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

PROTOKOLL

über die am Dienstag, den 22. Juli 2014, von 18.05 Uhr bis 20.40 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

41. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2010 – 2016)

Anwesend: Hubert Almberger, Christine Bernhofer, August Golser, Heidi Deutinger, Johann Grander, Andrea Hauser, Mag. Leo Hofinger, Carlos Kammerlander, Renate Kammerlander, Ing. Manfred Keuschnigg, Manfred Kecht, Andreas Krepper, Armin Mächtlen, Heribert Mariacher, Leo Resch, Robert Steger, Franz Viertl, Peter Wallner

Entschuldigt: Dr. Georg Zimmermann (Ersatz: Carlos Kammerlander), Simon Aschaber (Ersatz: Franz Viertl), Alois Foidl (Ersatz: Andreas Krepper [entschuldigt auch das Ersatzmitglied Mag. (FH) Michael Danzl]), Mag. Helga Embacher (Ersatz: Heidi Deutinger), Christine Gschnaller (Ersatz: Armin Mächtlen [entschuldigt auch das Ersatzmitglied Doris Reiter, das Ersatzmitglied Ing. Hannes Staffner konnte nicht erreicht werden])

Nicht entschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

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

(nach Ergänzung)

I. Berichte des Bürgermeisters

- Präsentation: „Seniorenresidenz“

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>BAUAUSSCHUSS</u>
   1) Neuerlassung des Flächenwidmungsplans: neuerliche Beschlussfassung
   2) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts: Gst. 72/1, 72/7 und 72/12 (Harald Stieg)
   3) Änderung des Flächenwidmungsplans: Gst. 72/1, 72/7 und 72/12 (Harald Stieg)
   4) Erlassung eines Bebauungsplans für die Gst. 78/3, 6064, .16/13 und 5619/1 („Seniorenresidenz“ – Erlassungsbeschluss)

2) <u>FINANZAUSSCHUSS</u>
   1) Änderung der Müllabfuhrgebühren
   2) Darstellung der Finanzierung des Bauvorhabens „BA 09“ (Kanalisierungsarbeiten)

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

V. Bericht: Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH

I. BERICHTE DES BÜRGERMEISTERS

Am Beginn der Sitzung sind 19 Gemeinderäte anwesend.

- Präsentation: „Seniorenresidenz“

  Dr. Wolfgang Reckendorfer, Vorstandsmitglied der Victus Projektentwicklungs AG, und Mag. Gerhard Nasel, Aufsichtsratsvorsitzender der Vicuts Projektentwicklungs AG, erläutern die geplante „Seniorenresidenz“ in St. Johann in Tirol. Als Betreiberin werde die SWISS TERTIANUM INTERNATIONAL AG (mit Sitz in Zürich) fungieren.

II. ANTRÄGE DES BÜRGERMEISTERS UND DES GEMEINDEVORSTANDES

Es liegen keine Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes vor.

III. BERICHTE UND ANTRÄGE DER AUSSCHÜSSE

1) BAUAUSSCHUSS

1) Neuerlassung des Flächenwidmungsplans: neuerliche Beschlussfassung

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunktes.

Beschluss (19:0):

Der Beschluss des Gemeinderats vom 6. Mai 2014 zu Tagesordnungspunkt **III.1.1)** *Neuerlassung des Flächenwidmungsplans: Behandlung der Stellungnahmen zur zweiten Auflage* wird aufgehoben.

Beschluss (19:0):

Der Entwurf der Neuerlassung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wird nach Maßgabe der **Anlage A** dieses Gemeinderatsprotokolls geändert. **Anlage A** stellt einen Bestandteil dieses Beschlusses dar.

Beschluss (19:0):

Der Entwurf der Neuerlassung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wird gemäß § 64 Abs 4 TROG 2011 **im Umfang der anlässlich der 41. Gemeinderatssitzung am 22. Juli 2014 vorgenommenen Änderungen** neuerlich zur öffentlichen Einsichtnahme im Marktgemeindeamt St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, aufgelegt. Die Auflegungsfrist wird auf **zwei** Wochen herabgesetzt.

