT
100-500°C

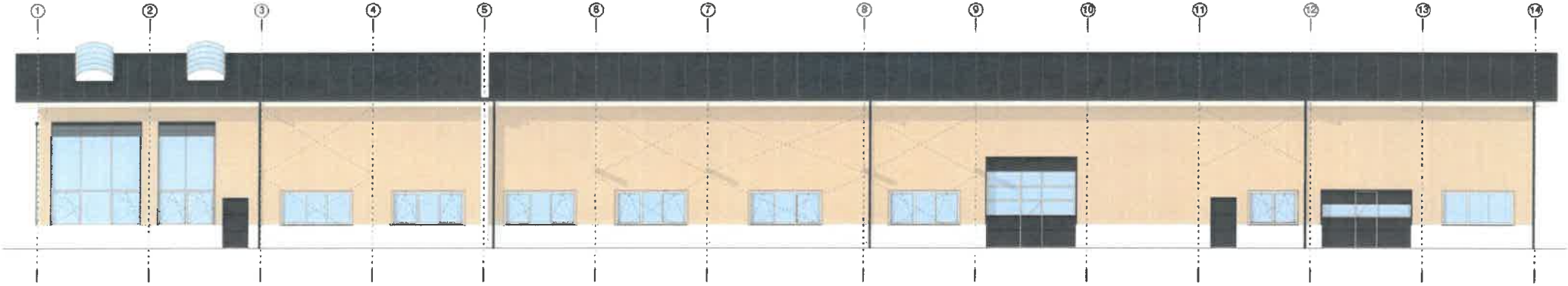
Hochtemperatur - HT
>500°C

Kontaktaufnahme

Neubau Lagerhalle – Ansichten

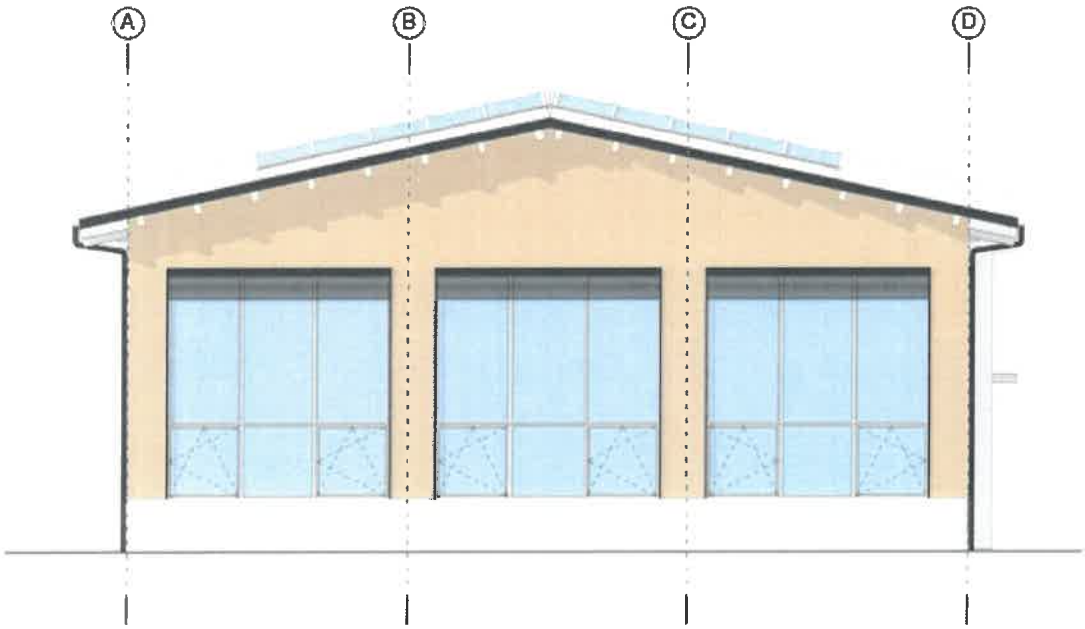


Ansicht Nord-Ost

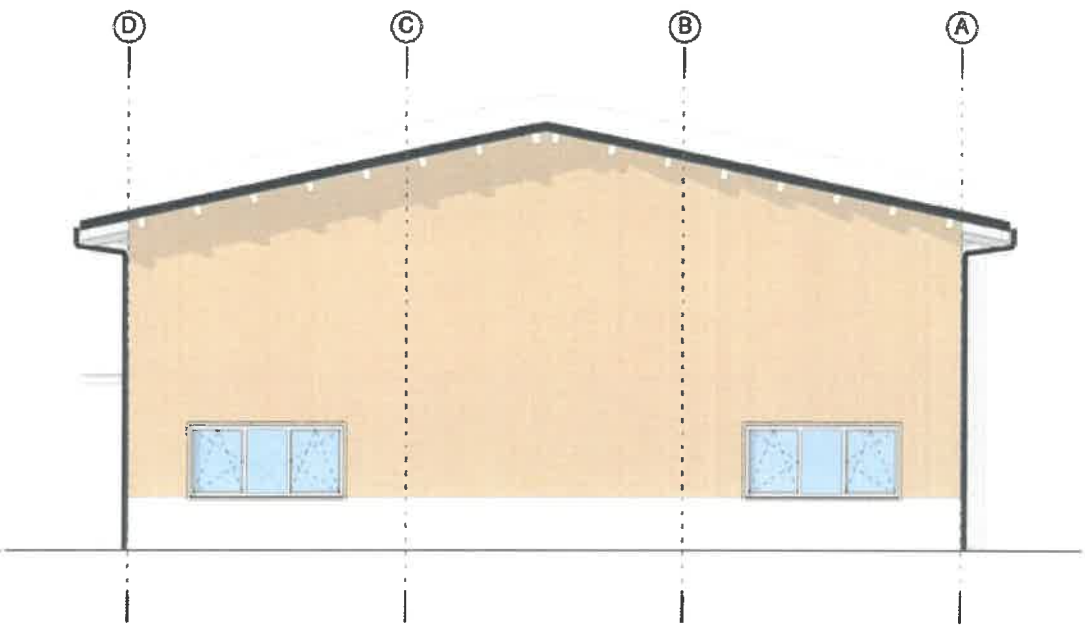


Ansicht Süd-West

Neubau Lagerhalle – Ansichten



Ansicht Süd-Ost

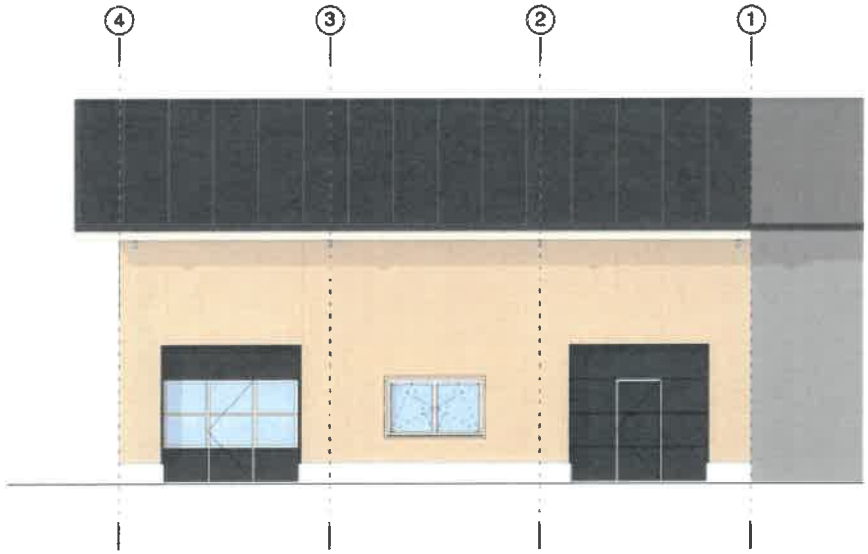


Ansicht Nord-West

Neubau Lagerhalle – Visualisierung

Ansicht Nord

Anbau Bestandsgebäude - Ansichten



Ansicht Nord-West

Ansicht Süd-Ost

Erweiterung Bauhof - Nutzflächen

Neubau Lagerhalle

Ebene	Name	Fläche [m²]
EG	Fahrzeughalle	318,98
EG	Waschhalle	109,59
EG	Wasser	79,68
EG	Gärtner	162,08
EG	Zimmerer	159,03
EG	Mechaniker	163,48
EG	Kanal	53,80
EG	Reinigung	22,78
EG	WC-Damen	2,18
EG	WC-Herren	3,71
EG	VR	1,60
EG	Dusche	3,02
EG		1 079,93

OG	Lagerbühne	318,26
OG	Lager Zimmerer	101,54
OG		419,80

Gesamt		**1 499,73**

Neubau Flugdach und Lagerboxen

Ebene	Name	Fläche [m²]
EG	Lagerbox überdacht	77,63
EG	Lagerbox	48,81
EG	KFZ-Stellplätze überdacht	228,37
EG	Kiesschüttbox	43,04

Gesamt		**397,85**

Anbau Bestandsgebäude

Ebene	Name	Fläche [m²]
EG	Lager Bauhof	41,29
EG	Elektriker	71,69
EG	Lager Wasser	7,26
EG	Büro Wasser	23,77
EG	Maurer	35,91
EG	Maler	34,54
EG		214,46

OG	Lager	221,86

Gesamt		**436,32**

Nutzfläche Erweiterung: ca. 2.330 m²

Bürgermeisterliste
Stefan Seiwald
St. Johanner Volkspartei

Die Gemeinderatspartei „Bürgermeisterliste Stefan Seiwald – St. Johanner Volkspartei (Bürgermeisterliste)" nimmt aufgrund des Mandatsverzichts von Mag. Maria Strele für den **Umweltausschuss** gemäß §§ 83 und 79 TGWO 1994 folgende Namhaftmachung vor:

- **Andreas Schramböck, BA** als neues Mitglied

Die Gemeinderatspartei „Bürgermeisterliste Stefan Seiwald – St. Johanner Volkspartei (Bürgermeisterliste)" nimmt aufgrund des Mandatsverzichts von Mag. Maria Strele für den **Sozialausschuss** gemäß §§ 83 und 79 TGWO 1994 folgende Namhaftmachung vor:

- **Heidi Deutinger** als neues Ersatzmitglied

F

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol im Bereich der Gp. 193/1 KG St.Johann in Tirol:
Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Sondernutzung mit der Indexziffer S3 und der Zeitzone Z1 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.
Festlegungen der Indexziffer:
Index S3: Parkplatz

G11

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder
Bahnhofstraße 5
6380 St. Johann in Tirol

als Verkäuferin einerseits und

Andreas Wachter
geb. am 21.10.1983

und

Dr. Marlene Wachter
geb. am 09.09.1982

beide wohnhaft:

Innsbruckerstraße 66
6380 St. Johann in Tirol

als Käufer andererseits

am unten angesetzten Ort sowie am unten angesetzten Tag wie folgt:

I.
KAUFGEGENSTAND

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, im Folgenden kurz „Verkäuferin" genannt, ist aufgrund des Kaufvertrages vom 04.05.2015 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 2780, KG 82114 St. Johann in Tirol, bestehend aus den GSt Nr 2853/7 und GSt Nr 2853/8.

Zum Stichtag 16.01.2020 ergibt sich folgender Grundbuchsstand:

