PROTOKOLL

über die am Mittwoch, den 15. Dezember 2004, von 17.00 Uhr bis 20.10 Uhr im neuen Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz des Bgm. Josef Grander abgehaltene

08. ordentliche GEMEINDERATSSITZUNG

Anwesend: VM Simon Aschaber, GR Christl Bernhofer, GR Franz Egger, GR Alois Foidl, GR August Golser, VM Johann Grander, GR Gerhard Hauser, GR Johannes Hofinger, GR Roman Jöchl, VM Renate Kammerlander, GR Armin Mächtlen, GR Josef Mayr, VM Siegfried Pürstl, GR Michael Rass, Bgm.-Stv. Hans-Peter Springinsfeld, GRE Albin Vötter, GR Heidi Wimer, Bgm.-Stv. Dr. Georg Zimmermann

Schriftführer: GAD Dr. Ernst Hofer

Tagesordnung
(nach Reduktion)

I. Genehmigung der Tagesordnung

II. Berichtigungen, Ergänzungen und Genehmigung der Niederschrift über die 07. GRS

III. Berichte des Bürgermeisters

IV. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Vorlage des Entwurfs des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2005 (§ 93 Abs 3 TGO 2001)

V. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) BAUAUSSCHUSS
   a) Änderung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes, Gp. 102/2 (Liegenschaft Josef Grander)
   b) Umwidmung der Gp. 93/5 von Sonderfläche Schischulsammelplatz in eine Widmung in verschiedenen Ebenen. Untergeschoss – Sonderfläche Lagerung, Verkauf,

Verleih und Service von Sportartikeln. Oberirdisch Sonderfläche Schischulsammelplatz (Gisela Mimm, Hornweg 15, 6380 St. Johann in Tirol)

c) Umwidmung eines Teiles der Gp. 2383/1 von Freiland in Sonderfläche Gasthaus (Johann Mettler, Berglehen 10, 6380 St. Johann in Tirol)

d) Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan, Gp. 2918/31 (Bereich M-Preis – Dampflfeld)

e) Änderung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes, Gp. 408/23 (Bereich Max Krug - Oberhofenweg)

2) UMWELTAUSSCHUSS

a) Vertragsabschlüsse betreffend den Recyclinghof

3) EDV-AUSSCHUSS

a) Freigabe der Budgetmittel für EDV-Ersatzbeschaffungen sowie Upgrades für das Jahr 2005

4) ÜBERPRÜFUNGSAUSSCHUSS

a) Bericht über die erfolgte Prüfung des Jahresvoranschlages für das Haushaltsjahr 2005

b) Antrag auf Erwerb einer kommentierten Gesetzesausgabe zur Tiroler Gemeindeordnung für die einzelnen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

5) AUSSCHUSS PANORAMA BADEWELT

a) Ansuchen um Mittelfreigabe für zusätzliche Energieeinsparungsmaßnahmen (EUR 22.000,00)

b) Ansuchen um Mittelfreigabe für die Gestaltung des Foyers und die Überdachung der Eingangstreppe (EUR 60.000,00)

VI. Anträge, Anfragen und Allfälliges

VII. Abgabenangelegenheiten

VIII. Personalangelegenheiten

Der Gemeinderat trifft sich vorab um 16.30 Uhr zum Familienfoto.

I. GENEHMIGUNG DER TAGESORDNUNG

Bgm. Josef Grander begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss (19:0):

Der Tagesordnungspunkt V.1.d) „Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan, Gp. 3410/36 und Gp 3410/86 (Bereich Velbenstraße – Jöchl)“ wird abgesetzt. Die um diesen Tagesordnungspunkt verminderte Tagesordnung wird genehmigt.

II. BERICHTIGUNGEN, ERGÄNZUNGEN UND GENEHMIGUNG DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 07. GRS

Siegfried Pürstl mahnt vom Bürgermeister im Hinblick auf dessen Beantwortung der Anfrage der Gemeinderatspartei „Die Grünen und Unabhängigen (Grüne)“ betreffend die St. Johanner Gemeindenachrichten ein näheres Eingehen auf die konkret gestellten Fragen ein.

Beschluss (19:0):

Die Niederschrift über die 07. GRS wird genehmigt.

III. BERICHTE DES BÜRGERMEISTERS

Der Bürgermeister verliest die Tagesstandsliste für den Monat November 2004.

Erörtert wird, ob die Marktgemeinde St. Johann in Tirol bei Veranstaltungen im Kommunalzentrum selbst als Veranstalter auftreten solle (so genannte Eigenveranstaltungen).