Der neuerlichen Auflegung des Entwurfes der Neuerlassung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol **im Umfang der anlässlich der 41. Gemeinderatssitzung am 22. Juli 2014 vorgenommenen Änderungen** hat eine Kundmachung im Boten für Tirol, eine Verlautbarung in einem täglich landesweit erscheinenden periodischen Druckwerk sowie eine Verständigung der Nachbargemeinden Going am Wilden Kaiser, Fieberbrunn, Kirchdorf in Tirol, Kitzbühel, Oberndorf in Tirol sowie St. Ulrich am Pillersee vorauszugehen.

Ort und Zeit der Einsichtnahmemöglichkeit:

Die maßgeblichen Unterlagen zur neuerlichen Auflegung des Entwurfes der Neuerlassung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol **im Umfang der anlässlich der 41. Gemeinderatssitzung am 22. Juli 2014 vorgenommenen Änderungen** liegen am nachstehend beschriebenen Ort zur nachstehend angegeben Zeit zur Einsichtnahme auf:

Ort: Marktgemeindeamt St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, Bauamt, 1. Obergeschoß

Zeit: 4. August 2014 bis 18. August 2014, jeweils von Montag bis Freitag, 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, sowie von Montag bis Donnerstag, 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Die maßgeblichen Unterlagen zur neuerlichen Auflegung des Entwurfes der Neuerlassung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol **im Umfang der anlässlich der 41. Gemeinderatssitzung am 22. Juli 2014 vorgenommenen Änderungen** können des Weiteren im Internet unter der URL http://www.st.johann.net eingesehen werden.

Jedermann kann bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den **anlässlich der 41. Gemeinderatssitzung am 22. Juli 2014 vorgenommenen Änderungen** des Entwurfes der Neuerlassung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol abgeben. Die schriftliche Stellungnahme ist an die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol zu richten.

Die Nachbargemeinden können bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist zur Frage Stellung nehmen, ob die **anlässlich der 41. Gemeinderatssitzung am 22. Juli 2014 vorgenommenen Änderungen** des Entwurfes der Neuerlassung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol auf ihre örtlichen Raumordnungsinteressen ausreichend Bedacht nehmen.

2) <u>Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts: Gst. 72/1, 72/7 und 72/12 (Harald Stieg)</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 örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung der Gst. 71/1, 72/7 und 72/12 mit der Indexziffer **1**, der Zeitstufe **Z1** und der Baudichtestufe **D2** gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

- Festlegung der Indexziffer **1**: gemischte Nutzungsstruktur aus wohnverträglichen Gewerbebetrieben und Wohnnutzung

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

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) Änderung des Flächenwidmungsplans: Gst. 72/1, 72/7 und 72/12 (Harald Stieg)

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. 72/1, 72/7 und 72/12 von Sonderfläche „Parkplatz“ in allgemeines Mischgebiet (§ 40 Abs 2 TROG 2011)

Der Planungsbereich ist in **Anlage C** 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) Erlassung eines Bebauungsplans für die Gst. 78/3, 6064, .16/13 und 5619/1 („Seniorenresidenz“ – Erlassungsbeschluss)

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

Beschluss (19:0):

Der bereits aufgelegte Entwurf des Bebauungsplans für die Gst. 78/3, 6064 und .16/13 des Dr. Erich Ortner vom 5. November 2013 („Seniorenresidenz“) wird gemäß § 66 TROG 2011 erlassen.

2) FINANZAUSSCHUSS

1) Änderung der Müllabfuhrgebühren

Anmerkung: Aufgrund externer Vorgaben musste bei den Müllabfuhrgebühren im Vorjahr die Verrechnungseinheit von Liter auf Kilogramm geändert werden. In der Folge waren diese Gebühren ohne Vorliegen fundierter Erfahrungswerte neu festzusetzen. Die nunmehrige Änderung berücksichtigt aktuelle Erfahrungswerte.

Beschluss (17:0) [Hubert Almberger, Johann Grander abwesend]:

VERORDNUNG

§ 1. Die Verordnung des Gemeinderats vom 12. November 2013 zu Tagesordnungspunkt **III.2.1)** *Finanzausschuss – Ausschreibung von Gemeindeabgaben* wird wie folgt geändert:

Die Anlage zu § 1 hat hinsichtlich der Position „**Müllabfuhrgebühr**“ im Punkt „Weitere Gebühr“ wie folgt zu lauten:

Abgabenart	Beträge in EUR	Nähere Ausführungen/Rechtsgrundlagen
…	…	…
Müllabfuhrgebühr:		
Grundgebühr	…	…
Weitere Gebühr	0,609	pro kg in Tonnen (inkl. 10 % USt)
	0,549	pro kg im Großraum-Container (inkl. 10 % USt)
	0,500	pro kg bei Selbstanlieferung (inkl. 10 % USt)
	…	…
…	…	…

§ 2. Diese Verordnung tritt am 1. September 2014 in Kraft.

