

Protokoll

über die am **20. Juli 2021** von 18.00 Uhr bis 20.35 Uhr im Kaisersaal unter dem Vorsitz von Bürgermeister Hubert Almberger abgehaltene

50. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2016 – 2022)

Anwesend: Simon Aschaber, Tanja Astl (ab 18.50 Uhr), Christine Bernhofer,

Mag. (FH) Michael Danzl, Hanspeter Ellmerer, August Golser, Christine Gschnaller, MSc, Susanne Hartrumpf, Andrea Hauser,

Melanie Hutter, Johann Mayr, Andreas Schramböck, BA, Petra Sojer,

MSc, Peter Wallner, Dr. Georg Zimmermann

Entschuldigt: Alois Foidl (aufgrund kurzfristiger Absage konnte ein Ersatzmitglied

nicht mehr einberufen werden), Robert Steger (Ersatz: Mag. (FH) Michaeld Danzl), Mag. Leopold Hofinger (Ersatz: August Golser), Heribert Mariacher (Ersatz: Tanja Astl), Robert Wurzenrainer (die Einberufung von Ersatzmitgliedern blieb erfolglos), Claudia Pali (aufgrund kurzfristiger Absage konnte ein Ersatzmitglied nicht mehr einberufen werden)

Unentschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA



Tagesordnung

I. Berichte des Bürgermeisters

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Vorläufige Stilllegung der Sonderschule

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss

- 1) Änderung von Bebauungsplänen
 - a) Gst. 2918/21 (Marktgemeinde St. Johann in Tirol)
 - b) Gst. 149/6 (Sabine Keuschnigg)
- 2) Erlassung von Bebauungsplänen
 - a) Gst. 283/15 (Ing. Anton Brunnschmid und Hermann Brunnschmid, Richard Hofer)
 - b) Gst. 283/13 (Josef Beihammer)
 - c) Gst. 2782/5 (BMFH Projekt GmbH)
 - d) Gst. 283/4 (Barbara Hauschild und Peter Hauschild)
 - e) Gst. 502/22 (Thomas Mücke und Dr. Nina Perchtold)
- Fürsterzbischöfliche Riester sche Priesterhausstiftung in St. Ulrich (Gst. 6142/1 und 6142/4)
 - a) Präsentation
 - b) Abschluss einer Punktation
 - c) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts
 - d) Änderung des Flächenwidmungsplans
 - e) Erlassung eines Bebauungsplans

2) Straßenausschuss

 Parkraumbewirtschaftung: Einführung einer gebührenpflichtigen Kurzparkzone beim Brunnenparkplatz

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Am Beginn der Sitzung sind 15 Gemeinderäte anwesend.

I. Berichte des Bürgermeisters

Extremes Wetter. Vor dem Hintergrund kritischer Wetterereignisse im Juli 2021 (bedrohliche Hochwassersituation) bedankt sich der Bürgermeister bei den Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr St. Johann in Tirol, den Mitarbeitern des Bauhofs und den Mitgliedern der Gemeindeeinsatzleitung für ihre Mitwirkung bei der Gefahrenabwehr.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Vorläufige Stilllegung der Sonderschule

Der Finanzverwalter berichtet.

Peter Wallner hofft auf ein "Umdenken in Sachen Inklusion": Auch wenn die "Eingliederung" der betroffenen Schüler "in die Regelschule" zum Teil gut funktioniere, habe die Sonderschule doch entsprechende und profunde "Expertise". Vor diesem Hintergrund sei er "sehr froh", dass nur eine (vorläufige) Stilllegung und keine dauerhafte Schießung der Allgemeinen Sonderschule St. Johann i.T. erfolge.

Der Bürgermeister betont, die Zustimmung der Eltern sei für die Entscheidungsfindung wichtig gewesen.

Beschluss (15:0):

Gemäß § 53 Abs. 1 lit. a Tiroler Schulorganisationsgesetz wird die Allgemeine Sonderschule St. Johann i.T. mit dem Ablauf des 31. August 2021 stillgelegt.

Anmerkung: Im Anschluss an diesen Tagesordnungspunkt wird der Verhandlungsgegenstand **III.2.1**) *Straßenausschuss: Parkraumbewirtschaftung: Einführung einer gebührenpflichtigen Kurzparkzone beim Brunnenparkplatz* behandelt.

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

Anmerkung: Dieser Tagesordnungspunkt wird nach dem Verhandlungsgegenstand **III.2.1)** Straßenausschuss: Parkraumbewirtschaftung: Einführung einer gebührenpflichtigen Kurzparkzone beim Brunnenparkplatz behandelt.

1) Bauausschuss

- 1) Änderung von Bebauungsplänen
 - a) Gst. 2918/21 (Marktgemeinde St. Johann in Tirol)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (15:0):

Der von Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf vom 15. Juni 2021 ("Feuerwehr") über die Änderung des Bebauungsplans vom 10. August 2020 ("BPLSJT_2020_11-Feuerwehr"), zu Zahl RoBau2-416/408/2-2020 aufsichtsbehördlich geprüft, 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 Auflegungsund Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

b) Gst. 149/6 (Sabine Keuschnigg)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Der Verhandlungsgegenstand wird kontrovers diskutiert.

