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

PROTOKOLL

über die am Donnerstag, den 6. März 2014, von 18.00 Uhr bis 19.50 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

35. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2010 – 2016)

Anwesend:	Hubert Almberger, Simon Aschaber, Mag. Helga Embacher, Alois Foidl, August Golser, Johann Grander, Christine Gschnaller, Andrea Hauser, Mag. Leo Hofinger, Renate Kammerlander (ab 18.05 Uhr), Manfred Kecht, Ing. Manfred Keuschnigg, Heribert Mariacher, Leo Resch, Robert Steger, Peter Wallner, Dr. Georg Zimmermann
Entschuldigt:	Christine Bernhofer (ein Ersatzmitglied konnte nicht mehr einberufen werden)
Nicht entschuldigt:	niemand
Schriftführer:	Dr. Ernst Hofer, MBA

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

(nach Reduktion)

I. Berichte des Bürgermeisters

- Präsentation des teilweisen Neubaus des Oberhofenwegs („Wieshoferkreuzung“)

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss eines Vertrages mit Werner Krainz, dem Land Tirol (Landesstraßenverwaltung) und Maria Seibl
2) Bestellung eines Vertreters (sowie von dessen Stellvertreter) der Gemeinde im Sachverständigenbeirat nach dem SOG 2003
3) Mittelfreigabe: Ankauf eines Elektrofahrzeugs für die Müllentsorgung

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>BAUAUSSCHUSS</u>
   1) Abschluss eines Raumordnungsvertrags: Karin Oberschmid und Michael Oberschmid/Rik Höschele
   2) Änderungen des Flächenwidmungsplans:
      a) Gst. 3410/116 (Karin Oberschmid und Michael Oberschmid/Rik Höschele)
      b) Gst. .229, .230 sowie Teilflächen der Gst. 1710/1, 1717, 1718, 1723, 1724 und 5748 (Fritz Klausner, Hofstelle „Edgut“)
   3) Entscheidung über Stellungnahmen zu Änderungen des Flächenwidmungsplans:
      a) Nothburga Eckl/Marion Hofer/Dr. Thomas Landegger et al.
      b) Hotel „Kaiserfels“/St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H.

2) <u>STRASSENAUSSCHUSS</u>
   1) Mittelfreigaben
   2) Vergabe der Asphaltierungsarbeiten für das Jahr 2014

3) WASSERAUSSCHUSS
   1) Mittelfreigaben

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

I. BERICHTE DES BÜRGERMEISTERS

Am Beginn der Sitzung sind 17 Gemeinderäte anwesend.

Der Bürgermeister setzt den Verhandlungsgegenstand *II.4) Bestimmung einer Wohnstraße (Prantlstraße)* von der Tagesordnung ab. Ein Widerspruch gemäß § 43 Abs 3 lit a TGO 2001 erfolgt nicht.

- Präsentation des teilweisen Neubaus des Oberhofenwegs („Wieshoferkreuzung“)

Alexander Hronek erläutert den teilweisen Neubau des Oberhofenwegs mithilfe einer .pdf-Datei, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert wird.

Renate Kammerlander kommt um 18.05 Uhr zur Sitzung. Es sind 18 Gemeinderäte anwesend.

Die bezeichnete .pdf-Datei ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angehängt.

II. ANTRÄGE DES BÜRGERMEISTERS UND DES GEMEINDEVORSTANDES

1) Abschluss eines Vertrages mit Werner Krainz, dem Land Tirol (Landesstraßenverwaltung) und Maria Seibl

   Der Amtsleiter erläutert den Vertrag mit Werner Krainz, dem Land Tirol (Landesstraßenverwaltung) und Maria Seibl. Dieser Vertrag steht in unmittelbaren Zusammenhang mit dem zuvor von Alexander Hronek präsentierten teilweisen Neubau des Oberhofenwegs.

Beschluss (18:0):

Der Abschluss des Vertrags mit Werner Krainz, dem Land Tirol (Landesstraßenverwaltung) und Maria Seibl laut **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Bestellung eines Vertreters (sowie von dessen Stellvertreter) der Gemeinde im Sachverständigenbeirat nach dem SOG 2003

Beschluss (18:0):

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol schlägt für die Funktionsperiode 2014 bis 2019 gemäß § 24 Abs 4 SOG 2003 **Dipl.-Ing. Walter Preyer** als ihren Vertreter im Sachverständigenbeirat vor. Als Ersatzmitglied wird **Dipl.-Ing. Harald Jäger** vorgeschlagen.

3) Mittelfreigabe: Ankauf eines Elektrofahrzeugs für die Müllentsorgung

Beschluss (18:0):

Für den Ankauf eines Elektrofahrzeugs für die Müllentsorgung werden **EUR 35.658,00** freigegeben.
HHSt. 814-040
Bedeckung auf 990+963 (Rechnungsüberschuss 2013)

III. BERICHTE UND ANTRÄGE DER AUSSCHÜSSE

1) BAUAUSSCHUSS
   1) Abschluss eines Raumordnungsvertrags: Karin Oberschmid und Michael Oberschmid/Rik Höschele

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

Beschluss (18:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Karin Oberschmid, Michael Oberschmid und Rik Höschele laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Änderungen des Flächenwidmungsplans:

a) Gst. 3410/116 (Karin Oberschmid und Michael Oberschmid/Rik Höschele)

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

Beschluss (18:0):

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

- Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 3410/23 von Freiland in Wohngebiet (§ 38 Abs 1 TROG 2011)

Der Planungsbereich ist in **Anlage D** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen 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.

b) Gst. .229, .230 sowie Teilflächen der Gst. 1710/1, 1717, 1718, 1723, 1724 und 5748 (Fritz Klausner, Hofstelle „Edgut“)

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

Beschluss (17:1):

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

- Umwidmung der Gst. .230, .229, 1716 und von Teilflächen der Gst. 1710/1, 1724, 1723, 5748, 1718 und 1717 von Freiland in Sonderfläche für Hofstelle gemäß § 44 TROG 2011

Der Planungsbereich ist in **Anlage E** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen 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) Entscheidung über Stellungnahmen zu Änderungen des Flächenwidmungsplans:

a) Nothburga Eckl/Marion Hofer/Dr. Thomas Landegger et al.

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

Beschluss (17:1):

Der gemeinsamen Stellungnahme von Dr. Thomas Landegger und Dr. Angelika Landegger wird nicht Folge gegeben und nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wird erlassen:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für überwiegende Wohnnutzung im Bereich der Gst. 3439/2 und 3443/1 mit der Indexziffer **W7**, der Zeitstufe **ZA** und der Dichtestufe **D12** gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

- Festlegung der Indexziffer **W7**: Siedlungserweiterungsbereich über überwiegende Wohnnutzung. Zur Sicherstellung einer Bereitstellung für die Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfs ist der Abschluss begleitender privatrechtlicher Vereinbarungen bzw. die Sicherung eines sozial verträglichen Bodenpreises erforderlich. Vorzugsweise ist eine Widmung der Flächen mit Ausnahme jener des Eigenbedarfs im Zuge eines Ankaufs durch den Tiroler Bodenfonds vorzunehmen. Vor Widmung bzw. Bebauung einzelner Grundstücke ist ein generelles Erschließungs- bzw. Bebauungskonzept für den gesamten Siedlungsentwicklungsbereich erforderlich. Die zur unmittelbaren Erschließung des Siedlungsgebietes erforderlichen Verkehrsflächen sind bei Übernahme durch die Gemeinde in das öffentliche Wegegut abzutreten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Naherholungsfunktion des Siedlungsgebiets sind im Bereich der Erschließungsstraßen ausreichende, öffentlich zugängliche Grünflächen bzw. straßenbegleitende Grünanlagen zu sichern.

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

Beschluss (17:1):

Der gemeinsamen Stellungnahme von Dr. Thomas Landegger und Dr. Angelika Landegger wird nicht Folge gegeben und nachstehende Änderung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wird erlassen:

- Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 3439/2 von Freiland in Wohngebiet (§ 38 Abs 1 TROG 2011)

- Festlegung von Teilflächen der Gst. 3439/2 und 3443/1 als Verlauf einer Straße, die für den örtlichen Verkehr der Gemeinde erforderlich ist (§ 53 Abs 1 lit a TROG 2011)

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

Beschluss (16:0): [neben Christine Bernhofer zusätzlich zwei Gemeinderäte abwesend]

Der gemeinsamen Stellungnahme von Irmgard Bodner, Dr. Winfried Bodner, Franz Frick, Hermine Jöchl, Dr. Angelika Landegger, Dr. Thomas Landegger, Stefanie Stöckl, Dr. Ehrenfried Schmaranzer, Maria Schmaranzer, Balthasar Thaler, Waltraud Thaler, Albert Wex, Claudia Wex, Ingrid Reischl-Wimmer, Andrä Wurzrainer und Ingeborg Wurzrainer wird nicht Folge gegeben und nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wird erlassen:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für überwiegende Wohnnutzung im Bereich der Gst. 3439/2 und 3443/1 mit der Indexziffer **W7**, der Zeitstufe **ZA** und der Dichtestufe **D12** gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

- Festlegung der Indexziffer **W7**: Siedlungserweiterungsbereich über überwiegende Wohnnutzung. Zur Sicherstellung einer Bereitstellung für die Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfs ist der Abschluss begleitender

privatrechtlicher Vereinbarungen bzw. die Sicherung eines sozial verträglichen Bodenpreises erforderlich. Vorzugsweise ist eine Widmung der Flächen mit Ausnahme jener des Eigenbedarfs im Zuge eines Ankaufs durch den Tiroler Bodenfonds vorzunehmen. Vor Widmung bzw. Bebauung einzelner Grundstücke ist ein generelles Erschließungs- bzw. Bebauungskonzept für den gesamten Siedlungsentwicklungsbereich erforderlich. Die zur unmittelbaren Erschließung des Siedlungsgebietes erforderlichen Verkehrsflächen sind bei Übernahme durch die Gemeinde in das öffentliche Wegegut abzutreten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Naherholungsfunktion des Siedlungsgebiets sind im Bereich der Erschließungsstraßen ausreichende, öffentlich zugängliche Grünflächen bzw. straßenbegleitende Grünanlagen zu sichern.