2) Darstellung der Finanzierung des Bauvorhabens „BA 09“ (Kanalisierungsarbeiten)

Beschluss (19:0):

In Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „BA 09“ (Kanalisierungsarbeiten) – siehe hiezu den Beschluss des Gemeinderates vom 1. Juli 2014 zu Tagesordnungspunkt **III.2.1)** *Aufnahme eines Darlehens in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „BA 09“ (Kanalisierungsarbeiten)* – schließt die Marktgemeinde St. Johann in Tirol mit der Hypo Tirol Bank AG einen Darlehensvertrag zu den nachstehenden Parametern:

Darlehensvaluta	**EUR 800.000,00**
Zinsen	• Bindung an den **6-Monats-Euribor** samt eines unveränderbaren **Aufschlages** von **0,68 %** • Zinsberechnungsmethode: kalendermäßig/360 • **Dekursive** Verzinsung (Verzinsung im Anschluss an die Zinsperiode)
Vertragsdauer	zehn Jahre
Tilgung	**halbjährlich**, jeweils zum 1. Dezember und 1. Juni eines Jahres **Tilgungsbeginn**: 1. Dezember 2014
Spesen	sämtliche Spesen sind in den Zinsen enthalten

Der Abschluss dieses Darlehensvertrages bedarf für sein wirksames Zustandekommen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung (§ 30 Abs 1 lit o iVm § 123 Abs 1 lit a TGO 2001 [„Aufnahme von Krediten“]).

Der Gesamtfinanzierungsplan stellt sich wie folgt dar:

Gesamtfinanzierungsplan	
	Betrag in EUR
Darlehensaufnahmen	3.350.000,00
Anschlussgebühren	300.000,00
Deckungsmittel aus dem ordentlichen Haushalt	390.000,00
Gesamtsumme	**4.040.000,00**

AOH 6/851009-3469

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Wieshoferkreuzung. Heribert Mariacher erkundigt sich, ob beim teilweisen Neubau des Oberhofenwegs („Wieshoferkreuzung“) der Zeitplan eingehalten werde. Der Bürgermeister antwortet, aktuell hinke man diesem vier Wochen hinterher.

Fahrbahnbelag. Christine Bernhofer teilt mit, der Fahrbahnbelag der Innsbruckerstraße im Bereich zwischen dem (ehemaligen Gasthaus) „*Bachern*“ und der Kreuzung zur Landesstraße B 178 (Lofererstraße) sei „*sehr desolat*“.

Ranking des österreichischen Gemeindemagazins *public*. Der Bürgermeister unterrichtet den Gemeinderat, dass die Marktgemeinde St. Johann in Tirol im aktuellen *public*-Ranking zur finanziellen Lage der österreichischen Städte und Gemeinden („Atlas der 250 Gemeinden mit der höchsten Bonität in Österreich“) einen Sprung von Platz 162 auf Platz 112 gemacht habe. In diesem Zusammenhang gratuliert der Bürgermeister einer „*Nachbargemeinde*“, welche „*wirklich Weltklasse*“ sei: Reith bei Kitzbühel (diese ist neben St. Johann im Pongau die finanzstärkste Gemeinde Österreichs).

V. Bericht: Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH

Vor dem Hintergrund einer Anfrage von Johann Grander anlässlich der 40. Gemeinderatssitzung am 1. Juli 2014 beantragt der Bürgermeister, die Tagesordnung wie folgt zu ergänzen: „*V. Bericht: Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH*“.

Beschluss (19:0):

Dem Tagesordnungspunkt „*V. Bericht: Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH*“ wird gemäß § 35 Abs 3 TGO 2001 die Dringlichkeit zuerkannt. Gemäß § 36 Abs 3 TGO 2001 wird die Öffentlichkeit für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung über diesen Verhandlungsgegenstand ausgeschlossen.