Beschluss (8:7): [davon eine Enthaltung]

Der von Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf vom 27. April 2021 ("Schwarzingerfeld Keuschnigg") über die neuerliche Änderung des Bebauungsplans für das Schwarzingerfeld, zuletzt geändert am 26. Jänner 2010 ("aestjt0110-Schwarzingerfeld"), zu Zahl Ve1-2-416/81-4 aufsichtsbehördlich geprüft, 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) Erlassung von Bebauungsplänen

 a) Gst. 283/15 (Ing. Anton Brunnschmid und Hermann Brunnschmid, Richard Hofer)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (14:1):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 283/15 von Dr. Erich Ortner vom 28. Juni 2021 ("Freisinger/Brunnschmid") 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.

b) Gst. 283/13 (Josef Beihammer)

Tanja Astl kommt um 18.50 Uhr zur Gemeinderatssitzung. Es sind 16 Gemeinderäte anwesend.

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (14:2):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 283/13 von Dr. Erich Ortner vom 31. Mai 2021 ("Niederhofen 23e Beihammer") 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. 2782/5 (BMFH Projekt GmbH)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (15:1):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 2782/5 von Dr. Erich Ortner vom 28. Juni 2021 ("Wegscheidgasse 14 BMFH Projekt GmbH") 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 rechtswirk-

sam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

d) Gst. 283/4 (Barbara Hauschild und Peter Hauschild)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (15:1):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 283/4 von Dr. Erich Ortner vom 10. Juni 2021 ("Hauschild") 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. 502/22 (Thomas Mücke und Dr. Nina Perchtold)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (15:1):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 502/22 von Dr. Erich Ortner vom 15. Juli 2021 ("Mücke") 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.

3) <u>Fürsterzbischöfliche Riester sche Priesterhausstiftung in St. Ulrich (Gst. 6142/1 und 6142/4)</u>

a) Präsentation

Ing. Mag. Christian Nigg und Dipl.-Ing. Juri Nindl erläutern mithilfe einer PDF-Datei das geplante Bauvorhaben am Leukentalweg.

Auszüge aus der Präsentation sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage B** angehängt.

b) Abschluss einer Punktation

Mag. Heike Crabtree erläutert die Punktation (§ 885 ABGB) mit der Fürsterzbischöflichen Riester'schen Priesterhausstiftung in St. Ulrich.

Beschluss (16:0):

Die Unterfertigung der Punktation mit der Fürsterzbischöflichen Riester'schen Priesterhausstiftung in St. Ulrich laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

c) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (16:0):

Es erfolgen nachstehende Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol im Bereich der Gst. 6142/1 und 6142/4:

 Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegend Wohnnutzung im Bereich des Gst. 6142/1 mit der Indexziffer W10, der Zeitzone ZA und der Baudichtestufe D2/3 und der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplans

- Festlegung der Indexziffer W10: Geschoßwohnungsbauten oder Reihenhausanlagen von gemeinnützigen Bauträgern, vorzugsweise Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau. Bei der Bebauungsplanung ist die Mindestbaudichte gemäß den Förderungsrichtlinien der Tiroler Wohnbauförderung verbindlich.
- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegend Wohnnutzung im Bereich des Gst. 6142/4 mit der Indexziffer W3, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D1/2
- Festlegung der Indexziffer W3: zentrumsnahe Wohngebiete, Baustruktur aus freistehenden Einfamilienhäusern oder Einfamilienhäuser in verdichteter Bauweise

Der Planungsbereich ist in **Anlage D** 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.

d) Änderung des Flächenwidmungsplans

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (15:1):

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

Umwidmung des Gst. 6142/1 (rund 5.357 m²) von Freiland in Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau mit eingeschränkter Baulandeignung (ergänzende textliche Festlegung: Ausführung von Fenstern von

Aufenthaltsräumen an der Nordfassade als Schallschutzfenster, Vorsehen einer mechanischen Lüftung für diese Räume, Festlegung des Zählers: 2)

Der Planungsbereich ist in **Anlage E** 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.

e) Erlassung eines Bebauungsplans

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (15:1):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 6142/1 von Dr. Erich Ortner vom 13. April 2021 ("WE Leukentalweg") 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) Straßenausschuss

1) Parkraumbewirtschaftung: Einführung einer gebührenpflichtigen Kurzparkzone beim Brunnenparkplatz

Anmerkung: Dieser Tagesordnungspunkt wird nach dem Verhandlungsgegenstand **II.1)** *Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes: Vorläufige Stilllegung der Sonderschule* behandelt.

Der Finanzverwalter erläutert den Sachverhalt. Der Amtsleiter trägt anschließend die zwei zu beschließenden Verordnungen vor.

Beschluss (15:0):

Verordnung

Gemäß §§ 25 Abs. 1 und 94d Z 1b Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960, in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2020, wird aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs folgende Verkehrsmaßnahme ("10 – BRUNNENPARKPLATZ") verfügt:

- § 1. Die in der Anlage A zu dieser Verordnung angeführten Straßenverkehrszeichen und Zusatztafeln sind gemäß dieser Anlage anzubringen.
- § 2. Diese Verordnung ist durch die in § 1 näher genannten Straßenverkehrszeichen und Zusatztafeln kundzumachen und tritt mit deren Anbringung in Kraft.

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

Diese Verordnung enthält eine Anlage (Anlage A der Verordnung = **Anlage A** dieses Gemeinderatsprotokolls).