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

Beschluss (17:0): [neben Christine Bernhofer zusätzlich ein Gemeinderat abwesend]

Der gemeinsamen Stellungnahme von Irmgard Bodner, Dr. Winfried Bodner, Franz Frick, Hermine Jöchl, Dr. Angelika Landegger, Dr. Thomas Landegger, Stefanie Stöckl, Dr. Ehrenfried Schmaranzer, Maria Schmaranzer, Balthasar Thaler, Waltraud Thaler, Albert Wex, Claudia Wex, Ingrid Reischl-Wimmer, Andrä Wurzrainer und Ingeborg Wurzrainer wird nicht Folge gegeben und nachstehende Änderung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wird erlassen:

- Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 3439/2 von Freiland in Wohngebiet (§ 38 Abs 1 TROG 2011)

- Festlegung von Teilflächen der Gst. 3439/2 und 3443/1 als Verlauf einer Straße, die für den örtlichen Verkehr der Gemeinde erforderlich ist (§ 53 Abs 1 lit a TROG 2011)

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

b) Hotel „Kaiserfels“/St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H.

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

Beschluss (17:1):

Der Stellungnahme der St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. wird zum Teil Folge gegeben und es erfolgen nachstehende Änderungen des aufgelegten Entwurfs (siehe Beschluss des Gemeinderat vom 17. Dezember 2013 zu Tagesordnungspunkt III.1.1.b):

- Umwidmung der Gst. 2151/14 und 2151/15 und von Teilflächen der Gst. 2151/1 und 2152 von beschränktem Tourismusgebiet, Freiland und Sonderfläche Schischulgebäude, Parkplatz und Kassagebäude in Sonderfläche für Beherbergungsgroßbetriebe (SB-1[3]) gemäß § 48 TROG 2011

- Die zulässige Höchstzahl an Betten wird mit 350, die zulässige Höchstzahl an Räumen zur Beherbergung von Gästen mit 150 festgelegt. Gleichzeitig wird die Schaffung von drei Freizeitwohnsitzen für zulässig erklärt.

- Umwidmung von Teilflächen des Gst. 2151/1 und 2152 von Freiland in Sonderfläche für Sportanlagen gemäß § 50 Abs 1 TROG 2011mit der Festlegung „Liegewiese“ (SFLw)

Der Planungsbereich ist in **Anlage H** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen 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 Ent-

wurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist wird auf zwei Wochen herabgesetzt.

2) STRASSENAUSSCHUSS

1) Mittelfreigaben:

Beschluss (18:0):

Die nachstehenden Mittel werden freigegeben:

- **Straßenbau**

Position	Betrag in EUR
Straßenbaumaßnahmen	475.000,00
Grundablösen für das öffentliche Gut (Straßen und Wege)	75.000,00
Baumaßnahmen für Gehsteige, Busbuchten, Radwege, etc.	60.000,00
Straßenbezeichnungs- und Hausnummerntafeln	30.000,00
Instandhaltung von Straßenbauten	60.000,00
Einmalige Straßensanierungen	285.000,00
Instandhaltung von Sonderanlagen	2.500,00
Entgelte für regelmäßige Leistungen	30.000,00
Einmalige Leistungen von Unternehmen	5.000,00
Instandhaltungsbeiträge für öffentliche Interessentschaftsstraßen	75.000,00
Zwischensumme	**1.097.500,00**

- **Errichtung, Maßnahmen nach der Straßenverkehrsordnung**

Position	Betrag in EUR
Sonderanlagen, Buswartehäuschen	4.000,00
Geringwertige Gebrauchsgüter	10.000,00
Entgelte für regelmäßige Leistungen	30.000,00
Zwischensumme	**44.000,00**

- **Straßenreinigung**

Position	Betrag in EUR
Betriebsausstattung	5.000,00
Zwischensumme	**5.000,00**

- **Winterdienst**

Position	Betrag in EUR
Betriebsausstattung	8.000,00
Verbrauchsgüter (Streusand, Salz, etc.)	43.000,00
Instandhaltung von Fahrzeugen	25.000,00
Transportkosten, Schneeräumung	300.000,00
Miete für den Salzsilo	4.000,00
Miete für den Fuhrpark	27.000,00
Entgelte für regelmäßige Leistungen	20.000,00
Verrechnung von Bauhofleistungen	85.000,00
Zwischensumme	**512.000,00**

- **Öffentliche Beleuchtung und Uhren**

Position	Betrag in EUR
Straßenbeleuchtung (Erweiterung)	30.000,00
Stromkosten	45.000,00
Instandhaltung von Sonderanlagen	35.000,00
Contracting	57.000,00
Montage der Weihnachtsbeleuchtung (Bauhofleistungen)	3.500,00
Zwischensumme	**170.500,00**

- **Parkraumbewirtschaftung, Kurzparkzonen**

Position	Betrag in EUR
Druckwerke, Zahlscheine, Magnetkarten, etc.	5.000,00
Stromkosten	3.000,00
Entgelte für regelmäßige Leistungen	150.000,00

Zwischensumme	**158.000,00**
Summe der Mittelfreigabe	**1.987.000,00**

2) Vergabe der Asphaltierungsarbeiten für das Jahr 2014

Beschluss (18:0):

Die Asphaltierungs- sowie Sanierungsarbeiten im Rahmen der Verwaltung des öffentlichen Gutes (Straßen und Wege) für das Jahr 2014 werden an die Strabag AG, Bärnstetten 28, 6380 St. Johann in Tirol, zu denselben Bedingungen wie 2012 vergeben.

3) WASSERAUSSCHUSS

1) Mittelfreigaben: Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Beschluss (19:0):

Für die **Wasserversorgung** der Marktgemeinde St. Johann in Tirol werden nachstehende Mittel freigegeben:

Position	Betrag in EUR (netto)
Büroausstattung	1.500,00
Erweiterung und Erneuerung des Wasserleitungsnetzes	250.000,00
Sanierung des Hochbehälters „Steinerberg“	35.000,00
Erneuerung der Fernwirkanlage	95.000,00
Fahrzeugankauf/PKW-Anhänger/Fahrzeugausstattung	1.500,00
Betriebsausstattung	16.000,00
Einmalige Ausgaben/Sanierung/Reparatur	80.000,00
Anschaffung von Feuerlöschhydranten	2.000,00
Summe der Mittelfreigabe	**481.000,00**

Für die **Abwasserbeseitigung** der Marktgemeinde St. Johann in Tirol werden nachstehende Mittel freigegeben:

Position	Betrag in EUR (netto)
Erweiterung und Erneuerung des Kanalnetzes	170.000,00
Maschinelle Anlagen	1.000,00
Betriebsausstattung	3.000,00
Projektierung und Baumaßnahmen des Bauabschnitts 09, Lose 1–4 (AOH)	850.000,00
Summe der Mittelfreigabe	**1.024.000,00**

Für den **Schutzwasserbau** der Marktgemeinde St. Johann in Tirol werden nachstehende Mittel freigegeben:

Position	Betrag in EUR (netto)
Hochwasserschutz Reither Ache, Bauphasen A und B	5.000,00
Hochwasserschutz Fieberbrunner Ache, Flusskilometer 2,0–6,0	1.000,00
Hochwasserschutz Fieberbrunner Ache, Flusskilometer 0,0–2,0 (AOH)	150.000,00
Regulierung des Steinerbachls, Bauabschnitt 1 und 2	10.000,00
Regulierung der Reithamer Runsen	20.000,00
Summe der Mittelfreigabe	**186.000,00**

IV. ANTRÄGE, ANFRAGEN UND ALLFÄLLIGES

Es liegt nachstehender Antrag der Gemeinderatspartei „Freiheitliche Partei und Parteifreie (FPÖ)“ vor (nachstehend in verändertem Format wortgetreu wiedergegeben). Der bezeichnete Antrag ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage I (Ida)** angehängt.