Der Bürgermeister spricht sich für derartige Eigenveranstaltungen aus und stellt den Antrag, dass den bezeichneten Veranstaltungen eine Vorberatung im Kulturausschuss sowie eine Beschlussfassung im Gemeinderat vorauszugehen haben.

Die Diskussion bringt unterschiedliche Ansichten zu Tage. Gerhard Hauser verweist auf die Haftung des Veranstalters und betont, dass die Gemeinde keine Konkurrenz für die örtlichen Gastbetriebe darstellen solle. Hannes Hofinger befürwortet Eigenveranstaltungen, Renate Kammerlander verweist auf das bei der Gemeinde (Andreas Schedler) vorhandene Veranstaltungs-Know-how. Gewisse Vereine seien mit gewissen Veranstaltungen überfordert, diesfalls bedürfe es organisatorischer Professionalität. Der Bürgermeister betont, dass sich die Gemeinde nicht selbst Fesseln auferlegen solle. Ende März 2005 würden er, der Finanzverwalter und der GAD, vor allem vor dem Hintergrund der hohen Überstundenanzahl von Andreas Schedler, entscheiden, ob neue Strategien zu entwickeln seien. Auf Nachfrage von Johann Grander teilt der Bürgermeister mit, dass die Bewirtung wohl von den Vereinen durchzuführen sei.

Beschluss (19:0):

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol kann bei Veranstaltungen im Kommunalzentrum selbst als Veranstalter auftreten, dies jedoch nur dann, wenn hinsichtlich der bezeichneten Veranstaltung sowohl eine Vorberatung im Kulturausschuss als auch eine Beschlussfassung im Gemeinderat erfolgt ist.

IV) ANTRÄGE DES BÜRGERMEISTERS UND DES GEMEINDEVORSTANDES

1) <u>Vorlage des Entwurfs des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2005 (§ 93 Abs 3 TGO 2001)</u>

   Der Finanzreferent erläutert die Daten laut Anlage A (14 Seiten) und bittet im Anschluss um Fragen.

FV Hans Hauser antwortet zunächst auf zahlreiche, von Siegfried Pürstl (dankenswerterweise) im Vorfeld schriftlich eingebrachte Fragen hinsichtlich Positionen zum Amtsgebäude, zur Volksschule Neubauweg (Gebäudesanierung), zur Volksschule Jodler, zum Sonderpädagogischen Zentrum St. Johann und Umgebung (Planungskosten), zum im Eigentum der Marktgemeinde St. Johann in Tirol stehenden Schulhotel Sonnenhof, zur Heimatpflege, zu Maßnahmen für die Behindertenhilfe, zur Lärmbekämpfung (Bestandsstrecke ÖBB), zur Erhöhung der Stromkosten für die Blinkanlage in der Hauptschule von EUR 193,23 auf EUR 600,00 (Frage kann während der GR-Sitzung nicht geklärt werden), zur öffentlichen Beleuchtung, zum Ankauf öffentlichen Gutes, zur Veräußerung des Gemeindewaldes – diesbezüglich verliest der Bürgermeister ein Schreiben des Justiziariates des Amtes der Tiroler Landesregierung und vermeint, er sei nunmehr rehabilitiert –, zum Kanalnetz, zu Fahrzeugen, zur Beteiligung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol an den St. Johanner Bergbahnen (so genannte „Schneezinsen“), sowie zur Tiefgarage beim Bezirkskrankenhaus St. Johann in Tirol (der Bürgermeister spricht in diesem Zusammenhang von einer Win-Win-Situation).

Siegfried Pürstl ist mit der Ausgestaltung des Mittelfristigen Finanzplanes unzufrieden. Hinsichtlich des Umstandes, wie die Volksschule Jodler „abgespeist“ werde, sei er „sehr unglücklich“. Der Bürgermeister erklärt hierauf, alle Schulen könnten nicht zugleich bedient werden („step by step“).

Johann Grander erläutert mehrere Positionen des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2005, etwa zum Fahrzeug für die Feuerwehr, zum Sonderpädagogischen Zentrum, zur Kinderkrippe („absolut positiv“), zum Sport (es „tut sich eigentlich nicht viel“), zu Transferzahlungen beim Bezirkskrankenhaus oder zu den Straßen (Sanierungen). Gleichzeitig verweist er darauf, dass der FV anlässlich der Überprüfungsausschuss-Sitzung am 06. Dezember 2004 mitgeteilt habe, dass „sehr knapp budgetiert“ worden sei. Hinsichtlich der Frage von Johann Grander zum Musikheim gibt der Marktbaumeister eine Erklärung ab. Die Frage nach der Position „Förderung Theater, sonst. Vereine u. Klubs“ (Seite 96 des Voranschlages) beantwortet der Finanzverwalter. Sonstige Fragen von Johann Grander betreffen die Jungbürgerfeier, die Kompostieranlage (Seite 138 des Voranschlages), Mülltransportkosten, die Beteiligung an der Panoramabadewelt (Seite 144 des Voranschlages) sowie den Schuldendienst (Tilgungsbestätigung der St. Johanner Bergbahnen).