Anmerkung: Der verfügte Ausschluss der Öffentlichkeit für diesen Verhandlungsgegenstand hat gemäß § 46 Abs 3 TGO 2001 zur Folge, dass die (öffentliche) Niederschrift nur den Wortlaut eines allfälligen Beschlusses enthalten darf (welcher im vorliegenden Fall nicht gefasst wurde). „Das Weitere ist in einer gesonderten Niederschrift festzuhalten.“

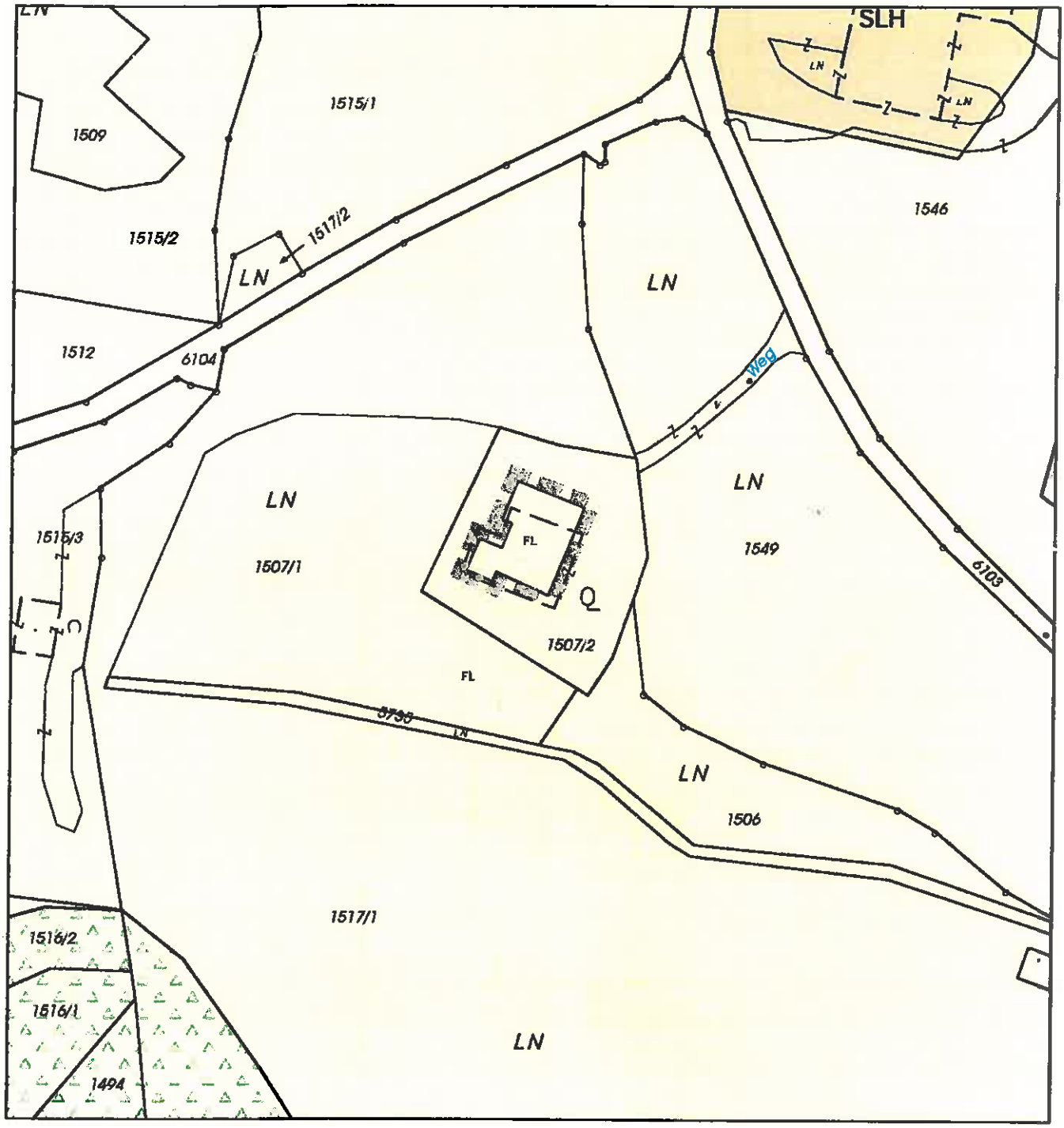
Dieses Protokoll enthält drei Anlagen.