Beschluss (15:0):

Verordnung

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 5 Finanzausgleichsgesetz 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, in der Fassung BGBl. I Nr. 29/2021, wird Nachstehendes verordnet:

- § 1. (1) Die Markgemeinde St. Johann in Tirol erhebt für das Parken von mehrspurigen Kraftfahrzeugen in der Kurzparkzone "10 BRUNNENPARKPLATZ" von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr eine Abgabe (Kurzparkzonenabgabe). Die höchstzulässige Parkdauer beträgt 180 Minuten.
- (2) Die Kurzparkzone "10 BRUNNENPARKPLATZ" ist in der Anlage A zu dieser Verordnung planlich dargestellt.
- § 2. Von der Abgabenpflicht nach § 1 Abs. 1 sind ausgenommen:
- a) Einsatzfahrzeuge und Fahrzeuge im öffentlichen Dienst gemäß § 26 und 26a Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 idF BGBl. I Nr. 161/2020
- b) Fahrzeuge des Straßendienstes und der Müllabfuhr gemäß § 27 Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 idF BGBl. I Nr. 161/2020
- c) Fahrzeuge, die von Ärzten bei einer Fahrt zur Leistung ärztlicher Hilfe gelenkt werden, sofern sie beim Abstellen mit einer Tafel gemäß § 24 Abs. 5 Straßenverkehrsordnung 1960, BGBI. Nr. 159/1960 idF BGBI. I Nr. 161/2020, gekennzeichnet sind
- d) Fahrzeuge, die von Personen im diplomierten ambulanten Pflegedienst bei einer Fahrt zur Durchführung solcher Pflege gelenkt werden, sofern sie beim Abstellen mit einer Tafel gemäß § 24 Abs. 5a Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 idF BGBl. I Nr. 161/2020, gekennzeichnet sind
- e) Fahrzeuge, die von Inhabern eines Parkausweises für Behinderte gemäß
 § 29b Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 idF BGBl. I Nr.
 161/2020, abgestellt oder in denen solche Personen befördert werden, sofern die Fahrzeuge beim Abstellen mit diesem Ausweis gekennzeichnet sind
- f) Fahrzeuge, die für den Bund, eine andere Gebietskörperschaft oder einen Gemeindeverband zugelassen sind, ausgenommen Personenkraftwagen

- g) Fahrzeuge, die lediglich zum Zwecke des Aus- und Einsteigens von Personen oder für die Dauer der Durchführung einer Ladetätigkeit halten
- § 3. Zur Entrichtung der Kurzparkzonenabgabe ist der Lenker des Fahrzeugs verpflichtet.
- § 4. Die Kurzparkzonenabgabe beträgt EUR 0,50 für jede angefangene halbe Stunde der Parkdauer. Der Abgabenanspruch entsteht mit dem Beginn des Parkens. Gleichzeitig wird die Kurzparkzonenabgabe fällig.
- § 5. (1) Die Kurzparkzonenabgabe ist bei Parkbeginn zu entrichten.
- (2) Die Kurzparkzonenabgabe kann durch die Verwendung von Parkscheinen (Abs. 3), mittels Anwendungssoftware für Mobilgeräte (Mobile App) oder per Short Message (SMS) entrichtet werden. Die Entrichtung der Kurzparkzonenabgabe via Mobile App oder SMS ist nur bei Betreibern zulässig, die von der Marktgemeinde St. Johann in Tirol hierzu autorisiert sind. Zur korrekten Entrichtung der Kurzparkzonenabgabe sind die Vorgaben des jeweiligen Betreibers einzuhalten.
- (3) Wird die Kurzparkzonenabgabe durch Parkscheine entrichtet, sind solche mit einem Format von etwa 55 mm * 135 mm mit dem Aufdruck "Marktgemeinde St. Johann in Tirol" und des Gültigkeitszeitraums (Datum und Uhrzeit), für den die Abgabe entrichtet wurde, zu verwenden.
- (4) Die Parkscheine sind aus den bei der Kurzparkzone aufgestellten Parkscheinautomaten nach Einwurf des der Parkdauer entsprechenden Münzgeldes und durch Bedienung der Aufforderungstaste zu entnehmen.
- (5) Die Parkscheine sind am Kraftfahrzeug hinter der Windschutzscheibe und durch diese gut lesbar, im Falle des Fehlens einer solchen an einer sonst geeigneten Stelle, deutlich wahrnehmbar anzubringen.
- (6) Während des Parkens dürfen nur Parkscheine für die jeweils in Anspruch genommene Parkzeit angebracht sein.
- (7) Die Parkscheine nach Abs. 3 sind mit einem zusätzlichen Kontrollabschnitt versehen, um gegebenenfalls in einem Vergütungssystem verwendet werden zu können.
- (8) Parkscheine dürfen ausschließlich von der Marktgemeinde St. Johann in Tirol oder in deren Auftrag hergestellt werden.
- § 6. Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages des Anschlags an der Amtstafel in Kraft.

Diese Verordnung enthält eine Anlage (Anlage A = Anlage A dieses Gemeinderatsprotokolls).

Anmerkung: Im Anschluss an diesen Tagesordnungspunkt wird der Verhandlungsgegenstand **III.1)** *Bauausschuss* behandelt.

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Beschluss (16:0):

Gemäß § 36 Abs. 3 TGO 2001 wird die Öffentlichkeit während der Beratung über die Situation der St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. ausgeschlossen.

Dieses Protokoll enthält fünf Anlagen.