Der Bürgermeister erläutert die bisherige Vorgangsweise beim geplanten Umbau des Sonderpädagogischen Zentrums St. Johann und Umgebung. Hinsichtlich des Bezirkskrankenhauses St. Johann in Tirol berichtet der Bürgermeister von einer Strukturreform, die ein auf Fakten beruhendes Einsparungspotenzial mit sich bringe („keine Milchmädchenrechnung“).

Johann Grander bedankt sich sowohl beim Bürgermeister als auch beim Finanzverwalter („gute, wirklich tolle Arbeit“). Auch Hans-Peter Springinsfeld zeigt Dank an den Bürgermeister, an die Referenten und an den Finanzverwalter, als Sportreferent sei er „sehr zufrieden“. Hinsichtlich von Neuanstellungen von Personal sei Vorsicht geboten, da diese Position mittlerweile sehr umfangreich sei.

Johann Grander verliest die Niederschrift über die 07. Sitzung des Überprüfungsausschusses am 06. Dezember 2004 (siehe jedoch Tagesordnungspunkt V.4.b) „Antrag auf

Erwerb einer kommentierten Gesetzesausgabe zur Tiroler Gemeindeordnung für die einzelnen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte“).

Beschluss (19:0):

Gemäß § 93 Abs 4 TGO 2001 wird der vom Bürgermeister vorgelegte Voranschlag (ordentlicher Haushalt: Einnahmen: EUR 16.896.700,00; Ausgaben: EUR 16.896.700,00; außerordentlicher Haushalt: Einnahmen: EUR 1.838.400,00; Ausgaben: EUR 1.838.400,00) für das Haushaltsjahr 2005 festgesetzt. In diesem Zusammenhang erfolgt die Festsetzung des Mittelfristigen Finanzplans (§ 88 Abs 1 TGO 2001) für die Haushaltsjahre 2005 bis 2008 (Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben für das Haushaltsjahr **2005**: **EUR 18.735.100,00**; Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben für das Haushaltsjahr **2006**: **EUR 16.390.200,00**; Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben für das Haushaltsjahr **2007**: **EUR 14.635.800,00**; Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben für das Haushaltsjahr **2008**: EUR **14.725.800,00**).

V. BERICHTE UND ANTRÄGE DER AUSSCHÜSSE

1) BAUAUSSCHUSS

a) Änderung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes, Gp. 102/2 (Liegenschaft Josef Grander)

Der Bürgermeister verlässt aufgrund seiner Befangenheit zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt um 19.15 Uhr die Sitzung, woraufhin Bgm.-Stv. Dr. Georg Zimmermann den Vorsitz übernimmt.

Marktbaumeister Ing. Primus Steinacher erläutert die wichtigsten Parameter des Projektes, insbesondere verliest er die Stellungnahme von Dipl.-Ing. Günther Poppinger vom 23. November 2004.

Beschluss (18:0) [Josef Grander bei der Abstimmung abwesend]:

Es erfolgt eine Änderung des aufsichtsbehördlich genehmigten ergänzenden Bebauungsplans für das Grundstück 102/2, KG St. Johann in Tirol, des DI Günther Poppinger vom 22. Oktober 2002, GZ 09/0210b, (Zl. Ve1-546-416/199-3 der Aufsichtsbehörde) und zwar in der Weise, dass eine Anhebung der BBD H (Bebauungsdichte – § 61 Abs 3 TROG 2001) von 2.0 auf 2.3 erfolgt. Gemäß § 65 Abs 2 TROG 2001 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 65 Abs 1 erster Satz TROG 2001 gleichzeitig der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

Der Bürgermeister kommt um 19.25 Uhr wieder zur Sitzung und übernimmt wiederum den Vorsitz.

b) Umwidmung der Gp. 93/5 von Sonderfläche Schischulsammelplatz in eine Widmung in verschiedenen Ebenen. Untergeschoss – Sonderfläche Lagerung, Verkauf, Verleih und Service von Sportartikeln. Oberirdisch Sonderfläche Schischulsammelplatz (Gisela Mimm, Hornweg 15, 6380 St. Johann in Tirol)

Marktbaumeister Ing. Primus Steinacher erläutert die wichtigsten Parameter des Projektes, insbesondere verliest er die Stellungnahme von Dipl.-Ing. Günther Poppinger vom 27. September 2004.