St. Johann in Tirol, 22. Juli 2014

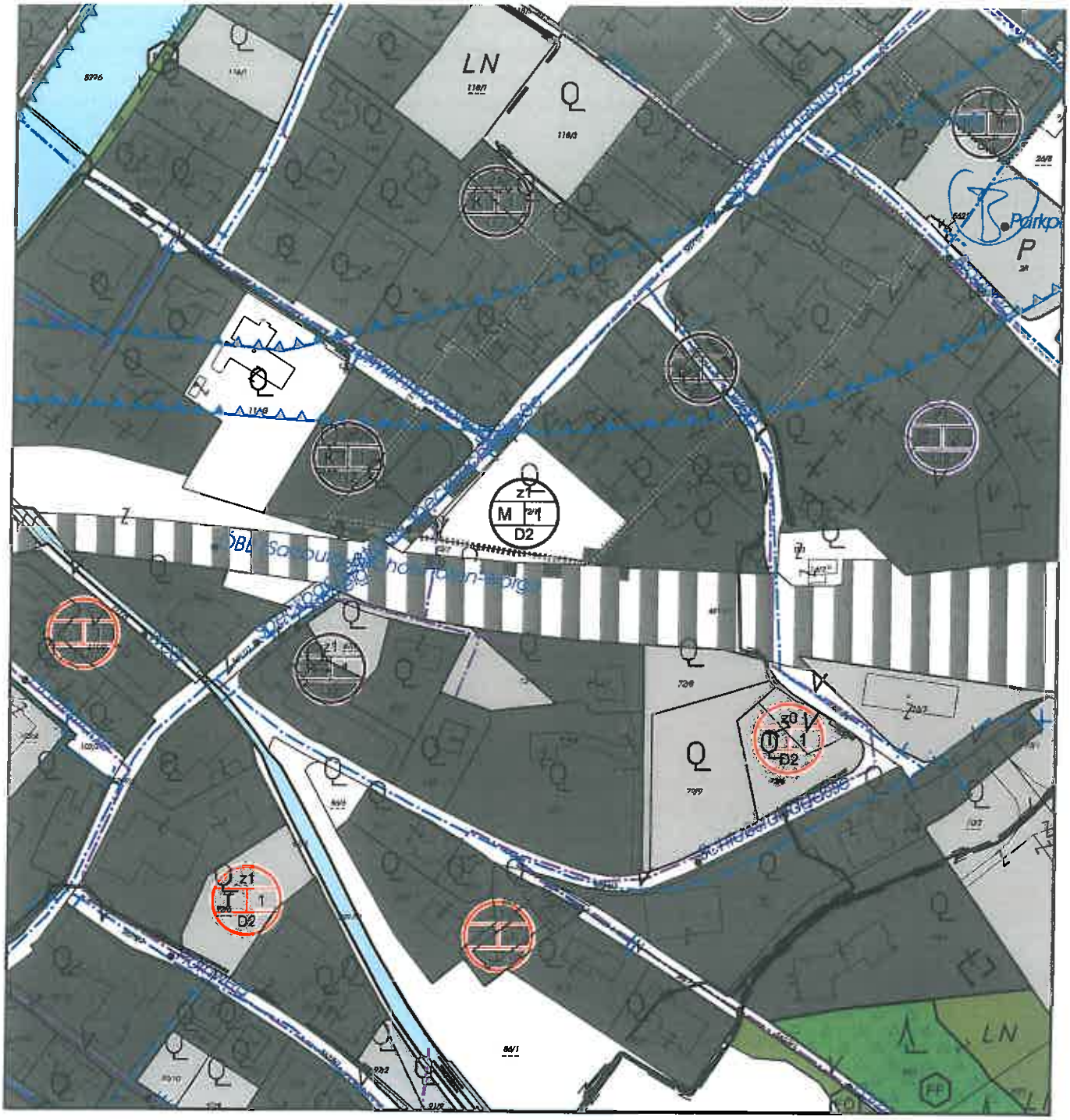
Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

