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

PROTOKOLL

über die am Dienstag, den 8. Oktober 2013, von 18.00 Uhr bis 21.50 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

30. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2010 – 2016)

Anwesend: Hubert Almberger, Christine Bernhofer, Mag. (FH) Michael Danzl, Mag. Helga Embacher, Alois Foidl, August Golser, Johann Grander, Christine Gschnaller, Andrea Hauser, Mag. Leo Hofinger, Manfred Kecht, Ing. Manfred Keuschnigg, Andreas Krepper, Heribert Mariacher, Leo Resch, Robert Steger, Franz Viertl, Peter Wallner

Entschuldigt: Renate Kammerlander (Ersatz: Franz Viertl [entschuldigt auch das nächstgereihte Ersatzmitglied Carlos Kammerlander]), Dr. Georg Zimmermann (Ersatz: Mag. (FH) Michael Danzl), Simon Aschaber (Ersatz: Andreas Krepper)

Nicht entschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

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

I. Berichte des Bürgermeisters

- Präsentationen
  - Hotel Kaiserfels
  - „Seniorenresidenz“ („Goldener Löwe“)
  - „Hoteldorf“ (Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG)

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss eines Vertrages mit der Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG und den Straßeninteressentschaften Apfeldorferweg und Hirschbergweg

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>BAUAUSSCHUSS</u>
   1) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst. 2123/14 und2123/41 (Dr. Benno Straßer)
   2) Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst. 2743/1, 2743/2, 2743/3, und 5804 von Freiland in Sonderfläche „Hofstelle mit Austragshaus und Jugendherberge“ (Johann Foidl)
   3) Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst. 78/3, 6064 und .16/3 (Speckbacherstraße 25 Immobilien GmbH)
   4) Entscheidung über Stellungnahmen zu einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts (Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG)
   5) Entscheidung über Stellungnahmen zu einer Änderung des Flächenwidmungsplans (Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG)
   6) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst. 2484/2 und zahlreichen anderen (Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG)

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

I. BERICHTE DES BÜRGERMEISTERS

Am Beginn der Sitzung sind 19 Gemeinderäte anwesend.

- Präsentationen
  - Hotel Kaiserfels

    Jürgen Marbach erläutert das Projekt „Hotel Kaiserfels“ mithilfe einer .pdf-Datei, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert wird. Ein Auszug aus dieser Datei ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angehängt.

    Die Präsentation endet um 18.25 Uhr.

  - „Seniorenresidenz“ („Goldener Löwe“)

    Mag. Gerhard Nasel und Dipl.-Ing. Manfred Jäger skizzieren das Projekt „Seniorenresidenz“ anhand mehrerer .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden. Fragen der Gemeinderäte beziehen sich etwa auf die Situierung der Tiefgarage (Heribert Mariacher) oder zum monatlichen Mietzins (Franz Viertl).

    Ein Auszug aus dem Vortrag ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage B** angehängt.

    Die Projektvorstellung endet um 19.15 Uhr.

  - „Hoteldorf“ (Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG)

    Hermann Oberreiter beschreibt das Projekt „Hoteldorf“ mithilfe mehrerer Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden. Ein Auszug aus der Projektvorstellung ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage C** angehängt.

    Der Vortrag endet um 19.35 Uhr.

II. ANTRÄGE DES BÜRGERMEISTERS UND DES GEMEINDEVORSTANDES

1) Abschluss eines Vertrages mit der Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG und den Straßeninteressentschaften Apfeldorferweg und Hirschbergweg

Der Amtsleiter erläutert den Vertrag zwischen der Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG, den Straßeninteressentschaften Apfeldorferweg und Hirschbergweg und der Marktgemeinde St. Johann in Tirol. Der Vertrag wird an die Wand des Sitzungszimmers projiziert.

Beschluss (18:0): [Mag. Helga Embacher stimmt nicht mit]

Der Abschluss des Vertrages mit der Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG und den Straßeninteressentschaften Apfeldorferweg und Hirschbergweg laut **Anlage D** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

III. BERICHTE UND ANTRÄGE DER AUSSCHÜSSE

1) BAUAUSSCHUSS

1) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst. 2123/14 und2123/41 (Dr. Benno Straßer)

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

Beschluss (17:0): [Mag. Helga Embacher, Peter Wallner abwesend]

Der Entwurf des Bebauungsplans für die Gst. 2123/14 und 2123/41 des Dr. Erich Ortner vom 23. September 2013 („Mag.Angererweg“) 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 und des ergänzenden 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) Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst. 2743/1, 2743/2, 2743/3, und 5804 von Freiland in Sonderfläche „Hofstelle mit Austragshaus und Jugendherberge“ (Johann Foidl)

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

Beschluss (19:0):

Es erfolgt nachstehende Änderung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Umwidmung von Teilflächen der Gst. 2743 und 5804 von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit Austragshaus und Jugendherberge (SLH-1) gemäß §§ 43 Abs 1 lit a, 44 und 46 TROG 2011

- Umwidmung von Teilflächen des Gst. 2743 von Sonderfläche Hofstelle mit Austragshaus und Jugendherberge (SLH-1) in Freiland gemäß § 41 TROG 2011

Der Planungsbereich ist in **Anlage E** 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.

3) <u>Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst. 78/3, 6064 und .16/3 (Speckbacherstraße 25 Immobilien GmbH)</u>

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

Beschluss (19:0):

Es erfolgt nachstehende Änderung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Umwidmung der Gst. 78/3, 6064 und .16/3 von Kerngebiet und Gewerbe- und Industriegebiet in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen (SV-7) gemäß § 51 TROG 2011 mit folgenden Festlegungen:

    - Erdgeschoß: Kerngebiet gemäß § 40 Abs 3 TROG 2011
    - Obergeschoße: Sonderfläche Seniorenwohnheim gemäß § 43 Abs 1 lit a 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.

4) <u>Entscheidung über Stellungnahmen zu einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts (Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG)</u>

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

Beschluss (17:0): [Mag. Helga Embacher, Johann Grander stimmen nicht mit]

Der Stellungnahme der **Straßeninteressentschaft Apfeldorferweg** wird nicht Folge gegeben, und die nachstehenden Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol werden erlassen:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für eine Sondernutzung im Bereich der Gst. 2484/1, 2484/2, 2494/2, 2489/1, 6088/1, 2494/3, 2485, 2487, 2490/1, 2491, 2484/4, .298 und 6073/1, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, mit der Indexziffer **S26**, der Zeitstufe **ZA** und der Dichtestufe **D2** gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

- Festlegung der Indexziffer **S26**: Hoteldorf

- Zusätzliche Verkehrsmaßnahmen (1-SK): Verlegung des Erschließungswegs im Bereich der Hotelanlage (Gst. 2484/2, 5794/1, 2494/2, 6088/1, 2494/3, 2485, 2480 und 2484/4, alle KG 82114 St. Johann in Tirol) und Sicherstellung einer ausreichenden Zufahrt

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

Beschluss (17:0): [Mag. Helga Embacher, Johann Grander stimmen nicht mit]

Der Stellungnahme der **Straßeninteressentschaft Hirschbergweg** wird nicht Folge gegeben, und die nachstehenden Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol werden erlassen:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für eine Sondernutzung im Bereich der Gst. 2484/1, 2484/2, 2494/2, 2489/1, 6088/1, 2494/3, 2485, 2487, 2490/1, 2491, 2484/4, .298 und 6073/1, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, mit der Indexziffer **S26**, der Zeitstufe **ZA** und der Dichtestufe **D2** gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

- Festlegung der Indexziffer **S26**: Hoteldorf

- Zusätzliche Verkehrsmaßnahmen (1-SK): Verlegung des Erschließungswegs im Bereich der Hotelanlage (Gst. 2484/2, 5794/1, 2494/2, 6088/1, 2494/3, 2485, 2480 und 2484/4, alle KG 82114 St. Johann in Tirol) und Sicherstellung einer ausreichenden Zufahrt

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

5) <u>Entscheidung über Stellungnahmen zu einer Änderung des Flächenwidmungsplans (Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG)</u>

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

Beschluss (17:0): [Mag. Helga Embacher, Johann Grander stimmen nicht mit]

Der Stellungnahme der **Straßeninteressentschaft Apfeldorferweg** wird nicht Folge gegeben, und die nachstehenden Änderungen des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol werden erlassen:

- Umwidmung von Teilflächen der Gst. 2484/2, 2494/2, 2489/1, 6088/1, 2494/3, 2485, 2487, 2490/1, 2491, 2484/4, und .298, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland bzw. Sonderfläche „Gasthaus“ bzw. Festlegung als Verkehrsfläche in Sonderfläche „Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen – Hoteldorf“ (SGBG) gemäß § 43 Abs 1 lit a TROG 2011

- Umwidmung von Teilflächen der Gst. 2484/1, 2484/4, 6088/1 und 6073/1, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland in Sonderfläche „Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen – Hoteldorf“ (SGBG) gemäß § 43 Abs 1 lit a TROG 2011

- Umwidmung von Teilflächen der Gst. 2494/2, 2480 und 2476/2, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, von Sonderfläche „Gasthaus“ in Freiland gemäß § 41 TROG 2011

- Festlegung von Teilflächen der Gst. 2484/2, 5794/1, 2494/2, 6088/1, 2494/3, 2485, 2480 und 2484/4, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, als Verkehrsflächen (§ 53 TROG 2011)