Nach der Diskussion vermeint der Bürgermeister, es handle sich um Lösung, mit der „wir alle leben können".

Beschluss (18:1):

Es erfolgt eine Änderung des Flächenwidmungsplans der Gp. 93/5, KG St. Johann in Tirol, von derzeit Sonderfläche „Ski-Sammelplatz" in Sonderfläche für Widmungen in verschiedenen Ebenen gemäß § 51 Abs 1 TROG 2001, und zwar in folgender Weise: untere Ebene (Untergeschosse): „Sonderfläche Lagerung, Verkauf, Verleih und Service von Sportartikeln" (§ 43 Abs 1 lit a TROG 2001), obere Ebene (oberirdisch): „Sonderfläche Skischulsammelplatz" (§ 43 Abs 1 lit a TROG 2001). Gemäß § 68 Abs 1 TROG 2001 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 hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

c) Umwidmung eines Teiles der Gp. 2383/1 von Freiland in Sonderfläche Gasthaus (Johann Mettler, Berglehen 10, 6380 St. Johann in Tirol)

Marktbaumeister Ing. Primus Steinacher erläutert die wichtigsten Parameter des Projektes. Dabei verliest er die Stellungnahme von Dipl.-Ing. Günther Poppinger vom 02. November 2004 und verweist auf die Stellungnahme der St. Johanner Bergbahnen vom 11. Oktober 2004.

Beschluss (19:0):

Es erfolgt eine Änderung des Flächenwidmungsplans eines Teils der Gp. 2381/1, KG St. Johann in Tirol, und zwar innerhalb des rot umrandeten Bereiches des beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Lageplans von derzeit Freiland in Sonderfläche „Gasthaus" gemäß § 43 Abs 1 lit a TROG 2001. Gemäß § 68 Abs 1 TROG 2001 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 hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

Der bezeichnete Lageplan ist dem Gemeinderatsprotokoll vom 15. Dezember 2004 als Anlage B angeschlossen.

d) Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan, Gp. 2918/31 (Bereich M-Preis – Dampflfeld)

Marktbaumeister Ing. Primus Steinacher erläutert die wichtigsten Parameter des Projektes.

Beschluss (17:2):

Der Entwurf des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans für die Gp. 2918/31, KG St. Johann in Tirol, (Bereich Dampflfeld – MPREIS) des Dipl.-Ing. Günther Poppinger vom 17. September 2004, GZ 09/0420, wird gemäß § 65 Abs 1 erster Satz TROG 2001 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 65 Abs 2 TROG 2001 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 65 Abs 1 erster Satz TROG 2001 gleichzeitig der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

e) Änderung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes, Gp. 408/23 (Bereich Max Krug – Oberhofenweg)

Marktbaumeister Ing. Primus Steinacher erläutert die wichtigsten Parameter des Projektes. Im Besonderen verliest er die Stellungnahme von Dipl.-Ing. Günther Poppinger vom 10. November 2004.

Beschluss (17:2):

Es erfolgt eine Änderung des aufsichtsbehördlich genehmigten ergänzenden Bebauungsplans für die Gp. 408/23, KG St. Johann in Tirol, (ursprünglich Gp. 408/5, KG St. Johann in Tirol) des DI Günther Poppinger vom 29. Oktober 2003, GZ 09/0319a, (Zl. Ve1-2-416/22-2 der Aufsichtsbehörde) und zwar in der Weise, dass in Zone A eine Anhebung der BBD H (Bebauungsdichte – § 61 Abs 3 TROG 2001) von 0.4 auf 0.425 erfolgt. Gemäß § 65 Abs 2 TROG 2001 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 65 Abs 1 erster Satz TROG 2001 gleichzeitig der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

2) UMWELTAUSSCHUSS

a) Vertragsabschlüsse betreffend den Recyclinghof

Der Referent erläutert kurz die Situation beim Recyclinghof. Er verweist darauf, dass der bestehende Vertrag per 31. Dezember 2004 endet. Nach langem Hin und

Her habe mit der Familie Müller „endlich“ ein Vertrag ausgehandelt werden können. Der Referent erläutert den nachstehenden Vertrag und weist auf das Erfordernis des Abschlusses eines Untermietvertrages hin. Der Bürgermeister verweist darauf, dass der Standort ein „ausgezeichneter“ sei und bedankt sich bei Roman Jöchl für die Verhandlungsführung.