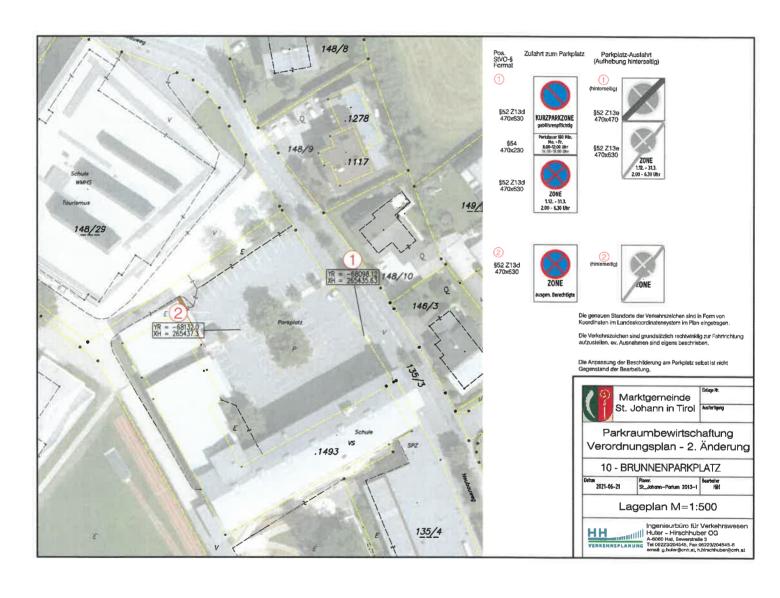
St. Johann in Tirol, 20. Juli 2021

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

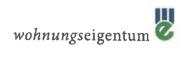
Gemeinderäte:











Lage

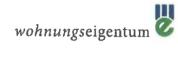
St.Johann, Leukentalweg

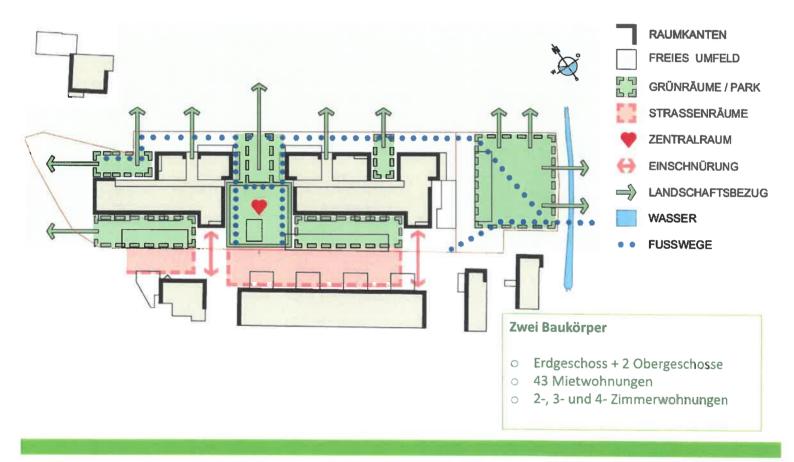




Konzept

St.Johann, Leukentalweg





Freiflächenbilanz

wohnungseigentum

St.Johann, Leukentalweg



LEGENDE

Cebuse Fische	1700.21 m²] 33 9
begrünte Flächen	2 616,23 m²	50 9
asphalderte Flächen befahrbar	485,40 m²	9 9
Fullwege	398 18 m²] 6
Gesamt	5-200,06 m²	100
Verhällnis - Grümläche zur Gesamsgrundstücksfläche	0,40]
Verhälln's - bebaute Fläche zur Gesamtprundstünkrääche	0,53	1