„Errichtung eines Fußgängerübergang Fieberbrunnerstraße Neue Heimat(Molkerei Areal)

Die Zuständigen Stellen der Marktgemeinde St. Johann werden ersucht,geeignete Maßnahmen zur Entschärfung der Gefahrensituation im Bereich Feiberbrunnerstraße Neue Heimat (Molkerei Areal) zu setzten.

Begründung:
Bei der Fieberbrunnerstraße handelt es sich um eine stark frequentierte Ortsstraße. Eine Überquerung der Straße ist aufgrund des starken Verkehrsaufkommens insbesondere für Kinder und alte Menschen ohne eine weitgehende Querungshilfe nur schwer möglich.Zudem ist durch die Neuerschließung des Molkerei Areals(Neue Heimat) mit einem erhöhten Aufkommen von querenden Fußgänger an der besagten Stelle zu rechnen.Es sind daher dringend Maßnahmen notwendig, die eine sichere Überquerung der Straße gewährleisten. Ein Zebrastreifen dazu das adäquate Mittel.“

Der Amtsleiter verliest diesen Antrag. Im Anschluss daran erfolgt dessen Zuweisung an den Straßenausschuss zur Vorberatung und Beschlussempfehlung an den Gemeinderat. Der Bürgermeister betont, es müsse hier eine „*Lösung*“ gefunden werden.

Es liegt die nachstehende Anfrage der Gemeinderatspartei „Soziale Liste Bernhofer/Wallner sozial/unabhängig konstruktiv (SOLI)“ vor (nachstehend in verändertem Format wortgetreu wiedergegeben). Die bezeichnete Anfrage ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage J** angehängt.

„Anfrage:
Aktuelle Situation am Notheggenhof in Winkl (Besitzer Ingomar Ritsch bzw. Esther Ritsch)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren im Gemeinderat!
In der 31. GR Sitzung am Dienstag, 12. November 2013 wurde der Abschluss einer Vereinbarung mit Esther Ritsch mit 14:5 Stimmen genehmigt (siehe Anlage H des Gemeinderatsprotokolls).
Außerdem wurden zwei Stellungnahmen der Familie Seiwald gegen die Umwidmung des Grundstückes von derzeit Freiland auf Sonderfläche Hofstelle mit 14:5 Stimmen abgewiesen.
Die den Abstimmungen vorangegangenen, teils heftigen Diskussionen in der Gemeinderatssitzung, sind im Gemeinderatsprotokoll leider nicht ausführlich genug wiedergegeben.
Die SOLI hat nun mehrere Fragen zur derzeitigen Situation am Notheggenhof:
1) Seit wann ist Esther Ritsch grundbücherlich eingetragene Besitzerin der Liegenschaft?
2) Was hat sie seither unternommen, um die jahrelangen untragbaren Zustände für die Nachbarschaft zu ändern (Geröll und Erde in den Grundstücken, Steine auf Straße und Wiesen, Wasser in den Kellern der Nachbarn)?
3) Gibt es seit der Übergabe (wenn sie denn wirklich stattgefunden hat), Bemühungen seitens Frau Ritsch, die Liegenschaft glaubhaft als Hof zu führen?
4) Wie schaut es aktuell tatsächlich mit der Wasserver- und entsorgung am Notheggenhof aus?
5) Hat sie einen Sanierungsplan für die derzeitige Ruine vorgelegt?
6) Ist den Gemeinderäten bewusst, dass im jahrelangen Fall „Notheggenhof“ eine Anzeige bei der Staatsanwaltschaft in Aussicht steht?
7) Die Übergabe der Liegenschaft an Esther Ritsch hätte unserem Wissen nach bis spätestens 31.12.2013 stattfinden müssen. Ist dies geschehen?“

Der Amtsleiter verliest und beantwortet diese Anfrage.

Esther Ritsch sei zum Zeitpunkt der Gemeinderatssitzung noch nicht grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft „Notheggen im Winkl“. Laut Auskunft der Rechtsvertreterin von Ingomar Ritsch würden die für die Erlangung des Eigentumsrechts notwendigen Verfahren aktuell betrieben. Zu den Anfragepunkten 2 und 3 teilt der Amtsleiter mit, dass er hierüber keine Informationen habe; allerdings sei Esther Ritsch noch nicht grundbücherliche Eigentümerin. Die Wasserversorgung und -entsorgung sei im Rahmen des Bauverfahrens zu prüfen. Esther Ritsch habe bislang keinen „Sanierungsplan für die derzeitige Ruine“ vorgelegt. Sie sei derzeit hiezu auch nicht verpflichtet. Die Umwidmung des Gst. 1236/2 von Freiland in Sonderflächen für Hofstellen sei rechtskräftig aufsichtsbehördlich genehmigt. Insofern werde eine allfällige Sachverhaltsdarstellung an die Staatsanwaltschaft für die Mitglieder der Planungsbehörde (= Gemeinderat) wohl folgenlos bleiben. Eine Frist, wonach die „Übergabe der Liegenschaft an Esther Ritsch“ bis zum 31. Dezember 2013 „stattfinden“ hätte müssen, gebe es nicht.

St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. Heribert Mariacher erkundigt sich, wann nun der „*Bericht*“ zur „*Bergbahn*“ erfolge. Der Bürgermeister antwortet, es sei „*zielführend*“, dies in der April-Gemeinderatssitzung zu erledigen. Mag. Helga Embacher lobt unterdessen die Qualität der Pisten: „*tipptopp*“.

Öffentlicher Verkehr. Peter Wallner regt Änderungen der teilweise verfügten nächtlichen Parkverbote in St. Johann in Tirol an. Johann Grander thematisiert derweil das Parken von Porsche-Mitarbeitern beim „Koasastadion“ und spricht sich für eine Beleuchtung im Bereich der „*Farbersiedlung*“ (Bereich Tiroler Hof) aus.

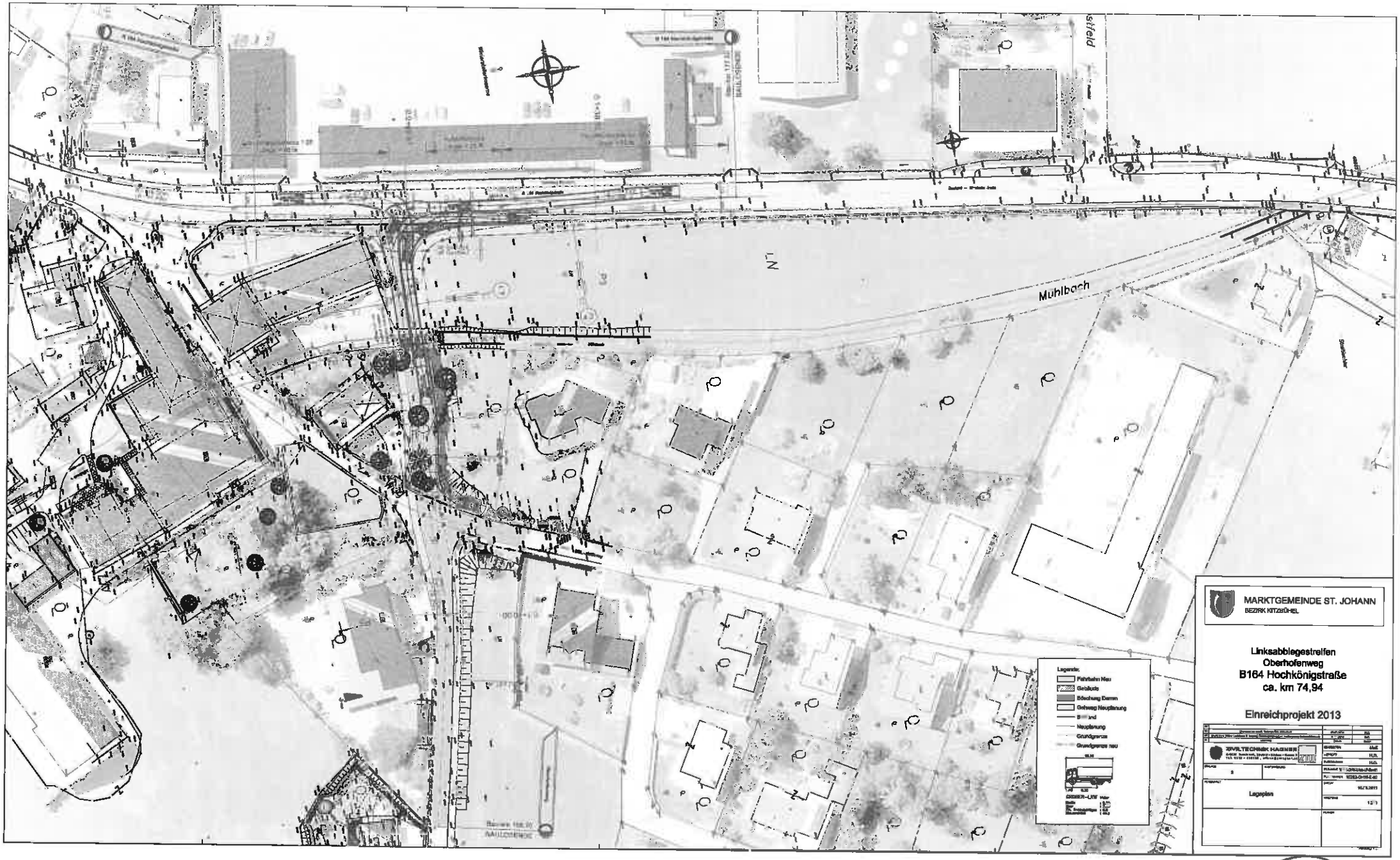
Fuldabrück/„Herz Jesu“. Johann Grander, für die Agenden der Partnerschaftspflege mit Fuldabrück führend zuständig, zeigt sich mit der Anzahl der Anmeldungen für die Fahrt nach Nordhessen Ende Juni 2014 äußerst unzufrieden: Diese ließen „*sehr zu wünschen übrig*“. Alois Foidl teilt daraufhin mit, ihm sei aufgrund des Hochfests des Heiligsten Herzens Jesu (am 27. Juni 2014) eine Reise nach Deutschland schlicht nicht möglich. Simon Aschaber sichert hingegen seine Teilnahme zu; er habe sich bereits im Reisebüro „*angemeldet*“.