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

Beschluss (17:0): [Mag. Helga Embacher, Johann Grander stimmen nicht mit]

Der Stellungnahme der **Straßeninteressentschaft Hirschbergweg** wird nicht Folge gegeben, und die nachstehenden Änderungen des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol werden erlassen:

- Umwidmung von Teilflächen der Gst. 2484/2, 2494/2, 2489/1, 6088/1, 2494/3, 2485, 2487, 2490/1, 2491, 2484/4, und .298, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland bzw. Sonderfläche „Gasthaus“ bzw. Festlegung als Verkehrsfläche in Sonderfläche „Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen – Hoteldorf“ (SGBG) gemäß § 43 Abs 1 lit a TROG 2011

- Umwidmung von Teilflächen der Gst. 2484/1, 2484/4, 6088/1 und 6073/1, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, von Freiland in Sonderfläche „Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen – Hoteldorf“ (SGBG) gemäß § 43 Abs 1 lit a TROG 2011

- Umwidmung von Teilflächen der Gst. 2494/2, 2480 und 2476/2, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, von Sonderfläche „Gasthaus“ in Freiland gemäß § 41 TROG 2011

- Festlegung von Teilflächen der Gst. 2484/2, 5794/1, 2494/2, 6088/1, 2494/3, 2485, 2480 und 2484/4, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, als Verkehrsflächen (§ 53 TROG 2011)

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

6) Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Gst. 2484/2 und zahlreichen anderen (Kitz-Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG)

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

Beschluss (17:0): [Mag. Helga Embacher, Johann Grander stimmen nicht mit]

Der Entwurf des Bebauungsplans für die Gst. 2484/2, 2494/2, 2489/1, 6088/1, 2494/3, 2485, 2487, 2490/1, 2491, 2484/4 und .298 des Dr. Erich Ortner vom 19. August 2013 („Alpenressort") 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 und des ergänzenden 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.

IV. ANTRÄGE, ANFRAGEN UND ALLFÄLLIGES

„Steinerbachl". Manfred Kecht nimmt Bezug auf ein an alle Gemeinderäte versandtes E-Mail in Hinblick auf eine potenzielle Hochwassergefahr im Bereich des „Steinerbachls" und regt eine Information der betroffenen Anrainer an. Der Bürgermeister entgegnet dem, die Kommunikation sei durchaus „*offensiv*" gewesen. Wichtig sei unterdessen kooperatives und partnerschaftliches Verhalten der jeweiligen Akteure. Die Notwendigkeit des Zusammenhelfens sei mit den Betroffenen auch besprochen worden.

Bodenbeschaffenheit. Christine Bernhofer erkundigt sich nach der Bodenbeschaffenheit beim „Klausner-Areal“. Ihr sei von einem ehemaligen Gemeinderat zugetragen worden, es sei hier Vorsicht geboten. Der Bürgermeister antwortet, dies werde derzeit sachverständig abgeklärt. Er hoffe indes auf ein rasches Vorliegen des „*Endergebnis*[ses]“ dieser Prüfung.

Animal Farm. Christine Bernhofer berichtet von einer „*Dame*“, welche sich „*sehr für die Tiere*“ einsetze und für diese sogar Teile ihrer Wohnung exklusiv zur Verfügung stelle. Obwohl die besagte „*Dame*“ mit ihren (Katzen-)„*Babys*“ „*glücklich*“ sei, sollte die Gemeinde darüber „*nachdenken*“, hier geeignete Unterbringungsmöglichkeiten bereitzustellen.

Fahrradwettbewerb. Leo Resch rühmt das vortreffliche Abschneiden der Marktgemeinde St. Johann in Tirol beim Tiroler Fahrradwettbewerb 2013.

Partnergemeinde Fuldabrück. Johann Grander berichtet vom Besuch einer 29köpfigen Delegation aus der nordhessischen Partnergemeinde Fuldabrück in St. Johann in Tirol. Im letzten Juniwochenende 2014 sei sodann ein Besuch einer St. Johanner Abordnung in Deutschland vorgesehen.

Partnergemeinde Valeggio sul Mincio. Mag. Leo Hofinger fügt den Ausführungen von Johann Grander hinzu, dass 2014 – ein „*großes Partnerschaftsjahr*“ – darüber hinaus eine Reise zu einer weiteren St. Johanner Partnergemeinde – Valeggio sul Mincio (VR) – geplant sei.

V. BERATUNG ÜBER DIE BETEILIGUNG DER GEMEINDE AN GESELLSCHAFTEN

Beschluss (19:0):

Gemäß § 36 Abs 3 TGO 2001 wird für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung über den Verhandlungsgegenstand „*V. Beratung über die Beteiligungen der Gemeinde an Gesellschaften*“ die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

Beschluss:

Der Bürgermeister erhält hinsichtlich einer etwaigen Kapitalerhöhung der St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. ein umfassendes Verhandlungsmandat. Der Gemeinderat nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass im Zuge der Kapitalerhöhung eine Erhöhung der Stammeinlage der Marktgemeinde St. Johann in Tirol an der St. Johanner Bergbahnen

Gesellschaft m.b.H. im Ausmaß von zwei Millionen Euro angestrebt wird. Erklärtes Ziel ist es, im Falle von Zahlungen der Gemeinde deren prozentuellen Anteil am Stammkapital der St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. markant zu steigern.

Dieses Protokoll enthält acht Anlagen.

St. Johann in Tirol, 8. Oktober 2013

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

DATUM

PLANNUMMER

VISUALISIERUNG VON NORDEN o.M.

ARGE
architekten fuchs mühlauer innsbruck
arch. DI markus fuchs arch. DI alexander mühlauer
weiherburggasse 5a a-6020 innsbruck +43 676 9628433 office@mfac.at

[HOTEL].KAISERFELS

SENIORENRESIDENZ ST. JOHANN I.T.

Entwurfskonzept für eine Seniorenresidenz in St. Johann in Tirol

mauritius

JÄGER ZT GMBH
Fürstenweg 5, 6020 Innsbruck, Austria
E: office@jhrarchitekt.com T: 0043 (0) 512 2572750

SENIORENRESIDENZ ST. JOHANN
St. Johann i.T.

ENTWURF
2013.09.24
P1

Putzflächenanteil: 70%/ 75%

Perspektive Speckbacherstrasse
(Planstand 24.09.2013)

Putzflächenanteil: 70%/ 75%

Perspektive Speckbacherstrasse
(Planstand 24.09.2013)

Putzflächenanteil: 75%/ 70%

Perspektive Speckbacherstrasse
(Planstand 24.09.2013)

Putzflächenanteil: 70%/ 75%

Perspektive Speckbacherstrasse
(Planstand 24.09.2013)

BGF

BAUKÖRPER NEU

BGF EG = 1297 m²
BGF OG1 = 1432 m²
BGF OG2 = 1377 m²
BGF OG3 = 1377 m²
BGF OG4 = 1000 m²
BGF OG5 = 564 m²

BGF BK Neu = 7047 m²

BAUKÖRPER
GOLDENER LÖWE

BGF EG = 442 m²
BGF OG1 = 442 m²
BGF OG2 = 442 m²

BGF BK Goldener Löwe = 1326 m²

BGF GESAMT = 8373 m²

GRUNDSTÜCK
A = 3594 m² (LT. NATURSTANDSPLAN)

VOLUMEN OBERIRDISCH

V BK Neu = 22000 m³

V BK Bestand = 3978 m³
(442x3x3)

V GESAMT = 25978 m³

NNF

BAUKÖRPER
GOLDENER LÖWE

NNF EG = 348 m²
NNF OG1 = 351 m²
NNF OG2 = 275 m²

NNF BK Goldener Löwe = 974 m²

BAUDICHTEN

BBD = (1432+442)/3594= 0,52
BMD = (2200+3978)/3594= 7,22

WOHNUNGEN

Wohneinheiten BK Neu
1- Zl App A
NNF 44m2 inkl. Loggia
44 Stk.

1-Zl App B
NNF ~52 m² inkl. Loggia
9 Stk.

2-Zl WG A
NNF ~65 m² mit Loggia /Terrasse
4 Stk.

2-Zl WG B
NNF ~75 m² inkl. Loggia / Terrasse
7 Stk.

2-Zl WG C
NNF ~79 m² inkl. Loggia / Terrasse
3 Stk.

2-Zl WG D
NNF ~60 m² inkl. Loggia / Terrasse
6 Stk.

3-Zl WG
NNF 80 m² inkl. Loggia
4 Stk.

Gesamt: 77 Wohneinheiten

Flächenaufstellung
(Stand 24.09.2013)

D

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

1) der protokollierten Firma **Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG**, FN 353521i, Kronthalerstraße 4, 6330 Kufstein, im Folgenden kurz „Fa. Kitz Alpen Resort" genannt, und
2) den **Straßeninteressentschaften** Apfeldorferweg und Hirschbergweg, beide vertreten durch die Sachwalterin Hausverwaltung Jöchl KG, FN 269305m, 6380 St. Johann in Tirol, Schießstandgasse 23A, sowie
3) der **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, wie folgt:

I.

Die Fa. Kitz Alpen Resort beabsichtigt im Bereich der dieser Vereinbarung beiliegenden Entwürfe des DI Erich Ortner für die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol (27.05.2013, Zahl oerkSJT_02 Hoteldorf, ***Beilage 1***) und des Flächenwidmungsplanes (27.05.2013, Zahl flwstjt06_2013_Alpenresort.dwg, ***Beilage 2***) auf Grundflächen aus den Liegenschaften EZ 90012, EZ 976, EZ 2189 und EZ 333, je KG 82114 St. Johann in Tirol, die Errichtung einer Tourismusanlage (Hoteldorf) mit zentralem Versorgungsgebäude und ca. 123 Betten, untergebracht in 14 Chalets und einem Appartementhaus.

Die Liegenschaft EZ 976 KG 82114 St. Johann in Tirol steht bereits im Eigentum der Fa. Kitz Alpen Resort, hinsichtlich der übrigen betroffenen Liegenschaften bzw. Teilen derselben besteht für den Fall der Rechtskraft der angestrebten Änderung des ÖROK, des Flächenwidmungsplanes und sämtlicher erforderlichen behördlichen Genehmigungen Einigkeit mit den jeweiligen Eigentümern über den Eigentumserwerb durch die Fa. Kitz Alpen Resort. In ihrer Eigenschaft als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 976 KG 82114 St. Johann in Tirol ist die Fa. Kitz Alpen Resort zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung bereits Interessentin der Straßeninteressentschaften Apfeldorferweg und Hirschbergweg. Die jeweiligen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien betreffend Benützung, Straßenbaulast und Verwaltung dieser öffentlichen Interessentenstraßen ergeben sich daher aus den einschlägigen Regelungen der §§16ff des Tiroler Straßengesetzes, Landesgesetzblatt 13/1989 idgF.

Unbeschadet dessen vereinbaren die Vertragsteile wie folgt:

II.

Für die Verkehrserschließung der geplanten Tourismusanlage der Fa. Kitz Alpen Resort ist es notwendig, die öffentliche Interessentenstraße Hirschbergweg entsprechend dem Straßenbauprojekt des Planungsbüros Ziviltechnik Hagner „Almdorf Kaiserpanorama" Erschließungsstraße (***Beilage 3***) zu sanieren und auszubauen. An der öffentlichen Interessentenstraße Apfeldorferweg sind in diesem Projekt mit Ausnahme der Errichtung eines Kettenanlegeplatzes keine weiteren Straßenbaumaßnahmen vorgesehen. Laut Kostenschätzung des Planungsbüros Ziviltechnik Hagner vom 26.08.2013 belaufen sich die Straßenbaukosten für das Projekt (***Beilage 4***) auf ca. € 279.500,00 brutto. Festgehalten wird, daß es sich hier um eine reine Baukostenschätzung handelt, folglich sind die Kosten für sämtliche erforderlichen Planungen, Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für behördliche Genehmigungen, Kosten für Vermessungen, Grundablösen und dgl. darin nicht enthalten.

Das Straßenbauprojekt (***Beilage 3***) sieht eine Verlegung des Hirschbergweges im Bereich der Grundstücke-Nr. 2494/2, 2484/2 und 2484/4 KG 82114 St. Johann in Tirol vor, worüber ein gesonderter Tauschvertrag zwischen der Fa. Kitz Alpen Resort und dem Öffentlichen Gut abzuschließen sein wird.

In dem Bereich, in dem die Skipiste an den solcherart neu errichteten Straßenverlauf des Hirschbergweges angrenzt wird auf Kosten der Fa. Kitz Alpen Resort auf dem Öffentlichen Gut eine Pistenabgrenzung (***Beilage 5***) angebracht. Die Instandhaltung dieser Pistenabgrenzung und nachfolgende Haftung für deren Betrieb wird aufgrund einer gesonderten Vereinbarung der St. Johanner Bergbahnen GmbH obliegen.

In ihrer Funktion als Straßenverwalterinnen obliegt den Straßeninteressentschaften die Einholung sämtlicher erforderlichen behördlichen Bewilligungen für das vereinbarungsgegenständliche Straßenbauvorhaben. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, daß die Abwicklung und Ausführung der Arbeiten über Auftrag der Straßeninteressentschaften durch das Land Tirol, Abteilung Sg. Ländlicher Raum, erfolgen soll.

Die Straßeninteressentschaft Hirschbergweg und die Marktgemeinde St. Johann in Tirol haben sich an den Straßenbaukosten mit einem Fixbetrag von brutto € 40.000,00 (EURO vierzigtausend) zu beteiligen, dies unabhängig von jeglicher Unter- oder Überschreitung der o.a. Kostenschätzung des Planungsbüros DI Hagner und der Höhe allfälliger öffentlicher

Zuschüsse (z.B. durch das Land Tirol) an die Straßeninteressentschaften oder die Marktgemeinde St. Johann in Tirol. Festgehalten wird, daß in dem o.a. Betrag von € 40.000,00 (EURO vierzigtausend) die notwendige Erneuerung von Leitschienen auf dem Hirschbergweg enthalten ist.

Die Fa. Kitz Alpen Resort ihrerseits verpflichtet sich gegenüber den Straßeninteressentschaften und der Marktgemeinde St. Johann in Tirol sämtliche, über den o.a. genannten Betrag von € 40.000,00 (EURO vierzigtausend) hinausgehenden Kosten des vereinbarungsgegenständlichen Straßenbauvorhabens, (Planungskosten, Bauausführung und Abwicklung, Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen und dergleichen, Vermessungskosten, Verwaltungsabgaben, Gebühren usw.) zu tragen und die Straßeninteressentschaften sowie die Marktgemeinde St. Johann in Tirol diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Dies gilt auch für den Fall, daß anläßlich des Straßenbauvorhabens an der sogenannten „unteren Hirschbergbrücke" – z.B. aufgrund behördlicher Auflagen – Sanierungs- und/oder Verstärkungsmaßnahmen notwendig sein sollten.

Der Zeitpunkt der Auftragserteilung an das Land Tirol ist gleichzeitig mit dem Zeitpunkt des Baubeginns von der Fa. Kitz Alpen Resort und den Straßeninteressentschaften im gegenseitigen Einvernehmen festzulegen.

Als Sicherstellung für die ordnungsgemäße Erfüllung der vereinbarten Kostenübernahme für das gegenständliche Straßenbauprojekt verpflichtet sich die Fa. Kitz Alpen Resort, den Straßeninteressentschaften Zug um Zug mit der Auftragserteilung an das Land Tirol eine abstrakte Bankgarantie eines österreichischen Bankinstitutes über € 280.000,00 (EURO zweihundertachtzigtausend) mit einer Laufzeit von 24 (vierundzwanzig) Monaten auszuhändigen. Solange Einvernehmen über Auftragserteilung und Baubeginn nicht zustande kommt, besteht für die Fa. Kitz Alpen Resort keinerlei Verpflichtung zur Übernahme von Baukosten und/oder Aushändigung der Bankgarantie.

Nach Übergabe der Bankgarantie erlischt die Haftung der Fa. Kitz Alpen Resort für die in dieser Vereinbarung festgelegte Baukostenübernahme in dem Ausmaß, in dem diese Garantie von den Straßeninteressentschaften in Anspruch genommen wird.

Im Zuge der Ausführung des Straßenbauprojektes ist weiters vorgesehen die sogenannte „obere Hirschbergbrücke" zu sanieren und umzubauen bzw. gegebenenfalls zu erneuern. Hinsichtlich der Kostentragung für diese Brückenbaumaßnahme besteht eine Vereinbarung zwischen der Fa. Kitz Alpen Resort und der St. Johanner Bergbahnen GmbH, wobei ausdrücklich festgehalten wird, daß sich die Straßeninteressentschaft Hirschbergweg an diesen Kosten nicht zu beteiligen hat.

III.

Innerhalb der Straßeninteressentschaft Hirschbergweg sind für die Kosten des Winterdienstes gesonderte Beitragsanteile festgesetzt, weil nicht alle Interessenten die Weganlage im Winter in Anspruch nehmen, dies insbesondere von der „unteren Hirschbergbrücke" aufwärts. Der Winterdienst auf dem Hirschbergweg findet derzeit nur bis zum ehemaligen Almgasthof Sommerer auf Grundstück Nr. 2484/2 KG 82114 St. Johann in Tirol statt. Angesichts der durch die geplante Tourismusanlage zu erwartenden Ansprüche an den Winterdienst wird auch der sich daraus ergebende verkehrsmäßige Vorteil für die Fa. Kitz Alpen Resort nicht dem Verhältnis der derzeit festgesetzten Beitragsanteile entsprechen. Anläßlich der Vollversammlungen der Straßeninteressentschaften am 16. Jänner 2013 hat sich die Fa. Kitz Alpen Resort daher verpflichtet, in Hinkunft die Kosten für einen durch die Hotelanlage verursachten Mehraufwand am Winterdienst zu übernehmen. Als Grundlage für die Ermittlung dieses Winterdienst-Mehraufwandes wird einvernehmlich die Kostenaufstellung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol für den Zeitraum Winter 2003/2004 bis Winter 2012/2013 herangezogen (***Beilage 6***). Bei einem Gesamtaufwand von € 11.292,00 am Apfeldorferweg und € 44.428,00 am Hirschbergweg ergibt dies einen Durchschnittsbetrag von jährlich € 1.255,00 für den Apfeldorferweg und € 4.936,00 für den Hirschbergweg. Diese Bemessungsgrundlage unterliegt der Wertsicherung. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2010 oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis ist die für den Monat September 2013 verlautbarte Indexzahl. Die Bemessungsgrundlage verändert sich in dem Ausmaß, in welchem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Eine Wertsicherung wird jährlich vorgenommen. Sie erfolgt durch die Fa. Kitz Alpen Resort bei Vorliegen der endgültigen Indexzahl für den Monat September.

Die Fa. Kitz Alpen Resort verpflichtet sich daher gegenüber den beiden Straßeninteressentschaften, die die vorgenannten, wertgesicherten Durchschnittsbeträge übersteigenden Aufwendungen für den Winterdienst ab Inbetriebnahme der Tourismusanlage zu tragen bzw. diese hierin schad- und klaglos zu halten. Dies so lange, als hinsichtlich des Ausmaßes der Beanspruchung der Interessentenstraße Hirschbergweg von der „unteren Hirschbergbrücke" aufwärts im Winter durch andere Mitglieder der Interessentschaften keine wesentlichen Änderungen im Sinne des § 22 Abs. 3 TStG gegenüber den derzeitigen Grundlagen für die Winterdienst-Beitragsanteile eintritt. Andernfalls wird der Beitragsschlüssel für den Winterdienst nach § 22 Abs. 3 TStG entsprechend anzupassen sein.

IV.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, daß geringfügige Überschreitungen der Kostenschätzung des Planungsbüros Ziviltechnik Hagner vom 26.08.2013 (***Beilage 4***) und/oder Änderungen am Straßenbauprojekt aufgrund behördlicher Auflagen oder aus sonstigen Gründen keinen Einfluß auf den Bestand dieser Vereinbarung haben.

V.

Die Fa. Kitz Alpen Resort verpflichtet sich als Eigentümerin des Grundstückes-Nr. 2484/2, EZ 976 KG 82114 St. Johann in Tirol sowie als künftige Eigentümerin der vom Entwurf des Flächenwidmungsplans (***Beilage 2***) betroffenen Grundflächen aus den Liegenschaften EZn 90012, EZ 2189 und EZ 333, je KG 82114 St. Johann in Tirol, gegenüber den STI Hirschbergweg und Apfeldorferweg sämtliche Berechtigungen und Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung auf ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der vorbezeichneten Liegenschaften bzw. Grundstücke zu überbinden.

Für diese Vereinbarung wird Schriftform vereinbart. Nebenabreden bestehen keine. Zu ihrer Gültigkeit bedürfen Ergänzungen, Zusätze und Änderungen zu dieser Vereinbarung ebenfalls der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen vom Schriftformerfordernis selbst.

Die Kosten für die Erstellung dieser Vereinbarung trägt die Fa. Kitz Alpen Resort. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung trägt jede Vertragspartei selbst. Seitens der Straßeninteressentschaften Apfeldorferweg und Hirschbergweg sowie der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wurde der Vertragserrichterin, Rechtsanwaltskanzlei Dr. Wendling GmbH, keinerlei Mandat erteilt.

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

VI.

Diese Vereinbarung wird unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, daß bis zum 30.09.2014 die für die Errichtung der Tourismusanlage notwendige Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol, ein Bebauungsplan und eine rechtskräftige Straßenbaubewilligung vorliegen.

Tritt die aufschiebende Bedingung nicht ein und gilt daher diese Vereinbarung als nicht rechtswirksam zustande gekommen, so erklärt die Fa. Kitz Alpen Resort für diesen Fall gegenüber den Straßeninteressentschaften und der Marktgemeinde St. Johann in Tirol, daß sie keinerlei Anspruch auf Herstellung einer der Sonderflächenwidmung laut ***Beilage 2*** entsprechenden Erschließung auf Kosten der Marktgemeinde St. Johann in Tirol und/oder der Straßeninteressentschaften stellen wird.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Johann in Tirol hat diese Vereinbarung mit Beschluß vom 08. Oktober 2013 genehmigt.

06/CC-11 549VEREINBARUNG

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

_____

Fa. Kitz Alpen Resort – Berglehen 21 GmbH & Co KG

_____

Straßeninteressentschaft Apfeldorferweg

_____

Straßeninteressentschaft Hirschbergweg

_____

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

HERO NUMMER

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Fortlaufende Änderungsnummer

Planbezeichnung: Hotelerdorf

PLANUNGSBEREICH St Johann in Tirol

Betroffene Grundstücke: .298, 2480, 2484/1, 2484/2, 2484/4, 2485, 2487, 2489/1, 2490/1, 2491, 2494/2, 2494/3, 5794/1, 6073/1, 6088/1

Planerstellungsdatum: 13.05.2011

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFLIEGEN
gem. § 64 TROG 2011
gem. § 113 (3) TROG 2011 iVm § 64 (1) TROG 2006
gem. § 66 TROG 2011
gem. § 70 TROG 2011

vom
von bis
vom bis

GEMEINDEAMTL.

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM

DER BÜRGERMEISTER

RAUMPLANUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK

KATASTRALGEMEINDE KG St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE DKM & BEV
DATENSTAND 10.09.12

VERMERK DER LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG gem. § 66 TROG 2011
§ 113 (3) TROG 2011 iVm § 67 TROG 2006

vom
bis

DER BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN Maßstab 1:5.000
DETAILPLAN Maßstab 1:2.000

Der Planverfasser

Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung

Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: ORKS.H_02_Hotelerdorf

Planzeichen Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2011

Örtliches Raumordnungskonzept

Planungsbereich

Abgrenzung Planungsbereich

Freiraumschutz

§ 27(2)b Forstwirtschaftliche Freiraumflächen

§ 27(2)c Landwirtschaftlich wertvolle Flächen

§ 27(2)e Ökologisch wertvolle Flächen

§ 27(2)f Erholungsräume

Bauliche Entwicklung

S 101 § 31(1)c Vorrangig Sonderwidmung mit erforderlichen baulichen Anlagen

Infrastrukturentwicklung

V 01 § 31(1)h Verkehrsweg - erforderliche Trassen

Infrastruktur und Immisionsschutz

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Mittelspannungsleitungen im Schutzbereich (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)

Fließendes Erdreich (§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968)

Nutzungsbeschränkungen

Naturgefahren

Grenze des Raumordnungsbereiches (Gefahrenhinweiskarte)

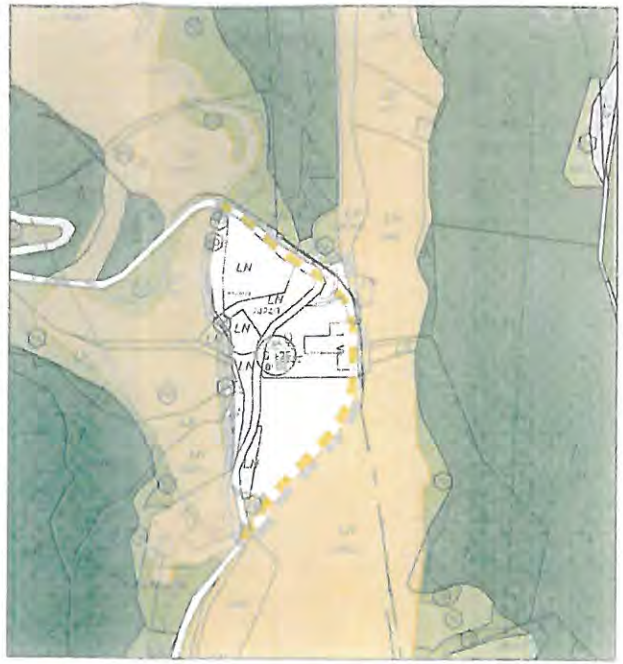
Forstrecht

Wald (§ 1a Forstgesetz 1975)

Längen - Flächenmaßstab M 1:1000

0 20 40 60 80 Meter

Datum Autor



Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St Johann in Tirol

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für eine Sondernutzung im Bereich der Gp. 2484/1, 2484/2, 2494/2, 2489/1, 6088/1, 2494/3, 2485, 2487, 2490/1, 2491, 2484/4, 298, 6073/1 KG St Johann in Tirol mit der Indexziffer S25, der Zeitstufe ZA und der Baudichtestufe D2 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St Johann in Tirol
Festlegungen der Indexziffer S25: Hotelerdorf
Zusätzliche Verkehrsmaßnahmen
1 SK: Verlegung des Erschließungsweges im Bereich der Hotelanlage (Gp. 2484/2, 5794/1, 2494/2, 6088/1, 2494/3, 2485, 2490, 2484/4) und Sicherstellung eines ausreichenden Zufahrt im Bereich des Zufahrtsweges

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

Änderung des Flächenwidmungsplanes

PLANUNGSBEREICH: St. Johann in Tirol

Betroffene Grundstücke: 298, 2476/2, 2480, 2484/1, 2484/2, 2484/4, 2485, 2487, 2489/1, 2490/1, 2491, 2494/2, 2494/3, 5794/1, 6073/1, 6088/1

Planerstellungsdatum: [illegible] 2012

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFLIEGEN
gem. § 64 TROG 2011
gem. § 113 (3) TROG 2011 iVm § 64 (1) TROG 2006
gem. § 66 TROG 2011
gem. § 70 TROG 2011

vom [illegible]
vom [illegible]
vom [illegible]

GEMEINDESIEGEL

ERLASSEN AUF GRUNDLAGE DES GEMEINDERATES VOM

DER BÜRGERMEISTER

RAUMORDNUNGSFACHLICHER FREIGABEVERMERK

VERMERK LAND/BEZIRK

KUNDMACHUNG gem. § 63 TROG 2011
§ 113 (3) TROG 2011 iVm § 67 TROG 2006

vom
bis

DER BÜRGERMEISTER

KATASTERGEMEINDE: KG St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM GBV
DATENSTAND: 10.2012

ÜBERSICHTSPLAN Maßstab 1:5.000
DETAILPLAN Maßstab 1:1.000

Der Planverfasser

Ingenieurbüro für Raumordnung und Raumplanung

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

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

GDISS-Datenquelle: BwstIPR_2013_Alpenvereine

Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2011

Abgrenzung Planungsbereich

Abgrenzung Planungsbereich

Sonderflächen

SXx § 43(1) Sonderflächen, insbesondere zur besonderen raumordnungsfachlichen Eignung
Xx: Kurzbezeichnung der zulässigen Sondernutzung

SXx § 43 (1) iVm § 13 (2) Sonderfläche für Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen mit Ausnahme von Widmung für Beherbergung
Xx: Kurzbezeichnung der zulässigen Beherbergungskategorie
xx: Anzahl der zulässigen Fremdenbetten

SPXx § 50 Sonderzone
Xx: Kurzbezeichnung zulässiger Sondernutzungen

Verkehrsflächen

§ 53 (1) Bestehende örtliche Verkehrsflächen

Freiland

§ 41 Freiland

Infrastruktur und Immissionsschutz

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Mittelspannungsleitung gem. mit Schutzzone
§ 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968

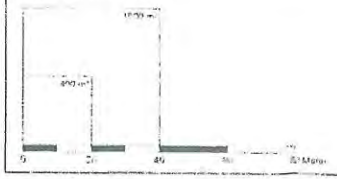
Elektrisches Erdkabel § 4 TEG od. § 2 Starkstromwegegesetz 1968

Nutzungsbeschränkungen

Forstrecht

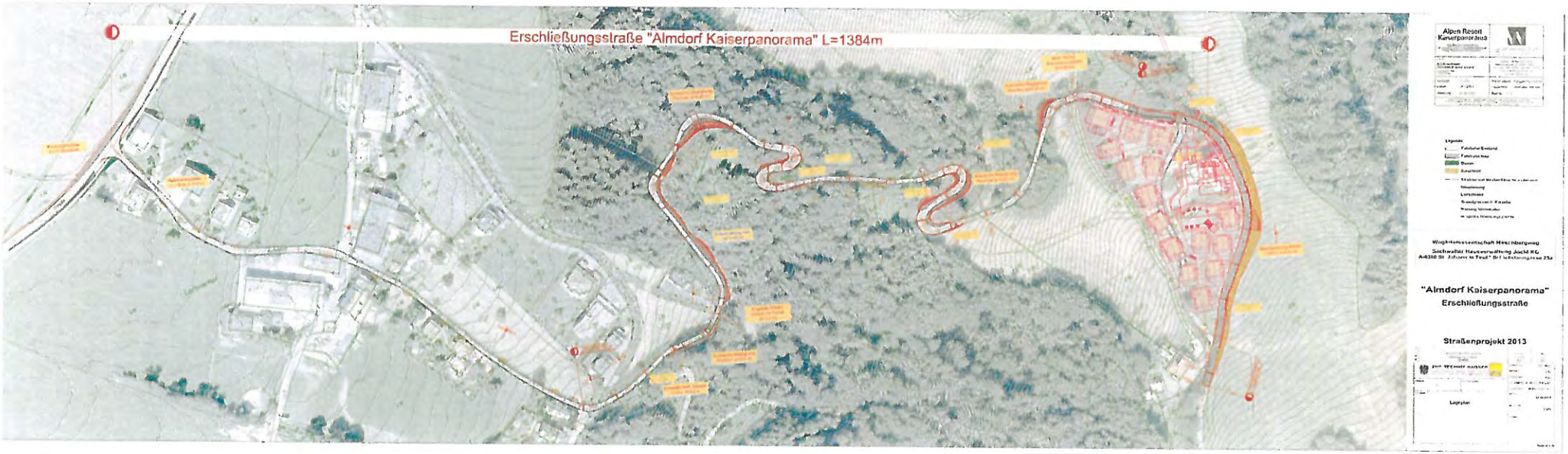
Natur § 1a Forstgesetz 1975

Lagen - Flächenmaßstab M 1:500



1) Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 2484/2, 2494/2, 2489/1, 6088/1, 2494/3, 2485, 2487, 2490/1, 2491, 2484/4, 298 von derzeit Freiland bzw. Sonderfläche "Gasthaus" bzw. Kenntlichmachung Straßenverlauf in Sonderfläche "Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen - Hoteldorf" (SGBG) gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011.
2) Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 2484/1, 2484/4, 6088/1 und 6073/1 von derzeit Freiland in Sonderfläche "Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen - Hoteldorf" (SGBG) gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011
3) Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 2494/2, 2480, 2476/2 KG St. Johann i.T. von derzeit Sonderfläche "Gasthaus" in Freiland (FL) gemäß § 41 TROG 2011
4) Kenntlichmachung des Straßenverlaufes für den örtlichen Verkehr der Gemeinde (VG) im Bereich der Parzellen 2484/2, 5794/1, 2494/2, 6088/1, 2494/3, 2485, 2480, 2484/4 KG St. Johann in Tirol gemäß § 53 Abs. 1 lit. a TROG 2011

Beilage 3


Erschließungsstraße "Almdorf Kaiserpanorama" L=1384m
Alpen Resort Kaiserpanorama
"Almdorf Kaiserpanorama"
Erschließungsstraße
Straßenprojekt 2013

Beilage 4

KOSTENSCHÄTZUNG

Projekt:	10172/12 Almdorf Kaiserpanorama
Ort / Objekt:	Erschließungsstraße
Datum / Uhrzeit:	26.08.2013

Kostenaufstellung:

1. Verbreiterung best. Erschließungsstraße samt Ausweichen

A=	640,00	640,00	[m2]
k=		100,00	[€/m2]
K1.1=	Straßenbau	64.000,00	[€]
K1.2=	Entwässerung	10.000,00	[€]

2. Verlegung Erschließungsstraße Bereich Almdorf

A=	1160,00	1.160,00	[m2]
k=		75,00	[€/m2]
K2=		87.000,00	[€]

3. vertikale Leiteinrichtungen (Absturzsicherungen)

L=	477,00	477,00	[m2]
k=		100,00	[€/m]
K3=		47.700,00	[€]

4. Kettenanlegeplatz 1

A=	60,00	60,00	[m2]
k=		100,00	[€/m2]
K1=		6.000,00	[€]

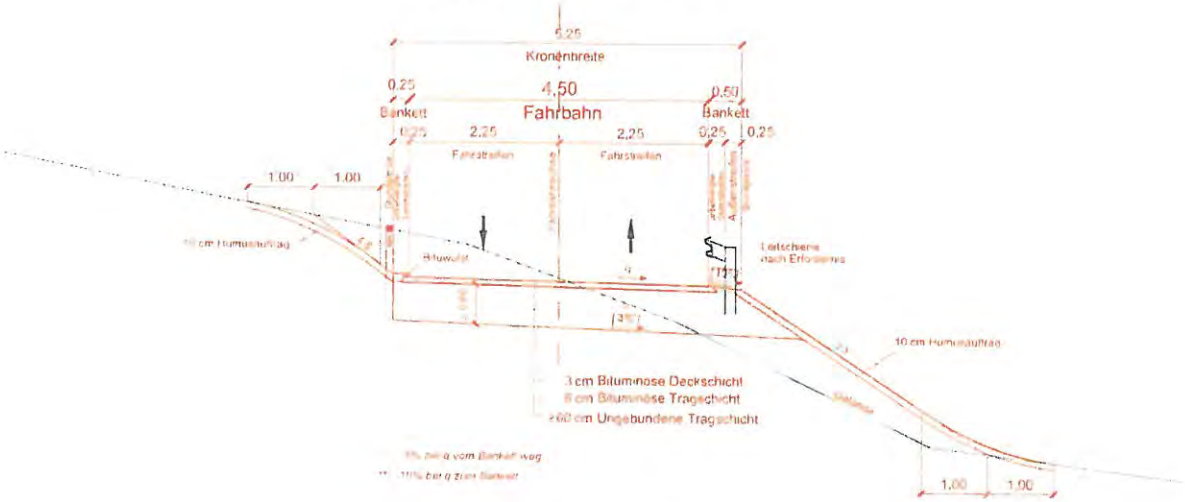
Summe=	**215.000,00**	**[€]**
10 % Sonstiges	21.500,00	[€]
20 % MWSt	43.000,00	[€]

Summe=	279.500,00 [€]

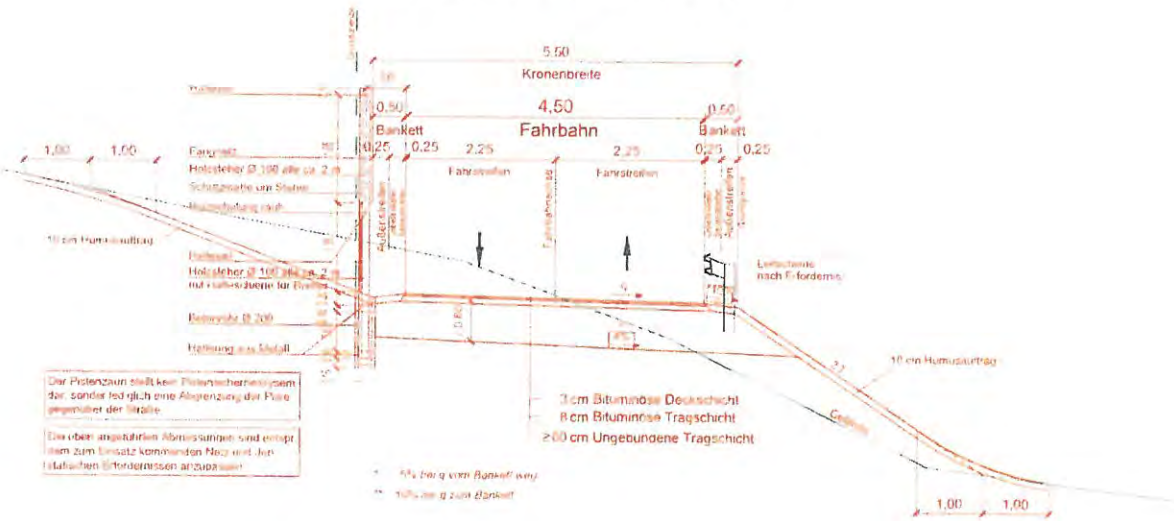
Beilage 5

Regelquerschnitt 4,50 m

Kronenbreite



Regelquerschnitt - Bereich Piste



Weginteressentschaft Hirschbergweg

Sachwalter Hausverwaltung Jöchl KG
A-6380 St. Johann in Tirol * Schießstandgasse 23a

"Almdorf Kaiserpanorama"

Erschließungsstraße

Straßenbauprojekt 2013

Nr.	Änderung	Datum	Name
03	Holzverschalung Pistenabgrenzung	03.10.2013	H.G.
02	Pistenzaun - Anpassung wegen Widmungsgrenze	13.09.2013	MaE
01	Abgrenzungszaun zu Skipiste	17.09.2013	H.G.

ZIVILTECHNIK HAGNER
A-6020 Innsbruck, Eduard - Bodem - Gasse 9
Tel. 0512 - 360320 , office@zthagner.at

BEARBEITER	H.G.
GEPRÜFT	27.01.2013
FREIGEGEBEN	H.G.
FILE-NAME	10172-E2013-RQ
PLANNUMMER	10172-E2013-04
DATUM	27.01.2013
MASSSTAB	1:50
PLANER	

EINLAGE: 4

AUSFERTIGUNG:

PLANINHALT: Regelquerschnitt

Planformat: 0,37m²

Beilage 6

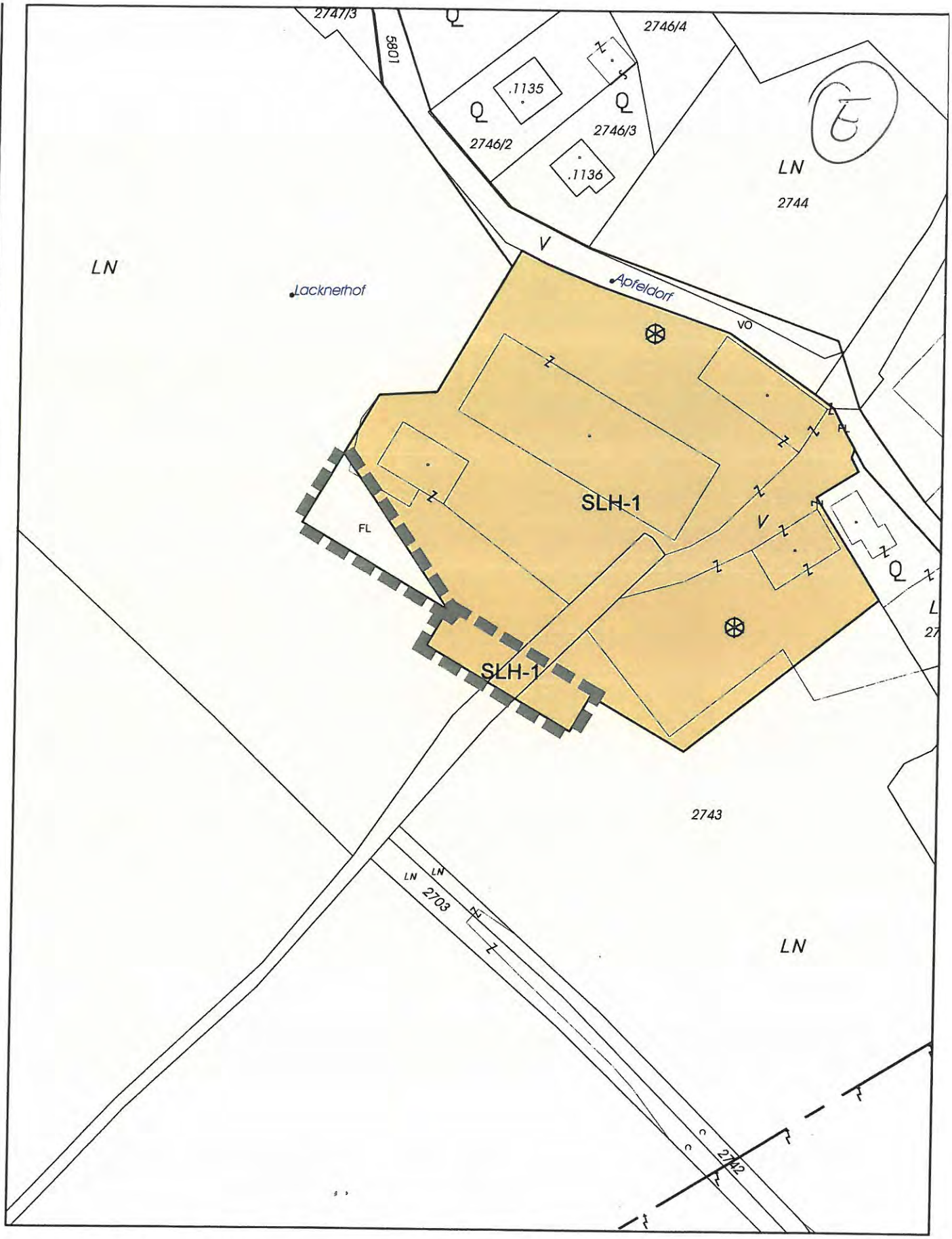
Kostenaufstellung Winterdienst Apfeldorferweg und Hirschbergweg

Kosten Winterdienst Apfeldorferweg

Winter	Schneeräumung	Streuung	Kehrung
2012/2013	1368	47	228
2011/2012	1802	203	
2009/2010	1009	132	37
2008/2009	1748		122
2007/2008	555	121	117
2006/2007	257		
2005/2006	1214		32
2004/2005	1271	110	
2003/2004	689	230	

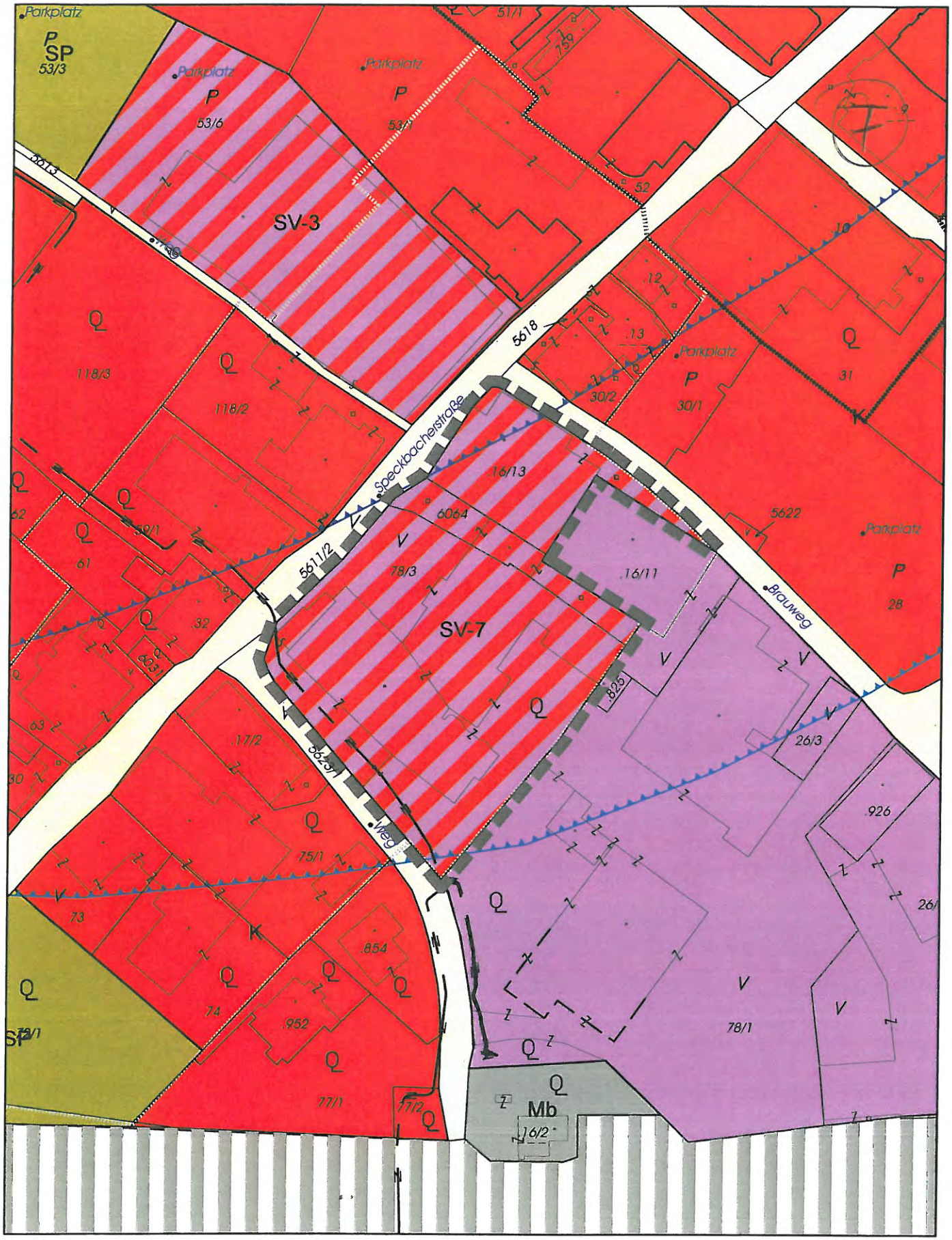
Kosten Winterdienst Hirschbergweg

Winter	Schneeräumung	Streuung	Kehrung
2012/2013	5076	607	623
2011/2012	6956	862	
2009/2010	4303	1694	75
2008/2009	6525	126	
2007/2008	2652	847	
2006/2007	958	484	112
2005/2006	4323		64
2004/2005	4146	674	
2003/2004	2922	399	



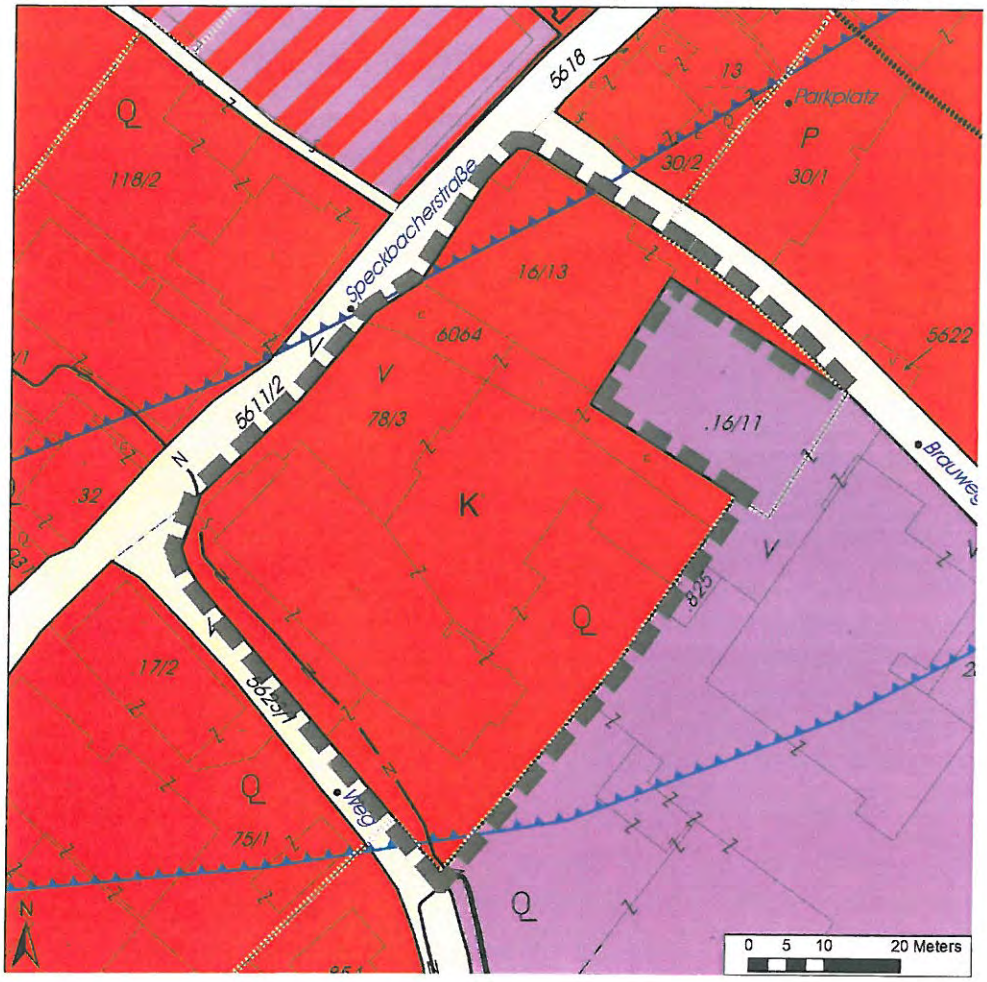
1) Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 2743 und 5804 KG St. Johann i.T. von derzeit Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit Austragshaus und Jugendherberge (SLH-1) gemäß § 44 TROG 2011 iVm. § 43 Abs. 1 lit.a TROG 2011 und §46 TROG 2011.

2) Umwidmung von Teilflächen der Parzelle 2743 KG St. Johann i.T. von derzeit Hofstelle mit Austragshaus und Jugendherberge (SLH-1) in Freiland gemäß §41 TROG 2011.

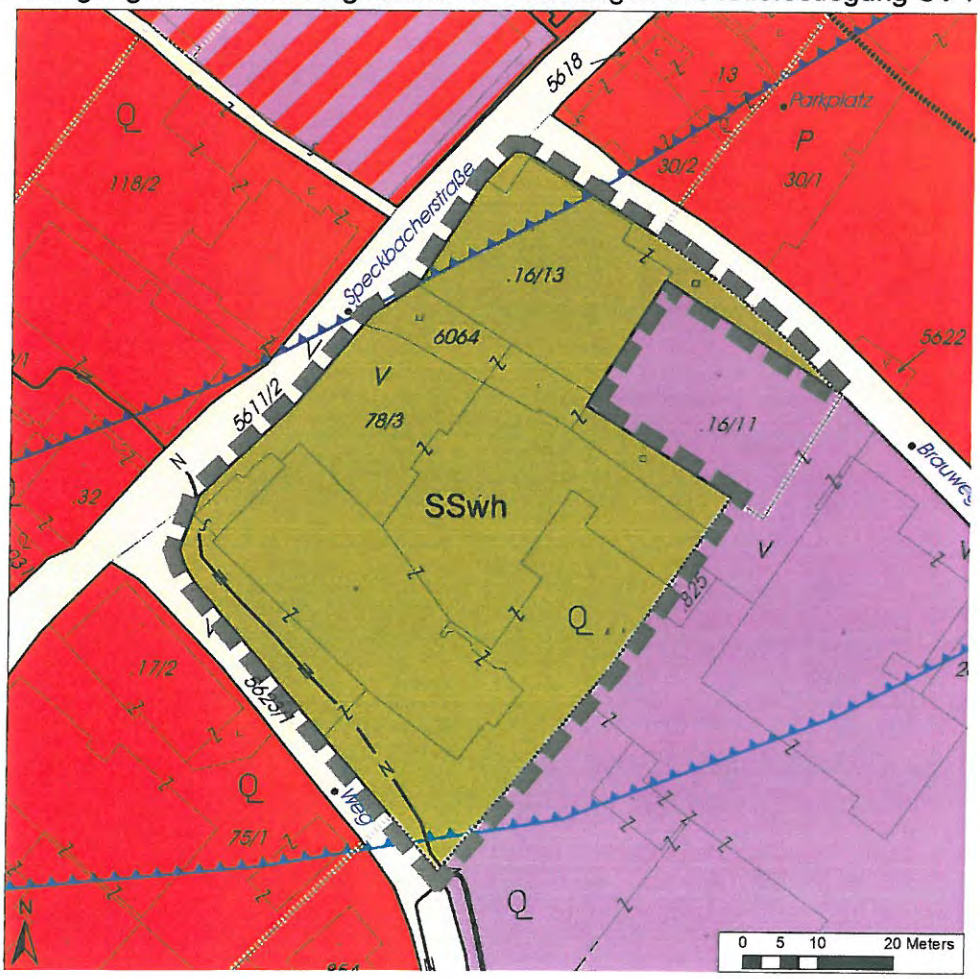


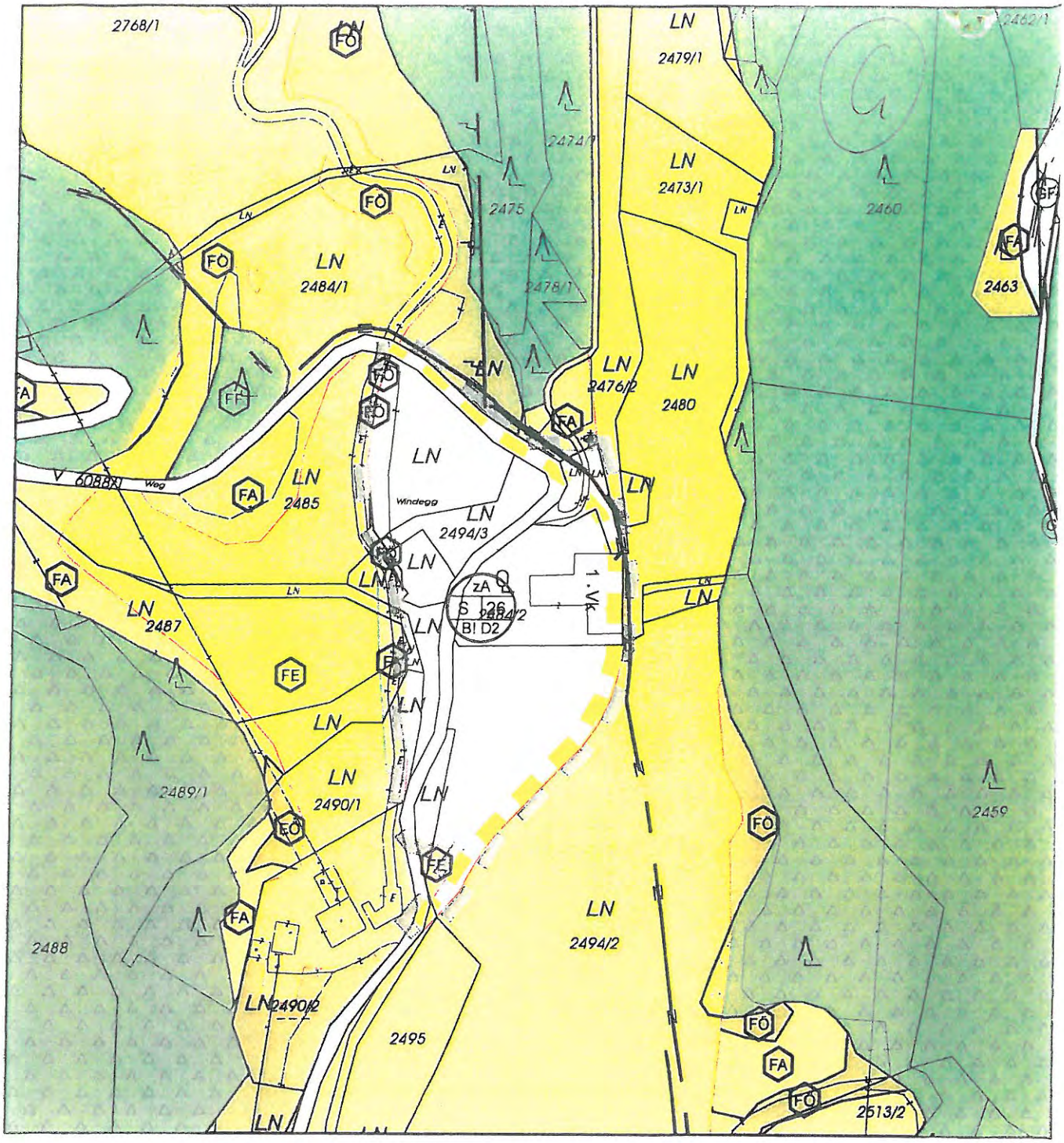
Umwidmung der Gp. 78/3, 6064, .16/13 KG St.Johann in Tirol von derzeit Kerngebiet bzw. Gewerbe- und Industriegebiet in eine Sonderfläche für Widmungen mit Teilefestlegung "SV-7" gemäß §51 TROG 2011 mit folgenden Festlegungen:
Erdgeschoss: Kerngebiet gemäß §40 Abs.3 TROG 2011
Obergeschosse: Seniorenwohnheim gemäß §43 Abs.1 lit.a TROG 2011

Festlegungen der Widmungsfläche für Widmungen mit Teilefestlegung SV-7: Erdgeschossebene



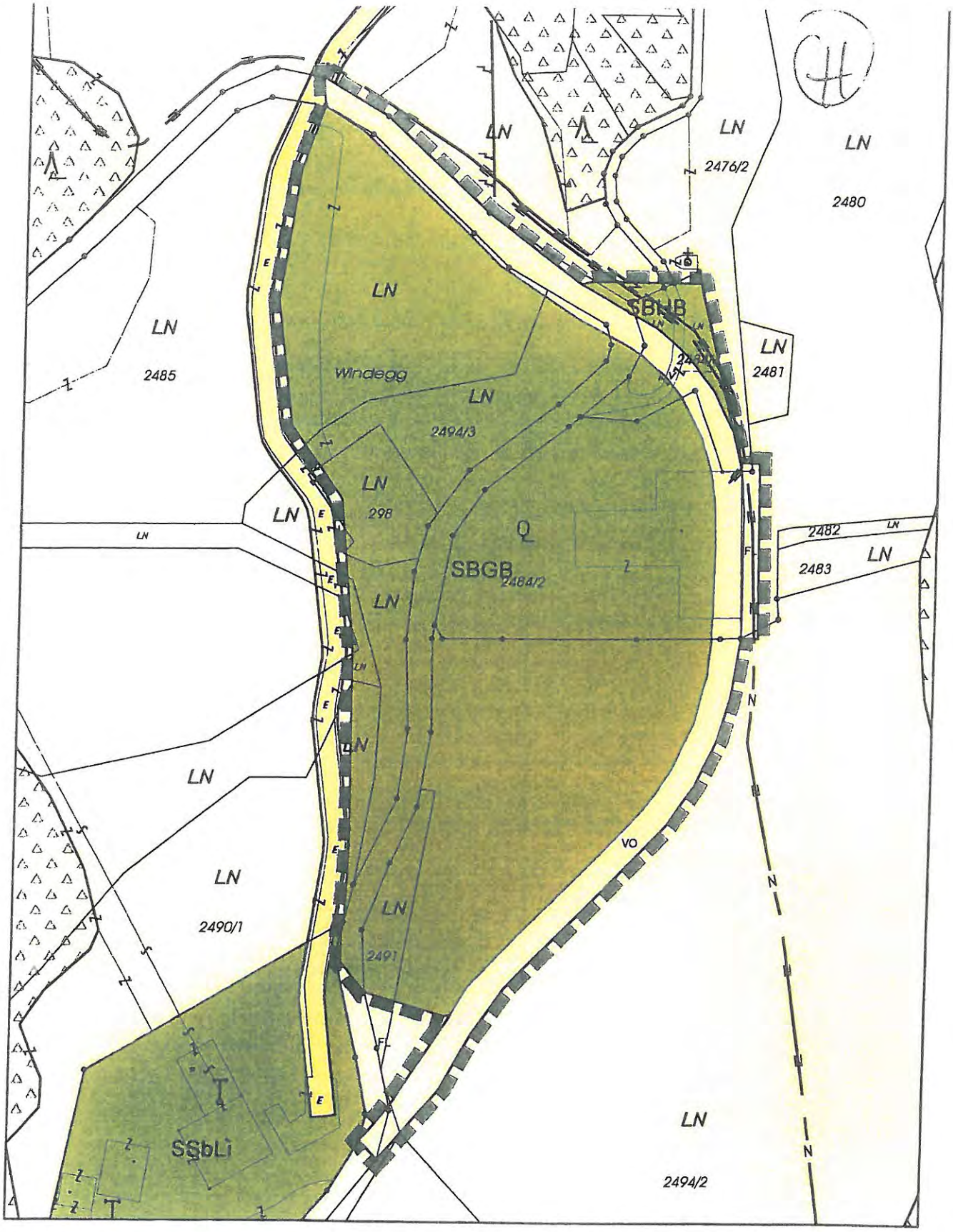
Festlegungen der Widmungsfläche für Widmungen mit Teilefestlegung SV-7: Obergeschossebenen





Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol:

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für eine Sondernutzung im Bereich der Gp. 2484/1, 2484/2, 2494/2, 2489/1, 6088/1, 2494/3, 2485, 2487, 2490/1, 2491, 2484/4, .298, 6073/1 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer S26, der Zeitstufe ZA und der Baudichtestufe D2 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.
Festlegungen der Indexziffer S26: Hoteldorf
Zusätzliche Verkehrsmaßnahmen:
1-SK: Verlegung des Erschließungsweges im Bereich der Hotelanlage (Gp. 2484/2, 5794/1, 2494/2, 6088/1, 2494/3, 2485, 2480, 2484/4) und Sicherstellung eines ausreichenden Zufahrt im Bereich des Zufahrtsweges.



1) Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 2484/2, 2494/2, 2489/1, 6088/1, 2494/3, 2485, 2487, 2490/1, 2491, 2484/4, .298 von derzeit Freiland bzw. Sonderfläche "Gasthaus" bzw. Kenntlichmachung Straßenverlauf in Sonderfläche "Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen - Hoteldorf" (SGBG) gemäß § 43 Abs.1 lit. a TROG 2011.

2) Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 2484/1, 2484/4, 6088/1 und 6073/1 von derzeit Freiland in Sonderfläche "Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen - Hoteldorf" (SGBG) gemäß § 43 Abs.1 lit. a TROG 2011.

3) Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 2494/2, 2480, 2476/2 KG St.Johann i.T. von derzeit Sonderfläche "Gasthaus" in Freiland (FL) gemäß § 41 TROG 2011.

4) Kenntlichmachung des Straßenverlaufes für den örtlichen Verkehr der Gemeinde (VO) im Bereich der Parzellen 2484/2, 5794/1, 2494/2, 6088/1, 2494/3, 2485, 2480, 2484/4 KG St. Johann in Tirol gemäß § 53 Abs. 1 lit. a TROG 2011.