Beschluss (19:0):

Vorbehaltlich des Abschlusses eines Untermietvertrages hinsichtlich des Mietgegenstandes (Recyclinghof) sowie der endgültigen Zustimmung der Vermieter und der Eigentümer der Bp. .642/2, KG St. Johann in Tirol, werden der Abschluss des nachstehenden Mietvertrages sowie des Zusatzvertrages zum Mietvertrag genehmigt.

Mietvertrag

abgeschlossen zwischen

Christine Müller, Martin Müller und Dr. Stefan Müller,
alle Hinterkaiserweg 6,
6380 St. Johann in Tirol,
als grundbücherliche Eigentümer (jeweils 1/3-Anteil) der Gp. 2919/5, 2919/6 und 2919/11,
alle KG St. Johann in Tirol
(nachfolgend Vermieter)

und

Marktgemeinde St. Johann in Tirol,
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderäte,
Bahnhofstraße 5,
6380 St. Johann in Tirol
(nachfolgend Mieterin)

§ 1. Mietgegenstand

(1) Der Mietgegenstand liegt auf dem in der beiliegenden, einen integrierenden Vertragsbestandteil darstellenden Planurkunde rosa (durchgehend) bzw. blau (strichliert) umrandeten Bereich der Gp. 2919/5, 2919/6 und 2919/11, alle KG St. Johann in Tirol. Festgehalten wird, dass das endgültige Ausmaß des Mietgegenstandes (im Bereich der blau strichlierten Linie) nach Abbruch der Garagen und Wohngebäude auf der Bp. .624/2, KG St. Johann in Tirol, festgelegt wird.

(2) Der Mietgegenstand wird von der Mieterin für die Sammlung und Abfuhr von Abfällen verwendet ("Recyclinghof"). Die Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Größe des Mietgegenstandes sind den Vertragsparteien auf Grund einer Besichtigung bekannt.

§ 2. Vertragsannahme

Der Vermieter gibt hiermit der Mieterin den in § 1 genannten Mietgegenstand in Miete und die Mieterin erklärt die Vertragsannahme hiermit.

§ 3. Dauer des Mietverhältnisses; Kündigungsklausel

(1) Das Mietverhältnis beginnt am 01. Januar 2005 und endet am 31. Dezember 2012, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

(2) Der Vermieter verzichtet auf die Kündigung für die gesamte Vertragsdauer, die Mieterin bis zum 31. Dezember 2008.

(3) Die Mieterin erhält ein auf den Zeitraum zwischen 01. Januar 2009 und 31. März 2009 beschränktes Recht auf Kündigung des Mietvertrages. Wird von diesem Recht Gebrauch gemacht, endet das Mietverhältnis 12 Monate (zwölf Monate) nach der Kündigung. Wird von diesem Recht nicht Gebrauch gemacht, verzichtet die Mieterin auf die Kündigung bis zum 31. Dezember 2012. Eine Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

(4) Der Vermieter räumt der Mieterin für die Zeit nach Ablauf dieses Mietvertrages ein Vormietrecht ein, welches analog den Bestimmungen den §§ 1072 fortfolgende ABGB über das Vorkaufsrecht zu handhaben ist. Das Vormietrecht kann dann nicht in Anspruch genommen werden, wenn Familienmitglieder des Vermieters sowie der Vermieter selbst einen dringenden Eigenbedarf am Mietobjekt anmelden. Der Eigenbedarf ist zu begründen. Die Mieterin hat dem Vermieter bei sonstigem Anspruchsverlust die beabsichtigte Ausübung des Vormietrechts im 1. Quartal des Jahres 2011 schriftlich anzuzeigen.

§ 4. Mietzins

(1) Als angemessener Mietzins wird zwischen der Mieterin und dem Vermieter ein Hauptmietzins von monatlich EUR 6.000,00 (Euro sechstausend) zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Umsatzsteuer vereinbart.

(2) Der Mietzins ist im Vorhinein jeweils zum Dritten eines jeden Monats zur Zahlung an den Vermieter auf dessen bekannt zu gebendes Konto zur spesenfreien Überweisung fällig.

(3) Der Mietzins ist wertgesichert. Als Maß für die Berechnung der Wertsicherung wird der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarte Verbraucherpreisindex 2000 festgesetzt. Als Ausgangsbasis dient die für den Monat Dezember 2004 errechnete Indexzahl. Sollte der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarte Verbraucherpreisindex nicht mehr zur Verlautbarung gelangen, so gilt der an dessen Stelle tretende Nachfolgeindex, in dessen Ermangelung wird jener Index angewandt, der den Grundsätzen des Verbraucherpreisindex 2000 in seiner Berechnungsart am nächsten kommt.