Dieses Protokoll enthält zehn Anlagen.

St. Johann in Tirol, 6. März 2014

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:


Mühlbach
Legende:
Fahrbahn Neu
Gebäude
Böschung Damm
Gehweg Neuplanung
Grundgrenze
Grundgrenze neu
MARKTGEMEINDE ST. JOHANN
BEZIRK KITZBÜHEL
Linksabbiegestreifen
Oberhofenweg
B164 Hochkönigstraße
ca. km 74,94
Einreichprojekt 2013
ZIVILTECHNIKER HAGNER
Lageplan

(B)

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen

Werner Krainz, Oberhofenweg 4A, 6380 St. Johann in Tirol,

und

Maria Seibl, Mitterndorferweg 1, 6380 St. Johann in Tirol, vertreten durch ihren bevollmächtigten Sohn Dr. Martin Seibl, Konauerstrasse 23, CH-6330 Cham (ZG),

und

Land Tirol (Landesstraßenverwaltung), Abteilung Verkehr und Straße, Herrengasse 1–3, 6020 Innsbruck,

und

Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, vertreten durch den Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald und zwei Gemeinderäte.

I. Allgemeines

(1) Sämtliche in diesem Vertrag angeführten Grundbuchsdaten beziehen sich auf die Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol. Das Grundbuch wurde jeweils am 5. Februar 2014 abgefragt.

(2) Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol beabsichtigt eine Neugestaltung (Verbesserung) der Ausfahrtssituation aus dem Oberhofenweg in die Landesstraße B 164 Hochkönigstraße, mit welcher ein teilweiser Neubau des Oberhofenwegs über die Gst. .77, 192/1, 192/4, 193/1, 194/2, 5651/2 und 6009/1verbunden ist. Dieser Neubau der Straße liegt im öffentlichen Interesse.

in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 90004

5 a 4861/1999 Pfandurkunde 1987-12-29

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 145.345,--

für Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft

b 4861/1999 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 90004

- EZ 90004, zu deren Bestand unter anderem die Gst. **.77**, **.78**, **192/2**, **193/1** und **6009/1** gehören:

Diese Liegenschaft weist hinsichtlich der Gst. .77, .78, 192/2, 193/1 und 6009/1 nachstehende grundbücherliche Belastungen auf:

4 a 507/1952

DIENSTBARKEIT der Errichtung, Benützung und Erhaltung eines unterirdischen Abwasserkanales über Gst 183/1 185 .78 zum Kanal Gst 6009/1 gem Pkt III Schenkungsvertrag 1952-04-25 für EZ 788

7 a 477/1978 Urkunde und Pfandurkunde 1978-02-15

PFANDRECHT Höchstbetrag 3.600.000,--

für Bank für Tirol und Vorarlberg AG

b 477/1978 HAUPTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 611

8 a 688/1984 Urkunde und Pfandurkunde 1984-02-06

PFANDRECHT Höchstbetrag 2.580.000,--

für Bank für Tirol und Vorarlberg AG

b 688/1984 HAUPTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 611

9 a 628/1988

DIENSTBARKEIT der Führung, Benützung und Erhaltung eines unterirdisch verlegten Hochspannungskabels auf Gst .78 gem. Dienstbarkeitsvertrag 1988-01-18 für Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft

10 a 628/1988

DIENSTBARKEIT der Errichtung, Benützung und Erhaltung einer Transformatorenstation auf Gst .78 gem. Dienstbarkeitsvertrag 1988-01-18 für Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft

11 a 1145/1990 3970/2010

DIENSTBARKEIT der Errichtung, Benützung und Erhaltung eines unterirdischen Kabelkanales für Fernmeldekabel auf Gst 193/1 6009/1 gem. Dienstbarkeitsvertrag 1990-02-26 für A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft (FN 280571f)

12 a 4861/1999 Pfandurkunde 1994-03-14

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 141.712,--

für Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft

110 a 3603/2004

DIENSTBARKEIT der Verlegung und des Betriebes sowie der Erhaltung und Erneuerung einer Leitungsanlage auf Gst 5650/1 5668 5669/1 5674 5697/1 5739/3 5744 5745 6103 6108 gem. Dienstbarkeitsvertrag 2004-05-10 für TIGAS-Erdgas Tirol GmbH

Hinsichtlich des Gst. 5669/1 bestehen folgende grundbücherliche Belastungen:

110 a 3603/2004

DIENSTBARKEIT der Verlegung und des Betriebes sowie der Erhaltung und Erneuerung einer Leitungsanlage auf Gst 5650/1 5668 5669/1 5674 5697/1 5739/3 5744 5745 6103 6108 gem. Dienstbarkeitsvertrag 2004-05-10 für TIGAS-Erdgas Tirol GmbH

117 a 657/2011

DIENSTBARKEIT der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten auf Gst 5650/3 5668 5669/1 5781 5784/1 gem. Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 2011-02-01 für TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG (FN 44133b)

Darüber hinaus besteht auf dem Gst. 5669/1 Denkmalschutz hinsichtlich „Bildstock, Steinstele".

III. Beschreibung der Eigentumsübertragungen anlässlich des teilweisen Neubaus des Oberhofenwegs

(1) Im Zuge des teilweisen Neubaus des Oberhofenwegs sind zahlreiche Eigentumsübertragungen erforderlich. Diese werden entweder durch Kauf- oder Tauschvorgänge abgewickelt.

(2) Alle nachstehend angeführten Trennflächen beziehen sich auf **Anlage A** dieser Vereinbarung (Projektmappe von Dipl.-Ing. Markus Rehbichler vom 4. Dezember 2013, GZ 1968d/11).

(3) Die Eigentumsübertragungen betreffend die **Trennstücke 3** (vorläufiges Ausmaß: 161 m², Gst. 5650/4, Eigentümerin: Marktgemeinde St. Johann in Tirol), **4** (vorläufiges Ausmaß: 346 m², Gst. 192/1, Eigentümerin: Maria Seibl), **5** (vorläufiges Ausmaß: 35 m², Gst. 192/1, Eigentümerin: Maria Seibl), **10** (vorläufiges Ausmaß: 1 m², Gst. 192/4, Eigentümerin: Maria

(6) Rechtsverhältnis **Werner Krainz** mit **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**:

Die **Werner Krainz** gehörigen **Trennstücke 6** (vorläufiges Ausmaß: 43 m², Gst. 6009/1), **7** (vorläufiges Ausmaß: 94 m², Gst. .77), **16** (vorläufiges Ausmaß: 17 m², Gst. .78), **19** (vorläufiges Ausmaß: 155 m², Gst. 193/1) werden gegen die der **Marktgemeinde St. Johann in Tirol** gehörigen Trennstücke **9** (vorläufiges Ausmaß: 60 m², Gst. 5650/4) und **15** (vorläufiges Ausmaß: 169 m², Gst. 5649) getauscht.

Die Parteien gehen von Wertgleichheit der Tauschflächen aus. Anlässlich der grundbücherlichen Durchführung wird aus gebührenrechtlichen Gründen eine geeignete Bewertung vorgenommen werden.

Die Trennstücke müssen, sofern dies möglich ist, lastenfrei, auf jeden Fall aber geldlastenfrei, übergeben werden.

(7) Rechtsverhältnis **Land Tirol (Landesstraßenverwaltung)** mit **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**:

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol erhält das dem Land Tirol (Landesstraßenverwaltung) gehörige **Trennstück 17** (vorläufiges Ausmaß: 51 m², Gst. 5651/2). Die näheren Modalitäten dieser Eigentumsübertragung sind gesondert festzulegen.