A



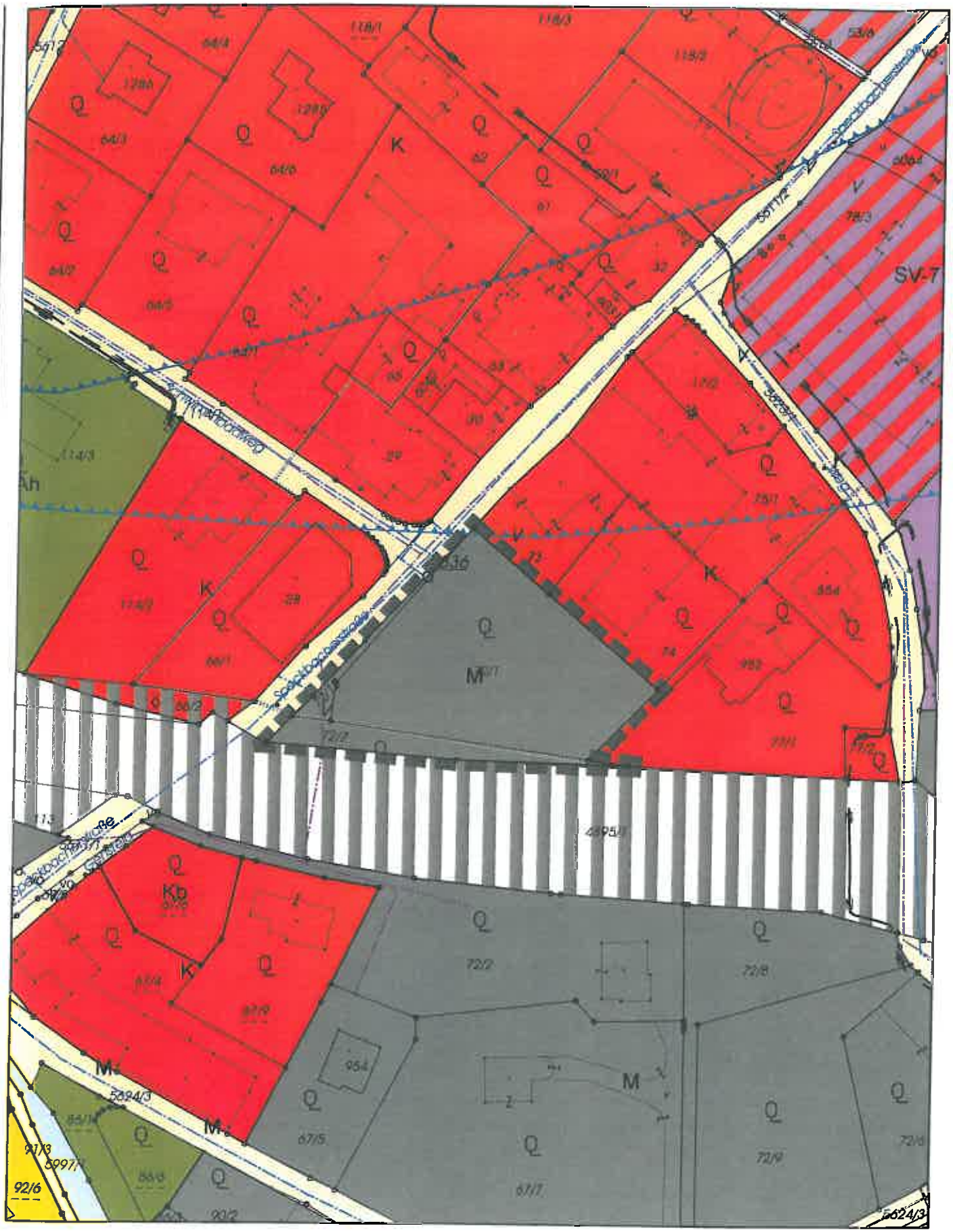
Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 1507/2 KG St. Johann i.T. von derzeit Sonderfläche "Wohnhaus u. Werkstatt im Kellergeschoss" (SWW) gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in Freiland (FL) gemäß § 41 Abs.1 TROG 2011.



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

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung im Bereich der Gp. 71/1, 72/7, 72/12 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer 1, der Zeitstufe Z1 und der Baudichtestufe D2 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.

Festlegungen der Indexziffer:
M1: Gemischte Nutzungsstruktur aus wohnverträglichen Gewerbebetrieben und Wohnnutzung



Umwidmung der Parzellen 72/1, 72/7 und 72/12 KG St. Johann i.T. von derzeit Sonderfläche "Parkplatz" in allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 2 TROG 2011.