§ 5. Betriebskosten

(1) Zusätzlich zum vorgenannten Bruttomietzins hat die Mieterin sämtliche auf das Mietobjekt entfallenden Betriebskosten zu bezahlen. Im besonderen sind Kosten wie Strom, Heizung, Versicherungen, Grundsteuer B, Wasserbenützungsgebühren, Zählermieten und Kanalbenützungsgebühren von der Mieterin zu tragen.

§ 6. Aufrechnungsverbot

Die Mieterin ist nicht berechtigt, Forderungen gegen den Vermieter mit dem Mietzins aufzurechnen, es sei denn, dass der Vermieter zahlungsunfähig ist, oder dass die Forderung mit dem Mietverhältnis rechtlich zusammenhängt oder gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt wurde.

§ 7. Untervermietung (Weitergabe)

(1) Die Mieterin ist berechtigt, das Mietobjekt ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich dritten (natürlichen und juristischen) Personen, aus welchem Rechtstitel immer, weiterzugeben oder zu überlassen und auch/oder das Mietobjekt selbst zu nutzen.

(2) Für den Fall einer Weitergabe bleibt jedoch auf jeden Fall die Mieterin Vertragspartnerin des Vermieters und es haftet die Mieterin für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

§ 8. Änderungen am Mietobjekt durch die Mieterin

(1) Die Mieterin ist berechtigt, auf dem Mietgegenstand Zu- und Umbauten sowie Abbrüche durchzuführen. Diesbezüglich ist jeweils im Vorhinein die schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen. Diese Verpflichtung gilt nicht bei geringfügigen Zu- und Umbauten sowie Abbrüchen. In Zweifelsfällen haben die Vertragsparteien einvernehmlich festzulegen, ob Geringfügigkeit vorliegt.

(2) Von der Mieterin getätigte bauliche Änderungen werden bei Vertragsende vom Vermieter nicht abgelöst.

(3) Eine Umwidmung des Mietgegenstandes durch die Mieterin bedarf der Zustimmung des Vermieters.

§ 9. Übergabe bei Beendigung des Mietverhältnisses; sonstige Pflichten

(1) Zu Beginn dieses Mietvertrags wird eine Fotodokumentation erstellt, wobei die Lichtbilder jeweils von beiden Vertragsparteien samt Datum auf der Rückseite zu unterfertigen sind. Aus diesen Lichtbildern ergibt sich sohin der Zustand des Mietgegenstandes bei Vertragsbeginn. Der Mietgegenstand ist von der Mieterin im bezeichneten Zustand nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben. Gewöhnliche Abnutzungen (zB korrosionsbedingte Abnutzungen und dergleichen) sind von dieser Pflicht ausgenommen. Für die Asphaltfläche haftet die Mieterin nur

für die von ihr verursachte Schäden. Den Vermieter trifft bezüglich der Asphaltfläche für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses keine Instandhaltungspflicht.

(2) Die Gebäude auf dem Mietgegenstand werden ohne Mobiliar übergeben.

(3) Die ordnungsgemäße Erhaltung des gesamten Mietgegenstandes und aller Einbauten und Investitionen während der Mietzeit obliegt ausschließlich der Mieterin. Diese hat alle während der Mietzeit am Mietgegenstand auftretende Beschädigungen auf eigene Kosten spätestens zu Ende des Bestandsverhältnisses zu beheben.

(4) Kanäle und Ölabscheider sind von der Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses in gereinigtem Zustand zu übergeben.

(5) Bei Beendigung des Mietverhältnisses – aus welchem Grunde immer – ist die Mieterin berechtigt, von ihr eingebrachte Fahrnisse und Maschinen etc. wieder mitzunehmen.

(6) Kontaminationen sowie Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes, welche zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf dem Mietgegenstand bestehen, sind jedenfalls vom Vermieter ordnungsgemäß zu entsorgen.

§ 10. Besichtigungsrecht

Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter ist berechtigt, zumindest einmal monatlich während der Geschäftszeiten das Mietobjekt zu betreten und sich von der Einhaltung der Erhaltungspflicht der Mieterin zu überzeugen. Sollte von diesem Recht Gebrauch gemacht werden, ist die Mieterin rechtzeitig davon zu unterrichten. An der Begehung darf ein Vertreter der Mieterin teilnehmen.

§ 11. Kosten und Gebühren, Vertragsausfertigungen

(1) Sämtliche Kosten der Errichtung und Vergebührung dieses Vertrages trägt die Mieterin.

(2) Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welcher jeder Vertragsteil eine erhält.

§ 12. Schlussbestimmungen

(1) Dieser Mietvertrag unterliegt dem Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch.

(2) Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, berührt dies nicht die Wirksamkeit der Vereinbarung im übrigen. Die Partner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung bzw. Bestimmungen durch eine wirksame zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Bestimmung unter Berücksichtigung des Vertragszweckes möglichst nahe kommt. Dies gilt auch für die Ausfüllung von Regelungslücken in dieser Vereinbarung.

(3) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

(4) Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist.

(5) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag und dem Vertragsverhältnis wird die Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kitzbühel, bei Überschreiten der bezirksgerichtlichen Wertgrenze des Landesgerichtes Innsbruck vereinbart.

(6) Es gilt ausschließlich österreichisches Recht.

St. Johann in Tirol, am 15. Dezember 2004

Der Vermieter: Die Mieterin:

Zusatzvereinbarung

zum Mietvertrag vom 15. Dezember 2004,

abgeschlossen zwischen

Christine Müller, Martin Müller und Dr. Stefan Müller,
alle Hinterkaiserweg 6,
6380 St. Johann in Tirol,
als grundbücherliche Eigentümer (jeweils 1/3-Anteil) der Gp. 2919/5, 2919/6 und 2919/11,
alle KG St. Johann in Tirol
(nachfolgend Vermieter)

und

Christine Müller und Christian Müller,
alle Hinterkaiserweg 6
6380 St. Johann in Tirol,
als grundbücherliche Eigentümer (jeweils 1/2-Anteil) der Bp. 624/2,
KG St. Johann in Tirol
(nachfolgend Eigentümer Bp. .624/2)

einerseits

und

Marktgemeinde St. Johann in Tirol,
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderäte,
Bahnhofstraße 5,
6380 St. Johann in Tirol
(nachfolgend Mieterin)

andererseits.

§ 1. Lärmschutzmaßnahmen

(1) Der Vermieter ist berechtigt, auf seine eigenen Kosten auf dem Mietgegenstand eine Lärmschutzwand anzubringen. Die Aufstellung hat so zu erfolgen, dass ein Rundumverkehr mit LKW-Zügen (Hängerzug) um das auf der Gp. 2915/5, KG St. Johann in Tirol, gelegene Hauptgebäude gewährleistet ist.

(2) Die Mieterin erklärt sich bereit, bei den Glascontainern entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. In diesem Zusammenhang sind die Glascontainer lärmdämmend auszustatten (unter anderem Lärmschutzmatten). Einwurföffnungen sind im Sinne einer Lärmreduktion zu adaptieren. Die Container sind im täglichen Betrieb geschlossen zu halten.

(3) Die in Abs 2 näher bezeichneten Lärmschutzmaßnahmen sind bis längstens 31. Dezember 2005 durchzuführen, wobei sich die Mieterin zu einer raschestmöglichen Umsetzung der Maßnahmen verpflichtet.

(4) Dem Vermieter ist bewusst, dass es im Zuge der Abholung bzw. der Entleerung der Container zu einer erhöhten Lärmbelastung kommen kann und nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

§ 2. Bauliche Maßnahmen auf der Gp. 2915/5, KG St. Johann in Tirol

(1) Die Mieterin erteilt dem Vermieter auf dessen Kosten die Genehmigung zum Abbruch der Brennkammer der Lackierbox am Hauptgebäude auf der Gp. 2915/5, KG St. Johann in Tirol. Der Abbruch hat so zu erfolgen, dass der laufende Betrieb der Mieterin nicht gestört wird. Die Mieterin ist vom Abbruch rechtzeitig zu verständigen.

(2) An der Grundstücksgrenze der Gp. 2919/5, KG St. Johann in Tirol befindet sich eine Hecke. Diese kann vom Vermieter auf eigene Kosten entfernt werden.

§ 3. Bauarbeiten auf der Bp. .624/2, KG St. Johann in Tirol

(1) Die Eigentümer der Bp. .624/2, KG St. Johann in Tirol sind berechtigt, die Garagen samt Nebengebäuden auf der Bp. 624/2, KG St. Johann in Tirol, abzubrechen. Der Abbruch hat so zu erfolgen, dass der laufende Betrieb der Mieterin nicht gestört wird. Die Mieterin ist vom Abbruch rechtzeitig zu verständigen.

(2) Anlässlich von Bauarbeiten auf der Bp. .624/2, KG St. Johann in Tirol, kann es zu kurzfristigen Unterbrechungen der Strom- und Wasserversorgung auf dem Mietgegenstand kommen. Die Mieterin wird vor einer Unterbrechung rechtzeitig in Kenntnis gesetzt.