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                    EINLAGEZAHL  2780
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*******************************************************************************
Letzte TZ 5906/2019
************************************ A1 ************************************
   GST-NR   G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  2853/7    G Gärten(10)        (*      557) Änderung in Vorbereitung
  2853/8    G Gärten(10)        (*      556) Änderung in Vorbereitung
   GESAMTFLÄCHE                     (1113) Änderung in Vorbereitung
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)
************************************ A2 ************************************
   1  a 3756/2015 Eröffnung der Einlage für Gst 2853/3 2853/4 2853/5 2853/6
         2853/7 2853/8 aus EZ 411
   7  a gelöscht
************************************ B *************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     Marktgemeinde St. Johann in Tirol
     ADR: Bahnhofstraße 5, St. Johann in Tirol   6380
      a 3756/2015 Kaufvertrag 2015-05-04 Eigentumsrecht
      b gelöscht
************************************ C *************************************
********************************** HINWEIS **********************************
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
*******************************************************************************
Grundbuch                                                 16.01.2020 20:12:30
```

Kaufgegenstand ist das GSt Nr 2853/8 in EZ 2780, KG 82114 St. Johann in Tirol, Bezirksgericht Kitzbühel, mit einer Fläche von 556m^2. Die Liegenschaft ist unbebaut.

II.
WIDMUNG DES KAUFGEGENSTANDES

Der Kaufgegenstand ist im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol als Freiland ausgewiesen. Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 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 in geeigneter Weise sicherzustellen ist.

Es ist beabsichtigt, den Kaufgegenstand von Freiland in Bauland-Wohngebiet umzuwidmen, um den Käufern die Errichtung eines Wohngebäudes zur Deckung ihres ganzjährigen Wohnbedarfs zu

ermöglichen. Die Verkäuferin wird einen Bebauungsplan erlassen, der eine geordnete Bebauung des Kaufgegenstands und ein geordnetes Gesamterscheinungsbild des Siedlungsbereichs sicherstellt. Das Bauvorhaben der Käufer ist darauf abzustimmen.

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 vereinbaren die Vertragsparteien insbesondere auf Grundlage des § 33 TROG 2016 die Nebenabreden in Punkt VIII. dieses Vertrages.

Dieser Kaufvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass der Kaufgegenstand rechtskräftig in Bauland-Wohngebiet umgewidmet wird. Die aufschiebende Bedingung gilt demnach mit Ablauf der Kundmachungsfristen gemäß § 69 TROG 2016 über die aufsichtsbehördliche Genehmigung als erfüllt. Sollte diese Bedingung bis 31.12.2020 nicht eintreten, sind die Käufer berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Sofern die Käufer von ihrem Rücktrittsrecht keinen Gebrauch machen und bis 30.06.2021 keine Umwidmung erfolgt, gilt dieser Vertrag als nicht zustande gekommen. Es steht den Käufern jedoch frei, diese Frist durch einseitige Erklärung einmalig um ein Jahr zu verlängern. Die Verkäuferin verpflichtet sich, alles in ihrem Einflussbereich zu veranlassen, damit der Bedingungseintritt fristgerecht erreicht werden kann.

III.
KAUFABREDE

Die Verkäuferin verkauft und übergibt und Andreas Wachter, geb. am 21.10.1983, und Dr. Marlene Wachter, geb. am 09.09.1982, gemeinsam im Folgenden kurz „Käufer" genannt, kaufen und übernehmen den unter Punkt I. näher bezeichneten Kaufgegenstand je zu Hälfte samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, wie er liegt und steht, mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin diesen Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

IV.
KAUFPREIS

Der Kaufpreis für den in Punkt I. beschriebenen Kaufgegenstand wird einvernehmlich mit dem Betrag von EUR 680,00/m² vereinbart. Somit errechnet sich der Gesamtkaufpreis mit **EUR 378.080** (in Worten: Euro dreihundertachtundsiebzigtausendachzig).

Der gesamte Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß Punkt II. spesenfrei auf das eigens für dieses Rechtsgeschäft eingerichtete Treuhandkonto bei der

TIROLER SPARKASSE Bankaktiengesellschaft Innsbruck
IBAN: AT05 2050 3033 0230 7727
BIC: SPIHAT22
lautend auf *„CHG RAe Partner GmbH/AK Marktgemeinde St. Johann in Tirol/ Wachter"*

zur Anweisung zu bringen.

Sollte der gesamte Kaufpreis trotz Verzugs und nachweislicher Setzung einer 14-tägigen Nachfrist durch die Verkäuferin nicht auf dem vorgenannten Treuhandkonto eingelangt sein, ist die Verkäuferin zum Rücktritt von diesem Kaufvertrag mittels eingeschriebenen Briefes an die zuletzt bekannt gegebene Adresse der Käufer berechtigt und an diesen Vertrag nicht mehr gebunden. Die Käufer haften für alle Schäden, die der Verkäuferin aus dem Zahlungsverzug entstehen.

Die Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen hiermit einseitig unwiderruflich den Treuhänder zur Empfangnahme des Kaufpreises. Der Treuhänder ist verpflichtet, den Kaufpreis auf dem eigens für das gegenständliche Rechtsgeschäft eingerichteten Treuhandkonto zinsbringend ohne Zusicherung einer bestimmten Zinshöhe anzulegen. Die auf dem Treuhandkonto anfallenden Zinsen stehen der Verkäuferin zu, wobei diese nicht auf den Kaufpreis anzurechnen sind. Im Gegenzug sind die in Verbindung mit der Kontoführung sowie der Eröffnung und Schließung des Treuhandkontos anfallenden Bankspesen von dem auf dem Treuhandkonto erliegenden Kaufpreis in Abzug zu bringen.

Ebenfalls binnen 14 Tagen ab Eintritt der Bedingung gemäß Punkt II. haben die Käufer die auf das Rechtsgeschäft entfallende Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % sowie die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises, sohin insgesamt den Betrag von (auf volle Euro gerundet)

EUR 17.392,00

(in Worten: Euro siebzehntausenddreihundertzweiundneunzig) auf das Anderkonto des Treuhänders bei der

Raiffeisen Landesbank Tirol AG
IBAN: AT24 3600 0000 0067 9506
BIC: RZTIAT22
lautend auf *„CHG Czernich Rechtsanwälte"*

zu überweisen.

V.
ÜBERGABE DES KAUFGEGENSTANDES

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes mit allen Rechten und Befugnissen, mit welchen die Verkäuferin den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, erfolgt mit der Einverleibung des Eigentumsrechts der Käufer.

Von diesem Tag der tatsächlichen Übergabe und Übernahme an gehen Genuss, Wagnis und Gefahr, Zufall und Vorteil sowie Nutzen und Lasten auf die Käufer über. Das gleiche gilt für die auf den Kaufgegenstand entfallenden Steuern, Umlagen und sonstige öffentlichen Abgaben jeder Art.

Unabhängig von der Übergabe des Kaufgegenstandes sind die Käufer und von ihnen beauftragte Personen bereits ab allseitiger Vertragsunterfertigung berechtigt, das Grundstück zu betreten, um die Bauarbeiten für die Errichtung des geplanten Einfamilienhauses im Rahmen der verwaltungsrechtlichen Zulässigkeit vorzubereiten.

VI.
VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass sich auf dem Kaufgegenstand im Abstand von ca. 2,4 m zur nördlichen Grundstücksgrenze eine Stromleitung befindet und die Verkäuferin einen Dienstbarkeitsvertrag mit der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG abschließen wird, der den Käufern im Entwurf zur Kenntnis gebracht wurde. Die Käufer werden bezüglich der Stromleitung mit dem Netzbetreiber TINETZ-Tiroler Netze GmbH das Einvernehmen zur Durchführung der Baumaßnahmen am Grundstück und eine allfällige Änderung der Leitungsführung (evtl. Verlegung gemeinsam mit dem Abwasserkanal) herstellen.

Festgehalten wird auch, dass annähernd parallel zur westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ein Abwasserkanal der Verkäuferin verläuft. Bei der Umlenkung befindet sich ein Revisionsschacht (O3SW315003). Dort mündet auch der Hausanschluss für GSt Nr 2848/9 (H2SW315003a) ein.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, spätestens zu Beginn der Bauarbeiten für die Errichtung des in Planung befindlichen Einfamilienhauses (mit vollständiger Unterkellerung) der Käufer den Abwasserkanal samt Wartungsschacht auf ihre Kosten nach dem Stand der Technik auf beiden Seiten so weit an den Grundstücksrand zu verlegen, dass eine Bebauung innerhalb der von der Tiroler Bauordnung normierten Abstandsgrenzen einschließlich vollständiger Unterkellerung ohne weitere Vorkehrungen und Beeinflussungen sowie eine Einfriedung des Kaufgegenstands (z.B. mit Betonmauer) möglich sind. Der zwischen den Vertragsparteien abgestimmte Leitungsverlauf ergibt sich aus der diesem Vertrag als Anhang beigeschlossenen Skizze. Der Revisionsschacht ist mit einem verschraubten und rückstausicheren Schachtdeckel zu verschließen, der so tief platziert wird, dass eine Humusierung und Begrünung in einer Ebene mit der geplanten Gartenfläche erfolgen kann.

Im Zuge der Verlegung wird in dem auf dem Grundstück befindlichen Revisionsschacht (O3SW315003) auch der Anschluss zum Abwasserkanal für das projektierte Einfamilienhaus der Käufer hergestellt, ohne dass dafür Kosten für die Käufer anfallen.

Die Vertragsparteien werden den genauen Verlauf des Abwasserkanals und den zeitlichen Ablauf der Bauarbeiten möglichst frühzeitig abstimmen. Die Verkäuferin wird den Abwasserkanal jedenfalls binnen acht Wochen ab Bekanntgabe des geplanten Baubeginns durch die Käufer verlegen. Sollte die Verkäuferin ihrer Verpflichtung zur Umlegung des Abwasserkanals trotz

Setzung einer Nachfrist von zumindest zwei Wochen (per E-Mail ausreichend) nicht nachkommen, so sind die Käufer zur Ersatzvornahme auf Kosten der Verkäuferin berechtigt.

Die Kaufer verpflichten sich zur Duldung des Hausanschlusses für GSt Nr 2848/9 (H2SW315003a) in der jetzigen Dimension und im Umfang der derzeitigen Nutzung. Eine allfällige künftige Erweiterung oder sonstige Änderung setzt die ausdrückliche Zustimmung der Käufer voraus.

Die Verkäuferin bestätigt, dass sich auf dem Kaufgegenstand über die zuvor bezeichneten Ver- und Entsorgungsleitungen/-kanäle hinaus keine weiteren befinden.

VII.
GEWÄHRLEISTUNG

Die Verkäuferin haftet dafür, dass der Kaufgegenstand nicht streitverfangen ist, frei von Besitz- und Benutzungsrechten dritter Personen, mit Ausnahme der unter Punkt VI. beschriebenen Ver- und Entsorgungsleitungen ohne bücherliche oder außerbücherliche Lasten und frei von Kontaminierungen des Erdreiches, Altlasten und entsorgungspflichtigen Stoffen übereignet wird.

Die Verkäuferin leistet Gewähr dafür, dass der Kaufgegenstand voll erschlossen ist.

Die Verkäuferin sichert außerdem zu, dass keine Zahlungsrückstände im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand bestehen (insbesondere in Ansehung bevorrechteter Forderungen öffentlicher Gebietskörperschaften oder von Versorgungsunternehmen, Abgaben, Betriebskosten, Steuern etc.).

Im Übrigen erklären die Käufer, den Kaufgegenstand besichtigt zu haben und diesen im besichtigten Zustand zu übernehmen.

VIII.
NUTZUNG DES KAUFGEGENSTANDES DURCH DIE KÄUFER

a) Sicherstellung des Verwendungszwecks

Die Bauführung auf dem umzuwidmenden Grundstück ist aus raumplanungsfachlicher Sicht nur zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) der Käufer und ihrer Familienmitglieder vertretbar. Die Käufer verpflichten sich spätestens sechs Monate ab Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohngebäude zur Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedurfnisses) entspricht. 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 Käufer haben spätestens sechs Monate nach der Fertigstellung des Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen.

b) Sicherstellung der Nutzung durch die Käufer

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 Verkäuferin dann zulässig, wenn den Käufern die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes nicht weiter zumutbar ist (z.B. aufgrund finanzieller Engpässe, geänderter Lebensumstände und ähnliches) und infolgedessen eine Vermietung des ganzen Wohngebäudes geplant ist. Das Ansuchen um Zustimmung ist schriftlich an die Verkäuferin zu stellen und zu begründen.

Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung von Teilen des Wohngebäudes ist gleichfalls erst nach vorheriger Einholung der Zustimmung der Verkäuferin zulässig. Die Gemeinde kann eine derartige Zustimmung auch dann erteilen, wenn den Käufern 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 schriftlich an die Verkäuferin zu stellen und zu begründen.

Die Verkäuferin erteilt bereits jetzt ihre Zustimmung, dass die Käufer im Rahmen ihrer jeweiligen selbstständigen beruflichen Tätigkeit max. zwei Büroräume mit einer Gesamtfläche von max. 40m² an eine juristische Person vermieten, der sie selbst als Gesellschafter angehören.

Die Verpflichtungen dieses Vertragspunkts enden 15 Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung.

c) Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum der Käufer

Die Käufer räumen der Verkäuferin für sich und ihre Rechtsnachfolger ein Vorkaufsrecht an dem in Punkt I. bezeichneten Kaufgegenstand ein. Das Vorkaufsrecht endet 15 Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung. Die Verkäuferin ist berechtigt, das Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter zum Verkehrswert auszuüben. Der Verkehrswert ist durch ein Gutachten eines von der Verkäuferin auf Kosten der Käufer zu bestellenden gerichtlich beeideten Sachverständigen festzustellen. Bei der Ermittlung des Verkehrswertes ist jedoch abweichend vom Liegenschaftsbewertungsgesetz der zu ermittelnde Grundanteil nicht dem tatsächlichen Verkehrswert entsprechend, sondern nach den Richtlinien des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes (angemessene Grundstückskosten) zu bewerten. Der Gebäudewertanteil ist hingegen dem tatsächlichen Verkehrswert entsprechend anzusetzen.

Die Verkäuferin nimmt die Rechtseinräumung bezüglich des Vorkaufsrechts, welches grundbücherlich sicherzustellen ist, an. Das Vorkaufsrecht wird grundbücherlich im Rang nach dem Pfandrecht zugunsten der finanzierenden Bank (Volksbank Tirol AG) einverleibt.

d) Sanktionen

Bei Vertragsverletzungen verpflichten sich die Käufer zur Bezahlung einer Konventionalstrafe von 20% (zwanzig Prozent) des Verkehrswerts des in Punkt I. bezeichneten Kaufgegenstands, bezogen auf den unbebauten Zustand. Der Wertermittlungsmodus von Punkt VIII.c. gilt sinngemäß. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

Verletzungen von Punkt VIII.b. ziehen zusätzlich zur Konventionalstrafe gemäß dem vorstehenden Absatz eine weitere, laufende Konventionalstrafe nach sich. Dabei gilt Folgendes: Während der Vermietung oder anderen entgeltlichen Weitergabe der Nutzung haben die Käufer 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.

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

IX.
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT

Die Käufer verpflichten sich im Sinne des § 364c ABGB, ihre jeweiligen Anteile am Kaufgegenstand ohne Zustimmung des jeweils anderen Käufers weder zu belasten noch zu veräußern. Dieses wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot wird auf ihren jeweiligen Anteilen einverleibt. Dazu wird festgehalten, dass es sich bei Andreas Wachter und Dr. Marlene Wachter um Ehegatten handelt.

Dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot wird grundbücherlich im Rang nach dem Vorkaufsrecht zugunsten der Verkäuferin gemäß VIII.c. einverleibt.

X.
GRUNDVERKEHR

Als Erwerber des Kaufgegenstandes (unbebautes Baugrundstück) erklären die Käufer Andreas Wachter, geb. am 21.10.1983, und Dr. Marlene Wachter, geb. am 09.09.1982, gemäß § 11 Abs 2 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, den Kaufgegenstand innerhalb der in § 11 Abs 2 lit b leg cit festgelegten Frist dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen, insbesondere zu bebauen.

Als Erwerber des Kaufgegenstandes erklären beide Käufer, österreichische Staatsbürger zu sein.

XI.
TREUHANDVEREINBARUNG

Von den Vertragsparteien wird einvernehmlich und einseitig unwiderruflich die Rechtsanwaltskanzlei CHG Czernich Haidlen Gast & Partner GmbH, vertreten durch Dr. Roland Wegleiter Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Bozner Platz 4, zum Treuhänder für die Kaufpreisabwicklung bestellt. Die Vertragsteile bestätigen, über die Bestimmungen des Treuhandverbandes der Tiroler Rechtsanwaltskammer einschließlich der bestehenden Versicherung umfassend informiert worden zu sein. Sie bestätigen weiters, das Informationsblatt über die Abwicklung von Treuhandaufträgen zustimmend gelesen zu haben.

Die Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen hiermit einseitig unwiderruflich den Treuhänder den Kaufpreis zuzüglich angereifter Zinsen abzüglich Kontoführungsgebühren und allenfalls der von der Verkäuferin zu entrichtenden Immobilienertragssteuer nach Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer am Kaufgegenstand im Grundbuch, jedoch vor Rechtskraft des Eintragungsbeschlusses, auf ein noch bekannt zu gebendes Konto der Verkäufer anzuweisen.

Der Eintritt der in diesem Vertrag genannten Bedingung gilt als nachgewiesen, sobald der Treuhänder das Grundbuchsgesuch zur Durchführung dieses Vertrages beim zuständigen Gericht einbringt. Verlangt das Grundbuch dennoch die Vorlage einer Erklärung, so vereinbaren die Vertragsparteien, dass eine einfache schriftliche Stellungnahme des Treuhänders ausreicht. Die Vertragsparteien stimmen dem ausdrücklich zu und beauftragen und ermächtigen den Treuhänder dahingehend.

XII.
KOSTEN, STEUERN, GEBÜHREN UND VOLLMACHT

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren mit Ausnahme der Aufwendungen für die Umwidmung und die Kosten für die Einverleibung des Vorkaufsrechts, die Immobilienertragssteuer und allfällige Maklergebühren haben zur Ganze die Käufer zur ungeteilten Hand zu tragen.

Allfällige Einkommenssteuern aus der Veräußerung sowie sonstige persönliche Steuern aus dem Verkauf des Kaufgegenstandes hat die Verkäuferin zu tragen.

Die Käufer beauftragen CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH, Dr. Roland Wegleiter Rechtsanwalt, Bozner Platz 4, 6020 Innsbruck, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und allen dazu erforderlichen Vertretungshandlungen sowie der Empfangnahme aller in dieser Vertragssache ergehenden Beschlüsse und Bescheide.

Der Vertragserrichter ist im Auftrag der Käufer (gemäß § 13 RL-BA) tätig. Er erhält allerdings auch von der Verkäuferin die ausdrückliche Vollmacht, sie bei der Durchführung dieses Rechtsgeschäftes zu vertreten (insbesondere gemäß § 77 GBG, § 10 AVG, § 83 BAO und § 8 RAO). Die Vertragsparteien beauftragen, ermächtigen und bevollmächtigen CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH, Dr. Roland Wegleiter, daher weiters, die zur Durchführung dieses Vertrages insbesondere zur Verbücherung, erforderlichen Änderungen, Ergänzungen oder Berichtigungen dieses Vertrages in notarieller Form vorzunehmen.

Alle Vertragsparteien erteilen gesondert Auftrag an den Vertragserrichter zur Selbstberechnung von Grunderwerbsteuer und gerichtlicher Eintragungsgebühr bzw. Immobilienertragsteuer. Die Verkäuferin wird dem Vertragserrichter dazu binnen 14 Tagen ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages eine Berechnung der Immobilienertragssteuer ihres Steuerberaters zur Verfügung stellen, damit die Immobilienertragssteuer vom Vertragserrichter selbstberechnet und aus dem Treuhanderlag fristgerecht an das zuständige Finanzamt abgeführt werden kann.

XIII.
RECHTSNACHFOLGE

Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die Erben und sonstigen Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über.

XIV.
RANGORDNUNG

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol beabsichtigt, GSt Nr 2853/8 in EZ 2780, KG 82114 St. Johann in Tirol zu veräußern und erteilt hiermit ihre ausdrückliche Zustimmung, dass hinsichtlich GSt Nr 2853/8 in EZ 2780, KG 82114 St. Johann in Tirol, die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zugunsten von Andreas Wachter, geb. am 21.10.1983, und Dr. Marlene Wachter, geb. am 09.09.1982, angemerkt wird.

Die Verkäuferin erklärt, dass auch die Begünstigten Andreas Wachter, geb. am 21.10.1983, und Dr. Marlene Wachter, geb. am 09.09.1982, berechtigt sind, den Antrag auf Anmerkung der Rangordnung alleine zu stellen.

Die einzige Beschlussausfertigung erhält Dr. Roland Wegleiter, CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH, Bozner Platz 4, 6020 Innsbruck.

XV.
ALLGEMEINES

Zwischen den Vertragsparteien wird einvernehmlich festgehalten, dass neben diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen. Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag

bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

Die Käufer haften für ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag jeweils solidarisch.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche bei den Käufern verbleibt. Die Verkäuferin erhält eine Abschrift.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder ungültig sein sollten, ändert dies an der Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nichts und hat auch darauf keinen Einfluss. Die nichtige oder ungültige Vertragsbestimmung ist im Kontext des gesamten Vertragswerkes so auszulegen, dass diese letztlich dem wirtschaftlichen Parteiwillen entspricht.

XVI.
AUFSANDUNG

Die Vertragsteile erteilen hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass auch nur über Ansuchen eines der Vertragsteile nachstehende Grundbuchshandlungen in der KG 82114 St. Johann in Tirol, Bezirksgericht Kitzbühel, nicht jedoch auf Kosten der Verkäuferin, vorgenommen werden können:

in EZ 2780:

1. die Abschreibung des GSt Nr 2853/8 und die Zuschreibung des GSt Nr 2853/8 in eine neu zu eröffnende Einlagezahl und dort

2. die Einverleibung des ideellen Eigentumsrechtes

   a) zu 1/2 für Andreas Wachter, geb. am 21.10.1983, Innsbruckerstraße 66, 6380 St. Johann in Tirol,

   b) zu 1/2 für Dr. Marlene Wachter, geb. am 09.09.1982, Innsbruckerstraße 66, 6380 St. Johann in Tirol,

in der für GSt Nr 2853/8 neu eröffneten Einlagezahl:

1. die Einverleibung eines Vorkaufsrechts gemäß Punkt VIII.c. dieses Vertrages für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol.

2. bei den nunmehrigen 1/2 Anteilen des Andreas Wachter:

   die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes gemäß Punkt IX. dieses Vertrages für Dr. Marlene Wachter, geb. am 09.09.1982;

3. ob der nunmehrigen 1/2 Anteilen der Dr. Marlene Wachter:

die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes gemäß Punkt IX. dieses Vertrages für Andreas Wachter, geb. am 21.10.1983;

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Johann in Tirol hat diesen Vertrag in der Sitzung vom 4. Februar 2020 beschlossen.

Anhang: Skizze Verlauf Abwasserkanal

Innsbruck, am 24. Jänner 2020

Andreas Wachter, geb. am 21.10.1983

Dr. Marlene Wachter, geb. 09.09.1982

St. Johann in Tirol, am .....

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
vertreten durch den Bürgermeister Hubert Almberger und zwei Gemeinderäte

Gemeinderat

Gemeinderat

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

Projekt:

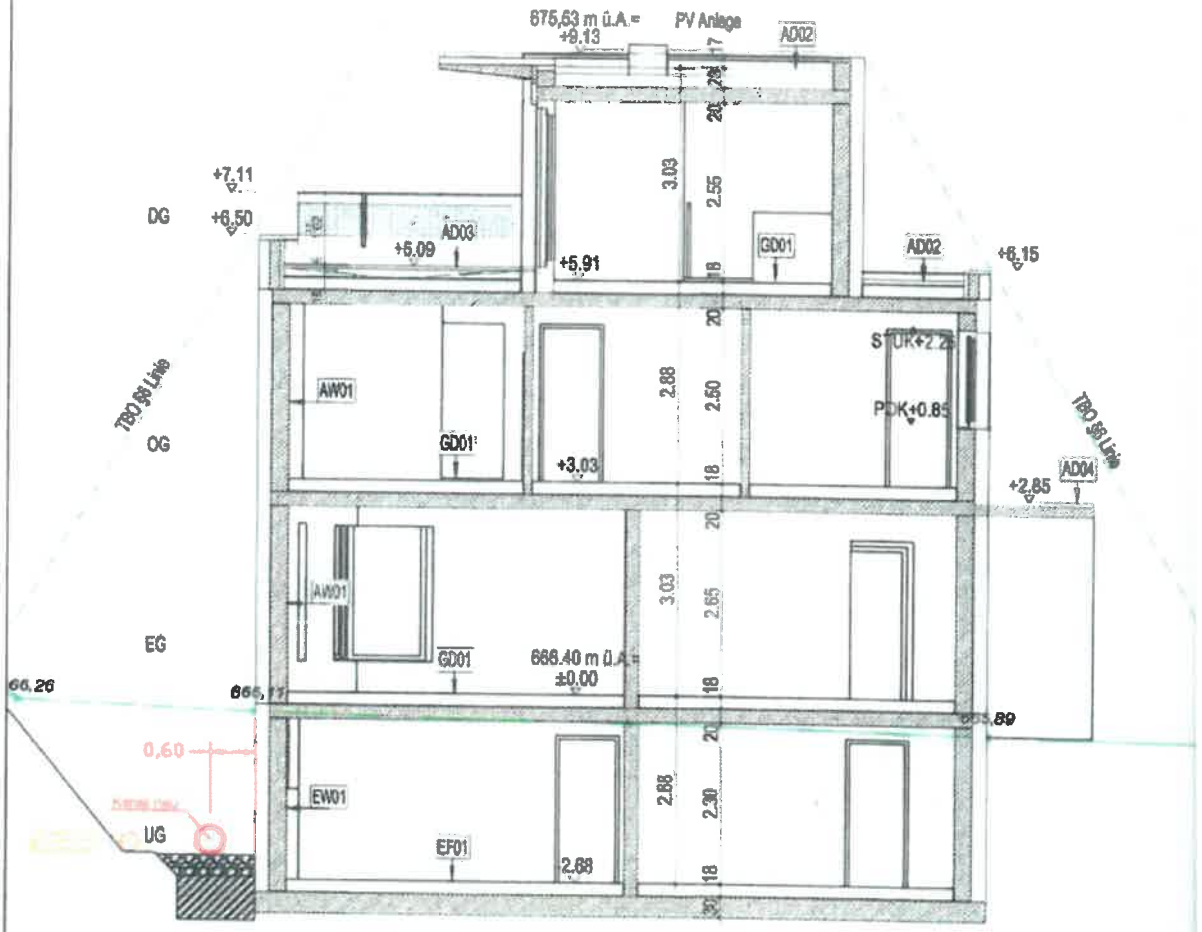
ABA St. Johann in Tirol
Kaiserweg

Inhalt:

Lageplan

Maßstab:	1:200	Bemerk:
Datum:	02.12.2019	
Gezeichnet:	PR	

Wichtiger Hinweis:
Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastermappe lediglich zu Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt daher keinerlei Haftung für die Datengenauigkeit und die Rechtssicherheit. (c) BEV



Schnitt

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

Projekt:
ABA St. Johann in Tirol
Kaiserweg

Inhalt:
Schnitt A-A

Maßstab:	1:100	Bemerk:
Datum:	02.12.2019	
Gezeichnet:	PR	

Wichtiger Hinweis:
Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastermappe lediglich zu Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt daher keinerlei Haftung für die Datengenauigkeit und die Rechtssicherheit: (c) BEV

G12

ERKLÄRUNG

Mit Kaufvertrag vom heutigen Tag kaufen Andreas Wachter, geb. am 21.10.1983, und Frau Dr. Marlene Wachter, geb. am 09.09.1982, je zur Hälfte von der Marktgemeinde St. Johann in Tirol das GSt Nr 2853/8, KG 82114 St. Johann in Tirol, Bezirksgericht Kitzbühel, mit einer Fläche von 556 m².

Unter Punkt IX. des Kaufvertrages vom heutigen Tag räumen sich die Käufer wechselseitig ein Belastungs- und Veräußerungsverbot hinsichtlich ihrer jeweiligen Hälfte-Anteile ein.

Der Kaufvertrag vom heutigen Tag beinhaltet in Punkt VIII. auch eine Vereinbarung gemäß § 33 TROG („Raumordnungsvertrag"). Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die den Käufern auferlegten Pflichten oder Verbote sind diese verpflichtet, eine Konventionalstrafe an die Marktgemeinde St. Johann in Tirol zu leisten.

Zur Sicherstellung allfälliger Forderungen der Marktgemeinde St. Johann in Tirol aufgrund von Verstößen gegen die Raumordnungsvereinbarung räumen die Käufer Andreas Wachter und Dr. Marlene Wachter für dem Fall des Zuwiderhandelns gegen die Raumordnungsvereinbarung einem allfälligen exekutiven Pfandrecht oder einer Zwangsversteigerung den bücherlichen Vorrang vor dem wechselseitigen eingeräumten Belastungs- und Veräußerungsverbot ein.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol unterfertigt diese Erklärung zum Zeichen ihrer Zustimmung.

Innsbruck, am 24. Jänner 2020

Andreas Wachter, geb. am 21.10.1983

Dr Marlene Wachter, geb. 09.09.1982

St. Johann in Tirol, am .....

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
vertreten durch den Bürgermeister Hubert Almberger und zwei Gemeinderäte

Gemeinderat

Gemeinderat

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
Dr. Martin Stauder | öffentlicher Notar
Innsbruck

B.R.Zl: 371/2020/md

Die Echtheit der Unterschriften ----------

a) des Herrn **Ingenieur Andreas Wachter**, geboren am 21.10.1983 (einundzwanzigster Oktober neunzehnhundertdreiundachtzig), Innsbruckerstraße 66, A-6380 St. Johann in Tirol, und ----------

b) der Frau **Doktor Marlene Wachter**, geboren am 09.09.1982 (neunter September neunzehnhundertzweiundachtzig), Innsbruckerstraße 66, A-6380 St. Johann in Tirol, ----------

wird bestätigt. ----------

Weiters bestätige ich, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. ----------

Innsbruck, am 24.01.2020 (vierundzwanzigster Jänner zweitausendzwanzig). ----------

Dr. Martin STAUDER ÖFFENTLICHER NOTAR Innsbruck · Tirol

Dr. David Staggl
Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Martin Stauder | Innsbruck

G13

TREUHANDAUFTRAG

Treuhänder:	**CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH**
Treugeber:	**Marktgemeinde St. Johann in Tirol** Bahnhofstraße 5 6380 St. Johann in Tirol **Andreas Wachter** **geb. am 21.10.1983** Innsbruckerstraße 66 6380 St. Johann in Tirol Dr. **Marlene Wachter** **geb. am 09.09.1982** Innsbruckerstraße 66 6380 St. Johann in Tirol
Treuhandkonto:	IBAN: AT05 2050 3033 0230 7727
Kontowortlaut:	CHG RAe Partner GmbH/AK Marktgemeinde St. Johann in Tirol/ Wachter

Von dem oben genannten Konto dürfen Überweisungen nur an folgende Begünstigte und gemäß nachstehenden Bedingungen vorgenommen werden:

Begünstigter	Betrag	IBAN
Finanzamt	ImmoESt	AT31 0100 0000 0554 4815
Bank(en)	offene(r) Kredit(e)	gemäß Verpflichtungserklärung(en)
Verkäufer	restlicher Kaufpreis	_____

Die Bankverbindung des Käufers/der Käufer für die Meldung der Treuhandschaft an das Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer lautet:
_____

Die fortlaufende Nummer des Treuhandverzeichnisses lautet: _____

Treuhänder und Treuhandkonto

- Von den Treugebern wird einvernehmlich und unwiderruflich **CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH** in 6020 Innsbruck, Bozner Platz 4, zum Treuhänder für die Kaufpreisabwicklung bestellt.

- Die Treugeber beauftragen und ermächtigen hiermit einseitig unwiderruflich den Treuhänder zur Empfangnahme des Kaufpreises. Der Treuhänder ist verpflichtet, den Kaufpreis auf dem eigens für das gegenständliche Rechtsgeschäft eingerichteten und oben angeführten Treuhandkonto ohne Zusicherung einer bestimmten Zinshöhe anzulegen.

- Die auf dem Treuhandkonto anfallenden Zinsen stehen dem Verkäufer/den Verkäufern zu, wobei diese nicht auf den Kaufpreis anzurechnen sind.

- Die in Verbindung mit der Kontoführung sowie der Eröffnung und Schließung des Treuhandkontos anfallenden Bankspesen sind von dem auf dem Treuhandkonto erliegenden Kaufpreis in Abzug zu bringen und vom Verkäufer/den Verkäufern zu tragen.

Treuhandauftrag und Verwendung des Kaufpreises

- Sofern der diesem Treuhandauftrag zugrundliegende Kaufvertrag keine Ausnahmebestimmung hinsichtlich der Immobilienertragssteuer für den Verkäufer/die Verkäufer vorliegt, wird der Treuhänder beauftragt, vom Kaufpreis zuerst die **Immobilienertragssteuer** an das Finanzamt abzuführen.

- Sofern auf dem Kaufgegenstand grundbücherliche Lasten (insbesondere Pfandrechte an der Liegenschaft aufgrund offener Kreditforderungen) einverleibt sind und diese nach den Bedingungen des Kaufvertrages nicht vom Käufer/den Käufern übernommen werden, wird der Treuhänder gegenüber den Buchberechtigten ebenfalls Treuhandvereinbarungen treffen.

- Im Treuhandverhältnis zwischen Treugeber und Buchberechtigten verpflichtet sich der Treugeber von einer Löschungsquittung nur Gebrauch zu machen, wenn die offene Kreditforderung, Zinsen und Nebengebühren aus dem Kaufpreis vorrangig getilgt werden.

- Der Treuhänder wird beauftragt, den nach a) verbleibenden Kaufpreis zur **Lastenfreistellung** zu verwenden. Eine Lastenfreistellung erfolgt durch vorrangige Tilgung offener Forderungen von Buchberechtigten aus dem Kaufpreis.

- Von dem auf dem Treuhandkonto erliegenden Kaufpreis wird sohin vorrangig die Immobilienertragssteuer und die Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes bezahlt. Die **Differenz steht dem Verkäufer/den Verkäufern zu.**

- Sofern die Summe der Immobilienertragssteuer und der offenen Forderungen von Buchberechtigten höher als der vereinbarte Kaufpreis ist, ist der Verkäufer als Treugeber verpflichtet, die Differenz binnen 7 Tagen ab Aufforderung auf das Treuhandkonto einzubezahlen. Erfolgt diese Einzahlung nicht binnen dieser Frist, ist der Treugeber berechtigt, den Treuhandauftrag mit sofortiger Wirkung zu beenden.

Auszahlung des Kaufpreises an den Verkäufer/die Verkäufer

- Der nach Abzug der Immobilienertragssteuer, der Kosten der Lastenfreistellung und der Bankspesen verbleibende Kaufpreis wird erst dann an das oben angeführte Konto des Verkäufers/der Verkäufer ausbezahlt, wenn das Eigentumsrecht der Käufer im Grundbuch einverleibt wurde.

- Die Treugeber beauftragen den Treuhänder den Kaufpreis vor Rechtskraft des Eintragungsbeschlusses an das Konto des Verkäufers/der Verkäufer auszubezahlen.

Voraussetzungen für den Grundbuchsantrag

- Der Grundbuchsantrag zur Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers/der Käufer erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

  1. Der Kaufpreis wurde auf dem Treuhandkonto gutgeschrieben.
  2. Die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr wurden auf dem Anderkonto gutgeschrieben.
  3. Dem Treuhänder liegen sämtliche zur Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes erforderlichen Urkunden vor.
  4. Dem Treuhänder liegen sämtliche Urkunden vor, die zur Belastung des Eigentumsrechtes des Käufers erforderlich sind.
  5. Der Treuhänder verletzt durch die Antragstellung keinen gegenüber Dritten eingegangenen Treuhandauftrag.

Treuhandbuch

- Die Treuhandschaft wird dem Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer gemeldet. Die Treugeber bestätigen, das Informationsblatt der Tiroler Rechtsanwaltskammer zur Kenntnis genommen zu haben.

Eine Abänderung dieses Treuhandauftrages kann nur schriftlich durch den/die Treugeber erfolgen. Eine Änderung der Zahlstelle kann nur mit schriftlicher Zustimmung des betroffenen Begünstigten erfolgen.

Der Treuhänder nimmt hiermit diesen Treuhandauftrag an.

_____, am _____

_____
Marktgemeinde St. Johann in Tirol

_____, am _____

_____
Andreas Wachter

_____
Dr. Marlene Wachter

_____, am _____

_____
Treuhänder

Tiroler Rechtsanwaltskammer

G14

INFORMATIONSBLATT
über die Treuhandschaft durch Ihren Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin

Bitte lesen Sie diese Information genau durch und besprechen Sie sich bei Unklarheiten mit Ihrem Rechtsanwalt/Ihrer Rechtsanwältin.

Sie verkaufen oder kaufen ein Haus, ein Grundstück, eine Wohnung, einen Geschäftsanteil oder wickeln andere Geschäfte ab, bei denen bis zur endgültigen Durchführung Gelder sichergestellt werden sollen, damit jeder Vertragspartner in seinen Rechten abgesichert ist. Ihr Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin eignet sich besonders gut, die finanzielle Durchführung zu sichern und zu überwachen.

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer hat für die Durchführung von treuhändischen Abwicklungen durch Ihren Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin das **TREUHANDBUCH** als Service eingerichtet. Dadurch haben Sie die Möglichkeit einer zusätzlichen Kontrolle der Abwicklung der Treuhandschaft.

Der Rechtsanwalt/die Rechtsanwältin ist verpflichtet, die Abwicklung der Treuhandschaft nach den Bestimmungen der Richtlinie des Treuhandbuches durchzuführen, falls Sie dies nicht untersagen.

Was bietet Ihnen das TREUHANDBUCH?

1. Ihr Geld wird auf ein eigens für dieses Rechtsgeschäft eingerichtetes Konto (**Anderkonto**) einbezahlt.

2. Sie bestimmen gemeinsam mit Ihrem Vertragspartner, wann und an wen sowie auf welches Konto Beträge ausbezahlt werden.

3. Die Treuhandschaft wird von Ihrem Rechtsanwalt/Ihrer Rechtsanwältin der Tiroler Rechtsanwaltskammer gemeldet und dort in das **TREUHANDBUCH** eingetragen.

4. Bei einer nicht anonymen Treuhandschaft erhalten die Treugeber von der Tiroler Rechtsanwaltskammer eine Bestätigung über die Registrierung der Treuhandschaft.

5. Im Falle einer nicht anonymen Treuhandschaft erhalten Sie von der kontoführenden Bank über jede Kontobewegung eine Buchungsmitteilung/Kontoauszug.

6. Die Geldbewegungen unterliegen der stichprobenartigen Kontrolle durch die Tiroler Rechtsanwaltskammer.

TIROLER RECHTSANWALTSKAMMER
MERANERSTRASSE 3, 6020 INNSBRUCK, TEL. 0512/587067, FAX 0512/571384
HOMEPAGE: http://www.tirolerrak.at, E-MAIL: office@tirolerrak.at, DVR-Nr. 1069233

7. Ihr Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin, die kontoführende Bank und die Tiroler Rechtsanwaltskammer sind zur vollständigen Verschwiegenheit verpflichtet.

8. Es besteht Versicherungsschutz durch eine von der Tiroler Rechtsanwaltskammer abgeschlossene Vertrauensschadensversicherung. Damit sind Vermögensschäden der Treugeber gedeckt, soweit vom Treuhänder bewusst auftragswidrig über den im Rahmen der Treuhandschaft anvertrauten Treuhanderlag in Bereicherungsabsicht verfügt wurde.

Die Meldung sieht grundsätzlich folgende Daten vor:

a) Datum der Erteilung/Annahme des Treuhandauftrages
b) Fortlaufende Nummer des Treuhandverzeichnisses
c) Name, Adresse und Kontonummer des(r) Treugeber(s) *)
d) Name, Adresse und Kontonummer der aus dem Treuhandvertrag begünstigten Person(en) *)
e) Bankverbindung, Kontonummer und Kontowortlaut des Anderkontos
f) Grundgeschäft, das dem Treuhandauftrag zugrundeliegt
g) Datum des Abschlusses des Grundgeschäftes
h) Höhe des Treuhandbetrages/wertes
i) Voraussichtliche Erledigungsfrist

*) Diese Punkte entfallen bei der anonymen Treuhandschaft.

Ich habe dieses Informationsblatt zur Kenntnis genommen, verlange die Abwicklung der Treuhandschaft nach der Richtlinie für das Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer: (Zutreffendes bitte ankreuzen!)

☐ **nicht anonym**

☐ **anonym und untersage dem Rechtsanwalt/der Rechtsanwältin die Meldung des Namens, der Adresse und der Kontonummer des Treugebers/der Treugeber und der aus dem Treuhandvertrag begünstigten Person/en**

Ich stimme der Akteneinsicht durch den Revisor der Tiroler Rechtsanwaltskammer zum Zwecke der Kontrolle dieser Treuhandschaft zu und entbinde den Rechtsanwalt von seiner Verschwiegenheitspflicht über die Abwicklung der Treuhandschaft gegenüber dem Revisor.

Ich nehme zur Kenntnis, dass der zusätzliche Versicherungsschutz für die Abwicklung dieser Treuhandschaft erst gegeben ist, wenn der Rechtsanwalt die Treuhandschaft zum Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer gemeldet und die Tiroler Rechtsanwaltskammer die gemeldete Treuhandschaft registriert hat.

❑ **Untersagung der Abwicklung der Treuhandschaft über das Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer**

Ich/Wir habe(n) Herrn/Frau RA .....
die Rechtsanwalts-Gesellschaft .....
am .....mit der Übernahme und der Abwicklung eines Treuhandauftrages beauftragt.

Der genannte Rechtsanwalt/die genannte Rechtsanwältin/die genannte Rechtsanwalts-Gesellschaft hat mich/uns über die Möglichkeit der Abwicklung dieser Treuhandschaft im Rahmen des Treuhandbuches der Tiroler Rechtsanwaltskammer und über den Inhalt der Richtlinie für das Treuhandbuch in Kenntnis gesetzt.

Insbesondere wurde(n) ich/wir darüber belehrt, dass eine Untersagung der Abwicklung der Treuhandschaft im Rahmen des Treuhandbuches der Tiroler Rechtsanwaltskammer bedeutet, dass

1. die von der Tiroler Rechtsanwaltskammer vorzunehmenden Kontrollen der Abwicklung dieses Treuhandauftrages unterbleiben bzw. sich auf die Überprüfung der Untersagung beschränken,

2. der besondere Vertrauensschadenversicherungsschutz des Treuhandbuches entfällt.

In Kenntnis dieser Sachlage **untersage(n)** ich/wir dennoch die Abwicklung des gegenständlichen Treuhandauftrages nach den Bestimmungen der Richtlinie für das Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer.

Eine Kopie dieser Erklärung erhalte(n) ich/wir unter einem ausgefolgt.

....
Datum Unterschrift

H/1

Grunderwerbsteuer
Selbstberechnet über FinanzOnline
zu ErfNr:

am

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1.) der **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**, diese vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder, Bahnhofstraße 5, A-6380 St. Johann in Tirol, als Verkäuferin und

2.) Herrn **Florian Bissert**, geb. am 01.05.1975, wohnhaft Kiendlleiten 4/Top 13, 6365 Kirchberg in Tirol, als Käufer.

1.) Kaufgegenstand/Grundbuchsstand/Aufschiebende Bedingung:

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol ist aufgrund des Übergabsvertrages vom 04.05.2015 Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 2780 Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, beinhaltend unter anderem das hierin vertragsgegenständliche Grundstück 2853/7. Die Liegenschaft weist den nachstehenden Grundbuchsstand auf:

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                    EINLAGEZAHL  2780
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*******************************************************************************
Letzte TZ 5906/2019
************************************ A1 ************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  2853/7   G Gärten(10)        (*      557) Änderung in Vorbereitung
  2853/8   G Gärten(10)        (*      556) Änderung in Vorbereitung
   GESAMTFLÄCHE                      (1113) Änderung in Vorbereitung
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)
************************************ A2 ************************************
   1  a 3756/2015 Eröffnung der Einlage für Gst 2853/3 2853/4 2853/5 2853/6
         2853/7 2853/8 aus EZ 411
   7  a gelöscht
************************************ B ************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     Marktgemeinde St. Johann in Tirol
```