(8) Sonstige Eigentumsübertragungen:

Trennstück 18 (vorläufiges Ausmaß: 111 m², Gst. 5651/2) wird dem Gst. 5651/1 zugeschrieben. Eigentümer beider Grundstücke ist das Land Tirol (Landesstraßenverwaltung).

Die **Trennstücke 23** (vorläufiges Ausmaß: 89 m², Gst. 5650/4) und **24** (vorläufiges Ausmaß: 70 m², Gst. 5650/1) werden dem Gst. 5669/1 zugeschrieben. Eigentümer dieser Grundstücke ist die Marktgemeinde St. Johann in Tirol.

IV. Weitere Vereinbarungen zwischen Werner Krainz und der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

(1) Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol errichtet auf ihre Kosten zwischen den Punkten 47772 und 2025 einen Holzzaun. Diese Punkte sind in **Anlage A** ersichtlich. Des Weiteren

Diese Vereinbarung enthält eine **Anlage A** (Projektmappe von Dipl.-Ing. Markus Rehbichler vom 4. Dezember 2013, GZ 1968d/11), welche einen integrierenden Vertragsbestandteil darstellt.

St. Johann in Tirol, am 12.2.14 /am 12.3.14
Innsbruck, am 11.3.14
Cham (ZG), am 12.2.14

(Werner Krainz)

Für das Land Tirol (Landesstraßenverwaltung)

Für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol

(gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 6.03.2014)

(Dr. Martin Seibl als Bevollmächtigter für seine Mutter Maria Seibl)

Hinweis: Anlage A dieser Vereinbarung ist dem Gemeinderatsprotokoll nicht angehängt.

RAUMORDNUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitgliedern

(im Folgenden: Gemeinde)

einerseits

und

1.

Frau Karin OBERSCHMID, geboren am 06. März 1968,
Grünwaldweg 10c, 6384 Waidring und
Herrn Michael OBERSCHMID, geboren am 19. März 1972,
Boznerstraße 11a, 6380 St. Johann in Tirol

(im Folgenden: Grundeigentümer)

sowie

2.

Herrn Rik HÖSCHELE, geboren am 14. Juli 1959,
Weinbergstraße 10, 71229 Leonberg-Höfingen

(im Folgenden: Widmungsbegünstigter)

andererseits
wie folgt:

Präambel

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 (TROG 2011) haben die Tiroler Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben. Zur Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages werden die Gemeinden gesetzlich ermächtigt, privatrechtliche Vereinbarungen mit Grundeigentümern abzuschließen, wobei die Einhaltung dieser Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist.

Die Grundeigentümer haben mit Kaufvertrag, Zl. AZ4404-1/EO die aufgrund der Vermessungsurkunde des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Markus Rehbichler, zu Geschäftszahl 2130c/13 vom 19. Juni 2013 gebildete Gp. 3410/116, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 672 m², KG 82114 St. Johann in Tirol, an Herrn Rik Höschele, (im Folgenden: Widmungsbegünstigter), veräußert.

Es ist beabsichtigt, die Gp. 3410/116 von derzeit Freiland in Bauland zu widmen, um dem Widmungsbegünstigten als Grundeigentümer die Errichtung eines Wohnhauses zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs zu ermöglichen.

Gemäß den Festlegungen des geltenden örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich eine Baulandwidmung im Einzelfall grundsätzlich zulässig, sofern die darin festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind.

Zur Umsetzung dieser Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Erfüllung des gesetzlichen Auftrages schließen nunmehr die Vertragsteile die vorliegende, insbesondere, aber nicht ausschließlich auf § 33 TROG 2011 gestützte Vereinbarung.

I. Geschäftsgrundlage

Unter der Bedingung der rechtskräftigen Widmung der Gp. 3410/116, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 672 m² in Bauland sowie der Rechtsgültigkeit des dazugehörigen vom Gemeinderat der Gemeinde zu beschließenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans verpflichten sich der Grundeigentümer und der Widmungsbegünstigte zur

Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.
Der Widmungsbegünstigte muss den grundverkehrsrechtlichen Erfordernissen gerecht werden.

II. Verwirklichung der Raumordnungsziele

1. Sicherung des Eigentumsüberganges an den Widmungsbegünstigten

1.1 Vorausgeschickt wird, dass die zu Punkt I. genannten Bebauungsgrundlagen ausschließlich aufgrund des der Gemeinde vorgelegten Kaufvertrages, Zl. AZ4404-1/EO für raumplanungsfachlich vertretbar angesehen werden.

1.2 Zur Sicherstellung dieses als Widmungsgrundlage betrachteten Eigentumsüberganges an den allein durch die gegenständliche Baulandwidmung begünstigten Erwerber bzw. Rechtsnachfolger des derzeitigen Grundeigentümers verpflichten sich diese, gleichzeitig mit diesem Vertrag ein verbücherungsfähiges Ranganmerkungsgesuch für die beabsichtigte Veräußerung zu unterfertigen, dessen einzige Ausfertigung die Gemeinde oder der von dieser bestellte Rechtsbeistand erhält. Der von der Gemeinde benannte Rechtsbeistand wird vom Grundeigentümer ausdrücklich ermächtigt, dieses Gesuch in seinem Vollmachtsnamen zu verbüchern. Es herrscht Einvernehmen, dass von dieser Ranganmerkung ausschließlich zur Verbücherung des Eigentumsrechtes für den Widmungsbegünstigten Gebrauch gemacht werden darf. Nur zu diesem Zwecke ist die Gemeinde verpflichtet, den Rangordnungsbeschluss zur Verfügung zu stellen.

1.3 Sollte eine Verbücherung der Veräußerung des in Rede stehenden Grundstückes während der Laufzeit dieser bücherlichen Ranganmerkung nicht stattfinden, so hat der Grundeigentümer unaufgefordert die zur Erfüllung des genannten Zweckes erforderlichen weiteren Ranganmerkungen unter Beachtung der obigen Kriterien herbeizuführen.

2. Sicherstellung des Verwendungszweckes

2.1 Die Bauführung auf dem umzuwidmenden Grundstück ist aus raumplanungsfachlicher Sicht einzig und allein zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) des Widmungsbegünstigten und seiner Familienmitglieder vertretbar.

2.2 Der Widmungsbegünstigte verpflichtet sich daher, umgehend, längstens jedoch binnen Jahresfrist ab Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes für die Gp. 3410/116 ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohnhaus zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht.

2.3 Nach Fertigstellung des Wohnhauses hat der Widmungsbegünstigte binnen sechs Monaten den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen und die entsprechenden melderechtlichen Vorschriften zu erfüllen.

3. Sicherstellung der Nutzung durch den Widmungsbegünstigten

3.1 Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung des **ganzen Hauses** ist, weil mit den Raumordnungszielen nicht vereinbar, grundsätzlich unzulässig. Sie ist allerdings nach vorheriger Einholung der Zustimmung der Gemeinde dann zulässig, wenn dem Widmungsbegünstigen die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes nicht weiter zumutbar ist (z.B. aufgrund finanzieller Engpässe, geänderter Lebensumstände und ähnliches) und infolgedessen eine Vermietung des ganzen Hauses geplant ist. Das Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und entsprechend zu begründen.

3.2 Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung von **Teilen** des Hauses ist gleichfalls erst nach vorheriger Einholung der Zustimmung der Gemeinde zulässig. Die Gemeinde kann eine derartige Zustimmung auch dann erteilen, wenn dem Widmungsbegünstigten zwar die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes zumutbar ist, aber die Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung nicht mehr als 50% (fünfzig Prozent) der vorhandenen Wohnnutzfläche betrifft. Das Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und entsprechend zu begründen.

3.3 Für den Fall des Nichtvorliegens der erforderlichen Zustimmung der Gemeinde und des Zuwiderhandelns gegen die in den Punkten 3.1 und 3.2 übernommene Verpflichtungen verpflichtet sich der Widmungsbegünstigte während der gesamten Dauer der vertragswidrigen Vermietung oder einer sonstigen vertragswidrigen Nutzung zur Bezahlung einer **zusätzlichen** Konventionalstrafe in Höhe von monatlich EUR 10,00 (Euro zehn) pro Quadratmeter der davon betroffenen Wohnnutzfläche, unabhängig von der gemäß Punkt 1.1 dieses Vertrages zu bezahlenden einmaligen Konventionalstrafe. Eine Mäßigung dieser zusätzlichen Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen. Hinsichtlich deren Verwendung gilt die Regelung des Punktes 1.2 sinngemäß.

3.4 Sofern dem Widmungsbegünstigten die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes nicht weiter zumutbar ist (zB aufgrund finanzieller Engpässe, geänderter Lebensumstände und ähnliches) und infolgedessen ein Verkauf des **ganzen** Hauses geplant ist, kann er an die Gemeinde das schriftliche und begründete Ansuchen stellen, ihn von der Verpflichtung des Punktes 4.1 (Sicherstellung **des** Verbleibes im Eigentum des Widmungsbegünstigten) zu befreien.

3.5 Die vorgenannten Beschränkungen enden jedenfalls nach dem Ablauf von 15 Jahren ab dem Tag der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages.

4. Sicherstellung des Verbleibes im Eigentum des Widmungsbegünstigten

4.1 Sowohl der Grundeigentümer als auch der Widmungsbegünstigte räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gemeinde das bis zu Ablauf von 15 Jahren vom Tage der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages an gerechnet befristete Vorkaufsrecht für die Gp. 3410/116 bzw. den für diese neu geschaffenen Grundbuchskörper ein. Die Gemeinde ist berechtigt, dieses Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter jedenfalls zum jeweiligen Verkehrswert auszuüben. Der Verkehrswert ist durch ein Gutachten eines von der Gemeinde auf Kosten des Widmungsbegünstigten zu bestellenden gerichtlich beeideten Sachverständigen festzustellen. Die Gemeinde nimmt die Rechtseinräumung bezüglich des Vorkaufsrechtes, welches grundbücherlich sicherzustellen ist, hiermit an.

4.2 Bei der Ermittlung des Verkehrswertes ist jedoch abweichend vom Liegenschaftsbewertungsgesetz der zu ermittelnde Grundanteil nicht dem tatsächlichen Verkehrswert entsprechend, sondern nach den Richtlinien des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes (angemessene Grundstückskosten) zu bewerten. Der Gebäudewertanteil ist hingegen dem tatsächlichen Verkehrswert entsprechend anzusetzen.

III. Sanktionen

1. Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen verpflichtet sich der Widmungsbegünstigte zur Bezahlung einer Konventionalstrafe in Höhe von 20% (zwanzig Prozent) des jeweiligen Verkehrswertes der vertragsgegenständlichen Grundfläche (bezogen auf den unbebauten Zustand); der Wertermittlungsmodus des Punkt 4.2 gilt sinngemäß. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

2. Die Gemeinde darf die ihr aus der allfälligen Einhebung einer Konventionalstrafe zufließenden Mittel ausschließlich zur Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes verwenden.

IV. Schlussbestimmungen

1. Festgehalten wird, dass die jeweiligen Fristen und Verpflichtungen den wirtschaftlichen Verhältnissen des Grundeigentümers und des Widmungsbegünstigten entsprechen.

2. Die allfällige Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt; an die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen treten solche, die dem Zweck dieser Bestimmungen so weit wie möglich Rechnung tragen.

3. Die mit Errichtung dieses Vertrages und seiner Durchführung, einschließlich der Umsetzung einzelner Vertragsbestimmungen, verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Gemeinde.

4. Die Vertragsteile verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums, List, Zwang und ähnlicher Rechtsinstitute, einschließlich der laesioenormis im Sinne des § 934 ABGB.

5. Über Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis, auch über dessen Zustandekommen und Gültigkeit, hat ausschließlich das Bezirksgericht Kitzbühel zu entscheiden.

V. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages in der für das Gst. 3410/116, GB 82114 St. Johann in Tirol zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis 31. 3. ~~2044~~ 2029 gemäß Pkt. II. ~~1.3~~ 4.1 dieses Vertrages für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

Oberndorf
~~St. Johann~~ in Tirol, am 24.01.2014

(Grundeigentümer)

(Widmungsbegünstigter)

.....

(Für die Gemeinde) (gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom.....)

Gebühr in Höhe von € 14,30 gem. § 14 TP 13 GebG idF BGBl. II 191/2011 entrichtet.

B.R.Zl.: 168/14

Ich bestätige die Echtheit der Unterschriften ----------

a) des Herrn Michael Oberschmid, geboren am 19.03.1972 (neunzehnter März neunzehnhundertzweiundsiebzig), Bozner Straße 11a, A-6380 Sankt Johann in Tirol, ----------

b) der Frau Karin Oberschmid, geboren am 06.03.1968 (sechster März neunzehnhundertachtundsechzig), Grünwaldweg 10c, A-6384 Waidring und ---

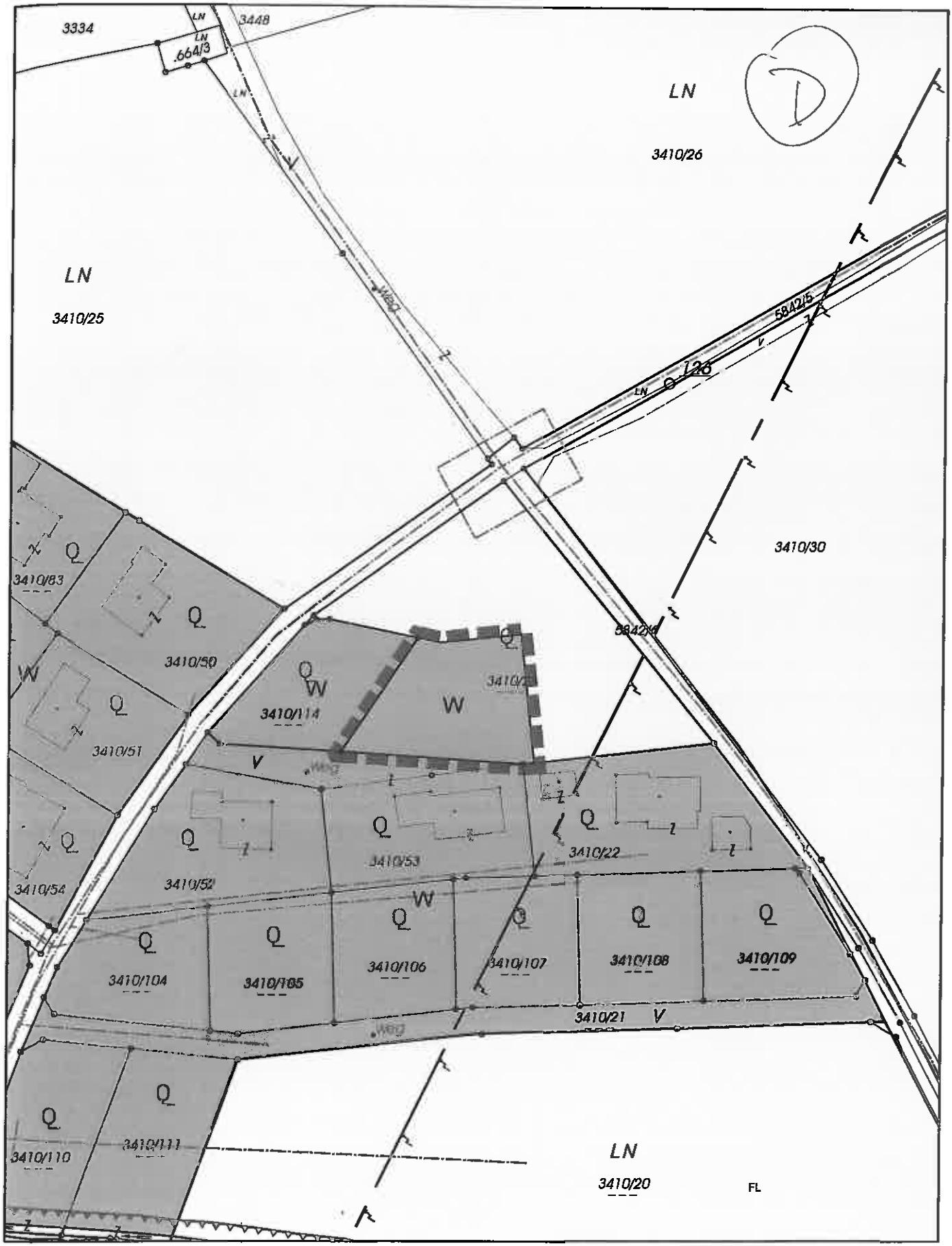
c) des Herrn Rik Frank Höschele, geboren am 14.07.1959 (vierzehnter Juli neunzehnhundertneunundfünfzig), Winbergstraße 10, D-71229 Leonsberg. ------

Festgehalten wird, dass die hanschriftliche Ergänzung „31.3.2029 gemäß Punkt 4.1" zu Vertragspunkt „V. Aufsandungserklärung" vor Unterfertigung dieses Vertrages erfolgt ist. ----------

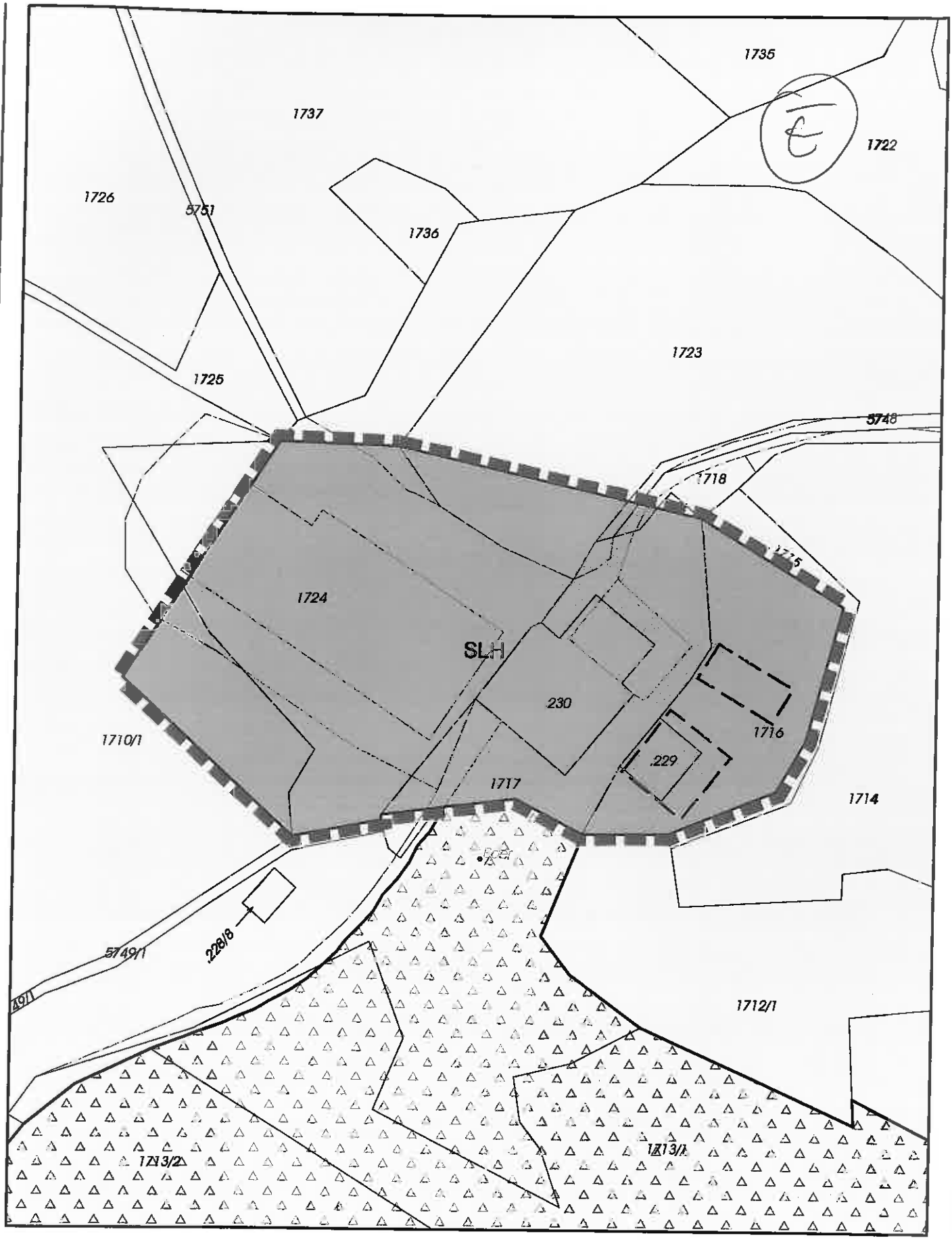
Mittersill, am 24.01.2014 (vierundzwanzigster Jänner zweitausendvierzehn). ----------

DR. JOHANN BRÜNDL ÖFFENTLICHER NOTAR LAND SALZBURG MITTERSILL

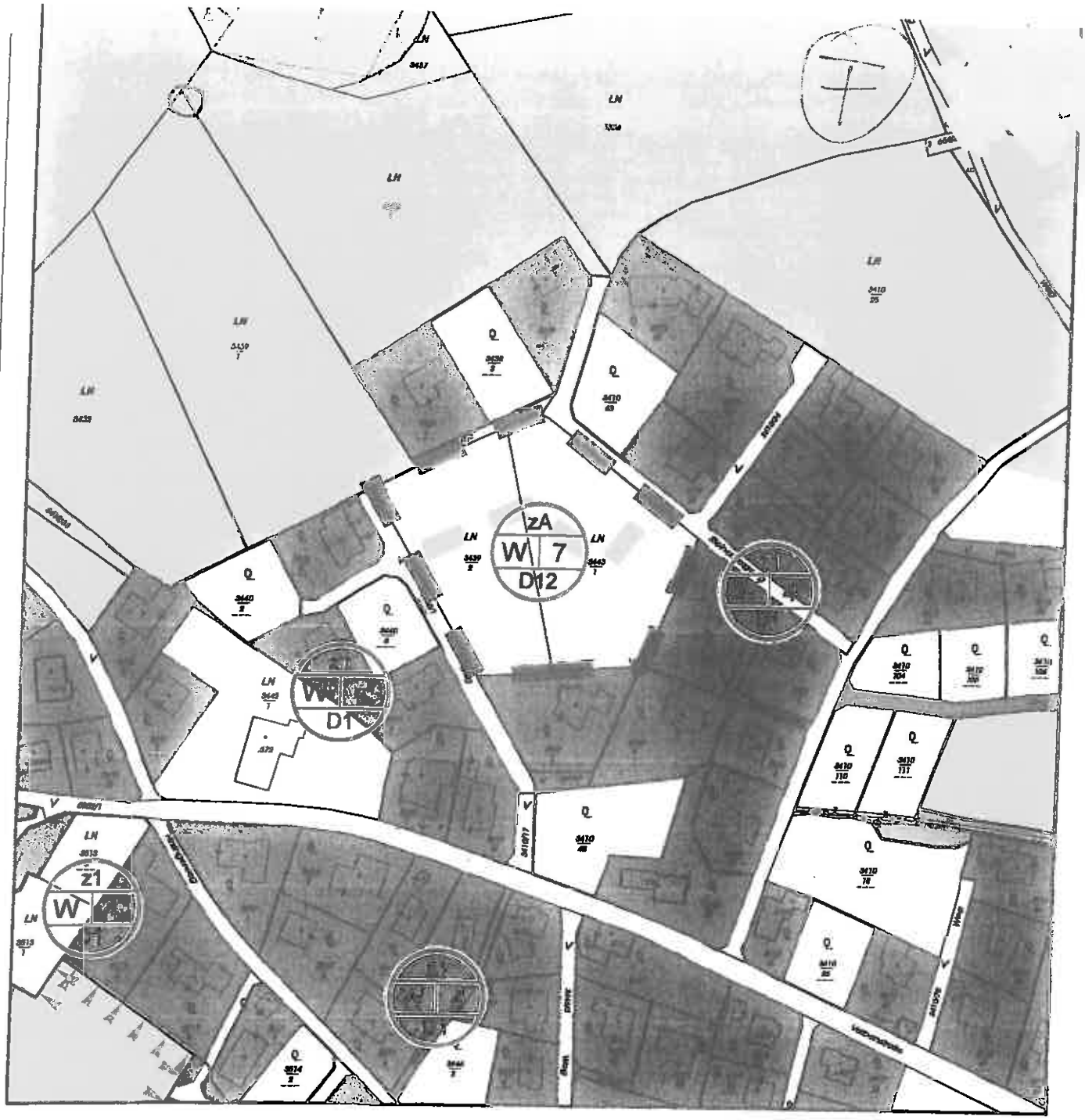
MAG. AXEL REISENBAUER
als Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Johann Bründl in Mittersill



Umwidmung von Teilflächen der Parzelle 3410/23 (neu: 3410/116) KG St. Johann i.T. von derzeit Freiland in Wohngebiet gemäß §38 Abs.1 TROG 2011.

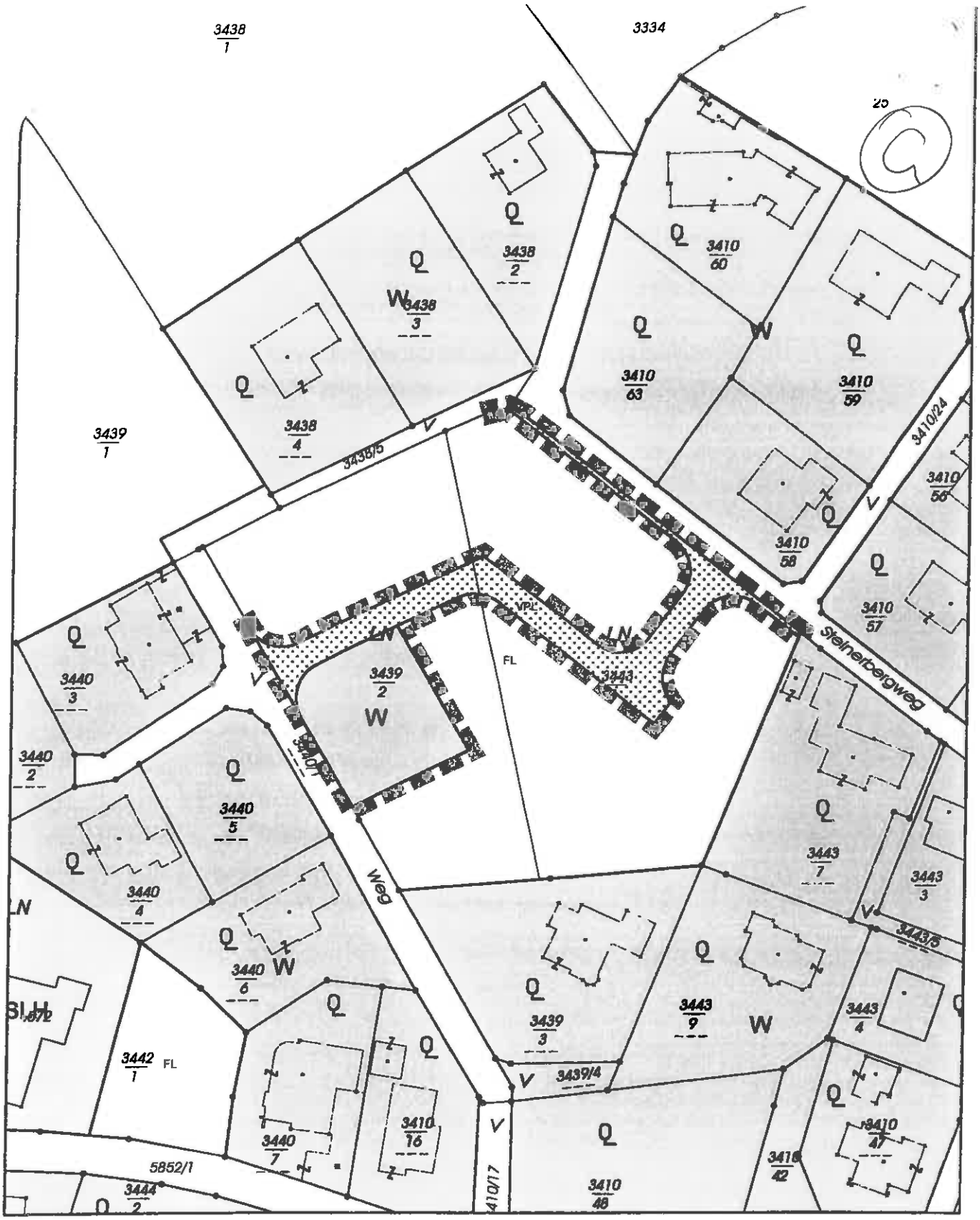


Umwidmung der Parzellen .230, .229, 1716 und von Teilflächen der Parzellen 1710/1, 1724, 1723, 5748, 1718 und 1717 KG St. Johann i.T. von derzeit Freiland in Sonderfläche Hofstelle (SLH) gemäß § 44 TROG 2011.



Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für überwiegende Wohnnutzung im Bereich der Gp. 3439/2 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer W7, der Zeitstufe "ZA" und der Dichtestufe "D12" gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol. Festlegungen der Indexziffer W7:

"Index W7: Siedlungserweiterungsbereiche für überwiegende Wohnnutzung. Zur Sicherstellung einer Bereitstellung für die Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes ist der Abschluss begleitender privatrechtlicher Vereinbarungen bzw. die Sicherung eines sozial verträglichen Bodenpreises erforderlich. Vorzugsweise ist eine Widmung der Flächen mit Ausnahme jener des Eigenbedarfes im Zuge eines Ankaufs durch den Tiroler Bodenfonds vorzunehmen. Vor Widmung bzw. Bebauung einzelner Grundstücke ist ein genefelles Erschließungs- bzw. Bebauungskonzept für den gesamten Siedlungsentwicklungsbereich erforderlich. Die zur unmittelbaren Erschließung des Siedlungsgebietes erforderlichen Verkehrsflächen sind bei Übernahme durch die Gemeinde in das öffentliche Wegegut abzutreten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Naherholungsfunktion des Siedlungsgebietes sind im Bereich der Erschließungsstraßen ausreichende öffentlich zugängliche Grünflächen bzw. straßenbegleitenden Grünanlagen zu sichern."



Umwidmung vonTeilflächen der Gp. 3439/2 KG St.Johann in Tirol (neu: 3439/5) von derzeit Freiland in Wohngebiet gemäß §38 Abs.1 TROG 2011.
Festlegung von Teilflächen der Gp. 3443/1 und 3439/2 KG St.Johann in Tirol als erforderlicher Verkehrsweg für den örtlichen Verkehr der Gemeinde gemäß §53 Abs.1 lit.a TROG 2011.

Umwidmung der Parzellen 2151/14 und 2151/15 bzw. von Teilflächen der Parzellen 2151/1 und 2152 KG St. Johann in Tirol von derzeit beschränktem Tourismusgebiet, Freiland, Sonderfläche Schischulgebäude, Parkplatz bzw. Kassagebäude in eine Sonderfläche für Beherbergungsgroßbetriebe (SB-1[3]) gemäß § 48 TROG 2011 mit einer höchstzulässigen Anzahl von 350 Betten bzw. 150 Räumen zur Beherbergung von Gästen, wobei gemäß §13 Abs.2 TROG 2011 zusätzlich drei Freizeitwohnsitze als zulässig erklärt werden.
Umwidmung von Teilflächen der Gp. 2151/1 bzw. 2152 von derzeit Freiland in Sonderfläche für Sportanlagen mit der Festlegung "Liegewiese" (SFLw) gemäß §50 TROG 2011.

(1) (1da)

FREIHEITLICHE PARTEI UND PARTEIFREIE ST.JOHANN

MARKTGEMEINDEAMT
ST. JOHANN IN TIROL
Eing 03. März 2014
Zahl: ... Se ... Abt 600
Gesehen

An die
Marktgemeinde St. Johann
Bahnhofstrasse 5
A-6380 St. Johann in Tirol

St. Johann,am 28.Februar 2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald!
Sehr geehrte Damen und Herrn Gemeinderäte!

Gemäß § 41 der TGO stellen wir folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Errichtung eines Fußgängerübergang Fieberbrunnerstraße Neue Heimat(Molkerei Areal)

Die Zuständigen Stellen der Marktgemeinde St. Johann werden ersucht,geeignete Maßnahmen zur Entschärfung der Gefahrensituation im Bereich Fieberbrunnerstraße Neue Heimat (Molkerei Areal) zu setzten.

Begründung:
Bei der Fieberbrunnerstraße handelt es sich um eine stark frequentierte Ortsstraße. Eine Überquerung der Straße ist aufgrund des starken Verkehrsaufkommens insbesondere für Kinder und alte Menschen ohne eine weitgehende Querungshilfe nur schwer möglich.Zudem ist durch die Neuerschließung des Molkerei Areals(Neue Heimat) mit einem erhöhten Aufkommen von querenden Fußgänger an der besagten Stelle zu rechnen.Es sind daher dringend Maßnahmen notwendig, die eine sichere Überquerung der Straße gewährleisten. Ein Zebrastreifen ist dazu das adäquate Mittel.

GR Heribert Mariacher

Soziale Liste Bernhofer/Wallner SOLI www.soli-stjohann.at

J

Liste SOLI (Bernhofer/Wallner)

St. Johann i.T., am 3. März 2014

35. Gemeinderatssitzung, am Donnerstag, 6. März 2014

Anfrage:

Aktuelle Situation am Notheggenhof in Winkl (Besitzer Ingomar Ritsch bzw. Esther Ritsch)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren im Gemeinderat!

In der 31. GR Sitzung am Dienstag, 12. November 2013 wurde der Abschluss einer Vereinbarung mit Esther Ritsch mit 14:5 Stimmen genehmigt (siehe Anlage H des Gemeinderatsprotokolls).

Außerdem wurden zwei Stellungnahmen der Familie Seiwald gegen die Umwidmung des Grundstückes von derzeit Freiland auf Sonderfläche Hofstelle mit 14:5 Stimmen abgewiesen.

Die den Abstimmungen vorangegangenen, teils heftigen Diskussionen in der Gemeinderatssitzung, sind im Gemeinderatsprotokoll leider nicht ausführlich genug wiedergegeben.

Die SOLI hat nun mehrere Fragen zur derzeitigen Situation am Notheggenhof:

1) Seit wann ist Esther Ritsch grundbücherlich eingetragene Besitzerin der Liegenschaft?

2) Was hat sie seither unternommen, um die jahrelangen untragbaren Zustände für die Nachbarschaft zu ändern (Geröll und Erde in den Grundstücken, Steine auf Straße und Wiesen, Wasser in den Kellern der Nachbarn)?

3) Gibt es seit der Übergabe (wenn sie denn wirklich stattgefunden hat), Bemühungen seitens Frau Ritsch, die Liegenschaft glaubhaft als Hof zu führen?

4) Wie schaut es aktuell tatsächlich mit der Wasserver- und entsorgung am Notheggenhof aus?

5) Hat sie einen Sanierungsplan für die derzeitige Ruine vorgelegt?

6) Ist den Gemeinderäten bewusst, dass im jahrelangen Fall „Notheggenhof" eine Anzeige bei der Staatsanwaltschaft in Aussicht steht?

7) Die Übergabe der Liegenschaft an Esther Ritsch hätte unserem Wissen nach bis spätestens 31.12.2013 stattfinden müssen. Ist dies geschehen?

Mit der freundlichen Bitte um Beantwortung

Christl Bernhofer Peter Wallner