§ 4. Zusätzliche Kostentragung durch die Mieterin

Die Mieterin trägt die für die Bp. .624/2, KG St. Johann in Tirol, anfallende Grundsteuer. Die Kostentragung erfolgt im Sinne einer Aufrechnung nach § 1438 ABGB.

§ 5. Zu- und Abfahrt zur Bp. .624/2, KG St. Johann in Tirol

Die Zu- und Abfahrt zu den Garagen und Wohnflächen auf der Bp. .624/2, KG St. Johann in Tirol, muss ungehindert gewährleistet sein.

§ 6. Geruchsbelästigung

Die Mieterin trägt dafür Sorge, dass durch den laufenden Betrieb auf dem Mietgegenstand keine über das ortsüblich Ausmaß hinausgehende Geruchsbelästigung entsteht. Anlässlich des Umladevorgangs der Abfälle anfallende Geruchsbelästigungen gelten als ortsüblich.

St. Johann in Tirol, am 15. Dezember 2004

Der Vermieter: Die Mieterin:

Die Eigentümer Bp. .624/2:

3) EDV-AUSSCHUSS

a) Freigabe der Budgetmittel für EDV-Ersatzbeschaffungen sowie Upgrades für das Jahr 2005

Beschluss (19:0):

Die Mittel für EDV-Ersatzbeschaffungen, Upgrades sowie Softwarebeschaffungen für das Jahr 2005 in Höhe von EUR 31.785,00 werden freigegeben.
HHSt. 016-042

4) ÜBERPRÜFUNGSAUSSCHUSS

a) Bericht über die erfolgte Prüfung des Jahresvoranschlages für das Haushaltsjahr 2005

Siehe hiezu die Ausführungen am Ende des Tagesordnungspunktes IV.1) [„Vorlage des Entwurfs des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2005 (§ 93 Abs 3 TGO 2001)“].

b) Antrag auf Erwerb einer kommentierten Gesetzesausgabe zur Tiroler Gemeindeordnung für die einzelnen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Der Referent berichtet vom entsprechenden Beschluss in der 07. Überprüfungsausschuss-Sitzung vom 06. Dezember 2004.

Beschluss (19:0):

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol erwirbt für jene Gemeinderäte, die einen entsprechenden Bedarf beim GAD anmelden, den vom Tiroler Gemeindeverband herausgegebenen Kommentar zur Tiroler Gemeindeordnung 2001.
HHSt. 000-729

5) AUSSCHUSS PANORAMA BADEWELT

a) Ansuchen um Mittelfreigabe für zusätzliche Energieeinsparungsmaßnahmen (EUR 22.000,00)

Hans-Peter Springinsfeld berichtet über die zu erwartende Wärmerückgewinnung und die Beheizung der Tennishalle durch den Egger-Wärmetauscher (keine Beheizung mehr durch die Ölheizung).

Beschluss (19:0):

Für die Finanzierung zusätzlicher Energieeinsparungsmaßnahmen für die Panorama Badewelt werden EUR 22.000,00 freigegeben.
HHSt. 91401-080
Bedeckung: 990+963

b) Ansuchen um Mittelfreigabe für die Gestaltung des Foyers und die Überdachung der Eingangstreppe (EUR 60.000,00)

Hans-Peter Springinsfeld berichtet über das bislang inadäquate Ambiente im Kassaraum und von einer zugesagten Unterstützung des Tourismusverbandes St. Johann in Tirol in Höhe von EUR 40.000,00. Durch die nunmehrigen Maßnahmen sei eine behindertengerechte Ausführung gegeben.

Beschluss (19:0):

Für die Finanzierung der Gestaltung des Foyers und für die Überdachung der Eingangstreppe der Panorama Badewelt werden EUR 60.000,00 freigegeben.
HHSt. 91401-080
Bedeckung: 990+963

VI. ANTRÄGE, ANFRAGEN UND ALLFÄLLIGES

Der Bürgermeister bittet aufgrund der bevorstehenden Weihnachtsfeier auf Anfragen zu verzichten. Es erfolgen daraufhin keine Wortmeldungen.

VII. ABGABENANGELEGENHEITEN

Es liegen keine Abgabenangelegenheiten vor.

VIII. PERSONALANGELEGENHEITEN

Es liegen keine Personalangelegenheiten vor.

Dieses Protokoll enthält zwei Anlagen (insgesamt 15 Seiten).

St. Johann in Tirol, 15. Dezember 2004

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte: