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

PROTOKOLL

über die am Dienstag, den 30. April 2013, von 18.00 Uhr bis 22.10 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

26. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2010 – 2016)

Anwesend: Simon Aschaber, Christine Bernhofer, Mag. (FH) Michael Danzl, Mag. Helga Embacher, August Golser, Johann Grander, Christine Gschnaller, Andrea Hauser, Manfred Kecht, Ing. Manfred Keuschnigg, Andreas Krepper (ab 18.15 Uhr), Heribert Mariacher, Leo Resch, Robert Steger, Franz Viertl, Peter Wallner, Rupert Wörgötter, Dr. Georg Zimmermann

Entschuldigt: Renate Kammerlander (Ersatz: Franz Viertl [entschuldigt auch das Ersatzmitglied Carlos Kammerlander]), Mag. Leo Hofinger (Ersatz: Mag. (FH) Michael Danzl), Alois Foidl (Ersatz: Andreas Krepper), Hubert Almberger (Ersatz: Rupert Wörgötter [entschuldigt auch das Ersatzmitglied Elisabeth Grander])

Nicht entschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

T A G E S O R D N U N G

I. Berichte des Bürgermeisters

- Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Bericht und Beschlussfassung zum „Anrufsammeltaxi“
2) Abtretung eines Gesellschaftsanteils (5 %) an der Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH an die Gemeinde Oberndorf in Tirol
3) Abschluss eines Optionsvertrages („Klausner-Areal“)
4) Abschluss eines Kaufvertrages mit Sebastian Trixl (Bauhoferweiterung)

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>BAUAUSSCHUSS</u>
   1) Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 1204/3, KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit der gewerblichen Nutzung „Speiseeiserzeugung“ (Johann Millinger)
   2) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Gst. 283/13, KG 82114 St. Johann in Tirol (Josef Beihammer)

2) <u>FINANZAUSSCHUSS</u>
   1) Vorstellung des Parkraumbewirtschaftungskonzepts

3) <u>SPORTAUSSCHUSS</u>
   1) Mittelfreigabe: Einbau einer Bewässerungsanlage beim Hauptplatz des „Koasastadions“
   2) Freigabe der Jahressubventionen für Sportvereine (Akontozahlung)

4) ÜBERPRÜFUNGSAUSSCHUSS
   1) Bericht über die 22. Überprüfungsausschusssitzung

5) WOHNUNGSAUSSCHUSS
   1) Bericht über Wohnungsvergaben

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

I. BERICHTE DES BÜRGERMEISTERS

Am Beginn der Sitzung sind 18 Gemeinderäte anwesend.

Rupert Wörgötter gelobt vor dem Gemeinderat gemäß § 28 TGO Abs 1 2001 das Folgende:

„Ich gelobe, in Treue die Rechtsordnung der Republik Österreich zu befolgen, mein Amt uneigennützig und unparteiisch auszuüben und das Wohl der Marktgemeinde St. Johann in Tirol und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner nach bestem Wissen und Können zu fördern."

- Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH

  Ing. Fritz Obernauer berichtet mithilfe einer PowerPoint-Präsentation, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert wird, über Aktivitäten der Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH. Auszüge aus der PowerPoint-Präsentation sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angeschlossen.

  Nach dem Vortrag von Ing. Fritz Obernauer gerät die von der Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH am Hauptplatz betriebene Webcam (http://sjon.at/Ortswaerme-St.-Johann-in-Tirol-GmbH-Hauptplatz_pid,13930,type,firmeninfo.html) in die Kritik. Peter Wallner fordert deren Entfernung. Es sei möglich, auf der Website Personen zu erkennen; man könne die gezeigten Bilder darüber hinaus auch „*aufnehmen*"

(Speicherung einzelner Frames als Bild). Mag. Helga Embacher schließt sich den Ausführungen von Peter Wallner an. Ing. Fritz Obernauer kündigt daraufhin eine Überprüfung des Sachverhalts an. Seines Wissens sei eine Erkennbarkeit der Personen allerdings nicht gegeben. Johann Grander verweist in diesem Zusammenhang auf eine aktuelle Entscheidung der Datenschutzkommission, wonach der Einsatz einer privaten mobilen Videoüberwachungsanlage in einem Kraftfahrzeug unzulässig ist (ungerechtfertigter Eingriff in das Grundrecht auf Datenschutz).

Heribert Mariacher fragt, wo der „*Weg*“ der Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH hingehe. Ing. Fritz Obernauer antwortet, es sei „*derzeit kein großer Ausbau*“ mehr geplant; dementsprechend werde aktuell auch „*keine Neuerschließung von Straßenzügen*“ ins Auge gefasst.

Manfred Kecht möchte wissen, wie viel die Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH „*wert*“ sei. Ing. Fritz Obernauer führt hieraufhin ein „*Investitionsvolumen*“ seit dem Jahr 2007 von etwa 20 Millionen Euro ins Treffen.

Franz Viertl und Christine Bernhofer erkundigen sich nach der Verwendung des Gewinns, woraufhin ihnen Ing. Fritz Obernauer bescheidet, dies sei Sache der Gesellschafter. Peter Wallner fragt nach einem Recht zur Einschau (für Gemeinderäte) in die Bücher der Gesellschaft. Ing. Fritz Obernauer meint, ein solches sei auf den Bürgermeister als gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie auf die Mitglieder des Beirats der Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH beschränkt.

Andreas Krepper kommt um 18.15 Uhr zur Sitzung. Es sind 19 Gemeinderäte anwesend.

II. ANTRÄGE DES BÜRGERMEISTERS UND DES GEMEINDEVORSTANDES

1) Bericht und Beschlussfassung zum „Anrufsammeltaxi“

Der Amtsleiter erläutert mithilfe eines .pdf-Dokuments, welches an die Wand des Sitzungszimmers projiziert wird, die nun vorliegende Vouchervariante für Taxitransporte in St. Johann in Tirol. Das Muster eines Vouchers ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage B** angehängt.

Die wesentlichen Parameter des Vouchersystems sind aus dem Beschlusswortlaut am Ende dieses Verhandlungsgegenstandes ersichtlich.

Im Besonderen hebt der Amtsleiter hervor, dass ein zentraler Gedanke die Miteinbeziehung aller vier in St. Johann in Tirol operierenden Taxiunternehmen gewesen sei.

Dem Modell begegnet zunächst harsche Kritik. Insbesondere Heribert Mariacher, Johann Grander, Ing. Manfred Keuschnigg und Christine Gschnaller zeigen sich ablehnend (wesentliche Angriffspunkte: diese Variante sei „*nicht ausgereift*“, zudem „*extrem*“ verwaltungsaufwändig und stehe im klaren Widerspruch zum Beschluss des Gemeinderates vom 6. Oktober 2012 hinsichtlich des „Anrufsammeltaxis“). Christine Bernhofer zeigt sich etwas konzilianter: Ihr gefalle das System zwar auch nicht, trotzdem sei es allemal „*besser als nichts*“. Peter Wallner schließt sich dem an. Allerdings dürfe das Ziel eines „*gesamten öffentlichen Verkehr*[s]“ für St. Johann in Tirol nicht aus den Augen verloren werden.

Der Bürgermeister verteidigt die vorliegende Variante als einen „*Einstieg in ein Mobilitätsprojekt*“, welches in St. Johann in Tirol „*nicht so einfach*“ sei. Hinsichtlich der ursprünglichen Variante aus dem Jahr 2012 („Taxi Toni“ als einziger Vertragspartner der Gemeinde) sei man von „*falschen Voraussetzungen*“ ausgegangen. Es habe sich nachträglich herausgestellt, dass die weiteren St. Johanner Taxiunternehmen nicht in ausreichender Kenntnis des Projektsachverhalts waren. Es sei indes ein „*Gebot der Stunde*“ gewesen, sämtliche Betriebe in die vorliegende Lösung miteinzubeziehen.

Beschluss (18:1): [Leo Resch dagegen]

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol führt zur Förderung der Mobilität ihrer Bewohnerinnen und Bewohner ab dem 1. Juni 2013 ein vorläufig bis zur Wiederaufnahme des Schibusbetriebes (voraussichtlich Dezember 2013) befristetes Vouchersystem für Taxifahrten im Ortsgebiet von St. Johann in Tirol ein.

Ein Voucher für eine Taxifahrt kostet **EUR 3,00** und ist im Marktgemeindeamt erhältlich. Die Voucher werden ausschließlich in Form von Zehnerblöcken ausgegeben (zehn Voucher à EUR 3,00).

An einen Haushalt werden im Monat höchstens 20 Voucher und in der gesamten Projektsperiode höchstens 50 Voucher ausgegeben.

Die Voucher können bei folgenden Projektpartnern der Marktgemeinde St. Johann in Tirol zu jeder Tages- und Nachtzeit eingelöst werden:

- City Taxi 61188 OG, Salzburgerstraße 26, 6380 St. Johann in Tirol
- St. Johanner Taxizentrale Leitner KG, Moosnerweg 5, 6382 Kirchdorf in Tirol
- Taxi - Busreisen Schreder OG, Lederergasse 7, 6380 St. Johann in Tirol
- „Taxi Toni“, Anton Schreder, Speckbacherstraße 41, 6380 St. Johann in Tirol

Die Projektpartner erhalten von der Gemeinde für jeden bei ihnen verwendeten Voucher **EUR 4,00**.

2) Abtretung eines Gesellschaftsanteils (5 %) an der Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH an die Gemeinde Oberndorf in Tirol

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Abtretungsvertrags mit der Gemeinde Oberndorf in Tirol und der Fritz Egger Gesellschaft m.b.H. laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

3) Abschluss eines Optionsvertrages („Klausner-Areal“)

Der Amtsleiter hebt zunächst die wesentlichen Parameter des Optionsvertrags hervor und verliest diesen sodann – als .pdf-Dokument an die Wand des Sitzungszimmers projiziert – zur Gänze.

Mag. Helga Embacher ist überzeugt, dass die Gemeinde für ein Projekt dieser Größenordnung (Finanzierungsbedarf von mehr als 13 Millionen Euro) einen Partner braucht und dieser – vor dem Hintergrund der Optionsbefristung bis 15. Juli 2013 – bereits feststeht. Der Bürgermeister antwortet hierauf später, die heutige Sitzung sei ein optimaler Zeitpunkt, diesen bekanntzugeben: Der „*mögliche Partner*“ sei ein „*Konsortium rund um den Raiffeisensektor*“. Sein „*Wunsch*“ für dieses Projekt sei ein PPP-Modell (*Private Public Partnership*), bei welchem eine Gesellschaft gegründet wird, die anstelle der Gemeinde das Projektrisiko trägt. Weiters sei ihm die Einbindung einer „*regionale*[n] *Bank, welche die Gegebenheit vor Ort kennt*“, in das besagte PPP-Modell wichtig.

Auf eine entsprechende Frage von Johann Grander führt der Bürgermeister aus, ein entscheidendes Mitspracherecht („*Wort des Tages: Sperrminorität*“) der Gemeinde im Rahmen des Projekts (in der zu gründenden Gesellschaft) sei „*wesentlich*“ (zum Beispiel etwa bei der Frage der Bebauung: „*Das*“ (Objekt) *„darf da hin. Ja oder nein!*“).

Heribert Mariacher fordert indes, die Regelungen hinsichtlich der Behandlung möglicher Kontaminationen „*nach*[zu]*verhandel*[n]“. Ing. Manfred Keuschnigg wiederum bezeichnet den vorliegenden Optionsvertrag als „*einzigartige Chance*“, diese Grundstücke erwerben zu können.

Der Bürgermeister streicht hervor, dass bei Annahme der Option die Sach- und Rechtslage von Experten eingehend geprüft werde.

Beschluss (18:0): [Johann Grander abwesend]

Der Abschluss des Optionsvertrages mit der Samale Betriebs-, Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH (FN 374139f), Bösendorferstraße 2/15, 1010 Wien, laut **Anlage D** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

4) <u>Abschluss eines Kaufvertrages mit Sebastian Trixl (Bauhoferweiterung)</u>

Der Amtsleiter erläutert die wesentlichen Parameter dieses Tagesordnungspunktes.

Beschluss (18:0): [Robert Steger abwesend]

Der Abschluss des Kaufvertrages mit Sebastian Trixl laut **Anlage E** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

III. BERICHTE UND ANTRÄGE DER AUSSCHÜSSE

1) BAUAUSSCHUSS

1) Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 1204/3, KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit der gewerblichen Nutzung „Speiseeiserzeugung“ (Johann Millinger)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes unter Zuhilfenahme von .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden.

Beschluss (18:0): [Robert Steger abwesend]

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

- Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 1204/3, KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit der gewerblichen Nutzung „Speiseeiserzeugung“ (SLN-1) (§ 44 Abs 1 und 6 TROG 2011)

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

Gemäß § 70 Abs 1 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs 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.

2) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Gst. 283/13, KG 82114 St. Johann in Tirol (Josef Beihammer)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes unter Zuhilfenahme von .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden.

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 283/13, KG 82114 St. Johann in Tirol, des Dr. Erich Ortner vom 5. April 2013 („*bplstjt05-2013 Beihammer*“) wird gemäß § 66 Abs 1 erster Satz TROG 2011 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 66 Abs 2 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 66 Abs 1 erster Satz TROG 2011 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 hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

2) FINANZAUSSCHUSS

1) Vorstellung des Parkraumbewirtschaftungskonzepts

Der Finanzverwalter erläutert das neue Parkraumbewirtschaftungskonzept für St. Johann in Tirol.

Bewirtschaftet werden nunmehr die Parkplätze „**Panorama-Badewelt**“ (Parkplatz 1), „**Nothegger**“ (Parkplatz 2), „**Poststraße**“ (Parkplatz 3), „**Fischer-Hervis**“ (Parkplatz 4), „**Klausner**“ (Parkplatz 5), „**Bahnhof**“ (Parkplatz 6), „**Gemeindeamt**“ (Parkplatz 7), „**Dechant-Wieshofer-Straße**“ (Parkplatz 8), „**BTV/Volksschule**“ (Parkplatz 9), „**Brunnen**“ (Parkplatz 10) und „**Hauptschule**“ (Parkplatz 11), dies in unterschiedlichen Konstellationen (etwa sogenannte Ganztagesparkplätze mit einer maximalen Parkabgabe von EUR 2,00 pro Tag oder Kurzparkzonen mit einer Dauer von 60 und 180 Minuten).

Der Amtsleiter weist darauf hin, dass hinsichtlich der Parkraumbewirtschaftung anlässlich der nächsten Gemeinderatssitzung Verordnungen zu erlassen sind.

Beschluss (19:0):

Das vorgestellte Parkraumbewirtschaftungskonzept wird dem Grunde nach beschlossen. Nach Durchführung des Anhörungsverfahrens sind vom Gemeinderat die entsprechenden Verordnungen zu erlassen.

3) SPORTAUSSCHUSS

1) Mittelfreigabe: Einbau einer Bewässerungsanlage beim Hauptplatz des „Koasastadions“

Beschluss (19:0):

Für den Einbau einer Rasenbewässerungsanlage beim Hauptplatz im „Koasastadion“ werden **EUR 24.502,21** freigegeben.
HHSt. 262-043

2) Freigabe der Jahressubventionen für Sportvereine (Akontozahlung)

Beschluss (19:0):

Die nachstehenden Vereine erhalten eine Akontozahlung von 70 % der Jahressubvention 2012 (Subventionshöhe 2012 insgesamt: EUR 45.385,00). Die Höhe der Akontozahlung beträgt somit EUR 31.769,50 und teilt sich wie folgt auf:

Name des Vereins	Betrag in EUR
SK St. Johann in Tirol	5.950,00
Ski-Club St. Johann in Tirol	5.950,00
Österreichischer Alpenverein, Sektion Wilder Kaiser St. Johann in Tirol	4.200,00
Tischtennisverein (TTV) Raika St. Johann in Tirol	1.120,00
TAE KWON-DO Verein St. Johann in Tirol	1.925,00
Wassersportverein St. Johann in Tirol	2.450,00
EHC St. Johanner Eisbären	1.750,00
St. Johanner Sportschützen	1.190,00
Österreichischer Turnerbund – Turnverein St. Johann in Tirol	1.260,00

Radunion St. Johann in Tirol	665,00
Badmintonclub Kitzbühel-St. Johann in Tirol	840,00
FIT-GYM, Verein für Sport und Freizeit St. Johann in Tirol	840,00
Modellsportclub St. Johann in Tirol	269,50
Volleyballclub St. Johann in Tirol	2.100,00
Heeressportverein St. Johann in Tirol	560,00
Karate-Union Shotokan Tirol	490,00
Hobby-Tennis-Verein Panorama St. Johann in Tirol	210,00

HHSt. 269-757

4) ÜBERPRÜFUNGSAUSSCHUSS

1) Bericht über die 22. Überprüfungsausschusssitzung

Der Obmann des Überprüfungsausschusses verliest die Niederschrift über die 22. Überprüfungsausschusssitzung. In diesem Zusammenhang teilt er mit, dass am 22. Mai 2013 eine Überprüfung der Gebarung bei der Panorama-Badewelt stattfinde. Dieser Ausschuss sei eben „*laufend tätig*"; der Bürgermeister vermeint hiezu, er „*freue*" sich „*darüber*".

5) WOHNUNGSAUSSCHUSS

1) Bericht über Wohnungsvergaben

Der Obmann des Wohnungsausschusses berichtet über erfolgte Wohnungsvergaben.

IV. ANTRÄGE, ANFRAGEN UND ALLFÄLLIGES

Verkehrsspiegel. Christine Gschnaller ersucht den Straßenausschuss, die Anbringung eines Verkehrsspiegels im Kreuzungsbereich Brauweg/Speckbacherstraße zu überlegen.

***„Anregung"*.** Mag. Helga Embacher empfiehlt dem Überprüfungsausschuss („*eine Anregung*"), es sich näher zu besehen, wie es möglich sei, dass bei der Panorama-Badewelt (am Dach der Tennishalle) ohne entsprechende Mittelfreigabe wochenlang gebaut werde. Johann Grander entgegnet dem, dies sei nicht Gegenstand der Sitzung am 22. Mai 2013 (siehe zu dem Tagesordnungspunkt III.4.1). Eine Überprüfung der Sanierung der Tennishalle werde aber durchaus in Betracht gezogen.

„Winterschäden“. Heribert Mariacher erkundigt sich, wie auch schon in der vorhergehenden Gemeinderatssitzung, nach der Vorgangsweise hinsichtlich von „*Winterschäden*“ auf der Fahrbahn des Oberhofenwegs. Simon Aschaber führt hiezu aus, dass Alexander Hronek diese Schäden bereits „*aufgenommen*“ habe.

„Bergbahnbericht“. Des Weiteren möchte Heribert Mariacher wissen, wann nun der „Bergbahnbericht“ im Gemeinderat präsentiert werde. Der Bürgermeister stellt einen solchen für die Juni-Gemeinderatssitzung in Aussicht.

„Lärmentwicklung“. Ferner thematisiert Heribert Mariacher eine „*Lärmentwicklung*“ im Kommunalzentrum (gemeint: Schallemissionen infolge des Musikunterrichts in der Landesmusikschule). Er sei hinsichtlich dieser Umstände angesprochen worden und habe sich vor Ort selbst ein Bild gemacht. Die Dauer („*das geht über Stunden*“) der Emissionen sei „*grenzwertig*“. Hier sei eine Entspannung der Situation für die betroffenen Nachbarn zu überlegen.

Skaterpark. Abschließend erkundigt sich Heribert Mariacher nach einem gesonderten („*separate*[n]“ Eingang für den Skaterpark. Robert Steger antwortet, es gebe Überlegungen, das „*vordere Tor*“ (gemeint: das südwestliche Tor hin zum Parkplatz des „Koasastadions“) zurückzusetzen (um einen eigenen Zugang zum Skaterpark zu schaffen).

Radwege. Johann Grander kritisiert den Zustand der St. Johanner Radwege. Er möchte wissen, wie sich die weitere Vorgangsweise (Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband und anderen Gemeinden) darstelle. Der Bürgermeister antwortet, er sehe die Gemeinde hier „*nicht allein in der Pflicht*“. Er, der Bürgermeister, habe in dieser Angelegenheit bereits bei den entsprechenden Partnern urgiert.

Leo Resch wirbt für die Teilnahme am Tiroler Fahrradwettbewerb 2013. Der Amtsleiter projiziert die entsprechende Website (www.tirolmobil.at) an die Wand des Sitzungszimmers. Die Beteiligung am Wettbewerb ist auch via Mobile App möglich.

„Champions League der Jugend“. Der Bürgermeister weist auf die Abhaltung des „Cordial Cups“, des größten Jugendfußballturniers der Welt – der „*Champions League der Jugend*“ –, im Bezirk Kitzbühel hin. Das Finale werde am Pfingstsonntag (19. Mai 2013) in St. Johann in Tirol stattfinden.

Dieses Protokoll enthält sechs Anlagen.

St. Johann in Tirol, 30. April 2013

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

SAVE PAPER
Think before you print
GREEN
ST. JOHANN
IN TIROL

Ortswärme St. Johann i. T.

Ortswärme ist ....

- **Sauber, einfach und bequem** Versorgung mit heißem Wasser; keine Brennstofflagerung; keine Kessel- und Rauchfangreinigung; automatische Heizungsregelung sowie Zählerfernauslesung
- **Gut für unsere Luft** 13.000 to / Jahr CO2 Einsparung bei den Abnehmern; zusätzlich bei Egger: 16.000 to / Jahr; ca. 50% der Energiemenge im Netz ist Abwärme → Ersparnis bei Primärenergie
- **Sicher in Versorgung und Betrieb** Wärmepumpe + Biomasse sind mit Gaskesseln besichert, Netzpumpen doppelt; Heißwasser daher keine Explosions- oder Brandgefahr
- **Kostengünstig und kalkulierbar** Preisentwicklung sehr konstant – Spekulation über den besten Beschaffungszeitpunkt entfällt, Abrechnung pro kWh, Tarifanpassung lt. Indexmodell zum Jahresende.

ORTSWÄRME St. Johann in Tirol GmbH
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
Tel. 05352/6900-550 office@ortswaerme.info www.ortswaerme.info

St. Johann ONline
www.sjon.at

Ortswärme St. Johann i. T.

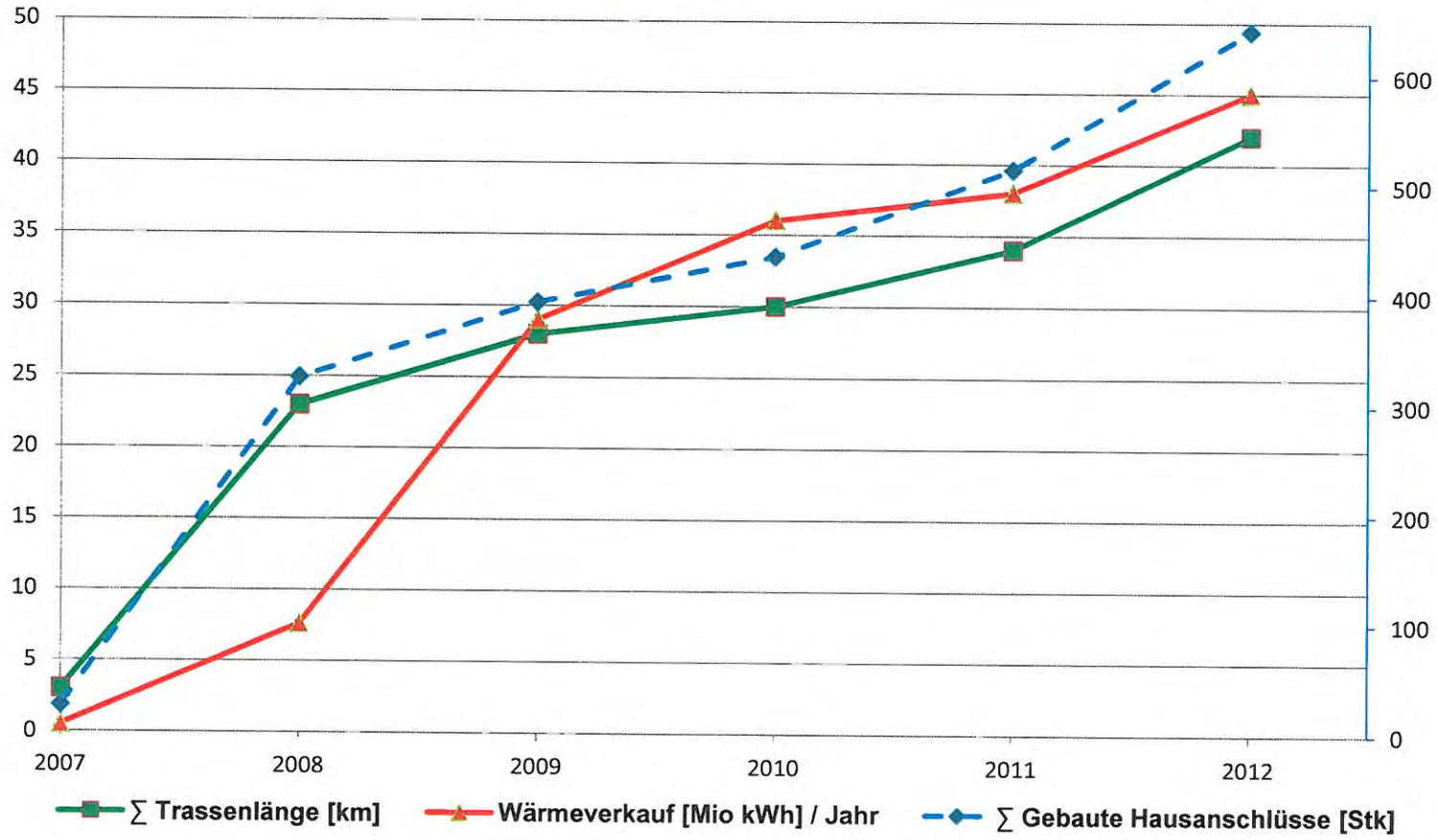
Zahlen und Fakten per 31.12.2012

- **Jährliche CO2 Einsparung: 13.000 to / Jahr**
- **Verlegte Rohrleitungslänge gesamt: ca. 84 km**
- **Glasfaserkabel verlegt: ca. 80 km**
- **Rund 200 Dienstbarkeitsvereinbarung mit privaten Grundstückseigentümern**
- **Gesamt gebaute Hausanschlüsse: 642**
- **Abzurechnende Kunden: 750**
- **Ausblick 2013**
  Optimierung RL – Temperatur, Eichtausch der Wärmezähler, verstärkte Bewerbung von St. Johann ONline

ORTSWÄRME St. Johann in Tirol GmbH
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
Tel. 05352/6900-550 office@ortswaerme.info www.ortswaerme.info

St. Johann ONline
www.sjon.at

Ortswärme St. Johann i. T.



ORTSWÄRME St. Johann in Tirol GmbH
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
Tel. 05352/6900-550 office@ortswaerme.info www.ortswaerme.info

St. Johann ONline
www.sjon.at

B

Vouchersystem in St. Johann in Tirol

- **Muster eines Vouchers**

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol

ASTi – Gutschein für 1 Fahrt

Wert Euro 5,00 **Einzulösen bis: 22.12.2013**

Herbert Ludwig, Achenallee 4

C

ABTRETUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, als abtretende Gesellschafterin,

und der

Gemeinde Oberndorf in Tirol, Josef-Hager-Straße 15, 6372 Oberndorf in Tirol, als übernehmende Gesellschafterin.

I.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol ist aufgrund des Gesellschaftsvertrages vom 20. Juli 2007 samt Nachtrag vom 28. August 2007 Gesellschafterin der zu FN 297186p des Landesgerichtes Innsbruck eingetragenen „Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH" mit dem Sitz in St. Johann in Tirol.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol hält eine Stammeinlage von **EUR 370.000,00**, welche zur Gänze einbezahlt ist.

II.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol tritt hiermit von ihrer unter Punkt I. genannten Stammeinlage einen Geschäftsanteil von **EUR 25.000,00** (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro) an der oben genannten Gesellschaft an die Gemeinde Oberndorf in Tirol unwiderruflich ab. Dieser Geschäftsanteil entspricht einer Stammeinlage von 5 %.

Der einvernehmlich festgesetzte Abtretungspreis beträgt **EUR 32.107,50** (in Worten: zweiunddreißigtausendeinhundertsieben Euro fünfzig Cent). Der gesamte Abtretungspreis ist von der annehmenden Gesellschafterin binnen acht Tagen nach Errichtung des Notariatsaktes von der annehmenden Gesellschafterin an die abtretende Gesellschafterin zu bezahlen.

III.

Die abtretende Gesellschafterin übernimmt keine Haftung für einen bestimmten Wert des abgetretenen Geschäftsanteiles, sie garantiert jedoch dafür, dass dieser Anteil nicht mit Rechten dritter Personen belastet und sie allein darüber verfügungsberechtigt ist.

Die übernehmende Gesellschafterin erwirbt die vertragsgegenständlichen Geschäftsanteile mit allen Rechten und Pflichten, wie sie der abtretenden Gesellschafterin gegenüber der Gesellschaft und den Mitgesellschaftern zustehen bzw. obliegen.

Die übernehmende Gesellschafterin erklärt, den Gesellschaftsvertrag in der derzeit geltenden Fassung zu kennen und die abtretende Gesellschafterin hinsichtlich aller von ihr übernommenen Verpflichtungen und Verbindlichkeiten, die sich aus dem Gesellschafterverhältnis ergeben, schad- und klaglos zu halten.

IV.

Als Stichtag für die Übernahme des abgetretenen Geschäftsanteiles wird der 31. Dezember 2012 vereinbart.

V.

Die weitere Gesellschafterin der „Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH", die „Fritz Egger Gesellschaft m.b.H.", erklärt ausdrücklich, dieser Abtretung der Geschäftsanteile zuzustimmen und auf die Ausübung des ihr gemäß Punkt XI. und XIV. des Gesellschaftsvertrages eingeräumten Eintritts- beziehungsweise Aufgriffsrechtes zu verzichten.

VI.

Dieser Abtretungsvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Zustimmung der Gesellschafter der Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH, wobei für die Zustimmung eine Mehrheit von 75 % erforderlich ist.

VI.

Sämtliche mit der Errichtung dieses Vertrages sowie mit der Eintragung im Firmenbuch verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren werden von der übernehmenden Gesellschafterin alleine getragen.

D

OPTIONSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **Samale Betriebs-, Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH**, FN 374139 f, Bösendorferstraße 2/15, 1010 Wien, vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn Friedrich Klausner, geb. am 28.05.1964,
als **Verkäufer** (nachfolgend auch kurz „Verkäufer" genannt)
einerseits,

und

der **Marktgemeinde St. Johann in Tirol,** Bahnhofstraße 13, 6380 St. Johann in Tirol,
als **Käufer** (nachfolgend auch kurz „Käufer" genannt)
andererseits,

am heutigen Tag wie folgt:

I.

Sämtliche in diesem Vertrag angeführten Grundbuchsdaten beziehen sich auf das Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol, BG Kitzbühel.

II.

Die Samale Betriebs-, Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, FN 374139 f, ist u.a. Eigentümer der Liegenschaften in EZ 511, 654 und 1170.

Gegenstand dieses Optionsvertrages sind die vorbenannten Liegenschaften in EZ 511, 654 und 1170 mit einer Gesamtfläche von ca. 38.237 m^2.

III.

Dies vorausgeschickt räumt die Samale Betriebs-, Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, FN 374139 f, hiermit der Marktgemeinde St. Johann in Tirol (und/oder einer von dieser zu benennenden dritten natürlich und/oder juristischen Person) die Option zum Kauf des vorbezeichneten Optionsgegenstandes zu den im folgenden Vertragspunkt IV. angeführten Bedingungen und Bestimmungen ein.

Das Optionsrecht im Sinne dieses Vertrages ist bis längstens 15.07.2013, 24.00 Uhr, befristet.

Während dieses Zeitraumes ist es dem Verkäufer nicht gestattet, dritten Personen irgendwelche den Vertragsgegenstand betreffenden Rechte einzuräumen oder Zusagen zu machen.

Dieses Optionsrecht kann nach dem Willen der Parteien nur in seiner Gesamtheit ausgeübt werden. Eine Teilausübung kommt nicht in Frage.

IV.

„KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **Samale Betriebs-, Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH**, FN 374139 f, Bösendorferstraße 2/15, 1010 Wien, vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn Friedrich Klausner, geb. am 28.05.1964
als **Verkäufer** (nachfolgend auch kurz „Verkäufer" genannt)
einerseits,

und

*der **Marktgemeinde St. Johann in Tirol,** Bahnhofstraße 13, 6380 St. Johann in Tirol, und/oder einer von dieser zu benennenden natürlichen und/oder juristischen Person*
*als **Käufer** (nachfolgend auch kurz „Käufer" genannt)*
andererseits,

am heutigen Tag wie folgt:

A. Grundbuchsstand:

Die Samale Betriebs-, Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, FN 374139 f, ist Eigentümer der Liegenschaften in EZ 511, 654 und 1170, jeweils GB 82114 St. Johann in Tirol, BG Kitzbühel. Diese Liegenschaften weisen nachfolgenden Grundbuchsstand auf:

EZ 511:

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                    EINLAGEZAHL   511
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*******************************************************************************
Letzte TZ 1681/2013
Sägewerk
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
```

```
************************************ A1 ************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
    83/1     GST-Fläche               9221
             Sonst(Straßen)            879
             Sonst(Betriebsf.)        8342
    83/4   G GST-Fläche        *      910
             Sonst(Straßen)             51
             Sonst(Betriebsf.)         859
   GESAMTFLAECHE                     10131
************************************ A2 ************************************
   1  a 863/1964 Recht des Gehens und Fahrens auf Gst 726 in EZ 775
   4  a 1176/2013 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 70/2 (6) aus EZ 451,
         Einbeziehung in Gst 83/1
   5  a gelöscht
************************************ B ************************************
   4 ANTEIL: 1/1
     Samale Betriebs-, Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH (FN 374139f)
     ADR: Bösendorferstraße 2 /15, Wien   1010
      a 1176/2013 Sacheinlagevertrag 2012-03-28 Eigentumsrecht
************************************ C ************************************
   1  a Stand 1889
         DIENSTBARKEIT , das aus Gst 2458 2303 abgeleitete
         Quellwasser in Röhren von Gst 82 zu Gst 23/1
         weiterzuleiten, auf Gst 83/1 83/4 für Gst .16/4 in EZ 1146
         Gst .16/13 in EZ 1188
         (Servitutsvertrag 1888-10-15, fol. 940/1889; Urkunde
         1891-01-05, fol. 330/1892)
   2  a 1105/1909
         DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über Gst 83/1 an der
         im Plan mit hellblauen Linien und der hellblauen Nr.
         5624/2/1 bezeichneten Stelle für die Eisenbahnbucheinlage
         'D' der Kaiserin Elisabeth-Bahn
   3  a 3765/1991
         DIENSTBARKEIT auf Gst 83/1 zur unterirdischen Verlegung,
         Benützung und Erhaltung von Hochspannungskabeln für
         Spannungen bis max 36 kV gem Pkt I
         Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 1991-08-29 für
         Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft
   4    gelöscht
********************************** HINWEIS **********************************
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS
*****************************************************************************
Grundbuch                                                 16.04.2013 11:42:57
```

EZ 654:

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                EINLAGEZAHL   654
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*****************************************************************************
Letzte TZ 1681/2013
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************ A1 ************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
    23/3     GST-Fläche               6532
             Bauf.(Gebäude)            410
             Sonst(Straßen)            272
             Sonst(Betriebsf.)        5850  Schießstandgasse 7
                                            Schießstandgasse 11
    23/6   G Sonst(Betriebsf.) *      3973
   GESAMTFLAECHE                     10505
************************************ A2 ************************************
   4  a gelöscht
************************************ B ************************************
   4 ANTEIL: 1/1
     Samale Betriebs-, Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH (FN 374139f)
     ADR: Bösendorferstraße 2 /15, Wien   1010
      a 1176/2013 Sacheinlagevertrag 2012-03-28 Eigentumsrecht
************************************ C ************************************
```

1 a Stand 1852
DIENSTBARKEIT 1/3 aus den Gst 2254 2255 abgeleitete Brunnenwasser in gemeinsamer Leitung zu deren Einhaltung der jeweilige Eigentümer des berechtigten Objektes 1/8 beizutragen bis zu der auf der Wasserseite der belasteten Parzelle befindlichen Teilfläche und von der aus auf eigene Kosten in eigener Leitung in Röhren weiterzuleiten auf Gst 23/3 23/6 für Gst .8/2 in EZ 572
(Vergl. 1852-10-20, fol. 947/1852)

2 a Stand 1901
DIENSTBARKEIT zur ausschließlichen Benützung des auf der belasteten Parzelle befindlichen Eisbruches auf Gst 23/3 23/6 für Gst .16/13 in EZ 1188
(Übergabsvertrag 1901-01-12, fol. 595/1901)

3 a Stand 1901
DIENSTBARKEIT das aus Gst 2109 eventuell aus Gst 2112/2 abgeleitete Quellwasser in unterirdischer Leitung von Gst 2243 zur Spitalwasserleitung weiterzuleiten auf Gst 23/3 23/6 für Marktgemeinde St. Johann i.T.
(Servitutsvertrag 1901-02-28, fol. 2758/1901)

4 a Stand 1904
DIENSTBARKEIT das aus Gst 2458 2303 abgeleitete Quellwasser in Röhren von Gst 58/3 zum Bahndurchlaß weiterzuleiten auf Gst 23/3 23/6 für
a) Gst .16/4 in EZ 1146
b) Gst .16/13 in EZ 1188
(Grundbuchanlegungsakt Prot. Nr. 575)

5 a Stand 1904
DIENSTBARKEIT der Durchleitung des aus Gst 2255 2276 abgeleiteten Brunnenwassers in der Richtung von Gst 2276 zum Bahn-Durchlaß auf Gst 23/3 23/6 für
a) Gst .58 in EZ 250, Rechtsumfang 1/3, Beitragsleistung 33 %
b) Gst .52/1 in EZ 47, Rechtsumfang 1/3, Beitragsleistung 33 %
c) Marktgemeinde St. Johann i.T., Beitragsleistung 5,5 %
Gst .56 in EZ 90022, Beitragsleistung 7 %
Gst .54 in EZ 2219, Beitragsleistung 6 %
Gst .55 in EZ 80, Beitragsleistung 2 %
Gst .57/1 in EZ 81, Beitragsleistung 3 %
Gst .2/1 in EZ 983, Beitragsleistung 3 %
Gst .60 in EZ 19, Beitragsleistung 0,5 %
Gst .9 in EZ 21, Beitragsleistung 2 %
Gst .59 in EZ 2179, Beitragsleistung 3 %
Gst .49 in EZ 79, Beitragsleistung 1 %
Gst .53 in EZ 48, Beitragsleistung 2 %
Rechtsumfang gemeinsam 1/3

6 a 469/1950
DIENSTBARKEIT des Gehens, der Quellfassung und Führung einer gedeckten Rohrleitung gem. Kaufvertrag 1949-01-15 auf Gst 23/3 23/6 für Gst 21 in EZ 728
b 3041/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1170

7 a 470/1950
DIENSTBARKEIT des Gehens auf Gst 23/3 23/6 gem. Kaufvertrag 1949-10-01 für Gst 23/5 in EZ 729
b 3041/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1170

8 a 3765/1991
DIENSTBARKEIT auf Gst 23/3 23/6 zur unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Hochspannungskabeln für Spannungen bis max 36 kV gem Pkt I Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 1991-08-29 für Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft

9 gelöscht

********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS
****

EZ 1170:

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                    EINLAGEZAHL  1170
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*******************************************************************************
Letzte TZ 1681/2013
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************** A1 **************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
    23/1      GST-Fläche             17601
              Landw(Feld/Wiese)       2345
              Landw(verbuscht)        7599
              Sonst(Straßen)           780
              Sonst(Betriebsf.)       6877
************************************** A2 **************************************
   5  a gelöscht
************************************** B ***************************************
   4 ANTEIL: 1/1
     Samale Betriebs-, Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH (FN 374139f)
     ADR: Bösendorferstraße 2 /15, Wien   1010
      a 1176/2013 Sacheinlagevertrag 2012-03-28 Eigentumsrecht
************************************** C ***************************************
   1  a Stand 1904
          DIENSTBARKEIT der Durchleitung des aus Gst 2255 2276
          abgeleiteten Brunnenwassers in der Richtung von Gst 2276
          zum Bahndurchlaß auf Gst 23/1 für Gst .56/1 in EZ 2197
          (Grundbuchanlegungsakt Prot. Nr. 575)
   2  a 469/1950
          DIENSTBARKEIT des Gehens, der Quellfassung und Führung
          einer gedeckten Rohrleitung gem. Kaufvertrag 1949-01-15
          auf Gst 23/1 für Gst 21 in EZ 728
   3  a 470/1950
          DIENSTBARKEIT des Gehens auf Gst 23/1 gem. Kaufvertrag
          1949-10-01 für Gst 23/5 in EZ 729
   4  a 83/1967
          DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens auf die Dauer von 99
          Jahren auf Gst 23/1 gem Pkt IV Kaufvertrag 1966-06-17 für EZ 914
   5  a 3765/1991 1681/2013
          DIENSTBARKEIT auf Gst 23/1 zur unterirdischen Verlegung,
          Benützung und Erhaltung von Hochspannungskabeln für
          Spannungen bis max 36 kV gem Pkt I
          Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 1991-08-29 für
          Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft
   6    gelöscht
************************************ HINWEIS ***********************************
           Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS
*******************************************************************************
Grundbuch                                                   16.04.2013 11:43:44
```

Sonstige Rechte und Pflichten sind den aktuellen Grundbuchsauszügen vom 16.04.2013 nicht zu entnehmen.

B. Kaufgegenstand:

Kaufgegenständlich sind die vorab dargestellten Liegenschaften in EZ 511, 654 und 1170 mit einem Flächenausmaß von insgesamt ca. 38.237 m².

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass die Eigentümer der Liegenschaften südlich des bestehenden Gst. Nr. 23/1 (Gst. Nr. 2243/2, 21 und 23/5) seit Jahrzehnten über den Kaufgegenstand auf ihr Eigentum zugefahren sind. Der Käufer erklärt an dieser Stelle ausdrücklich, dass ihm diese seit Jahrzehnten unwidersprochen geduldete Praxis, welche aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist, bekannt ist.

In Übrigen wird auf den in Punkt A. ersichtlichen Grundbuchsstand verwiesen.

C. Kaufpreis:

Der angemessene Kaufpreis für den oben beschriebenen Kaufgegenstand beträgt EUR 13.191.765,00 (in Worten: dreizehn Millionen einhundert einundneunzigtausend siebenhundertfünfundsechzig). Diesem Kaufpreis liegt ein m^2 Preis von ca. EUR 345,00 zugrunde.

Die Vertragsteile erklären, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen anerkennen.

Der oben genannte Kaufpreis ist abzugs- und spesenfrei binnen 14 Tagen nach allseitiger Unterzeichnung dieses Vertrages vom Käufer auf das Treuhandkonto des Vertragserrichters und Treuhänders Dr. Nikolaus Wörgetter, Rechtsanwalt, Leopoldstraße 3, 6020 Innsbruck Konto Nr.: 712.505, IBAN.: AT93 3600 0000 0071 2505, BIC.: RZTIAT22 lautend auf AK „Samale – St. Johann", bei der RLB Tirol, BLZ 36.000, anzuweisen.

Als Verzugszinsen werden 8 % per anno vereinbart.

Der auf das Treuhandkonto angewiesene Kaufpreis ist zu verzinsen. Die Zinsen abzüglich Kontospesen abzüglich Kapitalertragssteuer stehen dem Verkäufer zu.

Der Treuhänder ist Mitglied zum Treuhandverband der Tiroler Rechtsanwaltskammer. Die Parteien geben dem Treuhänder den unwiderruflichen Treuhandauftrag entsprechend diesem Vertrag.

Alle Parteien erteilen dem Treuhänder den unwiderruflichen Auftrag den gesamten erlegten Kaufpreis abzüglich banküblicher Spesen zuzüglich angereifter Zinsen abzüglich Kapitalertragssteuer unverzüglich,

- *nach Einverleibung einer Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung an oben unter Punkt A. dieses Vertrages genannten Grundbuchsstand,*
- *nach Vorliegen des diesbezüglichen Rangordnungsbeschlusses,*
- *der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes bzw. Vorliegen der Bestätigung der Anzeige durch die Grundverkehrsbehörde,*
- Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes bzw. dem Vorliegen der Selbstberechnungserklärung
- *Vorliegen sämtlicher sonstiger für die grundbücherliche, geldlastenfreie Eintragung des Eigentumsrechtes des Käufers im Rang des vorbezeichneten Rangordnungsbeschlusses im Grundbuch erforderlichen Urkunden und*
- *nach geldlastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers im Grundbuch abzüglich einer allenfalls vom Verkäufer zu entrichtenden Immobilienertragssteuer auf ein vom Verkäufer schriftlich bekannt zu gebendes Konto zur Anweisung zu bringen.*

Der Verkäufer verpflichtet sich bereits jetzt zu Handen des Vertragserrichters und Treuhänders so viele Rangordnungsbeschlüsse an den in Punkt A. ersichtlichen Grundbuchsstand frist- und formgerecht zu beantragen, als für die lastenfreie Einverleibung des Eigentumsrechts des Käufers erforderlich sind.

D. Kaufabrede:

Die Samale Betriebs-, Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, FN 374139 f, verkauft hiermit und übereignet oben beschriebenes Kaufobjekt und es kauft und übernimmt die Marktgemeinde St. Johann in Tirol und/oder eine von dieser zu benennende dritte natürliche und/oder juristische Person, den unter Punkt A. und insbesondere B. beschriebenen Kaufgegenstand samt allem rechtlichen und physischen Zubehör in sein Eigentum.

Der Käufer verpflichtet sich, sämtliche in Vertragspunkt A. ersichtliche Lasten unter Hinweis auf die unter Punkt B. beschriebene Zufahrtspraxis, soweit diese Lasten den Kaufgegenstand betreffen, zu übernehmen. Ferner übernimmt der Käufer alle in Punkt A. ersichtlichen Rechte.

E. Gewährleistung und Übergabe:

Lage, Beschaffenheit und Grenzen der Kaufgrundstücke sind dem Käufer bekannt.

Diesbezüglich wird, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, Gewährleistung weder verlangt noch gegeben.

Der Verkäufer leistet aber Gewähr und haftet dafür, dass dieser Eigentümer des Kaufgegenstandes ist und berechtigt ist, diesen Kaufvertrag abzuschließen.

Hinsichtlich der Freiheit von allfälligen außerbücherlichen Belastungen wird keine Gewähr geleistet, jedoch erklärt der Verkäufer, dass ihm - mit Ausnahme der unter Punkt B. beschriebenen, von dritter Seite seit Jahrzehnten unwidersprochen gepflogenen Zufahrt über den Kaufgegenstand zu den Gst. Nr. 2243/2, 21 und 23/5 - keine allenfalls bestehenden außerbücherlichen Belastungen bekannt sind.

Im Übrigen erfolgt der Erwerb des Kaufgegenstandes aber jedenfalls geldlasten- und bestandsfrei.

Es wird festgehalten, dass auf dem Kaufgegenstand jahrzehntelang ein Sägewerk betrieben wurde. Es ist daher nicht auszuschließen, dass aufgrund dieser Nutzung Kontaminierungen vorliegen. Der Verkäufer erklärt aber, dass ihm selbst keine konkreten Bodenverunreinigungen bekannt sind. Der Käufer hatte ausreichend Gelegenheit, den Kaufgegenstand zu besichtigen und hat dies auch tatsächlich getan.

Für den Fall des Vorfindens von entsorgungspflichtigen Bodenverunreinigungen, die aus der Zeit vor Übergabe des Kaufgegenstandes stammen und innerhalb eines Zeitraums von 1 Jahr nach Übergabe durch den Käufer vorgefunden werden, vereinbaren die Parteien daher unabhängig von gesetzlichen Regelungen, dass die Kosten der Entsorgung Verkäufer- und Käuferseits zu je 50% getragen werden. Nach Ablauf dieser 1-jährigen Frist ab Übergabe hat der Käufer alleine die Kosten der Entsorgung zu tragen.

Im Übrigen erfolgt die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den alten Rechten und Pflichten, Marken und Grenzen und so, wie der Verkäufer die Liegenschaften bisher besessen und benützt hat bzw. diese zu besitzen und benützen berechtigt war.

Die Vertragsteile halten fest, dass das gegenständliche Kaufobjekt eingehend besichtigt wurde und vom Käufer für seine Zwecke tauglich befunden wurde. Die gegenständliche Liegenschaft wird so erworben wie sie liegt und steht.

Die Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Liegenschaft erfolgt mit Zahlung des vollen Kaufpreises auf das vorbenannte Treuhandkonto. Zu diesem Zeitpunkt werden sämtliche bezughabenden Verwaltungsunterlagen an den Käufer herausgegeben. Ab diesem Zeitpunkt gehen Wag und Gefahr, Besitz und Verpflichtung zur Tragung aller mit der Liegenschaft verbundenen öffentlichen Gebühren und Auslagen, welcher Art immer, auf den Käufer über. Der Verkäufer erklärt, dass keinerlei Rückstände für sonstige mit der Liegenschaft verbundene laufende Abgaben (wie z.B. Kommunalabgaben, Grundsteuer etc.) bestehen. Sollten jedoch nachträglich noch diesbezügliche Vorschreibungen für offene Forderungen für die Zeit vor der Übergabe der Liegenschaft erfolgen, so verpflichtet sich der Verkäufer diese zu bezahlen.

F. Dienstbarkeit

Der Käufer als Eigentümer der Gst. Nr. 83/1 und 83/4, beide Liegenschaft in EZ 511, der Gst. Nr. 23/3 und 23/6, beide Liegenschaft in EZ 654 und des Gst. Nr. 23/1, Liegenschaft in EZ 1170, räumt dem jeweiligen Eigentümer des Gst. Nr. 23/4, Liegenschaft in EZ 2728, (derzeit der Verkäufer) das Recht des uneingeschränkten, immerwährenden und unentgeltlichen Gehens und Fahrens über die kaufgegenständlichen Liegenschaften (die vorgenannten Grundstücken) auf einer durch den Käufer (bzw. dem jeweiligen Eigentümer der belasteten Grundstücke) festzulegenden (Erschließungs-) Wegtrasse in einer Breite von zumindest 3,5m zum Gst. Nr. 23/4 ein. Allfällige (Schlepp-)Kurven sind so breit zu gestalten, als dass ein Fahren mit PKW und LKW (mittelschwere LKW bis 12t) möglich ist. Diese (Erschließungs-) Wegtrasse zum Gst. Nr. 23/4 kann vom Belasteten jederzeit auf dessen Kosten anders situiert werden, sofern sichergestellt ist, dass das Gst. Nr. 23/4 auch durch die verlegte (Erschließungs-) Wegtrasse erschlossen ist.

Diese Dienstbarkeit ist nach dem Willen der Parteien auch zu verbüchern.

Der jeweilige Eigentümer des begünstigten Gst. Nr. 23/4 hat sich an den Erhaltungskosten der Dienstbarkeitstrasse (inkl. Winterdienst) anteilig zu beteiligen.

Der Verkäufer nimmt die ihm im Sinne des Vorgenannten eingeräumte Dienstbarkeit an.

G. Schriftform:

Es wird Schriftform vereinbart. Nebenabreden bestehen keine. Zu ihrer Gültigkeit bedürfen Ergänzungen, Zusätze und Änderungen zu dieser Vereinbarung der Schriftform - soweit

nicht die notarielle Form (beglaubigte Unterschrift, notarielle Beurkundung, Notariatsakt) gesetzlich vorgeschrieben ist - und der gegenseitigen Zeichnung. Dies gilt auch für ein Abgehen von der Schriftformerfordernis selbst.

H. Grundverkehr:

Der Käufer erklärt,

a.) EU-Staatsbürger und Deviseninländer zu sein bzw. seinen Sitz im Inland zu haben sowie dass jedenfalls mehr als die Hälfte der Geschäftsanteile/ des Vermögens des Käufers im Eigentum von EU-Staatsbürgern stehen;

b.) als Erwerber des gegenständlichen bebauten Baugrundstückes gemäß § 11 Abs. 1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, durch den beabsichtigten Rechtserwerb keinen Freizeitwohnsitz zu schaffen bzw.

c.) als Erwerber des gegenständlichen unbebauten Baugrundstückes gemäß § 11 Abs. 2 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996,
- durch den beabsichtigten Rechtserwerb keinen Freizeitwohnsitz zu schaffen und
- das Grundstück innerhalb von fünf Jahren (vorbehaltlich der Verlängerungsmöglichkeit nach § 11 Abs. 3 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996) zu bebauen;

Der Verkäufer verpflichtet sich sämtliche rechtsgeschäftlichen Erklärungen abzugeben und sämtliche Urkunden, insbesondere Anträge zu unterfertigen, - dies in der jeweils notwendigen Form - welche für die Erlangung von Genehmigungen welcher Art immer, die für grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer notwendig sind.

I. Kosten, Steuern und Gebühren:

Sämtliche mit dem gegenständlichen Rechtsgeschäft, der Errichtung dieses Kaufvertrages, dessen treuhändischer Abwicklung und dessen grundbücherlicher Durchführung, auf Grundlage der derzeitigen Gesetzeslage oder aufgrund neu zu erlassender Gesetze verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren, welcher Art immer, trägt der Käufer alleine.

Eine allfällig aus den Bestimmungen des EStG resultierende Steuer bzw. Abgabe („Immobilienertragssteuer") trägt jedoch hievon abweichend der Verkäufer alleine. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Vertragserrichter vor Unterfertigung dieses Vertrages eine erstellte schriftliche Auskunft zur Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer („Checkliste") vom Verkäufer unterschrieben zu übermitteln. Der Treuhänder ist berechtigt, eine allfällige Immo-

bilienertragsteuer vom erliegenden Kaufpreis vor jeglicher Auszahlung an den Verkäufer abzuziehen.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung trägt jeder Vertragspartner selbst.

J. Bevollmächtigung:

Mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, der Einholung aller hiezu erforderlichen Urkunden, Genehmigungen und Freistellungen sowie Löschungen wird Herr Rechtsanwalt Dr. Nikolaus Wörgetter, Leopoldstraße 3, 6020 Innsbruck, beauftragt und bevollmächtigt.

Es wird ersucht, Beschlüsse und Bescheide - insbesondere Gebührenbescheide - und grundverkehrsbehördliche Genehmigungen zu dessen Handen zuzustellen.

Die Vertragsparteien ermächtigen und bevollmächtigen hiermit Herrn Rechtsanwalt Dr. Nikolaus Wörgetter LL.M., Leopoldstraße 3, 6020 Innsbruck, ausdrücklich und unwiderruflich, sämtliche zur bücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages notwendigen Schritte zu unternehmen und vom Grundbuch allenfalls verlangte Nachträge zu diesem Kaufvertrag inkl. Aufsandungserklärungen zu errichten und zu unterfertigen – dies in der jeweils hiefür vorgeschriebenen Form (unbeglaubigt, beglaubigt, Notariatsakt).

K. Rechtsnachfolge:

Die in dieser Urkunde festgehaltenen Rechte und Pflichten gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger und Erben über.

L. Gerichtsstand:

Für sämtliche Streitigkeiten, welche in Güte nicht bereinigt werden können, vereinbaren die Vertragsteile die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Kitzbühel.

M. Allgemeine Vertragspunkte:

1. *Alle Vertragsteile verzichten ausdrücklich auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes, Irrtums oder Zwangs sowie*

auf die Anfechtung aus allen sonstigen in Betracht kommenden Gründen, sofern in diesem Vertrag nicht etwas anderes vereinbart ist.

2. *Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten.*

N. Aufsandung:

Alle Vertragsteile erklären ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grundlage dieses Kaufvertrages und auch nur über Antrag eines der Vertragsteile und ohne ihr weiteres Einvernehmen

nachstehende Grundbuchshandlungen

b e w i l l i g t werden:

im Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol, BG Kitzbühel:

I. Ob der Liegenschaft in EZ 511:

1. Die Einverleibung des Eigentumsrechts für die

Marktgemeinde St. Johann in Tirol,
Bahnhofstraße 13, 6380 St. Johann in Tirol.
(oder eine von dieser zu benennende natürliche und/oder juristische Person)

2. Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf den Gst. Nr. 83/1 und 83/4 gemäß Punkt F. dieses Vertrages zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Gst. Nr. 23/4, EZ 2728.

II. Ob der Liegenschaft in EZ 654:

1. Die Einverleibung des Eigentumsrechts für die

Marktgemeinde St. Johann in Tirol,

Bahnhofstraße 13, 6380 St. Johann in Tirol.

(oder eine von dieser zu benennende natürliche und/oder juristische Person)

2. Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf den Gst. Nr. 23/3 und 23/6 gemäß Punkt F. dieses Vertrages zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Gst. Nr. 23/4, EZ 2728.

III. Ob der Liegenschaft in EZ 1170:

1. Die Einverleibung des Eigentumsrechts für die

Marktgemeinde St. Johann in Tirol,

Bahnhofstraße 13, 6380 St. Johann in Tirol."

(oder eine von dieser zu benennende natürliche und/oder juristische Person)

2. Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Gst. Nr. 23/1 gemäß Punkt F. dieses Vertrages zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Gst. Nr. 23/4, EZ 2728.

IV. Ob der Liegenschaft in EZ 2728:

Die Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf den den Gst. Nr. 83/1 und 83/4, beide EZ 511, den Gst. Nr. 23/3 und 23/6, beide EZ 654 und auf dem Gst. Nr. 23/1, EZ 1170, beim herrschenden Gst. Nr. 23/4."

V.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, nimmt das Optionsrecht nach Maßgabe dieses Vertrages an.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol ist berechtigt, das Recht gemäß den Bestimmungen dieses Optionsvertrages innerhalb der in Punkt III. genannten Frist auf eine dritte natürliche und/oder juristische Person ihrer Wahl zu übertragen, sodass sodann allenfalls ein Kaufvertrag gemäß Punkt IV. zwischen dem Verkäufer und dieser dritten natürlichen und/oder juristischen Person zustande kommt.

Im Falle der Ausübung des Optionsrechtes verpflichten sich beide Parteien, spätestens binnen 14 Tagen ab Ausübung der Option einen den Bestimmungen des Punktes IV. entsprechenden Kaufvertrag in verbücherungsfähiger Form beglaubigt zu unterfertigen.

Der Verkäufer verpflichtet sich, spätestens gleichzeitig mit Fertigung dieses Optionsvertrages auch ein Veräußerungsrangordnungsgesuch hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaften beglaubigt zu unterfertigen, nach dessen Inhalt die einzige Ausfertigung des Veräußerungsrangordnungsbeschlusses dem Vertragsverfasser zuzustellen ist.

VI.

Die Ausübung der Option hat schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes an die in diesem Vertrag benannte Adresse des Verkäufers zu erfolgen.

Zur Vermeidung von Auslegungsschwierigkeiten soll dieser Brief folgende Textierung enthalten: *„Die Option wird hinsichtlich der Liegenschaften in EZ 511, 654 und 1170 für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol bzw. eine zu benennende dritte natürliche und/ oder juristische Person wahrgenommen".*

Als Zustellnachweis gilt der von der Post ausgestellte Einschreibzettel bzw. im Falle der Überbringung eines Schreibens durch Boten die Übernahmebestätigung durch den Verkäufer. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit bei postalischer Zustellung ist das Datum des Poststempels.

Kommt die Marktgemeinde St. Johann in Tirol dieser Verpflichtung nicht fristgerecht nach, gilt das Optionsrecht als nicht ausgeübt.

VII.

Der Verkäufer bevollmächtigt die Marktgemeinde St. Johann in Tirol bei Behörden und allen sonst in Frage kommenden Stellen Auskünfte einzuholen und Verhandlungen zu führen, die die Marktgemeinde St. Johann in Tirol für die Grundlagenermittlung hinsichtlich des Kaufentschlusses benötigt.

Selbstverständlich gestattet die Verkäuferseite in diesem Zusammenhang auch, den Vertragsgegenstand zu betreten und Untersuchungen daran vorzunehmen.

Festgehalten wird, dass der Verkäufer bei nicht frist- und formgerechter Ausübung des Optionsrechtes durch den Käufer an keinerlei Erklärungen und Verpflichtungen desselben, die

den Vertragsgegenstand betreffen und vom Käufer dritten Personen gegenüber abgegeben bzw. eingegangen wurden, gebunden ist. Der Käufer hält den Verkäufer hinsichtlich allfälliger Ansprüche dritter Personen aufgrund von Erklärungen und Verpflichtungen, die der Käufer den Optionsgegenstand betreffend vor Ausübung des Optionsrechtes abgegeben hat bzw. eingegangen ist, schad- und klaglos.

VIII.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis. Nebenabreden wurden nicht getroffen.

Die Parteien erklären übereinstimmend, dass Leistung und Gegenleistung gleichwertig sind, ihren wirtschaftlichen Vorstellungen entsprechen und der Abschluss dieses Vertrages in Kenntnis der ortsüblichen Grundstücks- und Immobilienpreise im Bereich der Marktgemeinde St. Johann i.T. erfolgt. Sie verzichten daher auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen allfälliger Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes, wegen Irrtums oder Zwanges sowie sonstiger verzichtbarer Anfechtungsgründe.

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit und Durchführbarkeit später verlieren, wird hiedurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Das Gleiche gilt, soferne sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung von Vertragslücken soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, soferne sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den ungeregelten Punkt bedacht hätten.

IX.

Dieser Vertrag geht beidseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

X.

Die Kosten für die Errichtung dieses Vertrages trägt die Marktgemeinde St. Johann in Tirol. Die Kosten für Rechtsberatung und Rechtsvertretung trägt jede Partei selbst.

Mit der Errichtung dieses Vertrages wird Herr Rechtsanwalt Dr. Nikolaus Wörgetter, Leopoldstraße 3, 6020 Innsbruck, beauftragt und bevollmächtigt.

Diese Urkunde wird in zwei Ausfertigungen erstellt, sodass jede Vertragspartei eine Originalausfertigung erhält.

St. Johann in Tirol, am

Samale Betriebs-, Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH:

_____

Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

_____ _____

Bürgermeister 1. Gemeindevorstand

_____

2. Gemeindevorstand

t

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. Herrn Sebastian TRIXL, geb. 20.7.1948, Dechant-Wieshofer-Straße 48, A-6380 St. Johann in Tirol, als Verkäufer einerseits, und

2. Marktgemeinde 6380 St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, A-6380 St. Johann in Tirol, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeindevorstandsmitglieder, als Käuferin andererseits,

wie folgt: ----------

I.

Sämtliche in diesem Vertrag angeführten Grundbuchsdaten beziehen sich auf die Katastralgemeinde 82114 St. Johann i.T. ----------

Grundlage dieses Vertrages ist die Vermessungsurkunde des DI Marcus Rehbichler vom 10.4.2013, GZl. 1983c/11. ----------

II.

Herr Sebastian Trixl ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 2714, zu deren Bestand unter anderem das Gst 201/1 gehört. ----------

Diese Liegenschaft weist folgende, das Gst 201/1 betreffenden Belastungen auf:

C-LNr 1 Dienstbarkeit der Anlage und Erhaltung einer unterirdischen Wasserleitung auf Gst 201/1 für EZ 1031;

C-LNr 2 Dienstbarkeit zur unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Hochspannungskabeln für Spannungen bis zu 10000 Volt auf Gst 201/1 gemäß Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 2.5.1990 für Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft. ----------

III.

Gemäß der Vermessungsurkunde des DI Marcus Rehbichler vom 10.4.2013, GZl. 1983c/11, wird das Gst 201/1 in dieses und das Gst 201/9 im Ausmaß von 2638 m² geteilt.----------

IV.

Herr Sebastian Trixl, in Hinkunft kurz Verkäufer genannt, verkauft und übergibt hiemit der Marktgemeinde St. Johann i.T., in Hinkunft kurz Käuferin genannt, und diese kauft und übernimmt von ersterem aus dem Bestand der Liegenschaft EZ 2714 KG 82114 St.Johann i.T. das durch Teilung des Gst 201/1 gemäß der Vermessungsurkunde des DI Markus Rehbichler vom 10.4.2013, GZl. 1983c/11, neu entstehende Gst 201/9 im Ausmaß von 2638 m² in ihr künftiges und alleiniges Eigentum. ----------

V.

Der Kaufpreis beträgt EUR 45,00/m², insgesamt sohin EUR 118.710,00 (i.W. Euro einhundertachtzehntausendsiebenhundertzehn) und ist binnen eines Monates ab beidseitiger Vertragsunterfertigung zur Zahlung fällig. ----------

Der gesamte Kaufpreis ist treuhändig an den Vertragsverfasser Dr. Anton Keuschnigg auf ein hiefür zu eröffnendes Anderkonto zu überweisen. Der Vertragsverfasser wird von beiden Vertragsparteien unwiderruflich angewiesen, einerseits die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages erst vorzunehmen, wenn er über den gesamten Kaufpreis einschließlich allfälliger Verzugszinsen verfügt, andererseits die Auszahlung des Kaufpreises samt zwischenzeitlich angereifter Anderkontozinsen, jedoch abzüglich KESt. und Kontoführungsgebühren, an den Verkäufer erst vorzunehmen, wenn er über sämtliche für die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages erforderlichen Urkunden verfügt und mit Ausnahme der Dienstbarkeiten C-LNr 1 und 2, welche mangels Erwirkbarkeit der Lastenfreistellung mitzuübernehmen sind, der lastenfreie Eigentumserwerb durch die Käuferin sichergestellt ist. ----------

Die Käuferin verpflichtet sich, die aufgrund dieses Kaufvertrages anfallende Grunderwerbssteuer in Höhe von EUR 4.154,85 binnen eines Monates ab Vertragsunterfertigung auf das Sammeltreuhandkonto des Vertragsverfassers Nr. 160.033.888 bei der Hypo Tirol Bank AG, BLZ 57000, zu überweisen. Der Vertragsverfasser wird beauftragt und bevollmächtigt, die Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer vorzunehmen und diese termingerecht an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel abzuführen. ----------

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, daß die vorhergehenden Anweisungen ausschließlich Anweisungen an den Vertragsverfasser und Treuhänder sind und die Zahlung des Kaufpreises keine aufschiebende Bedingung für den Eigentumsrechtseinverleibungsanspruch der Käuferin ist. Dem Grundbuchsgericht gegenüber sind sohin hinsichtlich der Kaufpreiszahlung und der Erfüllung der Treuhandbedingungen keine wie immer gearteten Nachweise zu erbringen. ----------

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. vereinbart.

VI.

Stichtag für die Übergabe und Übernahme ist der Tag der Vertragsunterfertigung. Mit diesem Tag gehen Besitz und Genuß sowie Wag und Gefahr auf die Käuferin über. Diese hat ab diesem Stichtag insbesondere alle auf das Kaufgrundstück entfallenden Abgaben und Steuern zu bezahlen, es kommen ihr aber auch alle Nutzungen und Besitzvorteile zu. ----------

VII.

Lage, Beschaffenheit und Grenzen des Kaufgrundstückes sind der Käuferin bekannt. ---------

Der Verkäufer erklärt, daß die Dienstbarkeiten C-LNr 1 und 2 nach seinem Wissensstand die vertragsgegenständliche Grundstücksfläche nicht betreffen. Sollte sich herausstellen, daß dies doch der Fall ist und eine Lastenfreistellung nicht erwirkt werden kann, sind diese Dienstbarkeiten mitzuübernehmen, ohne daß daraus irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Verkäufer abgeleitet werden können. ----------

Im übrigen nimmt die Käuferin zur Kenntnis, daß der Abwasserkanal der Liegenschaft des Verkäufers durch das vertragsgegenständliche Grundstück führt. Aus dem Bestand dieses Kanales können sohin ebenfalls keine Ansprüche gegenüber dem Verkäufer abgeleitet werden. ----------

Im übrigen leistet der Verkäufer jedoch dafür Gewähr, daß das Kaufgrundstück frei von bücherlichen und außerbücherlichen Belastungen ist. ----------

VIII.

Die Käuferin verpflichtet sich,

a) die Mauer entlang der Südgrenze des Gst 201/6 fachgerecht zu sanieren;
b) bei der nächsten Sanierung des Einfahrtsbereiches vom Gst 5652/1 (Hochkönigstraße) in das Gst 201/6 darauf Bedacht zu nehmen, daß die Sanierung so vorgenommen wird, daß möglichst wenig Oberflächenwässer auf die Grundstücke des Verkäufers (Gst 201/1 und .716) fließen;

Die Parteien halten dazu fest, daß sich die Käuferin schon zu einem früheren Zeitpunkt zur Durchführung dieser Arbeiten verpflichtet hat und dieser Verpflichtung anläßlich des Abschlusses des nunmehrigen Vertrages lediglich bekräftigt wird. ----------

IX.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, die grundbücherliche Durchführung des Vertrages zügig zu betreiben, sämtliche hiefür erforderlichen Urkunden in der vorgeschriebenen Form zu errichten und zu unterfertigen, Behördeneingaben zu überreichen und Erklärungen abzugeben. ----------

X.

Die Parteien erklären, daß Leistung und Gegenleistung für dieses Freilandgrundstück gleichwertig sind, ihren wirtschaftlichen Vorstellungen entsprechen und der Abschluß dieses Vertrages in Kenntnis der ortsüblichen Grundstücks- und Immobilienpreise im Bereich der Marktgemeinde St. Johann i.T. und Umgebung erfolgt. Sie verzichten daher auf eine Anfech-

tung dieses Vertrages wegen allfälliger Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes oder sonstiger verzichtbarer Anfechtungsgründe. ----------

XI.

Der Verkäufer ist berechtigt, ohne Angabe von Gründen vom Vertrag zurückzutreten, soferne das in seinem Eigentum stehende Gst 205/1 nicht binnen eines halben Jahres ab Vertragsunterfertigung rechtskräftig als Bauland Wohngebiet umgewidmet ist. ----------

XII.

Für allfällige Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kitzbühel vereinbart. ----------

XIII.

Die Vertragsparteien erteilen hiemit dem Vertragsverfasser Dr. Anton Keuschnigg, Rechtsanwalt in 6370 Kitzbühel, Villa Margit – Klostergasse 1, jede zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderliche Einschreiter- und Zustellvollmacht, somit insbesondere zur Vertretung bei den Finanz-, Gerichts- und Verwaltungsbehörden einschließlich der Erhebung von Rechtsmitteln und Entgegennahme von Abgabenguthaben. ----------

Diese Vollmacht inkludiert auch die Vollmacht gemäß § 77 Abs. 1 GBG. ----------

XIV.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Abgaben und Steuern aller Art trägt die Käuferin, welche auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilte. ----------

Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Herbeiführung der Lastenfreiheit sowie die aufgrund dieses Vertrages anfallende Immobilienertragssteuer trägt der Verkäufer. Dieser beauftragt den Vertragsverfasser mit der Selbstberechnung und Abfuhr der Immobilienertragssteuer, welche aus dem Kaufpreis bezahlt werden soll. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Vertragsverfasser dazu alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Informationen zu erteilen und deren Vollständigkeit und Richtigkeit schriftlich zu bestätigen.

Der Verkäufer hält den Vertragsverfasser hinsichtlich der Höhe der Immobilienertragssteuer schad- und klaglos. ----------

Festgehalten wird, daß der Vertragsverfasser eine Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer und der Immobilienertragssteuer nur vornimmt, wenn sowohl der Kaufpreis als auch die Grunderwerbssteuer von der Käuferin fristgerecht bezahlt werden, sodaß die Bezahlung sowohl der Grunderwerbssteuer als auch der Immobilienertragssteuer gesichert ist. Sollten die genannten Zahlungen nicht fristgerecht erfolgen, wird der Vertragsverfasser die Abgabenerklärung erstatten und dem zuständigen Finanzamt die erforderliche Mitteilung gemäß § 30 c des Einkommenssteuergesetzes erstatten. ----------

XV.

Auf Seiten der Marktgemeinde St. Johann in Tirol liegt dem Abschluß dieses Vertrages der Gemeinderatsbeschluß vom zugrunde. ----------

XVI.

Die Vertragsparteien erteilen hiemit ihre Einwilligung, daß aufgrund dieser Urkunde und der Vermessungsurkunde des DI Marcus Rehbichler vom 10.4.2013, GZl. 1983c 11, in der Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol folgende Eintragungen bewilligt werden:

1. In EZ 2714:

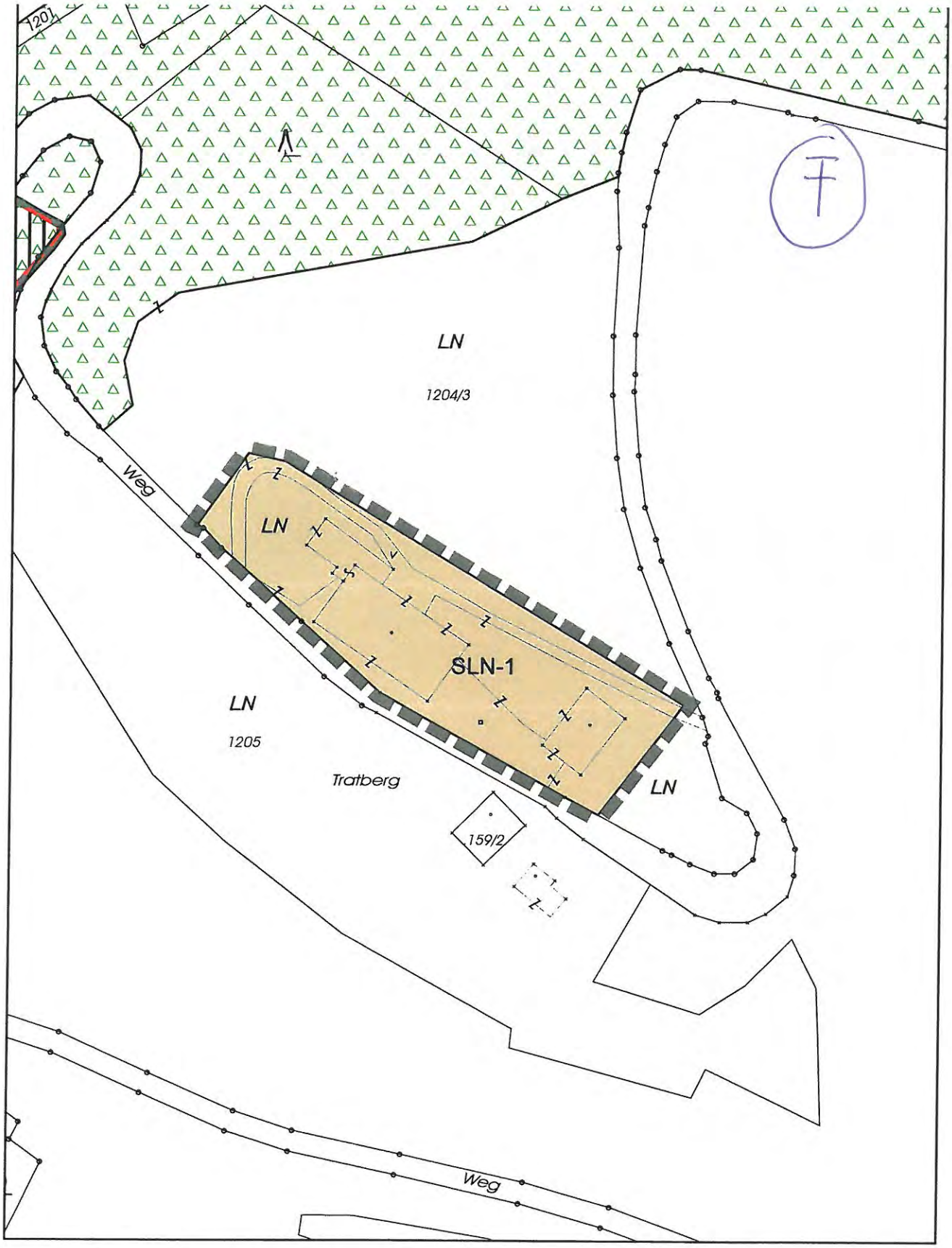
a) Teilung des Gst 201/1 in dieses und das Gst 201/9 im Ausmaß von 2638 m²;

b) Abschreibung des Gst 201/9 nach EZ 388;

2. In EZ 388:

Zuschreibung des Gst 201/9 aus EZ 2714. ----------

St. Johann in Tirol, am



Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 1204/3 KG St. Johann in Tirol von derzeit Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit der gewerblichen Nebennutzung "Speiseeiserzeugung" (SLN-1) gemäß § 44 Abs. 1 und 6 TROG 2011.