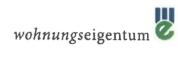
ERDGESCHOSS LAGEPLAN

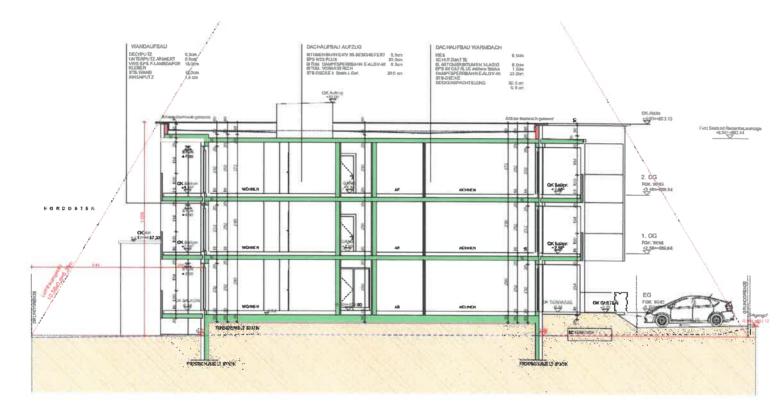
50m

10m



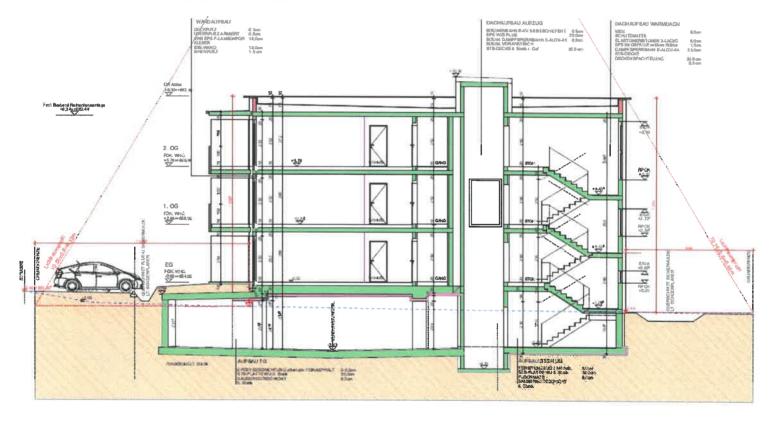
Schnitt Haus A





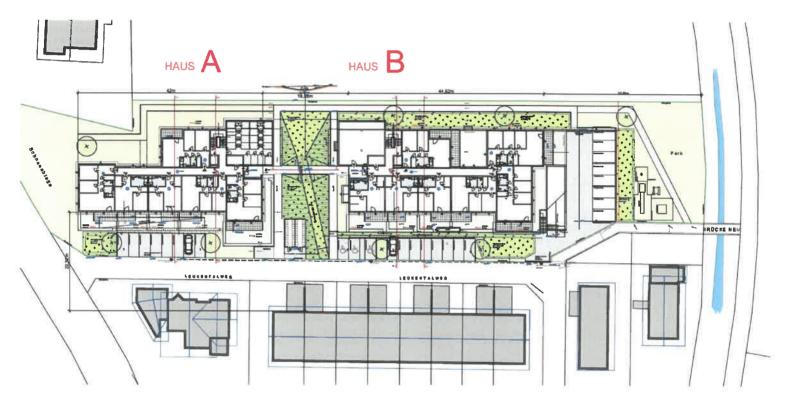
Schnitt Haus B

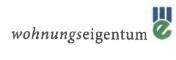




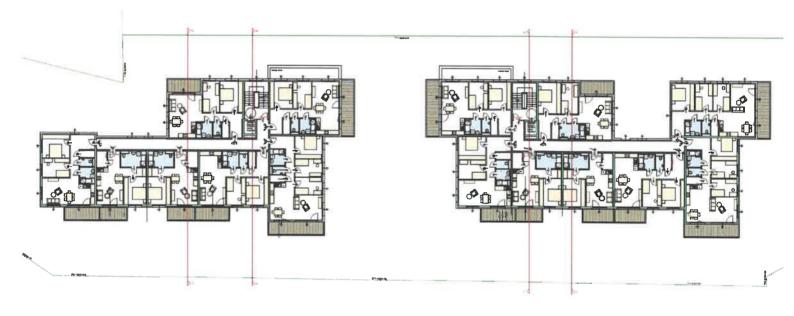
Erdgeschoss

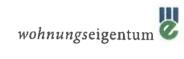






Regelgeschosse 1. OG und 2. OG





Beispiel 2-Zimmerwohnung

Top 34

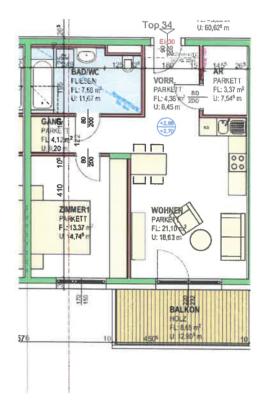
1.0G

Wohnnutzfläche: ca. 54,00 m² Balkon: ca. 8,65 m²

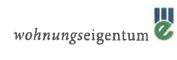
inkl.

1 TG-Platz

Kellerabteil



Hier bin ich daheim.



Beispiel 3-Zimmerwohnung

Top 33

1.0G

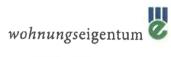
Wohnnutzfläche: ca. 75,52 m² Balkon: ca. 8,64 m²

inkl. 1 TG-Platz

Kellerabteil



Hier bin ich daheim.



Beispiel 4-Zimmerwohnung

Top 32

1.0G

Wohnnutzfläche: ca. 89,66 m² Balkon: ca. 15,60 m²

inkl. 1 TG-Platz

Kellerabteil

| Second | S

Hier bin ich daheim.



Miete

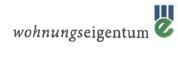
Die Miete setzt sich aus folgenden Punkten zusammen:

Mietberechnung nach dem Kostendeckungsprinzip des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes

tirolweit ca. 1/3 unter den Mieten am freien Wohnungsmarkt

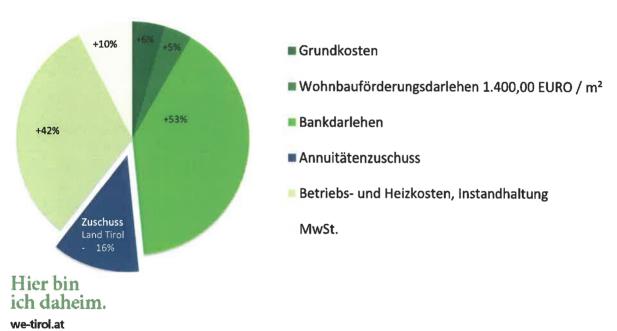


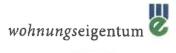
Hier bin ich daheim.



Miete

Ein Beispiel der Zusammensetzung der Miete anhand einer Wohnung mit 75m² und 1 Tiefgaragenplatz.





Wohnbauförderung



- Geförderte Gesamtanlage
- Erhöhung des Förderdarlehens Verdichteter Wohnbau
- Verbesserte Rückzahlungskonditionen
- Verbesserte Wohnbeihilfe

Hier bin ich daheim.



Persönliche Voraussetzungen



- Wohnbedarf
- Einkommensgrenzen



1 Person max. € 3.000,pro Monat



2 Personen max. € 5.000,pro Monat



jede weitere Person € 370,- pro Monat

Hier bin ich daheim.

Gesamtbetreuung

- Entwicklung
- Finanzierung
- Förderung
- Bauleitung
- Vertragswesen
- Hausverwaltung



Hier bin ich daheim.



PUNKTATION

Grundabtretung ins Öffentliche Gut der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Abgeschlossen zwischen:

- Marktgemeinde St. Johann in Tirol, als Verwalterin des Öffentlichen Gutes, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol und
- 2. Fürsterzbischöfliche Riester'schen Priesterhausstiftung in St. Ulrich, Dreifaltigkeitsgasse 14, 5024 Salzburg, Alleineigentümer der GP 6142/1 und GP 6142/4, beide in EZ 251, KG 82114 St. Johann in Tirol

Die Fürsterzbischöfliche Riester'schen Priesterhausstiftung in St. Ulrich (nachfolgend Priesterhausstiftung) möchte die GP 6142/1 KG St. Johann i. T. gemeinsam mit dem gemeinnützigen Wohnbauträger Wohnungseigentum Tirol m.b.H. (WE) auf Basis der Tiroler Wohnbauförderung für den leistbaren Wohnbau mobilisieren und einer entsprechenden Nutzung zukommen lassen. Dazu soll die GP 6142/1 im Baurecht an die Wohnungseigentum Tirol vergeben und zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

Im Zuge der Errichtung der Wohnanlage durch den gemeinnützigen Wohnbauträger Wohnungseigentum Tirol soll auf der GP 6142/1 eine fußläufige Verbindung zwischen dem Leukentalweg und dem bestehenden Fuß- u. Radweg beim Brunnbach errichtet werden. Um den entsprechenden Geh- und Radweg errichten zu können, ist die Abtretung dieser Wegfläche in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde St. Johann i.T. vorgesehen.

Die gegenständliche Punktation dient als Grundlage für eine noch abzuschließende Vereinbarung.

Um dies zu ermöglichen wird für beide Seiten verbindlich wie folgt vereinbart:

- Es wird vereinbart, dass die Marktgemeinde St. Johann i.T. die im beiliegenden Lageplan "Abtretungsfläche A" von DI Andreas Falch vom 03.02.2021 (Dok.nr.: R17sjt_2061-000273-2021) ersichtliche Teilfläche aus der GP 6142/1 im Ausmaß von ca. 90 m² zu einem Ablösepreis von netto 27,00 € / m², sohin gesamt netto 2.430,00 €, übernimmt.
- Die Marktgemeinde verpflichtet sich, den Gesamtkaufpreis binnen 4 Wochen ab Unterfertigung der noch anzuschließenden Vereinbarung bar und abzugsfrei auf das Konto der Priesterhausstiftung zur Überweisung zu bringen.
- Es wird festgestellt, dass die Abtretungsfläche laut Lageplan "Abtretungsfläche A" von Di Andreas Falch vom 03.02.2021 (Dok.nr.: R17sjt_2061-000273-2021) dem Verlauf des geplanten Fuß- und Radweges gemäß der Projektplanung der Architektengruppe P3 TZ GmbH vom 30.11.2020 entspricht und sich im südöstlichen Bereich der GP 6142/1 befindet.

Es wird weiters vereinbart, dass nach Auflösung sämtlicher Baurechts- und Bestandsverhältnisse auf den im Eigentum der Priesterhausstiftung befindlichen GP 6142/1 und GP 6142/4 die Priesterhausstiftung eine Option erhält, die Verlegung der Abtretungsfläche zu verlangen. In Verbindung mit dieser Option wird

bereits jetzt schon vereinbart, dass die Abtretungsfläche entsprechend dem Lageplan "Abtretungsfläche B" von DI Andreas Falch vom 16.02.2021 (Dok.nr.: R17sjt_52061-000272-2021) an die südliche bzw. östliche Grundgrenze der GP 6142/1 und GP 6142/4 verlegt werden kann. Die im Zuge des Wohnbauvorhabens der WE geplante Abtretungsfläche gemäß Lageplan "Abtretungsfläche A" von DI Andreas Falch vom 03.02.2021 (Dok.nr.: R17sjt_2061-000273-2021) geht in diesem Zuge wieder in das Eigentum der Priesterhausstiftung zurück. Die Marktgemeinde St. Johann i.T. verpflichtet sich, für die sich daraus ergebende Flächendifferenz zwischen den beiden Abtretungsflächen eine Ablöse in der oben genannten Höhe von netto 27,00 € / m², wertgesichert anhand des VPI 2015, Ausgangsbasis Mai 2021, an die Priesterhausstiftung auszubezahlen. Nach Annahme dieser Option durch die Priesterhausstiftung verpflichten sich die beiden Parteien zum Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung und grundbücherlichen Durchführung. Die grundbücherliche Durchführung samt Vorlage einer entsprechenden Vereinbarung erfolgt durch die Marktgemeinde St. Johann i.T. auf ihre eigenen Kosten.

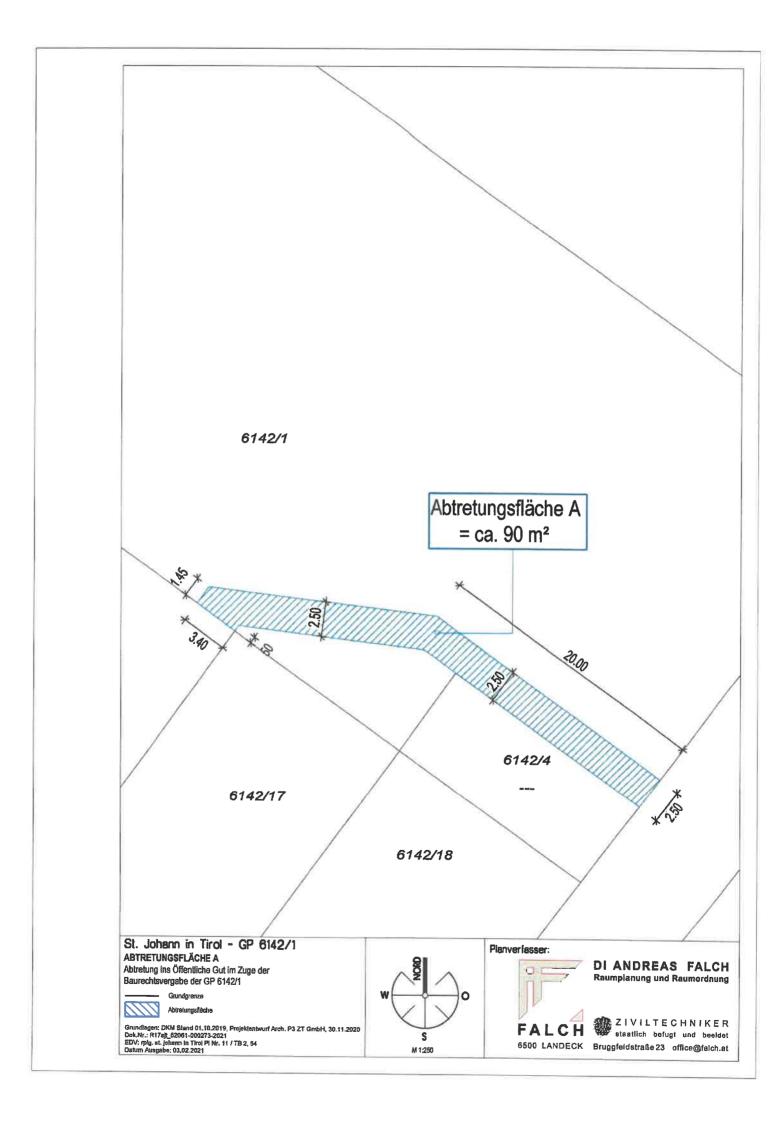
- Die Priesterhausstiftung haftet weder für einen bestimmten Zustand, noch für eine sonstige Bodenbeschaffenheit, Verwendbarkeit oder eine Kontamination der von ihr abzutretenden Teilflächen. Die Marktgemeinde St. Johann i.T. als Verwalterin des Öffentlichen Gutes erklärt, die Abtretungsfläche zu kennen und diese zu übernehmen, wie sie steht und liegt. Weiters bestätigt die Marktgemeinde, dass ihr der Grundbuchsstand bekannt ist. Sollten auf dem Kaufgegenstand grundbücherliche Lasten haften, werden diese entweder mitübertragen oder auf Kosten der Marktgemeinde freigestellt. Die Priesterhausstiftung übernimmt keine Haftung für die lastenfreie Abschreibung der Abtretungsfläche und keine Haftung für außerbücherliche Lasten. Allfällige Miteigentumsrechte, Mitgliedschaftsrechte und sonstige mit der Abtretungsfläche verbundenen Rechte werden nicht mitübertragen und verbleiben bei der Stammsitzliegenschaft.
- Für die Bebauung der GP 6142/1 ist die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Einreichprojekt der Wohnungseigentum Tirol durch die Marktgemeinde St. Johann i.T. erforderlich. Die gegenständliche Grundabtretung ist aufschiebend bedingt mit dem Eintritt der Rechtskraft eines Bebauungsplanes für das Einreichprojekt der Wohnungseigentum Tirol auf der GP 6142/1 sowie mit der allseitigen Unterfertigung und kirchenaufsichtsbehördlichen Genehmigung eines Baurechtsvertrages zwischen der Priesterhausstiftung und der Wohnungseigentum Tirol. Für den Fall, dass die Rechtskraft des Bebauungsplanes und der kirchenaufsichtsbehördlich genehmigte Baurechtsvertrag nicht bis spätestens 30.06.2022 vorliegt, verliert die gegenständliche bzw. die noch abzuschließende Vereinbarung ihre Gültigkeit.
- Die Übergabe und Übernahme der Abtretungsfläche in das Eigentum des Öffentlichen Gutes erfolgt zum Stichtag der Unterfertigung der noch abzuschließenden Vereinbarung.
- Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, eine allfällige Immobilienertragssteuer, Kosten für allfällige Freistellungserklärungen, einschließlich Vermessungskosten werden von der Marktgemeinde St. Johann i.T. getragen, wobei die grundbücherliche Durchführung durch die Marktgemeinde St. Johann i.T. zu veranlassen ist.
- Die noch folgende abzuschließende Vereinbarung sowie allfällige Änderungen und Ergänzungen derselben bedürfen zu ihrer Gültigkeit der kirchenaufsichtsbehördlichen Genehmigung.

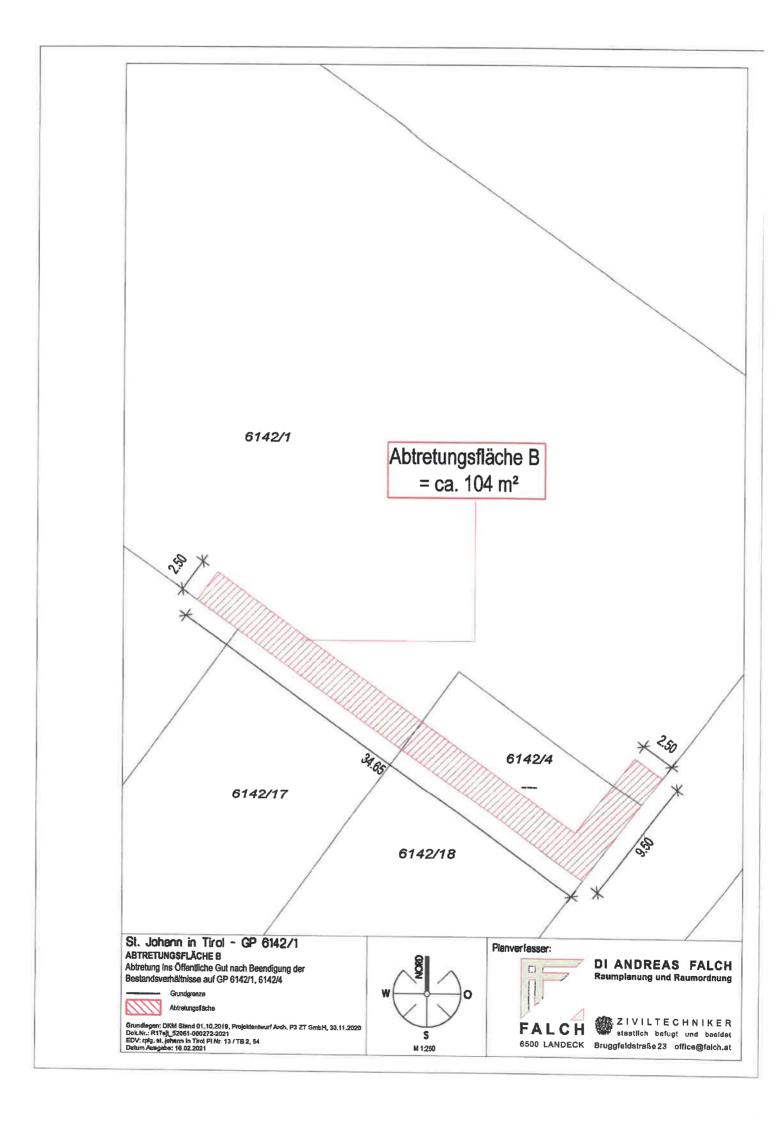
Beide Parteien verzichten auf jedwede Ansprüche aus der vorliegenden Punktation, wenn die darin enthaltenen Punkte nicht gänzlich rechtsverbindlich bis spätestens 30.06.2022 in Form einer Vereinbarung umgesetzt sind. Festgehalten wird weiters, dass für den Fall, dass eine Vereinbarung nicht zustande kommt, keinerlei gegenseitigen Ansprüche, insbesondere auf Kostenersatz oder Haftung etc., sowie auch keine vorvertragliche Verpflichtungen entstehen. Jede Partei trägt dann die in ihrem Bereich entstehenden Kosten aus Eigenem.

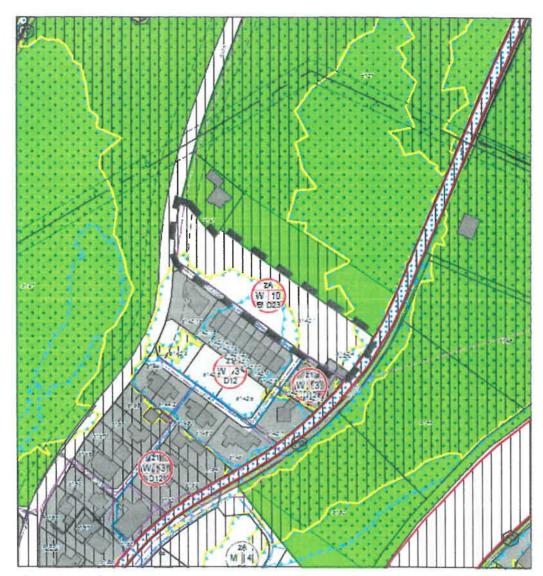
Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Fürsterzbischöfliche Riester`schen

vertreten durch Regens GR Mag. Tobias Giglmayr







Änderung des Örflichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol im Bereich der Gpn. 6142/1 und 6142/4 KG St. Johann in Tirol:

 Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung im Bereich der Gp. 6142/1 KG St. Johann in Tirol mit der Indexziffer W 10, der Zeitzone Z A und der Baudichtestufe D 2/3 und der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol.

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

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

2) Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung im Bereich der Gp. 6142/4 KG St. Johann in Tirol mit der indexziffer W 3, der Zeitzone Z 1 und der Baudichtestufe D 1/2 genräß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol.

Index W3: Zentrumsnahe Wohngebiete. Baustruktur aus freistehenden Einfamilienhäusem bzw. Einfamilienhäusem in verdichteter Bauweise.