ADR: Bahnhofstraße 5, St. Johann in Tirol 6380
a 3756/2015 Kaufvertrag 2015-05-04 Eigentumsrecht
b gelöscht
********** C **********
********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
****
Grundbuch 02.12.2019 14:31:05

Das Grundstück 2853/7 ist im Flächenwidmungsplan der Markgemeinde Johann in Tirol als Freiland ausgewiesen. Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 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 abzuschließen, wobei die Einhaltung dieser Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist.

Es ist beabsichtigt, das kaufgegenständliche Grundstück von Freiland in Bauland-Wohngebiet umzuwidmen, um dem Käufer die Errichtung eines Wohngebäudes zur Deckung seines ganzjährigen Wohnbedarfs zu ermöglichen. Gemäß den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes samt Erläuterungen ist für das gegenständliche Grundstück eine Baulandwidmung grundsätzlich zulässig, sofern die darin festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind. Zur Umsetzung dieser Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrages vereinbaren die Vertragsparteien zusätzlich zum vertragsgegenständlichen Kaufgeschäft in den Punkten 8.) bis 10.) Nebenabreden, welche insbesondere aber nicht ausschließlich auf § 33 TROG 2016 gestützt sind.

Dieser Kaufvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass binnen 6 Monaten nach allseitiger grundbuchsfähiger Unterfertigung dieses Vertrages

a)

die rechtskräftige Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol und

b)

die rechtskräftige Verordnung eines Bebauungsplanes für das kaufgegenständliche Grundstück

gemäß den in den Anlagen **./A, ./B, ./C** und **./D** enthaltenen Verordnungsplanentwürfen samt Erläuterungsberichten 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 gem. §§ 68, 69 TROG 2016 oder anderer, an deren Stelle tretender Bestimmungen über die Erlassung des Bebauungsplanes bzw. die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Flächenwidmung als erfüllt.
Bei nicht fristgerechtem Eintritt der aufschiebenden Bedingung gilt dieser Vertrag als nicht zustande gekommen.

2.) Verkaufs- und Kauferklären:

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol kurz Verkäuferin, verkauft und übergibt hiermit an Herrn Florian Bissert, geb. am 01.05.1975, kurz Käufer, und dieser kauft und übernimmt von ersterer das Grundstück 2853/7 im Ausmaß von 557 m², für welches in der Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol eine neue Einlagezahl eröffnet wird, in sein künftiges Alleineigentum.

3.) Kaufpreis/Grunderwerbsteuer:

Für das kaufgegenständliche Grundstück wird ein Kaufpreis von € 680/m², folglich ein Gesamtkaufpreis von **€ 378.760,00** vereinbart. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Verständigung des Käufers durch die Verkäuferin vom Bedingungseintritt gemäß Punkt 1.) dieses Vertrages auf ein von der Vertragserrichterin hierfür eigens einzurichtendes Treuhandkonto mit dem allseitigen, einseitig unwiderruflichen Auftrag zur Überweisung zu bringen, den Kaufpreis zuzüglich Zinsen und abzüglich der von der Verkäuferin zu entrichtenden Immobilienertragsteuer, der Kapitalertragsteuer und von Kontoführungsspesen binnen acht Banktagen ab Einverleibung des käuferischen Eigentumsrechtes an Grundstück 2853/7 an die Verkäuferin weiterzuleiten. Die Verkäuferin ist im Verzugsfall berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, sofern der Käufer trotz eingeschriebener Mahnung einer Nachfristsetzung von 2 (zwei) Wochen den Kaufpreis nicht oder nicht vollständig bezahlt haben. In diesem Fall haftet der Käufer für sämtliche durch die Aufhebung des Vertrages entstandenen Schäden.
Die Vertragserrichterin erhält vom Käufer den Auftrag, eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Grundbuchseintragungsgebühr vorzunehmen. Der Käufer verpflichtet sich, die 3,5%-ige Grunderwerbsteuer im voraussichtlichen Betrag von € 13.256,60 sowie die 1,1%-ige Grundbuchseintragungsgebühr im voraussichtlichen Betrag von € 4.166,36, also den Gesamtbetrag von **€ 17.422,96** ebenfalls binnen 14 Tagen ab seiner Verständigung durch die Verkäuferin vom Bedingungseintritt gemäß

Punkt 1.) dieses Vertrages 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 weiterzuleiten.

4.) Immobilienertragsteuer:

Die Verkäuferin erteilt der Vertragserrichterin ihrerseits den Auftrag, im Zuge der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer auch die von ihr zu entrichtenden Immobilienertragsteuer zu berechnen. Die Verkäuferin verpflichtet sich diesbezüglich, der Vertragserrichterin binnen 14 Tagen ab allseitiger Vertragsunterfertigung die zur Berechnung notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit die Immobilienertragsteuer von der Vertragserrichterin selbstberechnet und aus dem Treuhanderlag fristgerecht an das zuständige Finanzamt abgeführt werden kann.

5.) Übergabe:

Besitz und Genuss, Wagnis und Gefahr am kaufgegenständlichen Grundstück 2853/7 gehen Zug um Zug mit Verbücherung dieses Vertrages auf den Käufer über. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe trägt der Käufer sämtliche Steuern und Abgaben für den Kaufgegenstand.

Die Verkäuferin leistet ausdrücklich Gewähr dafür, dass zum Zeitpunkt der Übergabe keinerlei rückständigen Abgabenschulden und Gebühren vorhanden sind und erklärt, dass sämtliche bereits vorgeschriebenen Gebühren zur Gänze bezahlt wurden und sie den Käufer für den Fall, dass nach Übernahme des Kaufgrundstückes derartige Rückstände geltend gemacht werden sollten, diesbezüglich völlig schad- und klaglos halten wird. Die Übereignung des Kaufgegenstandes erfolgt somit frei von Zahlungsrückständen.

6.) Gewährleistung:

Die Verkäuferin leistet dem Käufer keine Gewähr für eine bestimmte tatsächliche oder rechtliche Eigenschaft, einen bestimmten Ertrag, eine bestimmte Bodenbeschaffenheit oder eine bestimmte Bebaubarkeit des kaufgegenständlichen Grundstückes 2853/7, wohl aber dafür, dass dieses – mit Ausnahme der gemäß den Punkten 7.), 8.) und 9.) dieses Vertrages einzuräumenden Dienstbarkeiten sowie Vor- und Wiederkaufsrechte – frei von Bestandrechten oder sonstigen bücherlichen Rechten Dritter, insbesondere

geldlastenfrei übereignet wird. Sie leistet des Weiteren Gewähr für das Flächenausmaß von 557m² des Kaufgrundstückes sowie dafür, dass dessen verkehrliche Erschließung sichergestellt ist und die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine Entsorgung der Schmutz- und Oberflächenwässer sowie der Wasserversorgung des Kaufgrundstückes gegeben sind.

Im Übrigen erklärt der Käufer, das Objekt eingehend besichtigt und für seine Zwecke als tauglich befunden zu haben. Er übernimmt den Kaufgegenstand so, wie er liegt und steht.

7.) Dienstbarkeitseinräumungen:

a)

Herr Florian Bissert nimmt zur Kenntnis, dass auf dem Kaufgrundstück in dem im beiliegenden Dienstbarkeitsbestellungsvertrag Anlage **./E** dargestellten Bereich ein 30-kV und LWL-Kabel der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG verlegt ist, wofür zwischen der Marktgemeinde St. Johann in Tirol und der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG der diesem Vertrag als Anlage **./E** beiliegende Dienstbarkeitsbestellungsvertrag abgeschlossen und vor Verbücherung des gegenständlichen Kaufvertrages im Grundbuch einverleibt werden wird. Herr Florian Bissert anerkennt diese Dienstbarkeit zugunsten der TIWAG - Tiroler Wasserkraft AG hiermit ausdrücklich.

b)

Herr Florian Bissert nimmt des Weiteren zur Kenntnis, dass auf dem Kaufgrundstück ein Schmutzwasserkanal der Marktgemeinde St. Johann in Tirol verläuft. Der Verlauf des Kanals ist auf dem beiliegenden Lageplan Anlage **./F** als gelbe Linie dargestellt. Die Verkäuferin verpflichtet sich, diesen Schmutzwasserkanal spätestens im Zuge der Bauführung des Käufers auf dem Kaufgrundstück auf ihre Kosten so zu verlegen, dass der Kanal innerhalb eines 4 m breiten Grundstreifens entlang der Grenze zu dem an das Kaufgrundstück angrenzenden Grundstück 3476/41 zu liegen kommt.

Herr Florian Bissert, geboren 1. 5. 1975, räumt hiermit für sich und Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 2853/7 der Marktgemeinde St. Johann in Tirol das immerwährende und unentgeltliche Dienstbarkeitsrecht ein, auf dem im Dienstbarkeitsplan Beilage **./F** dargestellten Bereich des Grundstückes 2853/7 einen Schmutzwasserkanal zu errichten, zu erhalten und zu erneuern.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung, die zu verbüchern ist, an.

8.) Sicherstellung des Verwendungszweckes/Wiederkaufsrecht:

Die Bauführung auf dem vertragsgegenständlichen und noch umzuwidmenden Grundstück 3853/7 ist aus raumplanungsfachlicher Sicht nur zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) des Käufers und seiner Familienmitglieder vertretbar.

Der Käufer verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach grundbücherlicher Einverleibung seines Eigentumsrechtes am Kaufgrundstück ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohngebäude zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht. Mit der Bauführung ist spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens muss spätestens 4 Jahre nach Baubeginn erfolgen. Der Käufer hat spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dort zu begründen.

Zur Sicherstellung dieser übernommenen Bebauungsverpflichtung räumt der Käufer der Verkäuferin für sich und seine Rechtsnachfolger für die Dauer von 15 Jahren ein Wiederkaufsrecht an Grundstück 2853/7 ein. Als Wiederkaufspreis wird der hierin vereinbarte Grundstückspreis, wertgesichert nach dem VPI 2015, vereinbart. Als Basis für die Wertsicherung wird die für den Monat Februar 2020 verlautbarte Indexzahl herangezogen. Das Wiederkaufsrecht für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol wird von der Verkäuferin hiermit ausdrücklich angenommen und ist grundbücherlich sicherzustellen.

9.) Sicherstellung der Nutzung/Vorkaufsrecht:

Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung des ganzen Wohngebäudes ist, weil mit den Raumordnungszielen nicht vereinbar, grundsätzlich unzulässig. Sie ist nur nach vorheriger Einholung der Zustimmung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol dann gestattet, wenn dem Widmungsbegünstigten die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes nicht weiter zumutbar ist (zum Beispiel aufgrund finanzieller Engpässe, geänderter Lebensumstände) und infolgedessen eine Vermietung des ganzen Wohngebäudes notwendig ist. Das Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und zu begründen.

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 % der vorhandenen Wohnnutzfläche betrifft. Auch dieses Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und zu begründen. Die Verpflichtungen dieses Vertragspunktes enden 15 Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung.

Der Käufer räumt der Marktgemeinde St. Johann in Tirol für sich und seine Rechtsnachfolger am vertragsgegenständlichen Grundstück 2853/7 ein Vorkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB ein. Gemäß § 1078 ABGB wird vereinbart, dass das Vorkaufsrecht nicht nur für den Fall eines Verkaufes, sondern auch für alle anderen Veräußerungsarten, beispielsweise einen Schenkungsvertrag, einen Übergabevertrag, einen Leibrentenvertrag, einen Tauschvertrag u.a. gilt. Nebenbestimmungen, welche von einem Dritten allenfalls angeboten werden, sind unmaßgeblich und hindern die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht. Im Einzelnen wird hierzu Folgendes vereinbart:

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol als Vorkaufsberechtigte und der Käufer als Vorkaufsverpflichteter halten einvernehmlich fest, dass ein Vorkaufsfall nicht vorliegt und das Vorkaufsrecht nicht ausgelöst wird, wenn eine Veräußerung an Begünstigte im Sinne des § 14 Abs. 3 MRG erfolgt, das sind der Ehegatte, Lebensgefährte, Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahlkinder und Geschwister. Als Lebensgefährte im Sinne dieser Vertragsbestimmung gilt, wer mit jemandem mindestens 3 (drei) Jahre hindurch in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt oder gleichzeitig mit dem Grundeigentümer die Wohnung bezogen hat. Wenn das Wohnhaus anlässlich einer Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung einer Ehe zur Gänze an den früheren Ehegatten übertragen wird, kann eine Ausübung des Vorkaufsrechtes naturgemäß ebenfalls nicht stattfinden.

Des Weiteren liegt ein Vorkaufsfall nicht vor und wird das Vorkaufsrecht nicht ausgelöst, wenn eine Entscheidung des Gemeindevorstandes bzw. des zum Zeitpunkt der Entscheidung zuständigen Organs der politischen Gemeinde St. Johann in Tirol vorliegt, wonach diese mit einem Käufer des gegenständlichen Wohnhauses bzw. der gegenständlichen Liegenschaft einverstanden ist. In all den oben genannten Fällen bleibt jedoch das Vorkaufsrecht weiterhin wie im bisherigen Umfang bestehen bzw. ist erforderlichenfalls in der Vertragsurkunde, mit der das Eigentum übertragen wird, der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wiederum gemäß den vorgenannten Bestimmungen einzuräumen. In all den oben genannten Fällen sind auch sämtliche sonstigen Bestimmungen der Punkte 8.), 9.) und 10.) dieses Vertrages ausdrücklich auf Rechtsnachfolger im Eigentum der Kaufliegenschaft zu überbinden.

Einvernehmlich wird zwischen den Vertragsparteien die im § 1075 ABGB angeführte 30-tägige Einlösefrist für die vorkaufsberechtigte politische Gemeinde St. Johann in Tirol abbedungen und vereinbart, dass der Vorkaufsberechtigten eine 3-monatige Einlösefrist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes eingeräumt wird.

Der Einlösepreis für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechtes wird vereinbart wie folgt:

Der Einlösepreis für das Grundstück und der Einlösepreis für das darauf errichtete Wohnhaus und allenfalls sonstige baulichen Anlagen sind getrennt zu ermitteln.

Als Einlösepreis für das Grundstück ist jener Betrag zu bezahlen, welcher nach den Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes den diesbezüglichen Festlegungen über „angemessene Grundkosten für förderungswürdige Grundstücke" entspricht.

Die Berechnung der Kaufpreisbeschränkung gemäß Tiroler Wohnbauförderungsgesetz hat unter Berücksichtigung der Baukostenabwertung gemäß Berechnungsweise der Wohnbauförderungsabteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung zu erfolgen.

Der Einlösepreis für das Wohnhaus samt Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen richtet sich nach deren Verkehrswert zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes.

Mit der Errechnung des Einlösepreises ist ein gerichtlich beeideter Sachverständiger zu beauftragen, welcher von der Gemeinde zu benennen ist.

Die im Zusammenhang mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes entstehenden Vertragserrichtungskosten, die Grunderwerbsteuer sowie die Grundbuchseintragungsgebühr hat die vorkaufsberechtigte politische Gemeinde St. Johann in Tirol zu tragen, die persönlichen Steuern sind jedoch vom jeweils dazu Verpflichteten zu übernehmen.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol nimmt die Einräumung dieses unentgeltlichen Vorkaufsrechtes, welches zu verbüchern ist, an.

10.) Konventionalstrafe:

Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen verpflichtet sich der Käufer zur Bezahlung einer Konventionalstrafe an die Marktgemeinde St. Johann in Tirol in Höhe von 20% des Verkehrswertes des Kaufgrundstückes. Der Wertermittlungsmodus gemäß Vertragspunkt 9.) (Vorkaufsrecht/Einlösepreis) gilt sinngemäß. Zusätzlich zu der oben angeführten einmaligen Konventionalstrafe ist für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die in diesem Vertrag über-

nommenen Verpflichtungen während der gesamten Dauer der vertragswidrigen Handlung (z.B. vertragswidrige Vermietung) eine monatliche Konventionalstrafe in Höhe von € 10,00 (Euro zehn) pro m² Wohnnutzfläche an die Marktgemeinde zu bezahlen.
Die oben angeführte laufende bzw. monatliche Konventionalstrafe gilt als wertgesichert vereinbart. Für die Berechnung der Werterhöhung ist der Verbraucherpreisindex 2015 (oder ein an dessen Stelle tretender Index) mit der für den Monat der Geltendmachung der Konventionalstrafe zur Veröffentlichung gelangenden Indexziffer als Basiszahl heranzuziehen.
Die Konventionalstrafen sind binnen 14 (vierzehn) Tagen nach schriftlicher Aufforderung zur Zahlung fällig, es gelten für den Zahlungsverzug 8 % (acht Prozent) Verzugszinsen als vereinbart.
Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafen wird einvernehmlich ausgeschlossen.

11.) Anfechtung:

Sämtliche Vertragsparteien erklären, die Höhe des Kaufpreises unter Berücksichtigung der Art und des Umfanges des Vertragsobjektes, insbesondere unter Vergleich mit ähnlichen Kaufobjekten überprüft zu haben und als angemessen zu erachten. Sie verzichten daher auf eine Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums oder sonstiger verzichtbarer Anfechtungsgründe.

12.) Staatsbürgerschaft/Bebauungserklärung:

Beim Käufer handelt es sich um einen österreichischen Staatsbürger. Er erklärt gemäß § 11 Abs. 1 TGVG 1996 i.d.g.F., das Kaufgrundstück innerhalb der im § 11 Abs. 2 lit. b leg. cit festgelegten Fristen zu bebauen.

13.) Gerichtsstand:

Die Vertragsparteien vereinbaren für alle etwaigen Streitigkeiten aus diesem Vertrag die ausschließliche Zuständigkeit des für St. Johann in Tirol sachlich zuständigen Gerichtes.

14.) Kosten:

Sämtliche mit der Errichtung, Genehmigung, Vergebührung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren trägt der Käufer.

Diesem 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.

Die Kosten der Selbstberechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer trägt die Verkäuferin.

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

15.) Vollmacht:

Mit der Vertragserrichtung sowie der grundbücherlichen Durchführung desselben samt Einholung der hierzu erforderlichen Genehmigungen wird durch den Käufer Frau Mag. Helga Embacher, Rechtsanwältin, St. Johanner Straße 49a/15, 6370 Kitzbühel, beauftragt und bevollmächtigt.

Alle Vertragsparteien ermächtigen und bevollmächtigen die Vertragsverfasserin ausdrücklich und unwiderruflich, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages notwendigen Schritte zu unternehmen, die dazu notwendigen Anträge zu stellen und sämtliche Bescheide und Beschlüsse entgegen zu nehmen.

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, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist.

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

16.) Sonstige Nebenbestimmungen:

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

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche nach grundbücherlicher Durchführung dem Käufer zukommt.

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.

17.) Aufsandung:

Aufgrund dieser Urkunde willigen die Vertragsparteien **in der Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol** in die nachstehenden Grundbuchshandlungen ein:
In EZ 2780 in die Abschreibung des Grundstücks 2853/7, die Zuschreibung des Grundstücks 2853/7 in eine hierfür neu zu eröffnenden Einlagezahl und dort

a)

in die Einverleibung des Eigentumsrechtes für

Florian Bissert, geb. am 01.05.1975, Kiendlleiten 4/Top 13, 6365 Kirchberg in Tirol

b)

in die Einverleibung eines Wiederkaufsrechtes bis gemäß Punkt 7.) dieses Vertrages für die **Marktgemeinde St. Johann in Tirol;**

c)

in die Einverleibung eines Vorkaufsrechtes bis gemäß Punkt 8.) dieses Vertrages für die **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**;

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Johann in Tirol hat diesen Vertrag in der Sitzung vom 4. Februar 2020 beschlossen.

_____

Bürgermeister

_____

Gemeinderatsmitglied

Gemeinderatsmitglied

KITZBÜHEL 30. JAN. 2020

Florian Bissert, geb. 01.05.1975

Beilage ./A

Marktgemeinde

St. Johann in Tirol

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gemeindenr.:
70416

Planungsgebiet:	
betroffene Grundstücke:	2853/6, 2853/7 KG 82114 St. Johann in Tirol
Planungsnr.:	416-2019-00010
Dokument erstellt am:	09.05.2019
Verfahrensnr.:	2-416/10099
Verfahrensstatus:	in Planung
Planverfasser:	AB Lotz und Ortner

Übers

Umwidmung

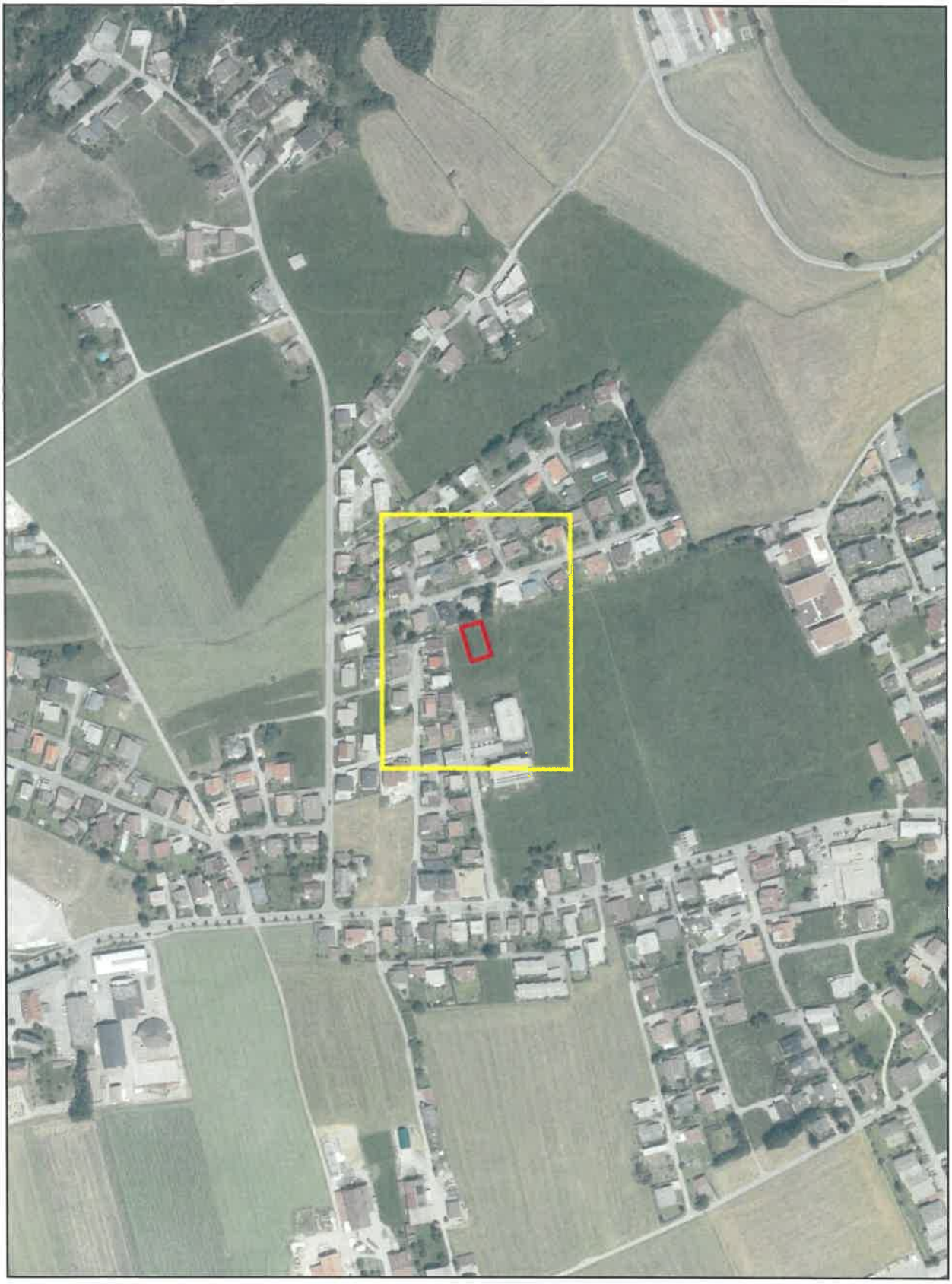
Grundstück **2853/6 KG 82114 St. Johann in Tirol**

rund 77 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

weiters Grundstück **2853/7 KG 82114 St. Johann in Tirol**

rund 523 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

Übersicht

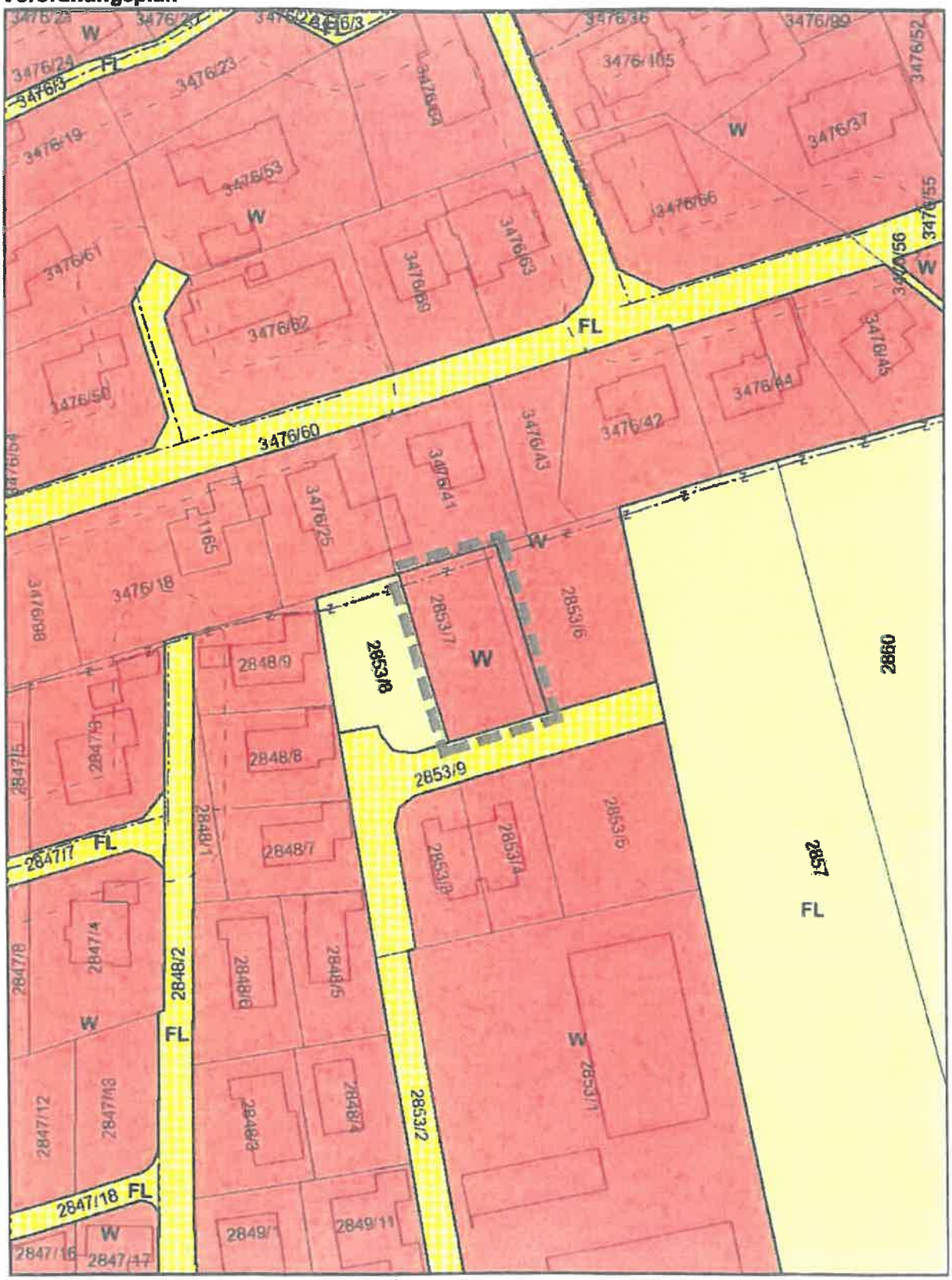


Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 50 100 200 300 m

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

Legende

Festlegungen

Planungsbereich

Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet

W Wohngebiet § 38 (1)

Kenntlichmachungen

Bauland Wohngebiet

W Wohngebiet § 38.1

Freiland

FL Freiland § 41

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Hoch- und Mittelspannungsleitungen

Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

Transportleitungen

Gasleitung

Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen

Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen

Verkehrsinfrastruktur, Oberflächengewässer

Örtliche Straße

Plandatendokumentation

	Quelle	*Datenstand*
Plangrundlage		
Orthofoto	Land Tirol	2015
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Oktober 2018
Kenntlichmachungen		
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	April 2019
Transportleitungen		April 2019
Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen		April 2012
Verkehrsinfrastruktur, Oberflächengewässer		Oktober 2017

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 ./ B

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. Herrn Bgm. Mag. Stefan Seiwald
Bahnhofstraße 5
6380 St. Johann in Tirol

Innsbruck 09.05.2019
eb_416-2019-00010 dunstan.doc

Flächenwidmungsplanänderung 2853/6, 2853/7 KG 82114 St. Johann in Tirol
(Plandarstellung: Verordnungsplan 416-2019-00010 Dunstan.pdf)

SACHVERHALT

Widmungsvorhaben

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol beabsichtigt, im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich einer Teilfläche der Gp. 2853/6, 2853/7 KG 82114 St. Johann in Tirol durchzuführen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes schafft die rechtliche Grundlage zur beabsichtigten Errichtung eines Wohnhauses für den örtlichen Wohnbedarf in einem entsprechend dafür vorgesehenen baulichen Entwicklungsbereich für Wohnnutzung.

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 Elektronischer Flächenwidmungsplan eFWP)
- Teilungsvorschlag GZl. 93936/18, Vermessung AVT, St. Johann in Tirol vom 14-05-2018
- Örtliches Raumordnungskonzept der Marktgemeinde St. Johann in Tirol idgF
- Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol idgF (gemäß Elektronischer Flächenwidmungsplan eFWP)
- Umgebungslärm (Abfrage TIRIS)
- Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol (gemäß Elektronischer Flächenwidmungsplan eFWP vom

09.05.2019)

- Biotopkartierung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol (Abfrage TIRIS vom 09.05.2019)
- Örtliche Besichtigung

Vermessungsgrundlage

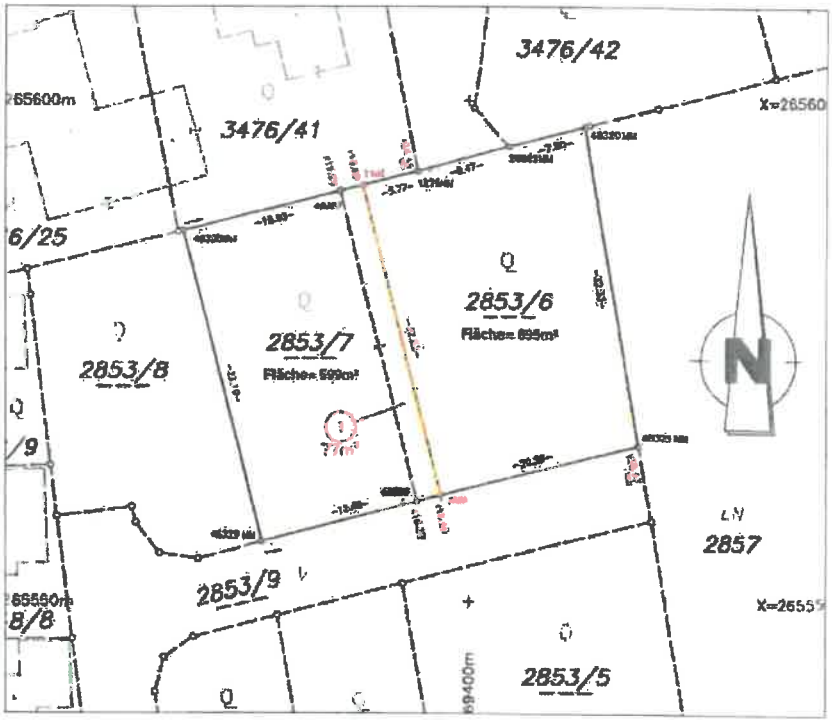


Abbildung: Teilungsvorschlag GZl. 93936/18, Vermessung AVT, St. Johann in Tirol vom 14-05-2018

Grundstücksnummer(n): Gp. 2853/7 und 2853/6 (Teilfläche) KG St. Johann in Tirol

Die Widmungsfläche weist eine Gesamtfläche von ca. 600 m² Grundfläche auf.

Abbildung: Orthofoto mit Digitaler Katastermappe, Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Abfrage AdTLR, TIRIS WEB-GIS Applikationen vom 09.05.2019

Gemäß Grundstücksdatenbank (TIRIS aktueller Datenstand

10/2018) wird folgender Eigentumsstand für die betroffene Grundparzelle ausgewiesen:

2853/6 und 2853/7 1/1 Marktgemeinde St.Johann in Tirol

Flächenwidmung

Der Widmungsbereich ist zurzeit als Freiland gemäß § 41 Abs. 1 TROG 2016 gewidmet.

Abbildung: Ausschnitt Flächenwidmungsplan, Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Abfrage AdTLR, TIRIS WEB-GIS Applikationen vom 09.05.2019

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 vorwiegende Wohnnutzung im Einfluss der Signatur Index W 7, der Zeitstufe Z A und der Baudichtestufe D 1 2 ausgewiesen

Gemäß Verordnungstext gelten folgende Festlegungen:

Index W 7: 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.

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

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 09.05.2019).

Naturgefahren Wasserbau

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol in keinem durch Naturgefahren bedrohten Bereich, (Naturgefahren Tirol – GZF, Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Abfrage AdTLR, TIRIS WEB-GIS Applikationen vom 09.05.2019).

Umgebungslärm

Gemäß den zur Verfügung stehenden Erhebungen des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus und des AdTLR Abt. TIRIS liegen im Planungsgebiet im Bereich des vorgesehenen Baulandes keine Überschreitungen der zulässigen Höchstwerte gemäß TROG 2016 vor.

Ortsbild / Siedlungsstruktur

Die Grundparzelle befindet sich im Ortsteil Weitau, Kaiserweg, in einem Bereich, der vorwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt ist.

Naturschutz / Naturraum / Landschaftsbild

Die Fläche befindet sich gemäß dem Örtlichen Raumordnungskonzept in einem baulichen Entwicklungsbereich für Wohnnutzung. Eine Beeinträchtigung des Naturschutzes, Naturraumes oder Landschaftsbildes ist daher nicht gegeben.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über öffentliches Wegegut auf Gp. 2853/9 KG St. Johann in Tirol.

Technische Infrastruktur

Ver- bzw. Entsorgung:
1. Angaben zur Wasserversorgung - Flächen sind bereits erschlossen (Betreiber)
☒ Gemeinde
☐ Genossenschaft, Interessentschaften

☐ Einzelanlage(n)
Erschließung technisch möglich: ja ☒ nein ☐ nicht geklärt ☐
Erschließung absehbar: ja ☒ nein ☐ nicht geklärt ☐

2. Angaben zur Abwasserentsorgung - Flächen sind bereits erschlossen (Betreiber)
☒ Gemeinde
☐ Einzelanlage(n)
☐ Abwasserverband
☐ Teile der Flächen sind nicht erschlossen
Erschließung technisch möglich: ja ☒ nein ☐ nicht geklärt ☐
Erschließung absehbar: ja ☒ nein ☐ nicht geklärt ☐

3. Angaben zur Oberflächenentwässerung (Art der Oberflächenwasserentsorgung)
☒ öffentlicher Regen- oder Mischwasserkanal
☐ Einleitung in Vorfluter
☐ Versickerung an Ort und Stelle

4. Angaben zu Wasserrechten
befinden sich Wassernutzungen bzw. Schutz- und Schongebiete in den Widmungsflächen
ja ☐ nein ☒ (bei ja ist eine planliche Darstellung erforderlich)

BEURTEILUNG

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 ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht, insbesondere zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft,

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

c) eine Festlegung nach § 13 Abs. 2 zweiter und dritter Satz zum Inhalt hat.

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

Der Planungsbereich befindet sich gemäß den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in einem Siedlungserweiterungsbereich 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.

Die Planungsgrundlage bildet der Teilungsvorschlag GZl. 93936/18, Vermessung AVT, St. Johann in Tirol vom 14-05-2018 zusammen mit der aktuellen Digitalen Katastermappe Stand 10/2017.

Zwischenzeitlich wurde ein generelles Erschließungs- bzw. Bebauungskonzept für den gesamten Siedlungsentwicklungsbereich realisiert und die erforderlichen Verkehrsflächen wurden in

das öffentliche Wegegut übernommen.

Die Flächen sind infrastrukturell voll erschlossen.

Der Bereich wird durch keine Gefahrenzonen berührt.

Den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird entsprochen, indem die gegenständliche Umwidmung der Umsetzung der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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

Aufgrund des hinreichend geklärten raumordnerischen Sachverhalts sind keinerlei zusätzliche Fachgutachten zur Beurteilung des Sachverhalts erforderlich.

ABSCHLIEßENDE BEURTEILUNG

Gemäß § 36 Abs. 2 TROG 2016 wird daher unter raumordnerischen Gesichtspunkten die Änderung des Flächenwidmungsplanes mit folgenden Festlegungen positiv beurteilt:

Umwidmung

Grundstück 2853/6 KG 82114 St. Johann in Tirol rund 77 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) weiters

Grundstück 2853/7 KG 82114 St. Johann in Tirol rund 523 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

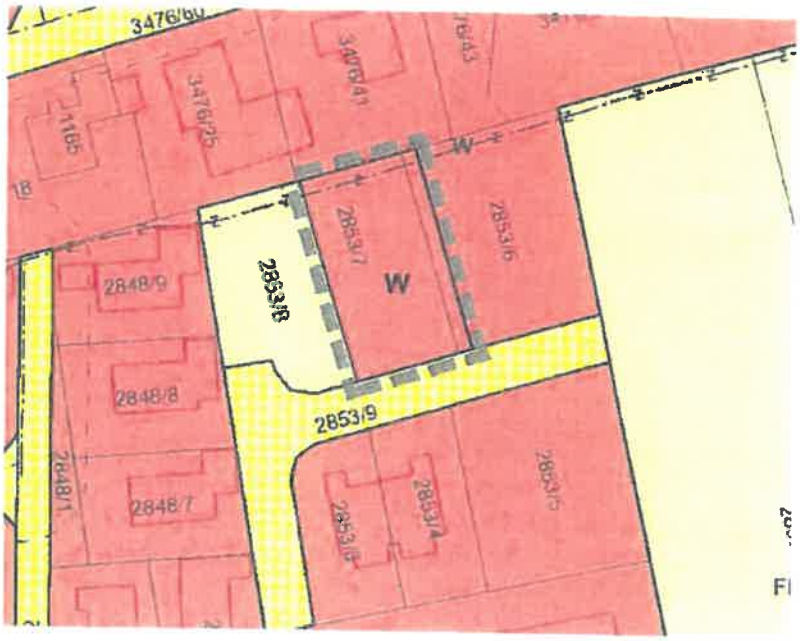


Abbildung: Ausschnitt Flächenwidmungsplanänderung Gp. 2853/6 KG St. Johann in Tirol, Plandarstellung: Verordnungsplan 416-2019-00010 vom 09.05.2019

Dipl.-Ing. Dr Erich Ortner

Beilage ./C

Marktgemeinde
St.Johann in Tirol

Gemeinde NUMMER
70416

Erlassung eines Bebauungsplanes

Fortlaufende Änderungsnummer:

26
Wachter/Bissert
Kaiserweg

PLANUNGSBEREICH: St.Johann in Tirol

Betroffene Grundstücke: 2853/8, 2853/7, 2853/6 (neu: 2853/8 und 2853/7)

Planerstellungs-datum:
20.01.2020

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFLEGEN
gem. § 64 TROG 2016

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

GEMEINDESIEGEL:

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM
.....

DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:

KUNDMACHUNG gem. § 66 TROG 2016

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

DER BÜRGERMEISTER:

KATASTRALGEMEINDE: 82114, KG St.Johann in Tirol
PLANGRUNDLAGE: DKM © BEV

DATENSTAND: 10/2019

ÜBERSICHTSPLAN Maßstab: 1:5.000
DETAILPLAN Maßstab: 1:500

Der Planverfasser:

Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung

Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER

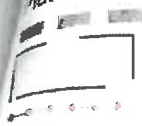
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19

http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: BPLSJT_2019_26_Wachter_Bissert

nzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2016

Planungsbereich - Bebauungsplan



Abgrenzung Planungsbereich

Bestehender Bebauungsplan

Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches

Fluchtlinien

----------	§ 58(1)	Straßenfluchtlinie
V V V V V	§ 59(1)	Baufluchtlinie

Bebauungsregeln

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

BW o	§ 60(3)	Offene Bauweise
BW k	§ 60(3)	Gekuppelte Bauweise
BW g	§ 60(2)	Geschlossene Bauweise
BW b	§ 60(4)	Besondere Bauweise
BW b(+u)	§ 60(4)	Besondere Bauweise, Gebäudesituierungsfestlegungen gelten auch für unterirdische Gebäude
TBO	§ 60(1)	Mindestabstand lt. TBO 2018 § 6 (1)
0.4	§ 56(3)	Mindestabstand lt. TBO 2018 § 6 (1) a

NUTZFLÄCHE/BAUDICHTEN

NF	§ 56(3)	Nutzfläche
NFD	§ 61(5)	Nutzflächendichte
BMD	§ 61(2)	Baumassendichte
BBD	§ 61(4)	Bebauungsdichte
BBD (+u)	§ 61(4)	Bebauungsdichte, inklusive unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile
M		Mindestfestlegung
H		Höchstfestlegung

BAUPLATZGRÖßEN

BP H nnn m²	§ 56(3)	höchtzulässige Bauplatzgröße

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

HG	§ 62(1)	oberster Gebäudepunkt
HB		oberster Punkt sonstiger baulicher Anlagen
WH xx	§ 62(2)	Wandhöhe xx ... Art Wandhöhe, tr-traufseitig, ta-talseitig, st-strassenseitig, n - nordseitig
WA xx	§ 62(1)	oberer Wandabschluss xx ... Art - tr-traufseitig, ta-talseitig, st-strassenseitig, n - nordseitig
M		Mindestzulässige Bauhöhe
H		Höchstzulässige Bauhöhe
Z		Zwingende Bauhöhe
OG	§ 62(4)	Oberirdische Geschoße
OKRD	§ 62(2)	Höhe Oberkante Rohdecke des obersten unterirdischen Geschoßes oder der Bodenplatte (bei Gebäuden ohne unterirdische Geschoße)
Hl xxx m ü A	§ 62(7)	Höhenlage in Metern über Adria
Hl xxx m ü FP	§ 62(7)	Höhenlage in Metern über Fixpunkt
+575.00	§ 62(1)	Höhenbezugspunkt

DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG

DN nn	§ 56(3)	überwiegende Dachneigung in Grad (Hauptgebäudekörper)
M		mindest erforderliche Dachneigung
H		höchst zulässige Dachneigung
Z		zwingende Dachneigung

BEISPIEL BEBAUUNGSREGELN

K		Kenntlichmachung der Flächenwidmung
BMD M 1.5	§ 61(2)	Mindestbaudichte
BW o TBO	§ 60	Bauweise
HG H 575.00 m ü A	§ 62(2)	höchstzulässige Bauhöhe, oberster Gebäudepunkt

Bauweisen, TBO-Mindestabstände

Festlegung der Grundstücksgrenze, an der das Zusammenbauen von Gebäuden zu erfolgen hat

Planungsbereich - Ergänzender Bebauungsplan

Planungsbereich

Bebauungsplan mit erg. Bebauungsplan - Kombinierte Festlegungen

§ 62(2) Höhenbezugspunkt (Fixpunkt) für ein Gebäude oder einen Gebäudeteil

Ergänzende Informationen in Bebauungsplänen

Vorschlag Gebäudesituierung

Vorschlag Bauplatz-Parzellierung

Höheninformationspunkt

Infrastruktur, Katastrophen- und Immissionsschutz

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

Elektrisches Erdkabel (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)

Transportleitungen

Gasleitung mit Hinweis auf Sicherheitsbereich (§ 7 GWG 2011)

Wasserversorgung

Trinkwasserleitung (Hauptleitung)

Abwasserentsorgung

Gemeindekanal (§ 2 TiKG 2000)

W
BMD M 1.5
BMD H 2.5
BW o TBO
BP H 560m²
OG H 2
HG H 675.00A
HL k 666.57uA
3,00
3,00
5,00
5,00
5,00
5,00
5,00
W
BMD M 1.25
BMD H 1.85
BW k TBO
BP H 375m²
OG H 2
HG H 674.50A
W
W
N
Meter
0 5 10 20 30 40

Beilage ./ D

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. Herrn Bgm. Hubert Almberger
Bahnhofstr. 5
6380 St. Johann in Tirol

Innsbruck 27.01.2020
eb_bplsjt_2019_26_wachter_bissert.doc

Erläuterung zur Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 2853/8, 2853/7, 2853/6 (neu: 2853/8 und 2853/7) KG St. Johann in Tirol
(Plandarstellung: BPLSJT_2019_26_Wachter_Bissert vom 27.01.2020)

SACHVERHALT

Planungsvorhaben

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 2853/8, 2853/7, 2853/6 (neu: 2853/8 und 2853/7) KG St. Johann in Tirol.

Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 2 Wohngebäuden für den örtlichen Wohnbedarf.

Die Flächen werden durch die Gemeinde St. Johann in Tirol an zwei Interessenten mit örtlichem Wohnbedarf veräußert.

Das Planungsbüro Lotz & Ortner, Innsbruck, wird zur Erarbeitung der dazu erforderlichen Plangrundlagen bzw. der entsprechenden Fachgutachten beauftragt.

Grundlagen

- Digitale Katastermappe ©BEV (aktueller Stand gemäß Datenlieferung TIRIS 10-2018)
- Örtliches Raumordnungskonzept der Marktgemeinde St. Johann in Tirol idgF
- Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol idgF
- Flächenwidmungsplanänderung Gp. 2853/8 KG 82114 St. Johann in Tirol, Plandarstellung: Verordnungsplan 416-2019-00022.pdf vom 26-09-2019
- Flächenwidmungsplanänderung Gp. 2853/8 KG 82114 St. Johann in Tirol, Plandarstellung Verordnungsplan 416-2019-00010.pdf vom 09-05-2019.

- Einreichplanung, Entwurfsplanung, EFH Wachter (Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte), Heiser Kircher Architekten ZT OG, Museumstr. 21, 6020 Innsbruck vom 08-11-2019
- Entwurfsplanung BV Bissert: Romberger per Mail
- Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol (Abfrage TIRIS vom 09-12-2019)
- Biotopkartierung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol (Abfrage TIRIS vom 09-12-2019)
- Örtliche Besichtigung

Einreichplanung

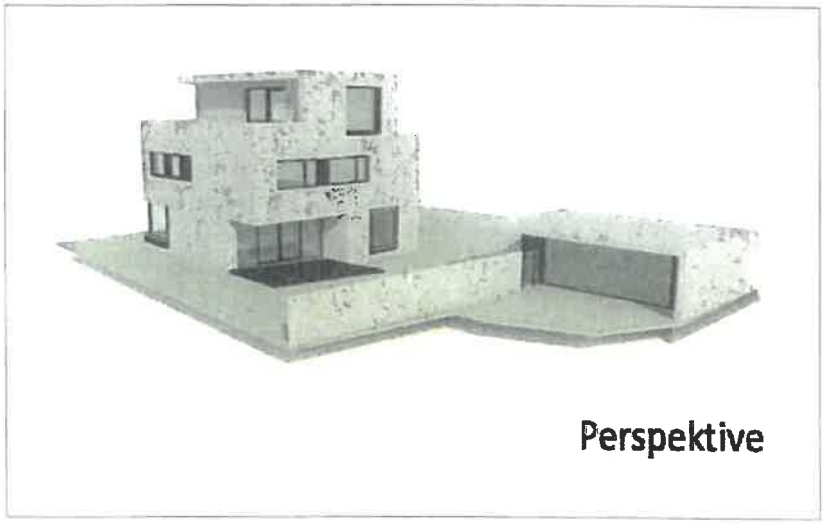


Abbildung: Einreichplanung (Entwurf), Perspektive, EFH Wachter

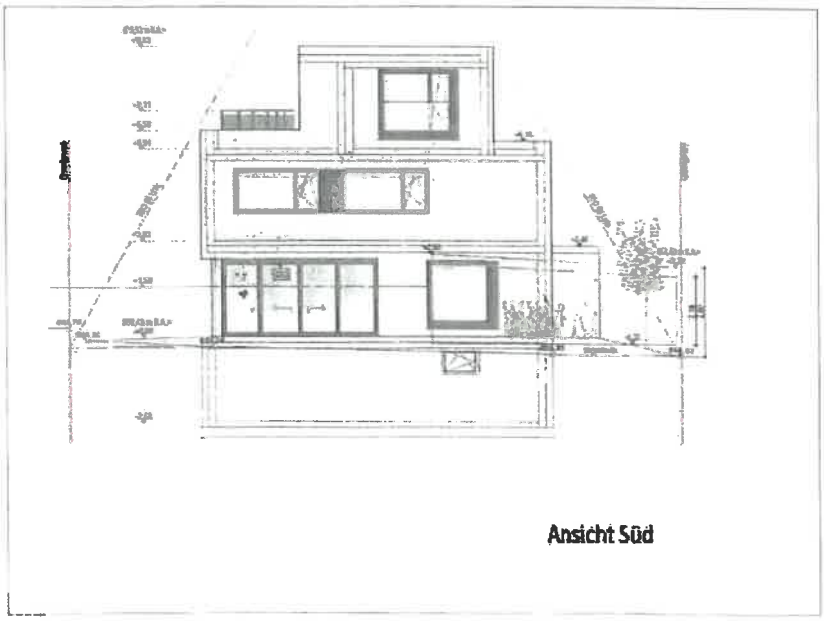


Abbildung: Einreichplanung (Entwurf), Ansicht Süd, EFH Wachter

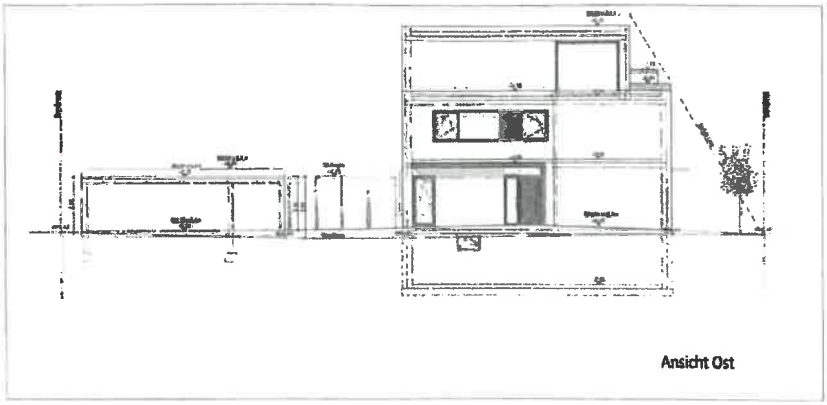


Abbildung: Einreichplanung (Entwurf), Ansicht Ost, EFH Wachter

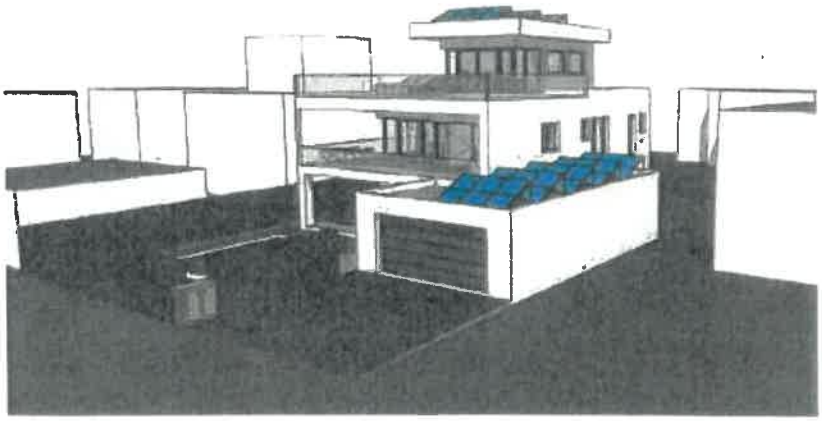


Abbildung: Visualisierung Südost BV Bissert, Entwurfsunterlagen

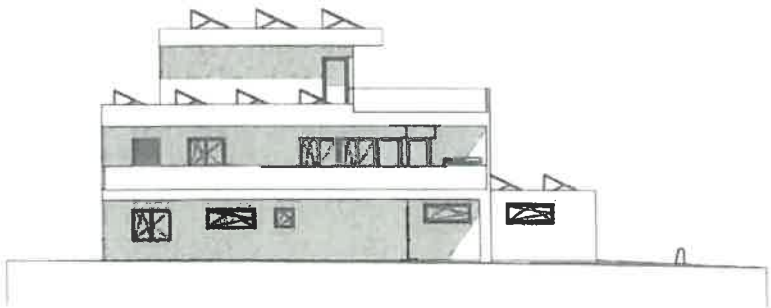


Abbildung: Ansicht Westen BV Bissert, Entwurfsunterlagen

Grundstücksnummer(n): Gpn. 2853/8, 2853/7, 2853/6 (neu: 2853/8 und 2853/7) KG St. Johann in Tirol

Der Planungsbereich weist eine Gesamtfläche von je ca. 560 m² auf.

Abbildung: Orthofoto mit DKM, Marktgemeinde St. Johann in Tirol, AdTLR, TIRIS WEB-GIS Applikationen vom 09-12-2019

Gemäß Grundstücksdatenbank (TIRIS aktueller Datenstand 10/2018) wird folgender Eigentumsstand für die betroffenen Grundparzellen ausgewiesen:

Eigentümer:

Gp. 2853/8, Eigentümer: Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, Österreich

Gp. 2853/7, Eigentümer: Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, Österreich Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, Österreich

Gp. 2853/6, Eigentümer: Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, Österreich Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, Österreich

Flächenwidmung / Bauplatz

Der Planungsbereich ist zurzeit als Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 gewidmet.

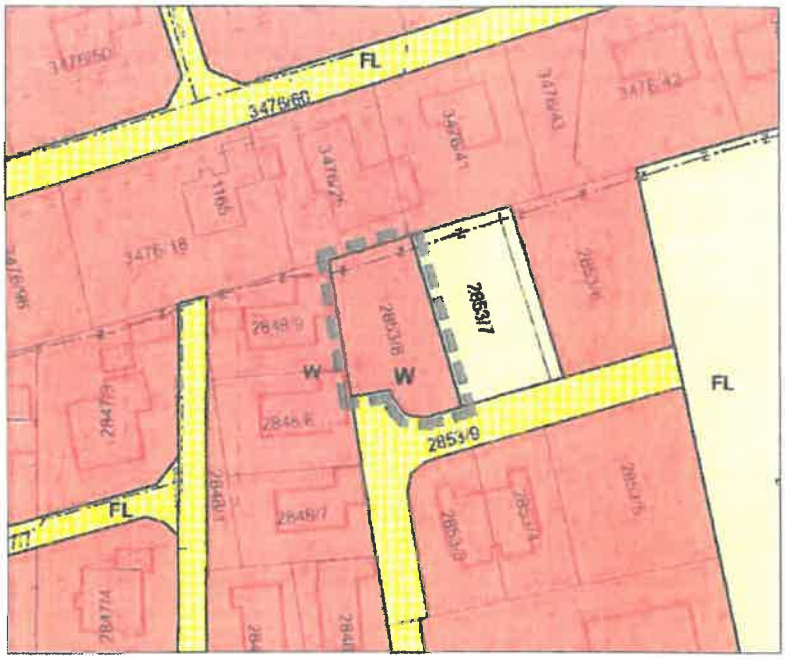


Abbildung: Ausschnitt Flächenwidmungsplanänderung Gp. 2853/8 KG 82114 St. Johann in Tirol, Plandarstellung: Verordnungsplan 416-2019-00022.pdf vom 26-09-2019.

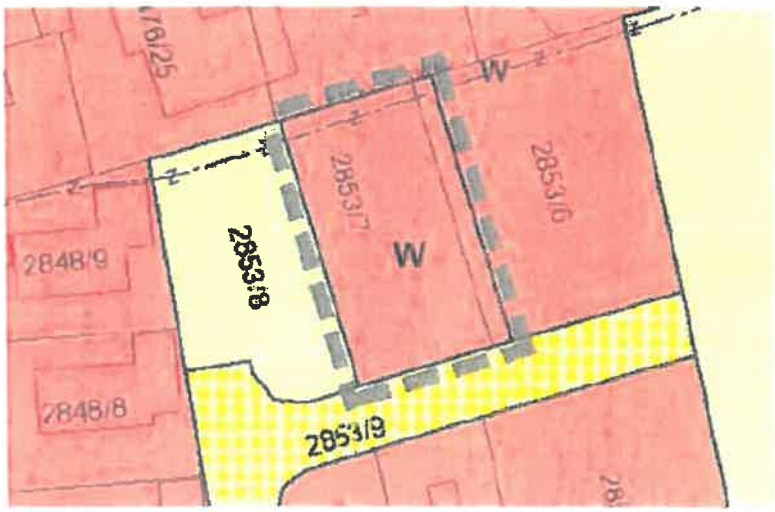


Abbildung: Ausschnitt Flächenwidmungsplanänderung Gp. 2853/8 KG 82114 St. Johann in Tirol, Plandarstellung: Verordnungsplan 416-2019-00010.pdf vom 09-05-2019.

Die gegenständlichen Grundparzellen stellen nach Rechtskraft der Umwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2018 einen Bauplatz dar.

Bebauungsplan

Für den Planungsbereich wurde noch kein Bebauungsplan erlassen.

Bestimmungen des Örtlichen

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

Raumordnungskonzeptes

Der Planungsbereich ist im Örtlichen Raumordnungskonzept als Entwicklungsbereich für vorwiegende Wohnnutzung im Einfluss der Signatur Index W 7, der Zeitstufe Z A und der Baudichtestufe D 1 2 ausgewiesen

Gemäß Verordnungstext gelten folgende Festlegungen:

Index W 7: 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.

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

Lage

Die Grundparzellen befinden sich im Ortsteil Weitau, Kaiserweg, in einem Bereich, der vorwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt ist.

Naturgefahren

Wildbach- und Lawinenverbauung

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol in keinem durch Naturgefahren bedrohten Bereich bzw. außerhalb des bearbeiteten raumrelevanten Bereiches, (Naturgefahren Tirol - GZP WLV, Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Abfrage AdTLR, TIRIS WEB-

	GIS Applikationen vom 09-12-2019).
Naturgefahren Wasserbau	Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol in keinem durch Naturgefahren bedrohten Bereich (Naturgefahren Tirol - GZF, Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Abfrage AdTLR, TIRIS WEB-GIS Applikationen vom 09-12-2019)
Verkehrserschließung	Die Erschließung erfolgt über öffentliches Wegegut auf Gpn. 2853/2 bzw. 2853/9 KG St. Johann in Tirol (Kaiserweg)..
Technische Infrastruktur	Im Bestand vorhanden bzw. ohne besondere technische Maßnahmen möglich.

INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES *(Im folgenden wird einleitend zur besseren Information der betroffenen Grundeigentümer die jeweils geltende Rechtlage (Tiroler Raumordnungsgesetz TROG 2016) dargestellt)*

§ 56 Inhalte

(1) Im Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§ 58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§ 59 Abs. 1 und 2), die Bauweisen (§ 60), die Mindestbaudichten (§ 61) und die Bauhöhen von Gebäuden (§ 62 Abs. 1) festzulegen.

(2) Ist im Bebauungsplan eine besondere Bauweise festgelegt, so sind in einem ergänzenden Bebauungsplan die Festlegungen nach § 60 Abs. 4 dritter und vierter Satz zu treffen. Weiters können ergänzende Festlegungen über Bauhöhen getroffen werden.

(3) Im Bebauungsplan können weiters die Höchstgröße der Bauplätze, die Mindest- und die Höchstnutzfläche (§ 61 Abs. 5 zweiter und dritter Satz), die Firstrichtungen und Dachneigungen, die Baugrenzlinien (§ 59 Abs. 3) und die Höhenlage (§ 62 Abs. 7) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten (§ 61) und die Bauhöhen (§ 62 Abs. 1 bis 5) getroffen werden. Weiters kann das zulässige Ausmaß der Veränderung des Geländeniveaus im Verhältnis zum Geländeniveau vor der Bauführung festgelegt werden. Ferner kann festgelegt werden, dass statt der Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2018 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a der Tiroler Bauordnung 2018 einzuhalten sind. Gegenüber den Grenzen zu Grundstücken, für die diese Festlegung nicht gilt, sind jedoch stets die Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2018 einzuhalten. Schließlich können textliche Festlegungen über die Fassadengestaltung, die Gestaltung der Dachlandschaften, das zulässige Ausmaß von Geländeveränderungen und dergleichen getroffen werden.

Vorbemerkung **Planungsgebiet**	Die Erlassung des Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung einer harmonischen Gesamtentwicklung insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung eines harmonischen Orts- Strassen- und Landschaftsbildes erforderlich.

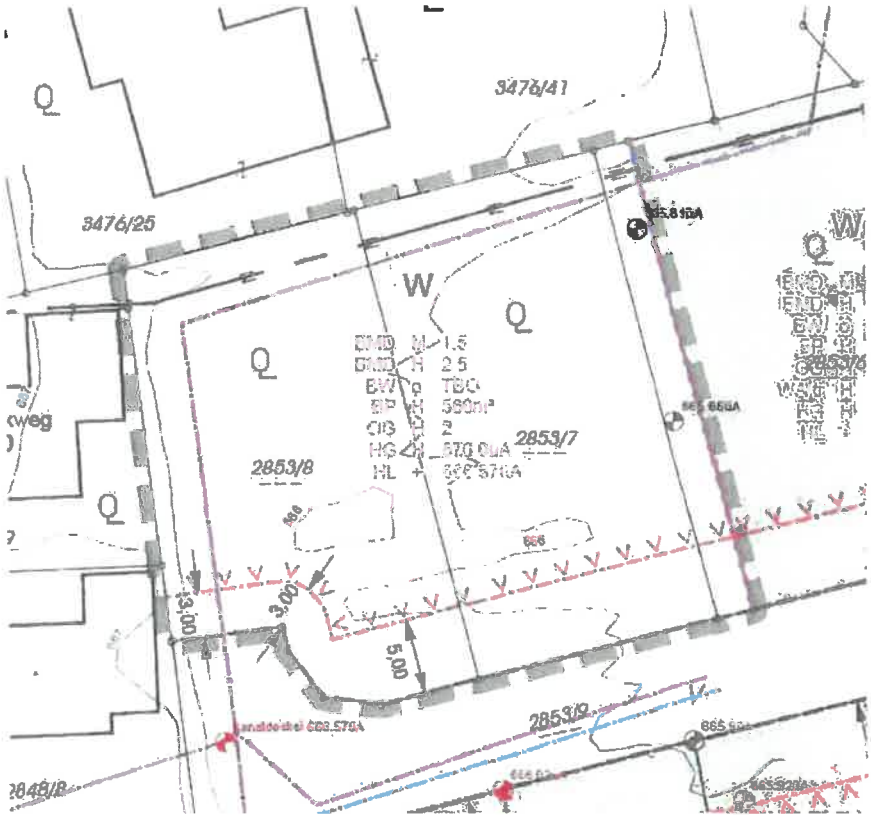


Abbildung: Ausschnitt Bebauungsplan im Bereich der Gpn. 2853/8, 2853/7, 2853/6 (neu: 2853/8 und 2853/7) KG St. Johann in Tirol

Die Grundgrenzen wurden im Bereich der GP. 2853/6, 2853/7 und 2853/8 geringfügig geändert, wobei der Planungsbereich den zukünftigen Grenzen der Gp. 2853/,7 und 2853/8 entspricht.

Die Festlegungen entsprechen dem im neuen Siedlungsgebiet angestrebten Siedlungsleitbild aus höchstens 2-geschossigen Wohngebäuden in offener Bauweise mit einer Baumasse von ca. 1000m³ ohne Nebengebäude.

Verkehrsmäßige Erschließung - Straßenfluchtlinien (§ 58 TROG 2016)

Strichlierte schwarze Linie

§58 (1) Die Straßenfluchtlinien grenzen die unmittelbar dem Verkehr dienenden Flächen von Straßen und die der Gestaltung des Straßenraumes dienenden Flächen von den übrigen Grundflächen ab.

(2) Die Straßenfluchtlinien sind unter Bedachtnahme auf die allgemeinen straßenbaulichen Erfordernisse nach § 37 Abs. 1 des Tiroler Straßengesetzes festzulegen.

(3) Wird innerhalb von zehn Jahren nach dem Inkrafttreten der Festlegung der Straßenfluchtlinien für die betreffende Straße eine Straßenbaubewilligung nach § 44 des Tiroler Straßengesetzes nicht erteilt, so kann der Grundeigentümer die Einlösung der von den Straßenfluchtlinien umfassten Grundflächen durch die Gemeinde verlangen. Der Antrag auf Einlösung ist bei der Gemeinde schriftlich einzubringen. Kommt innerhalb eines Jahres nach der Einbringung des Einlösungsantrages eine Vereinbarung über die Einlösung der Grundflächen oder über die Bereitstellung eines Ersatzgrundstückes durch die Gemeinde nicht zustande und legt die Gemeinde innerhalb dieser Frist die Straßenfluchtlinien nicht so fest, dass die Grundflächen des Antragstellers davon nicht mehr umfasst sind, so gilt die Zustimmung der Gemeinde zur Einlösung der Grundflächen als gegeben. Im Übrigen gilt § 52 Abs. 5 vierter und fünfter Satz sinngemäß.

Die Festlegung der Straßenfluchtlinien erfolgt aufgrund ausreichender Wegbreiten entlang der Grundgrenze zur Straßenfläche auf Gp. 2853/9 KG St. Johann in Tirol.

Baufluchtlinien § 59 (1) TROG 2016

Rote Linie (Strich/Strich/Punkt mit V-Signaturen)

(1) Die Baufluchtlinien sind straßenseitig gelegene Linien, durch die der Abstand baulicher Anlagen von den Straßen bestimmt wird. Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen nur in den in der Tiroler Bauordnung 2018 besonders geregelten Fällen vor die Baufluchtlinie vorragen oder vor dieser errichtet werden.

(2) Die Baufluchtlinien sind so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild und die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der straßenseitig gelegenen Räume gewährleistet ist. Für verschiedene Höhenabschnitte können verschiedene Baufluchtlinien festgelegt werden (gestaffelte Baufluchtlinien). Weiters kann insbesondere im Interesse des Schutzes des Orts- und Straßenbildes festgelegt werden, dass an die Baufluchtlinien heranzubauen ist (zwingende Baufluchtlinien). Im Fall einer Gefährdung durch Naturgefahren (§ 37 Abs. 3) sind die Baufluchtlinien weiters so festzulegen, dass eine solche Gefährdung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vermieden wird; im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser sind die Baufluchtlinien erforderlichenfalls weiters so festzulegen, dass wesentliche Hochwasserabflussbereiche und -rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden. In diesen Fällen ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass § 5 Abs. 2 und 3 der Tiroler Bauordnung 2018 nicht zur Anwendung gelangt.

Die Festlegung von Baufluchtlinien erfolgt in einem Abstand von 5 Meter zur Straßenfluchtlinie und verjüngt sich nach Westen hin auf 3 Meter im Bereich des Wendeplatzes.

Baugrenzlinien § 59 (3) TROG 2016

Rote Linie (Strich/Punkt/Punkt mit T-Signaturen)

Baugrenzlinie zu Naturgefahren: Rote Linie (Strich/Punkt/Punkt mit doppelter T-Signatur)

(3) Die Baugrenzlinien sind nicht straßenseitig gelegene Linien, durch die der Mindestabstand baulicher Anlagen gegenüber anderen Grundstücken als Straßen bestimmt wird. Dabei dürfen gegenüber bebaubaren Grundstücken nur größere Abstände als die Mindestabstände von 3 bzw. 4 m (§ 6 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2018) und gegenüber nicht bebaubaren Grundstücken größere oder kleinere Abstände als diese Mindestabstände festgelegt werden. Im Übrigen sind die Baugrenzlinien so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird. Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß. Im Fall einer Gefährdung durch Naturgefahren (§ 37 Abs. 3) sind die Baugrenzlinien weiters so festzulegen, dass eine solche Gefährdung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vermieden wird; im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser sind die Baugrenzlinien erforderlichenfalls weiters so festzulegen, dass wesentliche Hochwasserabflussbereiche und -rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden. Wenn dies zur Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen erforderlich ist, sind die Baugrenzlinien so festzulegen, dass diese Flächen in ihrer ökologischen Funktion erhalten bleiben. In diesen Fällen ist durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass § 6 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung 2018 nicht zur Anwendung gelangt.

Die Festlegung von Baugrenzlinien ist zur Sicherstellung einer zweckmäßigen und Boden sparenden Bebauung nicht erforderlich.

Bauweise § 60 TROG 2016

BW = Bauweise
o = offene BW
g = geschlossene BW
b = besondere Bauweise
k = gekuppelte BW mit der Möglichkeit der Kuppelung der Gebäude an der gemeinsame

Die Bauweise wird durch den § 60 TROG 2016 geregelt:

(1) Durch die Bauweise wird die Art der Anordnung der Gebäude gegenüber den nicht straßenseitig gelegenen Grundstücksgrenzen bestimmt. Dabei kann eine geschlossene, offene oder besondere Bauweise festgelegt werden.

(2) Bei geschlossener Bauweise sind die Gebäude, soweit keine Baugrenzlinien festgelegt sind, an den an die Baufluchtlinie anstoßenden Grundstücksgrenzen zusammenzubauen. Gegenüber den anderen Grundstücksgrenzen sind die Gebäude frei stehend anzuordnen.

(3) Bei offener Bauweise sind die Gebäude allseits frei stehend anzuordnen. Durch eine entsprechende Festlegung im Bebauungsplan kann abweichend davon das Zusammenbauen von Gebäuden an einer Grundstücksgrenze für zulässig erklärt werden (gekuppelte Bauweise).

(4) Soweit dies im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung von Grundstücken erforderlich ist, kann eine besondere Bauweise festgelegt werden. Für unterirdische

Gebäude oder Teile von Gebäuden gilt eine besondere Bauweise nur dann, wenn dies durch eine zusätzliche Festlegung bestimmt wird. Im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise ist die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen, wobei untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben. An Festlegungen können zwingende Festlegungen oder Festlegungen über Mindest- oder Höchstausmaße getroffen werden. Gegenüber Grundstücken, für die die offene Bauweise festgelegt ist, sind jedenfalls die Mindestabstände nach der Tiroler Bauordnung 2018 einzuhalten. Wird jedoch eine besondere Bauweise für ein Grundstück festgelegt, auf dem nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig ein anderes als nach der Tiroler Bauordnung 2018 in den Abstandsflächen zulässiges Gebäude besteht, so darf eine Bebauung im Umfang des § 6 Abs. 9 und 10 der Tiroler Bauordnung 2018 ermöglicht werden.

Das Planungsgebiet ist in zweckmäßiger Weise in offener Bauweise gemäß TBO 2018 zu bebauen (BW o TBO).

Bauplatzgröße §56 Abs. 3 TROG 2016

Eine höchstzulässige Bauplatzgröße wird der zukünftigen Parzellenabmessung entsprechend mit 560m² festgelegt.

BAUDICHTE § 61 TROG 2016

„§ 61 Baudichten (1)

(1) Die Baudichten können als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind unbeschadet des Abs. 3 dritter Satz die Fertigbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen.

Baumassendichte §61 (2) bzw.- Abs. (3) TROG 2016

2) Die Baumassendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Baumasse und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des § 2 Abs. 20 der Tiroler Bauordnung 2018 sind.

BMD
M = mindestens
H = höchstens

(3) Baumasse ist der durch ein Gebäude umbaute Raum oberhalb der Erdoberfläche, der durch die Außenhaut des Gebäudes oder, soweit eine Umschließung nicht besteht, durch die gedachte Fläche in der Flucht der anschließenden Außenhaut begrenzt wird. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen. Weist das veränderte Geländeniveau ausgehend vom Böschungsfuß eine Steigung von mehr als 33 Grad auf, so ist der Berechnung der Schnitt einer 33 Grad geneigten Linie mit der Außenhaut bzw. der gedachten Fläche in der Flucht der Außenhaut zugrunde zu legen. Bei der Berechnung der Baumasse bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.

Die Regelung der zulässigen Baudichte erfolgt als kombinierte Festlegung einer Mindest- und höchstzulässigen Baumassendichte von 1.5 bzw. 2.5 (BMD M 1.5 und BMD H 2.5).

Im Verhältnis zur anschließenden Gp. 2853/6 wird eine leicht höhere Baudichte festgelegt, um eine einheitliche Baustruktur aus annähernd gleichen Kubaturen ermöglichen zu können.

Bebauungsdichte §61 (4) TROG 2016

BBD

(4) Die Bebauungsdichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der bebauten Fläche mit Ausnahme jener Flächen, die für die der Gartengestaltung dienenden baulichen Anlagen vorgesehen sind, und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des § 2 Abs. 20 der Tiroler Bauordnung 2018 sind. Bei der Berechnung bleiben untergeordnete Bauteile sowie Zufahrten und Zugänge im Ausmaß von höchstens 15 v.H. der Fläche des Bauplatzes außer Betracht. Unterirdische Gebäude oder Teile von Gebäuden sind nur einzurechnen, wenn dies durch eine zusätzliche Festlegung bestimmt wird.

Die Einführung einer Bebauungsdichte erscheint neben der Festlegung der Baumassendichte nicht zwingend erforderlich.

Nutzflächendichte

§61 (5) TROG 2016

NFD

Die Nutzflächendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Nutzfläche und der Fläche des Bauplatzes. Die Nutzfläche ist die Summe der Bodenflächen eines Gebäudes abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Nicht zur Nutzfläche zählen:

a) die Flächen von offenen Balkonen und Terrassen, von Kellerabstellräumen, von Heiz- und Tankräumen, von Parkdecks und Garagen und von Räumen zum Einstellen

von Fahrrädern, Kinderwägen, Sportgeräten, Rollstühlen und dergleichen,

b) die Flächen, die der inneren Erschließung des Gebäudes dienen, wie Stiegenhäuser, Liftschächte, Wohnungszugänge und dergleichen, und c) bei Geschoßen, die das Dach berühren (Dachgeschoße), Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,50 m.

Die Einführung einer Nutzflächendichte erscheint neben den Festlegungen der Baumassendichte nicht zwingend erforderlich.

BAUHÖHE / HÖHENLAGE

§62 TROG 2016

§ 62 Bauhöhe, Höhenlage

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Weiters können festgelegt werden:

a) die Anzahl der oberirdischen Geschoße;

b) die Höhen der Außenwände oder bestimmter Außenwände, wie der straßenseitigen oder der talseitigen; die Wandhöhe ist der Abstand zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut;

c) die Höhe des oberen Wandabschlusses oder bestimmter oberer Wandabschlüsse; der obere Wandabschluss ist der Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut.

Die Regelung der zulässigen Bauhöhe erfolgt in einer kombinierten Festlegung aus der höchstzulässigen Anzahl von oberirdischen Geschoßen (OG H) und dem höchsten Gebäudepunkt (HG H).

Bauhöhe § 62 (2) und Abs. 3

WA tr = oberster traufseitiger Wandabschluß (absolut – m üA)

WH = Wandhöhe (relative Höhe)
ta = talseitig
gb = giebelseitig
st = straßenseitig
tr = traufseitig

H = höchstens
M = mindestens
Z = zwingend
B = Bestand

(2) Der oberste Punkt kann als Obergrenze, als Unter- und Obergrenze oder zwingend festgelegt werden. Ebenso können für die Anzahl der oberirdischen Geschoße Höchstzahlen, Mindest- und Höchstzahlen oder zwingende Zahlen festgelegt werden. Weiters können für die Wandhöhen und die Höhen der oberen Wandabschlüsse Höchstmaße, Mindest- und Höchstmaße oder zwingende Maße festgelegt werden.

(3) Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist hinsichtlich der Anzahl der oberirdischen Geschoße und der Wandhöhen vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.

Die zusätzliche Festlegung von Wandhöhen erscheint neben den übrigen Bestimmungen des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da auch die Errichtung eines Flachdaches ermöglicht werden soll.

Obergeschosse §62 (4) TROG 2016

OG
M = mindestens
H = höchstens
Z = zwingend

(4) Oberirdische Geschoße sind jene Geschoße, bei denen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. § 61 Abs. 3 dritter und vierter Satz ist anzuwenden. Dachgeschoße sind zu berücksichtigen, wenn der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut über mehr als der Hälfte der Grundfläche des darunter liegenden Geschoßes mehr als 2,70 m beträgt.

Die höchstzulässige Anzahl von oberirdischen Geschossen wird der umgebenden Bebauung entsprechend mit zwei oberirdischen Geschossen festgelegt (OG H 2).

HB H= höchster Punkt sonstiger baulicher Anlagen
HG H = höchster Gebäudepunkt

(5) Die Bauhöhe sonstiger baulicher Anlagen ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Abs. 2 erster Satz ist anzuwenden.

(6) Bei der Bestimmung des obersten Punktes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht. Weiters gelten Festlegungen

über den obersten Punkt nicht für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die aus zwingenden technischen Gründen nur mit einer größeren als der danach zulässigen Höhe errichtet werden können.

Die maximale Höhenentwicklung des Planungsgebietes wird durch die Festlegung von höchsten Gebäudepunkten mit 676.0 Meter über Adria begrenzt (HG H 676.0üA), wobei aufgrund des im Verhältnis zur anschließenden Strassenfläche tiefer liegenden Niveaus der Bauplätze eine zusätzliche Höhenlage festgelegt ist.

Durch diese Bestimmungen wird sichergestellt, dass sich die dadurch ermöglichten Baukörper hinsichtlich ihrer Ausmaße und Proportionen harmonisch in das Orts- Strassen- und Landschaftsbild eingliedern.

Höhenlage §62 (7) TROG 2016

Die Höhenlage ist eine durch die absolute Höhe oder durch einen sonstigen Fixpunkt bestimmte horizontale Ebene.

HL

Die Festlegung einer Höhenlage zur Berechnung der einzuhaltenden Grenzabstände unter Bezugnahme auf diese Höhenlage erscheint zur Sicherstellung einer zweckmäßigen Bebauung für den Planungsbereich aufgrund der im Verhältnis zur Erschließungsstrasse vorhandenen Absenkung des Geländes zweckmäßig und wird mit +666.57üA festgelegt.

Es ist daher hinsichtlich der Berechnung der erforderlichen Grenzabstände von der Wandhöhe ab dieser Höhenlage auszugehen.

Zusätzliche Festlegungen gemäß §56 (3) TROG 2016 Firstrichtungen und Dachneigungen bzw. Zulässige Veränderungen des Geländeniveaus

Die Festlegung zusätzlicher Regelungen der Bebauung erscheint zur Sicherstellung einer harmonischen Gesamtentwicklung des umgebenden Siedlungskörpers nicht zwingend erforderlich.

Erforderliche zusätzliche Fachgutachten bzw. ergänzende Maßnahmen

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

Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner

Beilage ./E

Dienstbarkeitsbestellungsvertrag

abgeschlossen zwischen

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

als Eigentümerin der Einlagezahl 2780,
Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol,

im Folgenden kurz "Grundeigentümerin" genannt, einerseits

und

der **TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG (FN 44133 b),**
6020 Innsbruck, Eduard-Wallnöfer-Platz 2, andererseits.

Die Rechte und Pflichten der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG aus diesem Vertrag können auch vom jeweiligen Netzbetreiber (TINETZ-Tiroler Netze GmbH, 6065 Thaur, Bert-Köllensperger-Strasse 7) wahrgenommen werden.

I.

Die Grundeigentümerin räumt hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum gemäß dem beigehefteten, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Dienstbarkeitsplan der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der elektrischen Leitungsanlage das nachstehende Recht als Dienstbarkeit ein und die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG erklärt, dieses Recht anzunehmen:

Das Recht der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln zur Übertragung elektrischer Energie mit einem Drehstromsystem und einer höchsten Betriebsspannung von 36.000 Volt samt Zubehör sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten samt Zubehör in den Grundstücken 2853/7 und 2853/8.

Die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG wird berechtigt, die vertragsgegenständlichen Kabel gemäß Dienstbarkeitsplan zu verlegen, in Betrieb zu nehmen, zu beaufsichtigen, in Stand zu halten, zu erneuern oder zu beseitigen und dazu im unbedingt erforderlichen Ausmaß die Grundstücke durch die hiezu bestellten Personen zu betreten bzw. zu befahren und auf diesen Grundstücken das für die Ausübung der Dienstbarkeit benötigte Material und Baugeräte an- und abzuliefern und im unbedingt erforderlichen Ausmaß (zeitlich und flächenmäßig) vorübergehend zu lagern.

Die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG wird im Rahmen der Dienstbarkeit berechtigt, Boden- und Pflanzenhindernisse im notwendigen Ausmaß auf eigene Kosten zu entfernen, wobei anfallendes Material der

Grundeigentümerin verbleibt oder auf Wunsch der Grundeigentümerin von der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG kostenlos entsorgt wird.

Die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG verpflichtet sich, im Falle künftiger Bauführungen und auch Trinkwasserleitungs-, Kanal- oder Drainageverlegungen, durch die jeweilige Grundeigentümerin nach zeitgerechter Verständigung auf eigene Kosten die vertragsgegenständlichen Kabel den geplanten Baumaßnahmen so anzupassen, dass der jeweiligen Grundeigentümerin bei der Realisierung ihrer Bauvorhaben durch den Bestand der Kabel keine Mehrkosten entstehen.

Die Grundeigentümerin erklärt sich bereit, innerhalb eines Streifens von je 1 Meter beiderseits der Kabeltrasse - sollte der Abstand zwischen Grundgrenze und Kabeltrasse weniger als 1 Meter betragen, bis zur Grundgrenze - alles zu unterlassen, was den sicheren Bestand und den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen beeinträchtigen oder gefährden könnte und deshalb jede Änderung des derzeitigen Zustandes des beanspruchten Grundstreifens erst nach Rücksprache beim jeweiligen Netzbetreiber (TINETZ-Tiroler Netze GmbH) vorzunehmen.

Vor Beginn von Erdarbeiten innerhalb des oben beschriebenen Grundstreifens - ausgenommen ist eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Bodennutzung - ist von der Grundeigentümerin der jeweilige Netzbetreiber (TINETZ-Tiroler Netze GmbH) zeitgerecht zu verständigen, sodass dieser eine Bauaufsicht stellen kann.

Den fachlichen Anordnungen der Bauaufsicht ist Folge zu leisten. Die Bauaufsicht erfolgt unentgeltlich.

Auskunft über die genaue Lage der Kabel erteilt der jeweilige Netzbetreiber (TINETZ-Tiroler Netze GmbH).

II.

Die bei Ausübung des vertragsgegenständlichen Rechtes entstehenden Schäden hat die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG zu beheben oder auf Wunsch der Grundeigentümerin angemessen zu entschädigen, worüber im Einzelfall eine gesonderte Vereinbarung zu treffen ist.

III.

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG allein.
Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung trägt jedoch derjenige, der eine solche in Anspruch nimmt.

Die Ausstellung von Freistellungs- und Löschungserklärungen hinsichtlich Grundstücksteilen, die von der Dienstbarkeit nicht berührt sind, erfolgt kostenlos durch die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG.

IV.

Für die Einräumung des in Punkt I. dieses Vertrages beschriebenen Rechtes ist keine Entschädigung zu bezahlen.

TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG
Liegenschaften und Vermessung

TIWAG-
Tiroler Wasserkraft AG
Eduard-Wallnöfer-Platz 2
6020 Innsbruck

TIWAG

Dienstbarkeitsplan

Katastralgemeinde: St. Johann in Tirol

Maßstab 1:500

Plannummer: 27927001

0 — 25 m

Stand vom 03.10.2019

3476

V.

Im Falle einer Veräußerung oder sonstigen Abtretung der vertraglich belasteten Grundflächen verpflichtet sich die Grundeigentümerin, diesen Vertrag den Rechtsnachfolgern zu überbinden, widrigenfalls der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG gegenüber der Vertragspartei Regressansprüche zustehen.

VI.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass - auch über nur einseitiges Ansuchen der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG -

im **Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol** die Einverleibung

der Dienstbarkeit der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten in

EZ 2780 in **Gst 2853/7, 2853/8**

gemäß Punkt I. dieses Vertrages

zugunsten der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG (FN 44133 b)
bewilligt werde.

VII.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, die bei der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG verwahrt wird.
Die Grundeigentümerin erhält eine Vertragskopie ausgefolgt.

Die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) sowie des Datenschutzgesetzes. Detaillierte Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten durch die TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG finden sich im Informationsblatt Datenschutz unter www.tiwag.at/datenschutz. Auf Anfrage wird das Informationsblatt auch zugesandt.

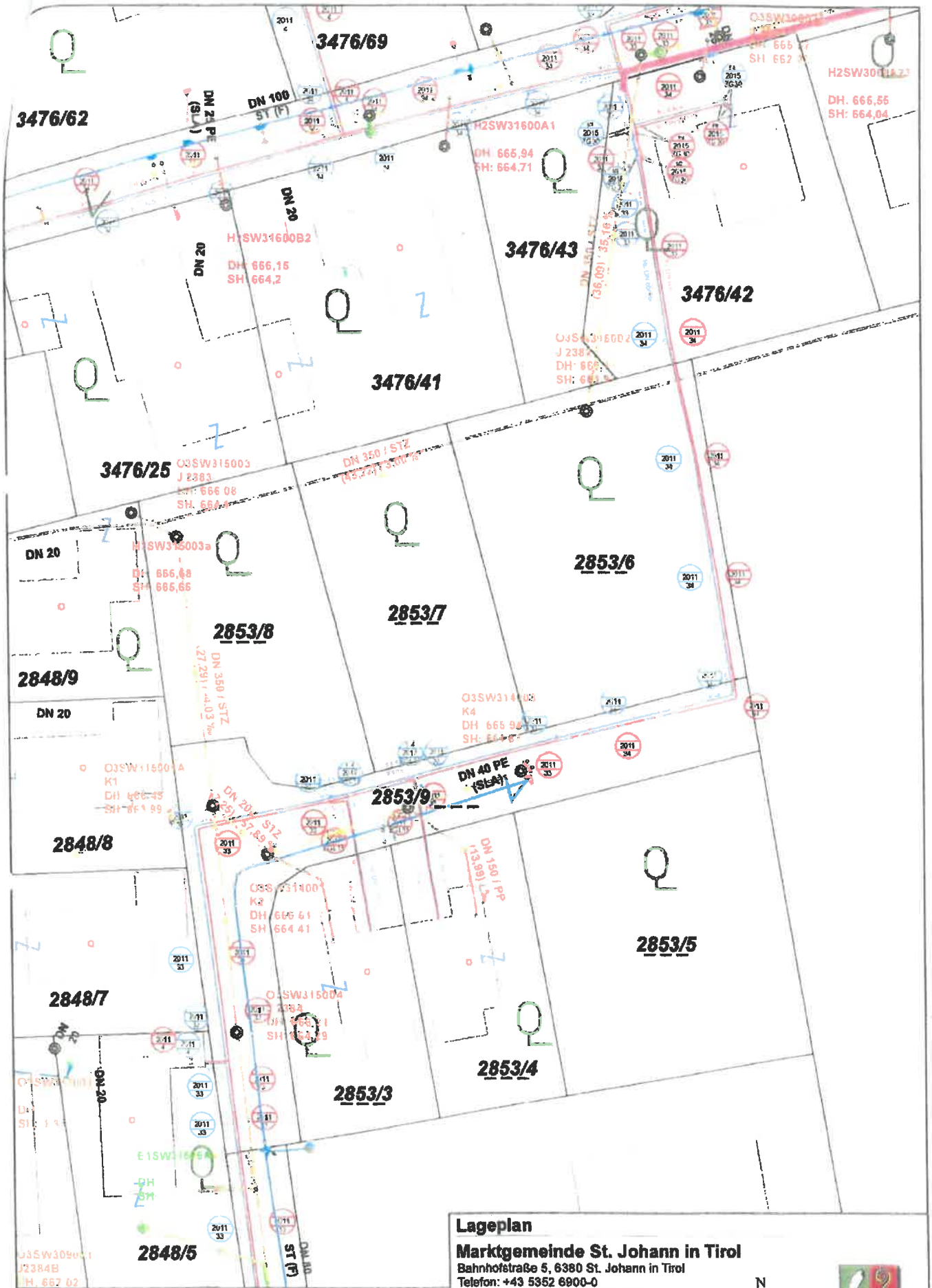
Gefertigt aufgrund des Beschlusses des Gemeindevorstandes vom

Ort:

Datum:

Stempel, Unterschrift

Beilage ./ F



Lageplan

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

Erstellt für Maßstab 1:500
Erstellungsdatum 05.09.2019

N

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

BRZ 118/2020

Ich beglaubige die Echtheit der Unterschrift des Herrn **Florian Bissert**, geboren am 01.05.1975 (ersten Mai eintausendneunhundertfünfundsiebzig), 6365 Kirchberg in Tirol, Kiendlleiten 4/Top 13. ----------

Weiters bestätige ich die Erklärung der Partei, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. ----------

Kitzbühel, am 30.01.2020 (dreißigsten Jänner zweitausendzwanzig). ----------

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet. ----------

MAG. LOTHAR ZIMMETER, MBL
ÖFFENTLICHER NOTAR
1
KITZBÜHEL TIROL
REPUBLIK ÖSTERREICH

Öffentlicher Notar

H/2

TREUHANDAUFTRAG

Treuhänder: Mag. Helga Embacher

Bank/BLZ/Treuhandkonto-Nr: Bank Sparkasse der Stadt Kitzbühel
BIC: SPKIAT2K
IBAN: AT72 2050 5000 0091 6361

Kontowortlaut: Embacher – Bissert Florian

fortl.Nr. des Treuhandverzeichnisses: **20/02**

Von dem oben genannten Konto dürfen Überweisungen nur an folgende Begünstigte vorgenommen werden:

Begünstigte/r der Überweisung	Bank und BLZ des/der Begünstigten	Konto-Nr. des / der Begünstigten
Marktgemeinde St. Johann in Tirol	Raiffeisenbank Kitzbühel-St.Johann eGen	IBAN: AT93 3626 3000 0526 0005
Dwyer-Embacher-Lechner (für Immobilienertragsteuer)	Sparkasse der Stadt Kitzbühel	IBAN: AT13 2050 5000 0030 1861

Eine Abänderung dieses Treuhandauftrages kann nur schriftlich durch den/die Treugeber/in erfolgen. Eine Änderung der Zahlstelle kann nur mit schriftlicher Zustimmung des/der betroffenen Begünstigten erfolgen.
Der/Die Treugeber/in nimmt/nehmen zur Kenntnis, dass die Kosten für die Kontoführung des Treuhandkontos von ihm/ihr/ihnen zur ungeteilten Hand zu tragen ist/sind.

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Mag. Helga Embacher
.....
Treuhänder

Florian Bissert
.....
Treugeber

H/3

Tiroler Rechtsanwaltskammer

I N F O R M A T I O N S B L A T T
über die Treuhandschaft durch Ihren Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin

Bitte lesen Sie diese Information genau durch und besprechen Sie sich bei Unklarheiten mit Ihrem Rechtsanwalt/Ihrer Rechtsanwältin.

Sie verkaufen oder kaufen ein Haus, ein Grundstück, eine Wohnung, einen Geschäftsanteil oder wickeln andere Geschäfte ab, bei denen bis zur endgültigen Durchführung Gelder sichergestellt werden sollen, damit jeder Vertragspartner in seinen Rechten abgesichert ist. Ihr Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin eignet sich besonders gut, die finanzielle Durchführung zu sichern und zu überwachen.

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer hat für die Durchführung von treuhändischen Abwicklungen durch Ihren Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin das **TREUHANDBUCH** als Service eingerichtet. Dadurch haben Sie die Möglichkeit einer zusätzlichen Kontrolle der Abwicklung der Treuhandschaft.

Der Rechtsanwalt/die Rechtsanwältin ist verpflichtet, die Abwicklung der Treuhandschaft nach den Bestimmungen der Richtlinie des Treuhandbuches durchzuführen, falls Sie dies nicht untersagen.

Was bietet Ihnen das TREUHANDBUCH?

1. Ihr Geld wird auf ein eigens für dieses Rechtsgeschäft eingerichtetes Konto (**Anderkonto**) einbezahlt.

2. Sie bestimmen gemeinsam mit Ihrem Vertragspartner, wann und an wen sowie auf welches Konto Beträge ausbezahlt werden.

3. Die Treuhandschaft wird von Ihrem Rechtsanwalt/Ihrer Rechtsanwältin der Tiroler Rechtsanwaltskammer gemeldet und dort in das **TREUHANDBUCH** eingetragen.

4. Bei einer nicht anonymen Treuhandschaft erhalten die Treugeber von der Tiroler Rechtsanwaltskammer eine Bestätigung über die Registrierung der Treuhandschaft.

5. Im Falle einer nicht anonymen Treuhandschaft erhalten Sie von der kontoführenden Bank über jede Kontobewegung eine Buchungsmitteilung/ Kontoauszug.

6. Die Geldbewegungen unterliegen der stichprobenartigen Kontrolle durch die Tiroler Rechtsanwaltskammer.

7. Ihr Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin, die kontoführende Bank und die Tiroler Rechtsanwaltskammer sind zur vollständigen Verschwiegenheit verpflichtet.

8. Es besteht Versicherungsschutz durch eine von der Tiroler Rechtsanwaltskammer abgeschlossene Vertrauensschadensversicherung. Damit sind Vermögensschäden der Treugeber gedeckt, soweit vom Treuhänder bewusst auftragswidrig über den im Rahmen der Treuhandschaft anvertrauten Treuhanderlag in Bereicherungsabsicht verfügt wurde.

Die Meldung sieht grundsätzlich folgende Daten vor:

a) Datum der Erteilung/Annahme des Treuhandauftrages
b) Fortlaufende Nummer des Treuhandverzeichnisses
c) Name, Adresse und Kontonummer des(r) Treugeber(s) *)
d) Name, Adresse und Kontonummer der aus dem Treuhandvertrag begünstigten Person(en) *)
e) Bankverbindung, Kontonummer und Kontowortlaut des Anderkontos
f) Grundgeschäft, das dem Treuhandauftrag zugrundeliegt
g) Datum des Abschlusses des Grundgeschäftes
h) Höhe des Treuhandbetrages/wertes
i) Voraussichtliche Erledigungsfrist

*) Diese Punkte entfallen bei der anonymen Treuhandschaft.

Ich habe dieses Informationsblatt zur Kenntnis genommen, verlange die Abwicklung der Treuhandschaft nach der Richtlinie für das Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer: (Zutreffendes bitte ankreuzen!)

o **nicht anonym**

X **anonym und untersage dem Rechtsanwalt/der Rechtsanwältin die Meldung des Namens, der Adresse und der Kontonummer des Treugebers/der Treugeber und der aus dem Treuhandvertrag begünstigten Person/en**

Ich stimme der Akteneinsicht durch den Revisor der Tiroler Rechtsanwaltskammer zum Zwecke der Kontrolle dieser Treuhandschaft zu und entbinde den Rechtsanwalt von seiner Verschwiegenheitspflicht über die Abwicklung der Treuhandschaft gegenüber dem Revisor.

Ich nehme zur Kenntnis, dass der zusätzliche Versicherungsschutz für die Abwicklung dieser Treuhandschaft erst gegeben ist, wenn der Rechtsanwalt die Treuhandschaft zum Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer gemeldet und die Tiroler Rechtsanwaltskammer die gemeldete Treuhandschaft registriert hat.

.....
Datum

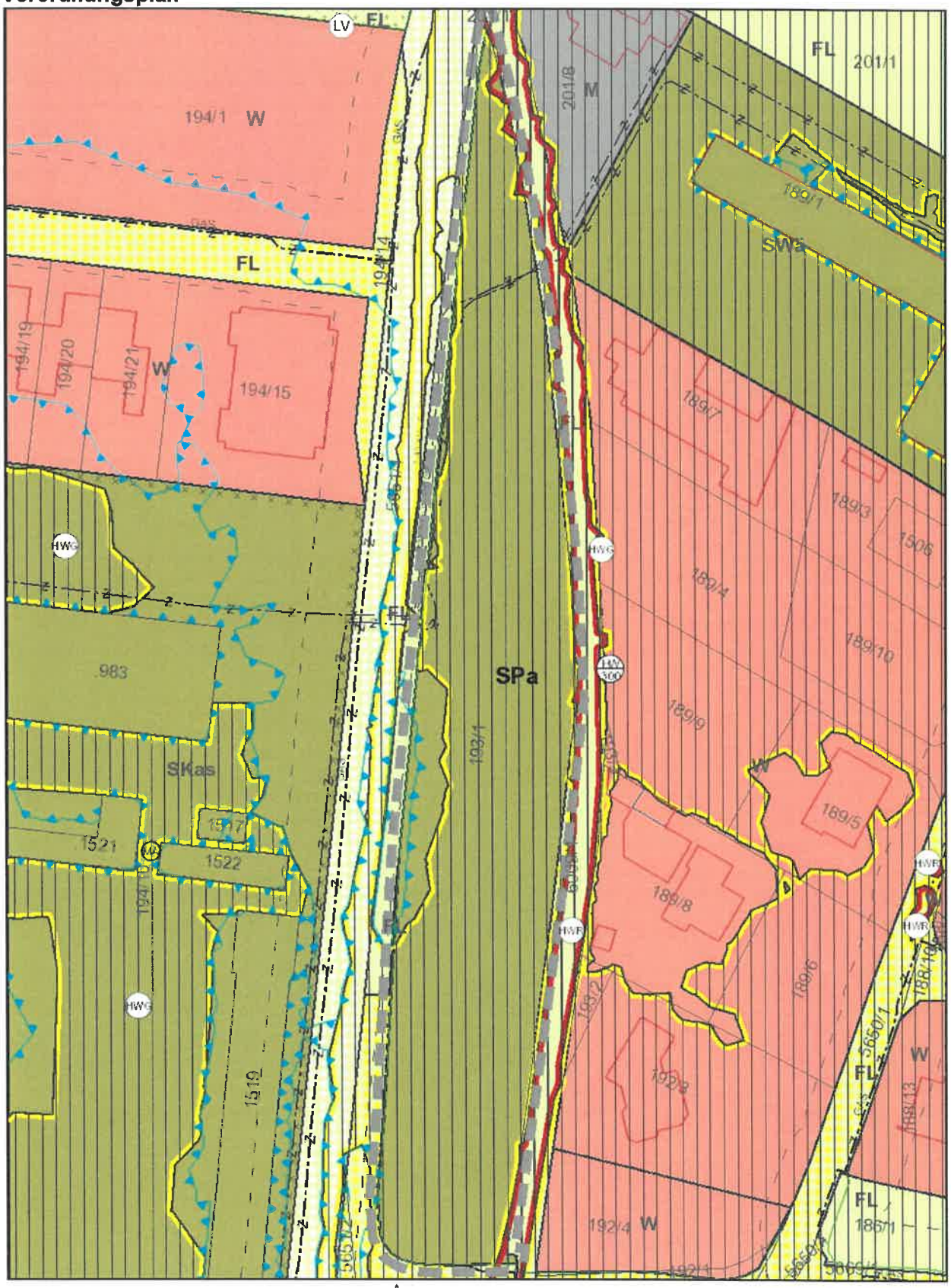
.....
Marktgemeinde St. Johann

.....
Datum

.....
Florian Bissert

(1) (1de)

Verordnungsplan



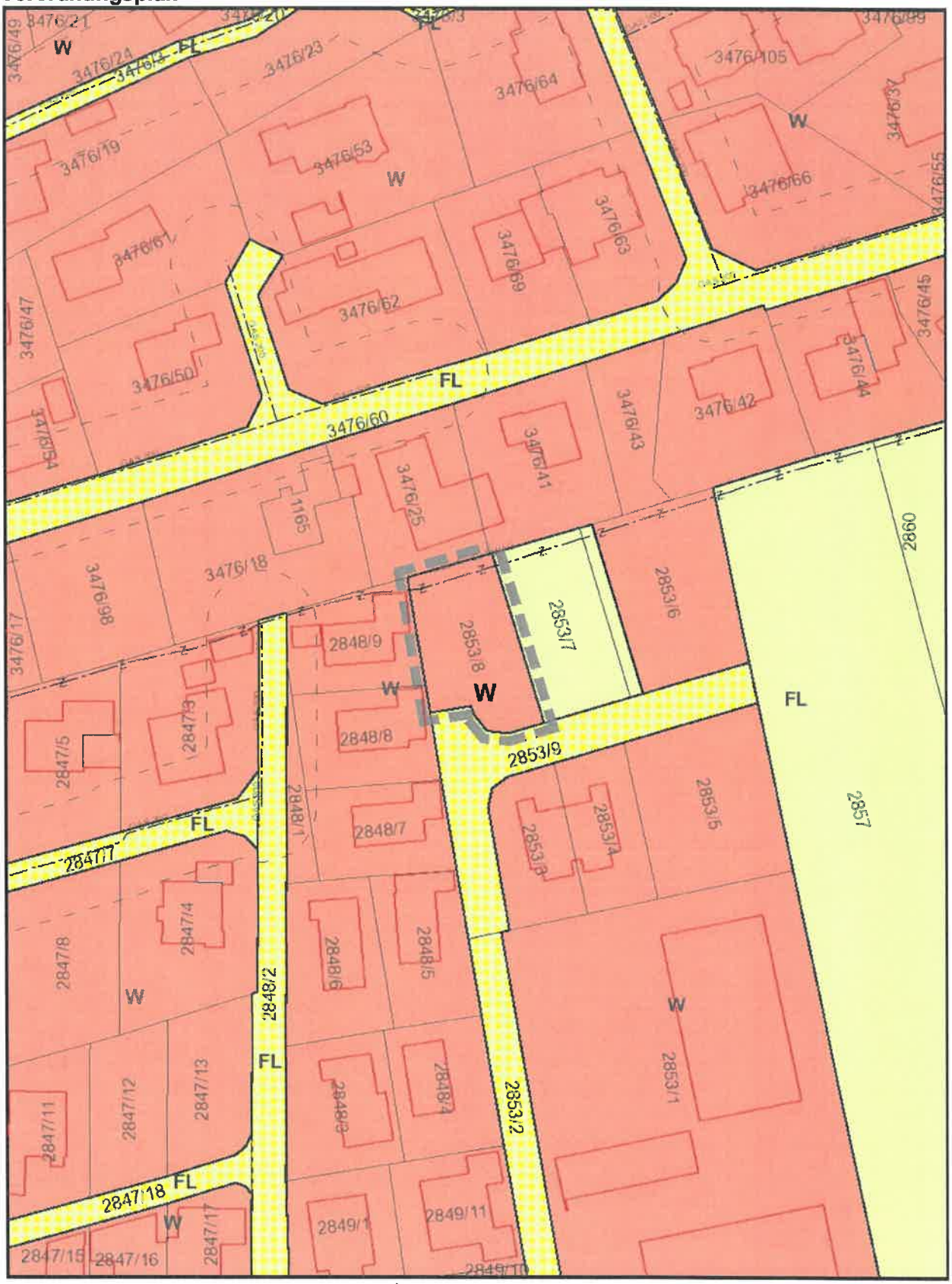
Plan automatisch generiert am
30.01.2020 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

(Julius)

Verordnungsplan



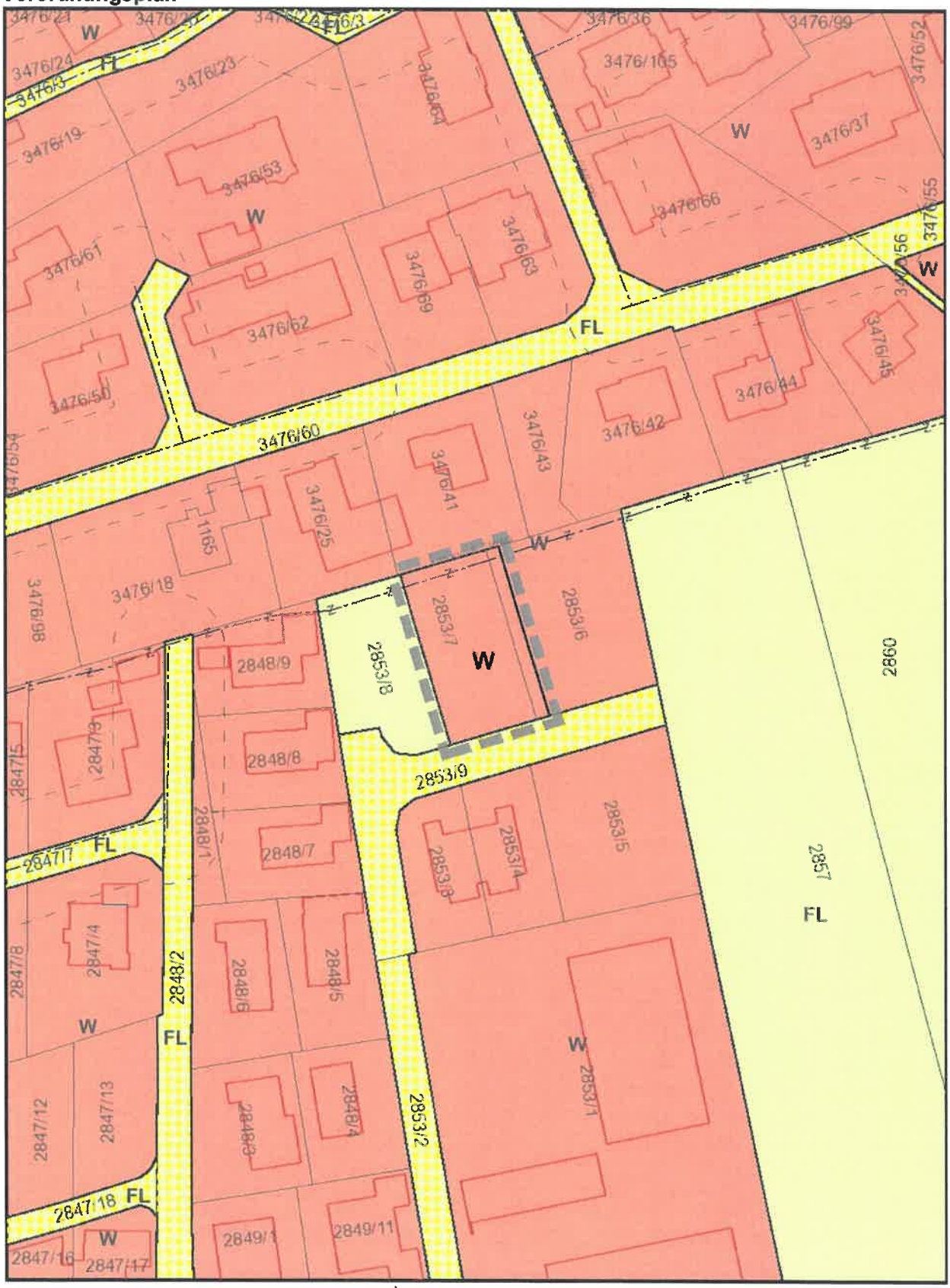
Plan automatisch generiert am
26.09.2019 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

K

Verordnungsplan

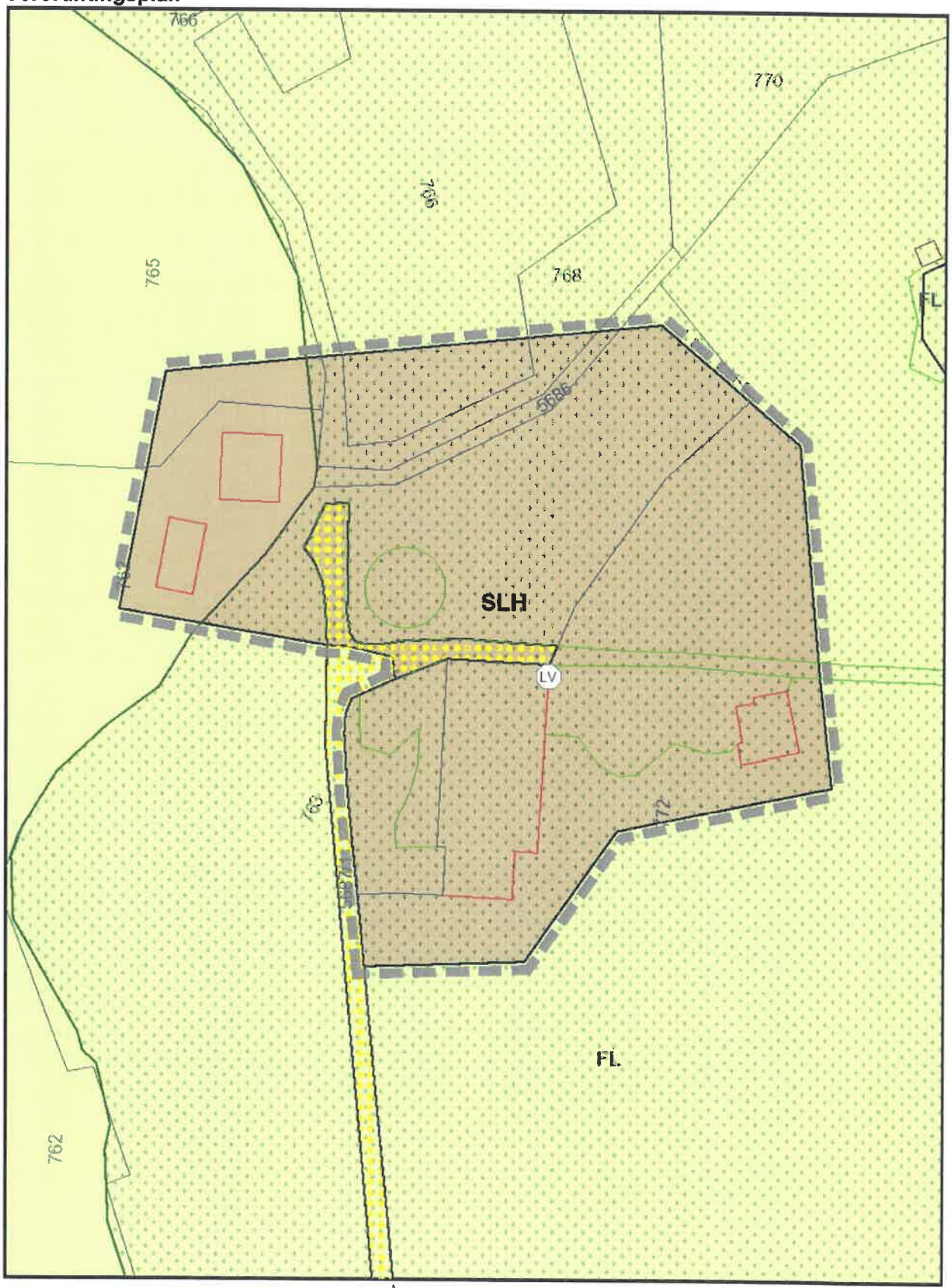


Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

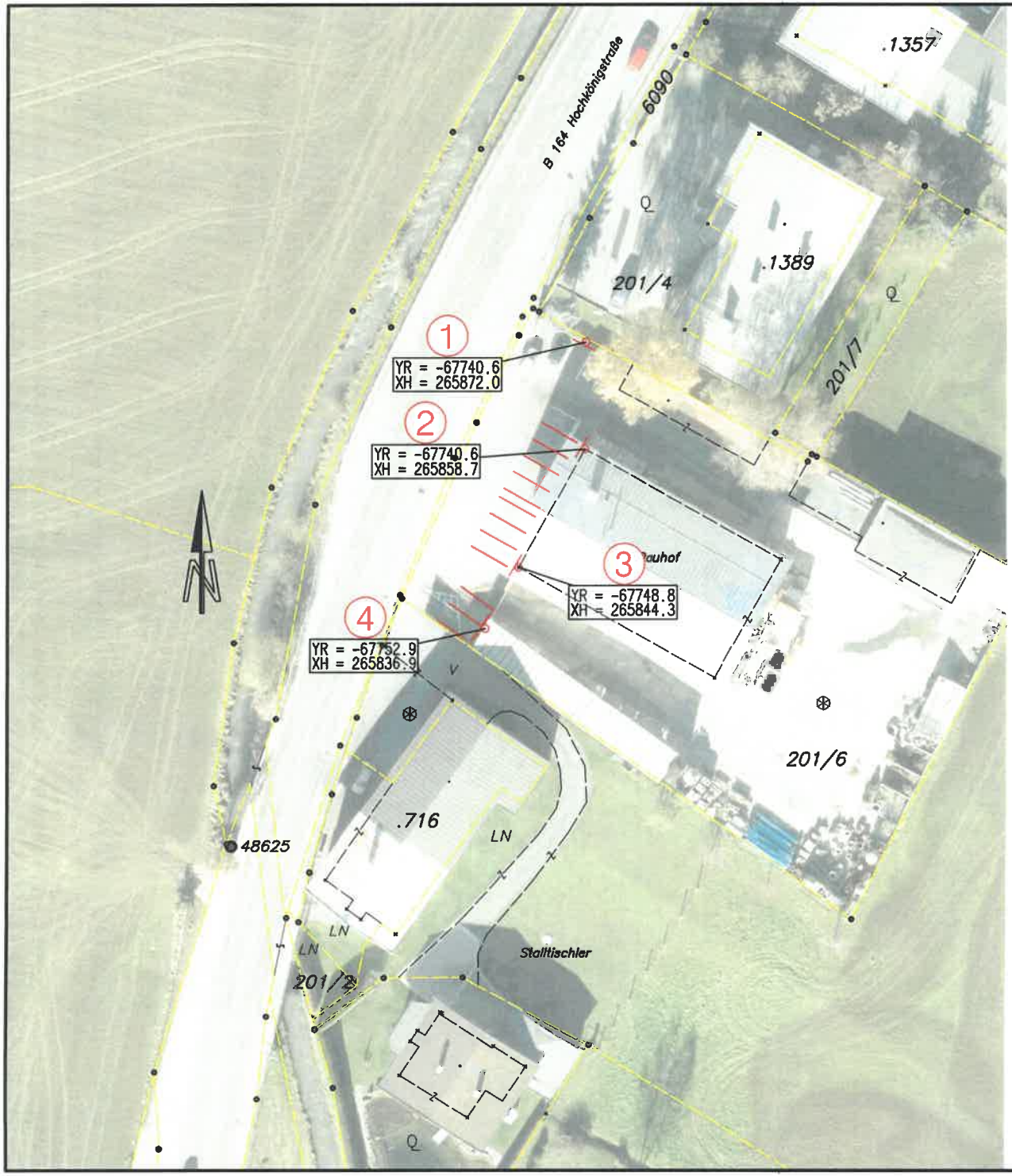
Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
13.11.2019 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60
m



Pos. StVO-§ Format

① §52 Z13b 480 / §54 470x230 / §54 470x150 — ausgen. Besucher und Mitarbeiter des Bauhofs — 12 m

② §52 Z13b 480 / §54 470x230 / §54 470x150 — ausgen. Besucher und Mitarbeiter des Bauhofs — 17 m

③ §52 Z13b 480 / §54 470x230 / §54 470x150 — ausgen. Besucher und Mitarbeiter des Bauhofs — 17 m

④ §52 Z13b 480 / §54 470x230 / §54 470x150 — ausgen. Besucher und Mitarbeiter des Bauhofs — 5 m

Die genauen Standorte der Verkehrszeichen sind in Form von Koordinaten im Landeskoordinatensystem im Plan eingetragen.

Die Verkehrszeichen sind grundsätzlich rechtwinklig zur Fahrtrichtung aufzustellen, ev. Ausnahmen sind eigens beschrieben.

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Einlage Nr.

Ausfertigung

Parkraumbewirtschaftung Verordnungsplan

BAUHOF

Datum	Plannr.	Bearbeiter
04.12.2019	St_Johann-Parken 2013-1	Hi

Lageplan M=1:500

HE VERKEHRSPLANUNG
Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Hirschhuber und Einsiedler OG
A-6060 Hall, Erlerstraße 3
Tel 05223/204545, Fax 05223/204545-6
email: h.hirschhuber@onh.at, j.einsiedler@onh.at

N (Nordspitz)

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

Eing. 31. Jan. 2020 01

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

St. Johann/T, am 28.01.2020

ANFRAGE

zur 37. Gemeinderatssitzung, der Marktgemeinde St. Johann/T, am 04.02.2020

1 Jahr Kontrollorgan Bergwacht

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

Hiermit stellen wir Claudia Pali und Heribert Mariacher folgende Anfrage:

1. Was ist der konkrete Aufgabenbereich der Bergwacht in Bezug auf die Gemeinde?
2. Wann und wo und in welchem Ausmaß wurden die Kontrolltätigkeiten im Jahr 2019 durchgeführt?
3. In welchem Zeitabstand erfolgte der Tätigkeitsbericht an die Gemeinde?
4. Wie viele Einnahmen wurden durch die Kontrollen lukriert und welche Kosten sind der Gemeinde für die Bereitstellung des Kontrollorgans Bergwacht entstanden? (Gegenüberstellung Kosten – Nutzen)
5. Wird die Kontrolltätigkeit der Bergwacht auch über das Jahr 2020 verlängert oder neu ausgeschrieben?

GR Claudia Pali

GV Heribert Mariacher

Tiroler Bergwacht

Einsatzstelle St. Johann in Tirol

Hundekontrollen für Marktgemeinde St. Johann in Tirol v. 16.1. – 14.4.2019

Datum	Streife-2 BW	Uhrzeit	Stunden	Gesamt-Std.
16.1.	2	16.00-20.00	4	8
19.1.	2	08.00-12.00	4	8
23.1.	2	16.00-20.00	4	8
26.1.	2	14.00-18.00	4	8
31.1.	2	13.30-17.30	4	8
03.2.	2	15.00-19.00	4	8
04.2.	2	16.30-20.30	4	8
09.2.	2	10.00-14.00	4	8
11.2.	2	16.00-20.00	4	8
16.2.	2	14.00-18.00	4	8
18.2.	2	17.00-21.00	4	8
19.2.	2	16.00-20.00	4	8
21.2.	2	17.00-21.00	4	8
26.2.	2	13.00-17.00	4	8
02.3.	2	08.00-10.00	2	4
03.3.	2.	13.30-17.30	4	8
09.3.	2	08.00-12.00	4	8
10.3.	2	13.30-17.30	4	8
16.3.	2	10.00-14.00	4	8
17.3.	2	15.00-19.00	4	8
23.3.	2	08.00-12.00	4	8
27.3.	2	18.00-22.00	4	8
10.4.	2	08.00-12.00	4	8
13.4.	2	08.00-12.00	4	8
Gesamt				188 Stunden

Tiroler Bergwacht

Einsatzstelle St. Johann in Tirol

Hundekontrollen für Marktgemeinde St. Johann in Tirol v. 28.5. – 28.8.2019

Datum	Streife-2 BW	Uhrzeit	Stunden	Gesamt-Std.
28.5.	2	17.00-21.00	4	8
02.6.	2	15.00-19.00	4	8
08.6.	2	09.00-13.00	4	8
09.6.	2	17.00-21.00	4	8
15.6.	2	13.00-17.00	4	8
20.6.	2	13.00-17.00	4	8
25.6.	2	08.00-12.00	4	8
30.6.	2	18.00-22.00	4	8
07.7.	2	14.00-18.00	4	8
09.7.	2	13.00-17.00	4	8
11.7,	2	18.00-22.00	4	8
16.7.	2	13.00-17.00	4	8
19.7.	2	08.00-12.00	4	8
23.7.	2	18.00-22.00	4	8
26.7.	2	13.00-17.00	2	4
02.8.	2.	08.00-12.00	4	8
05.8.	2	16.30-20.30	4	8
13.8.	2	14.00-18.00	4	8
15.8.	2	15.30-19.30	4	8
21.8.	2	14.00-18.00	4	8
23.8.	2	18.00-22.00	4	8
28.8.	2	15.00-19.00	4	8
Gesamt				176 Stunden

Tiroler Bergwacht

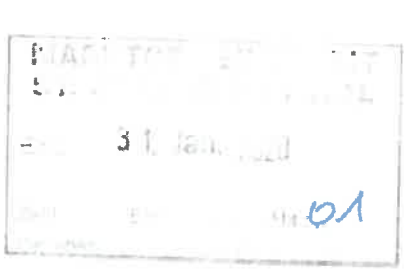
Einsatzstelle St. Johann in Tirol

Hundekontrollen für Marktgemeinde St. Johann in Tirol v. 4.9.-28.11.2019

Datum	Streife-2 BW	Uhrzeit	Stunden	Gesamt-Std.
04.09.	2	14.00-18.00	4	8
13.09.	2	08.00-12.00	4	8
22.09.	2	09.00-13.00	4	8
28.09.	2	07.00-11.00	4	8
04.10.	2	18.00-22,00	4	8
12.10.	2	07.30-11.30	4	8
18.10.	2	08.00-12.00	4	8
26.10.	2	14.00-18.00	4	8
06.11.	2	16.00-20.00	4	8
08.11.	2	08.00-12.00	4	8
16.11.	2	08.00-12.00	4	8
21.11.	2	13.00-17.00	4	8
28.11.	2	08.00-12.00	4	8

Gesamt 104 Stunden

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



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

St. Johann/T, am 28.01.2020

ANTRAG

zur 37. Gemeinderatssitzung, der Marktgemeinde St. Johann/T, am 04.02.2020

Anrampung Fußgängerübergang / Zebrastreifen Bereich KOSTNER - OBERHAUSER

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

Hiermit stellen wir Claudia Pali und Heribert Mariacher folgenden Antrag:

ANTRAG:
Anbringung einer Bordsteinrampe beim Fußgängerübergang auf der Höhe Haus Oberhauser / Wein Fischer.

BEGRÜNDUNG:
Obwohl nur wenige Meter vom Zebrastreifen entfernt zum Teil ein barrierefreies Überqueren der Bahnhofstraße möglich ist, wird diese Barrierefreiheit ausgerechnet im Bereich des Fußgängerübergangs durch eine Bordsteinkante unterbrochen.

Da sich in diesem Bereich regelrecht eine Stufe befindet, ist ein gefahrloses Überqueren mit einem Rollstuhl oder Kinderwagen, aber auch für lädierte Patienten und älteren Personen nur erschwert möglich. Aufgrund der Nähe zum Krankenhaus und zum Bahnhof ist dieser Bereich sehr stark von den oben genannten Personen frequentiert.

Um zu vermeiden, dass Personen den barrierefreien Übergang OHNE Schutzweg nutzen, sollte eine Anrampung beim Zebrastreifen für ein gefahrloses, barrierefreies Überqueren angebracht werden.

GR Claudia Pali

GV Heribert Mariacher

ad ANTRAG GR Claudia Pali & GV Heribert Mariacher zur 37. GRS am 04.02.2020 – Anrampung Fußgängerübergang / Zebrastreifen Bereich Oberhauser – Kostner

IST-ZUSTAND:

BEANTRAGTER ZUSTAND: (Fotomontage)

ad ANTRAG GR Claudia Pali & GV Heribert Mariacher zur 37. GRS am 04.02.2020 – Anrampung Fußgängerübergang / Zebrastreifen Bereich Oberhauser – Kostner

Barrierefreier Bereich ohne Fußgängerübergang / Schutzweg (Zebrastreifen) mit Bordsteinkante / Stufe: