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

PROTOKOLL

über die am Dienstag, den 11. November 2014, von 18.00 Uhr bis 20.55 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

44. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2010 – 2016)

Anwesend:	Hubert Almberger, Simon Aschaber, Mag. (FH) Michael Danzl, Reinhold Dessl, Mag. Helga Embacher, Alois Foidl, Johann Grander, Christine Gschnaller, Carlos Kammerlander (ab 18.10 Uhr), Renate Kammerlander, Manfred Kecht, Andreas Krepper (ab 18.05 Uhr), Heribert Mariacher, Leo Resch, Robert Steger, Peter Treichl, Peter Wallner, Dr. Georg Zimmermann
Entschuldigt:	Mag. Leo Hofinger (Ersatz: Carlos Kammerlander), August Golser (Ersatz: Mag. (FH) Michael Danzl [entschuldigt auch das Ersatzmitglied Franz Viertl]), Andrea Hauser (Ersatz: Andreas Krepper), Ing. Manfred Keuschnigg (Ersatz: Peter Treichl [entschuldigt auch die Ersatzmitglieder Doris Reiter, Ing. Hannes Staffner, Armin Mächtlen]), Christine Bernhofer (Ersatz: Reinhold Dessl)
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: *Explorer Hotels*

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss einer Schneeräumvereinbarung für den Winter 2014/2015

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>BAUAUSSCHUSS</u>
   1) Neuerlassung des Flächenwidmungsplans: Behandlung der eingelangten Stellungnahmen
   2) Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts:
      a) Gst. 26/1 (Thomas Klausner/Gemeindeverband Bezirkskrankenhaus St. Johann in Tirol)
      b) Gst. 6218 und 3473/2 (Thomas Klausner)
      c) Gst. 2758/2 (Explorer Hotels) – nur Auflagebeschluss
   3) Änderungen des Flächenwidmungsplans:
      a) Gst. 26/1 (Thomas Klausner/Gemeindeverband Bezirkskrankenhaus St. Johann in Tirol)
      b) Teil des Gst. 6218 (Thomas Klausner)
      c) Gst. 2758/2 (Explorer Hotels) – nur Auflagebeschluss
      d) Gst. 3410/23 (Michael Oberschmid)
      e) Gst. .812 sowie Teile der Gst. 213/1 und 216/1 (Gertraud Prem)
   4) Erlassung eines Bebauungsplans für das Gst. 2758/2 (Explorer Hotels) – nur Auflagebeschluss

5) Entscheidung über eine Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplans: Gst. 3466/2 sowie eines Teils des Gst. 3463/6 (Thomas Stolzlechner/Edeltraud Eder, Helmuth Eder)

2) STRASSENAUSSCHUSS
   1) Erlassung von Verkehrsmaßnahmen bei den Neuen Mittelschulen 1 und 2, beim Schulhotel Sonnenhof und beim Seniorenheim (Feuerwehrzufahrt)

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

I. BERICHTE DES BÜRGERMEISTERS

Am Beginn der Sitzung sind 17 Gemeinderäte anwesend.

Der Bürgermeister teilt mit, der Bericht zur St. Johanner Bergbahnen Gesellschaft m.b.H. werde aufgrund einer Erkrankung von Wolfram Jahn verschoben.

Des Weiteren erklärt der Amtsleiter, der Verhandlungsgegenstand ***II.2)*** *Genehmigung von Abweichungen gegenüber dem Jahresvoranschlag und von in diesem Zusammenhang erforderlichen Kontotransfers* werde von der Tagesordnung abgesetzt. Der Überprüfungsausschuss solle sich mit diesem Thema im Vorfeld auseinandersetzen.

Andreas Krepper kommt um 18.05 Uhr zur Gemeinderatssitzung, Carlos Kammerlander um 18.10 Uhr. Es sind sodann 19 Gemeinderäte anwesend.

- Präsentation: *Explorer Hotels*

Katja Leveringhaus und Jürnjakob Reisigl, beide Geschäftsführer des Explorer Hotels Entwicklungs GmbH, erläutern das geplante *Explorer Hotel* in St. Johann in Tirol.

Auszüge dieser Präsentation sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angehängt.

II. ANTRÄGE DES BÜRGERMEISTERS UND DES GEMEINDEVORSTANDES

1) Abschluss einer Schneeräumvereinbarung für den Winter 2014/2015

Der Amtsleiter erläutert die vorliegende Schneeräumvereinbarung.

Beschluss (19:0):

Der Abschluss der Schneeräumvereinbarung mit der Paul Stöckl GmbH (FN 131006g), Weizenbichl 2-6, 6383 Erpfendorf, laut **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

III. BERICHTE UND ANTRÄGE DER AUSSCHÜSSE

1) BAUAUSSCHUSS

1) Neuerlassung des Flächenwidmungsplans: Behandlung der eingelangten Stellungnahmen

Der Gemeinderat hatte bei der 43. Gemeinderatssitzung am 7. Oktober 2014 beschlossen, den Entwurf der Neuerlassung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol gemäß § 64 Abs 4 TROG 2011 im Umfang der nachstehend beschriebenen Änderungen neuerlich zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

- im Ausmaß jener Änderungen, wie sie bei der Gemeinderatssitzung vom 25. März 2014 unter Tagesordnungspunkt **III.1.1)** *BAUAUSSCHUSS Neuerlassung des Flächenwidmungsplans: Behandlung der eingelangten Stellungnahmen* vorgenommen wurden

- im Ausmaß jener Änderung, wie sie bei der Gemeinderatssitzung vom 22. Juli 2014 unter Tagesordnungspunkt **III.1.1)** *BAUAUSSCHUSS Neuerlassung des Flächenwidmungsplans: neuerliche Beschlussfassung* vorgenommen wurden

- nach Maßgabe folgender Anlagen des Gemeinderatsprotokoll vom 7. Oktober 2014: **B/1** („Narzen“), **B/2** („Obernauer“), **B/3** („Sportzentrum“), **B/4** („Sinngrün“), **B/5** („St. Johann Mitte“) und **B/6** („Stieg“)

Der Beschluss des Gemeinderats vom 7. Oktober 2014 hat zur Folge, dass (zulässige) Stellungnahmen nur mehr zu den zuvor beschriebenen Änderungen abgegeben werden können.

Aufgrund der neuerlichen Auflage sind sechs Stellungnahmen eingelangt, von denen vier (Andrea Wieser, Dr. Nikolaus Wörgetter, Karin Burgstaller, Annemarie Burgstaller) unzulässig sind, da sie eben nicht auf die oben angeführten Änderungen am Entwurf abzielen.

Die restlichen zwei Stellungnahmen sind zulässig und gelangen zur Abstimmung.

Beschluss (18:1):

Der Stellungnahme von **Markus Hirnsberger** zum Entwurf der Neuerlassung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wird keine Folge gegeben und der Entwurf erfährt diesbezüglich keine Änderung.

Beschluss (17:1): [Mag. (FH) Michael Danzl abwesend]

Der Stellungnahme der **FRITZ EGGER Gesellschaft m.b.H.** zum Entwurf der Neuerlassung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wird keine Folge gegeben und der Entwurf erfährt diesbezüglich keine Änderung.

Beschluss (18:0): [Renate Kammerlander abwesend]

Gemäß § 64 Abs 5 iVm § 31a Abs 2 TROG 2011 wird die Neuerlassung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol beschlossen.

Der Flächenwidmungsplan ist in folgenden Unterlagen von Dr. Erich Ortner dargestellt:

- Plan vom 11. Juli 2014, SITRO-Nummer 416, Fortlaufende Änderungsnummer: 3. Auflage, Planbezeichnung: Teil 1
- Plan vom 11. Juli 2014, SITRO-Nummer 416, Fortlaufende Änderungsnummer: 3. Auflage, Planbezeichnung: Teil 2

- Plan vom 11. Juli 2014, SITRO-Nummer 416, Fortlaufende Änderungsnummer: 3. Auflage, Planbezeichnung: Teil 3, 4
- Plan vom 17. März 2014, SITRO-Nummer 416, Planbezeichnung: Beilage § 51
- Schlussbericht der strategischen Umweltprüfung

Diese Unterlagen liegen auf Dauer ihrer Gültigkeit an Werktagen von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von Montag bis Donnerstag von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Bauamt zur öffentlichen Einsicht auf.

2) Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts:

a) Gst. 26/1 (Thomas Klausner/Gemeindeverband Bezirkskrankenhaus St. Johann in Tirol)

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

Beschluss (19:0):

Beim Gst. 26/1 erfolgt nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegende Sondernutzung mit folgenden Festlegungen: Indexziffer S 12, Zeitstufe ZA und Baudichtestufe D 2 gemäß dem Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept
- Festlegung der Indexziffer S 12: Kranken- und Pflegeanstalten

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

wurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

b) Gst. 6218 und 3473/2 (Thomas Klausner)

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

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts auf Teilen der Gst. 6218 und 3473/2 sowie in weiterer Folge die Änderung des Flächenwidmungsplans eines Teils des Gst. 6218 von Freiland in Wohngebiet stößt auf harsche Kritik. Heribert Mariacher spricht von „*Wahnsinn*“ und „*Erpressung*“. Es sei nicht vertretbar, wenn die Gemeinde „*permanent*“ die „*Hosen runterlasse*[]“. Auch ihm gehe es um die „*Pflegeschule*“, aber die Verknüpfung des Verkaufs der Grundfläche für diese Schule mit der Wohngebietswidmung für eine andere Grundfläche sei ein „*hoher Preis*“. Auch Johann Grander zeigt sich ob dieser Konstellation „*verwundert*“. Mag. Helga Embacher meint, „*Erklärungsbedarf*“ habe unterdessen derjenige, der die „*Bedingungen*“ stelle. Der Gemeinderat sei hier vor die Wahl gestellt, dem „*Paket*“ (Verkauf gegen Widmung) zuzustimmen oder auch nicht.

Beschluss (17:2):

Auf Teilen der Gst. 6218 und 3473/2 erfolgt nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegende Wohnnutzung mit folgenden Festlegungen: Indexziffer W 5, Zeitstufe ZA und Baudichtestufe D 1 gemäß dem Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept
- Festlegung der Indexziffer W 5: Wohngebiete im freien Landschaftsraum, freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise und mit überwiegend nur zwei oberirdischen Geschoßebenen, weitere Entwicklung: Lückenschließung in Übereinstimmung mit der bestehenden Baustruktur, keine weitere Ausdehnung dieser Siedlungsbereiche

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

c) Gst. 2758/2 (Explorer Hotels) – nur Auflagebeschluss

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

Beschluss (18:0): [Johann Grander stimmt nicht mit]

Auf einem Teil des Gst. 2758/2 erfolgt nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegende Sondernutzung mit folgenden Festlegungen: Indexziffer S 28, Zeitstufe Z 1 und Baudichtestufe D 3 gemäß dem Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept
- Festlegung der Indexziffer S 28: Beherbergungsgroßbetrieb

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

Der Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts wird für die Dauer von vier Wochen aufgelegt. Personen, die in der Marktgemeinde St. Johann in Tirol ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Marktgemeinde St. Johann in Tirol eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

3) Änderungen des Flächenwidmungsplans:

a) Gst. 26/1 (Thomas Klausner/Gemeindeverband Bezirkskrankenhaus St. Johann in Tirol)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts mithilfe 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 eines Teils des Gst. 26/1 von Freiland in Sonderfläche „Krankenhaus und Pflegeheim“ (SKPfH) (§ 43 Abs 1 lit a TROG 2011)

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

Gemäß § 70 Abs 1 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

b) Teil des Gst. 6218 (Thomas Klausner)

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

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Thomas Klausner laut **Anlage G** dieses Gemeinderatsprotokoll wird genehmigt.

Beschluss (17:2):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 6218 von Freiland in Wohngebiet (§ 38 Abs 1 TROG 2011)

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 Entwurfes gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

c) <u>Gst. 2758/2 (Explorer Hotels) – nur Auflagebeschluss</u>

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

Beschluss (17:0): [Peter Wallner abwesend, Johann Grander stimmt nicht mit]

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 2758/2 von Sonderfläche Parkplatz in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb (SB-2) mit einer zulässigen Höchstzahl von 200 Betten und 100 Räumen zur Beherbergung von Gästen (§ 48 TROG 2011)

Der Planungsbereich ist in **Anlage I (Ida)** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen Bestandteil dieses Beschlusses darstellt.

Der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplans wird für die Dauer von vier Wochen aufgelegt. Personen, die in der Marktgemeinde St. Johann in Tirol ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Marktgemeinde St. Johann in Tirol eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

d) Gst. 3410/23 (Michael Oberschmid)

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

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Michael Oberschmid laut **Anlage J** dieses Gemeinderatsprotokoll wird genehmigt.

Beschluss (19:0):

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

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

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

Gemäß § 70 Abs 1 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

e) Gst. .812 sowie Teile der Gst. 213/1 und 216/1 (Gertraud Prem)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts mithilfe 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 des Gst. .812 und von Teilen der Gst. 213/1 und 216/1 von Freiland in Sonderfläche Hofstelle (SLH) (§ 44 TROG 2011)

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

Gemäß § 70 Abs 1 TROG 2011 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

4) Erlassung eines Bebauungsplans für das Gst. 2758/2 (Explorer Hotels) – nur Auflagebeschluss

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

Beschluss (18:0): [Johann Grander stimmt nicht mit]

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 2758/2 des Dr. Erich Ortner vom 10. November 2014 (*„14/2014 Explorer Hotel“*) wird gemäß § 66 Abs 1 erster Satz TROG 2011 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Personen, die in der Marktgemeinde St. Johann in Tirol ihren Hauptwohnsitz haben, und

Rechtsträgern, die in der Marktgemeinde St. Johann in Tirol eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

5) Entscheidung über eine Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplans: Gst. 3466/2 sowie eines Teils des Gst. 3463/6 (Thomas Stolzlechner/Edeltraud Eder, Helmuth Eder)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts mithilfe von .pdf-Dateien, welche an die Wand des Sitzungszimmers projiziert werden. Die Stellungnahme von Thomas Stolzlechner wird verlesen.

Peter Wallner meint, er werde sich zukünftig bei anderen, „*normalen*“ Menschen, die „*einen Fehler machen*“, dafür einsetzen, dass auch diesen „*solche Milde*“, wie vorliegend den Widmungswerbern, zuteilwerde.

Beschluss (13:6): [eine Ablehnung in Form der Enthaltung]

Der Stellungnahme von Thomas Stolzlechner wird keine Folge gegeben, und die nachstehende Änderung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol wird erlassen:

- Umwidmung des Gst. 3466/2 und eines Teils des Gst. 3463/6 von Freiland und Wohngebiet in Sonderfläche „Gartenhaus“ gemäß § 43 Abs 1 lit a TROG 2011

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

2) STRASSENAUSSCHUSS

1) Erlassung von Verkehrsmaßnahmen bei den Neuen Mittelschulen 1 und 2, beim Schulhotel Sonnenhof und beim Seniorenheim (Feuerwehrzufahrt)

Beschluss (19:0):

V E R O R D N U N G

Gemäß §§ 43 Abs 1 lit b Z 1 und 94d Z 4 lit a Straßenverkehrsordnung StVO 1960, BGBl. Nr. 159/1960, in der Fassung BGBl. Nr. I 27/2014, wird aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs, folgende Verkehrsmaßnahme verfügt:

§ 1. Die in den Anlagen A, B und C zu dieser Verordnung angeführten Straßenverkehrszeichen, Zusatztafeln und Bodenmarkierungen sind gemäß diesen Anlagen anzubringen.

§ 2. Diese Verordnung ist durch die in § 1 näher genannten Straßenverkehrszeichen, Zusatztafeln und Bodenmarkierungen kundzumachen und tritt mit deren Anbringung in Kraft.

Der Gemeinderat hält fest, dass das Anhörungsverfahren gemäß § 94f Abs 1 lit b Z 2 StVO (Mitwirkung) durchgeführt worden ist.

Diese Verordnung enthält drei Anlagen (Anlagen A, B und C der Verordnung = **Anlage N** des Gemeinderatsprotokolls).

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Beschneiung bei den Eichenhofliften. Heribert Mariacher erkundigt sich nach dem Verfahrensstand hinsichtlich der geplanten Beschneiung bei den Eichenhofliften. Der Bürgermeister teilt mit, Ziel sei es, mit den betroffenen Grundeigentümern eine Lösung herbeizuführen.

Dieses Protokoll enthält 14 Anlagen.

St. Johann in Tirol, 11. November 2014

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

explorer
HOTELS
Die neue Hotelmarke
für sportlich-aktive Gäste in den Alpen

explorer
explorer

explorer
HOTEL

B

Vereinbarung über Schneeräumung

zwischen der

Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderäte, im Folgenden Gemeinde genannt, als Auftraggeberin einerseits,

und

Paul Stöckl GmbH (FN 131006g), Weizenbichl 2-6, 6383 Erpfendorf, vertreten durch den selbstständig vertretungsbefugten Geschäftsführer Erwin Otterbein, im Folgenden Unternehmen genannt, als Auftragnehmerin andererseits.

1. Übertragung der Schneeräumung und der Haftung

Die Gemeinde überträgt dem Unternehmen die Schneeräumung für den Winter 2014/2015. Mit der Übertragung der Schneeräumung ist die Übernahme der Haftung für die ordnungsgemäße Schneeräumung für das Unternehmen verbunden. Das Unternehmen erklärt, die übertragenen Tätigkeiten ausüben zu können und zu dürfen.

2. Räumbereich

Die vom Unternehmen zu räumenden Bereiche ergeben sich aus der Anlage zu dieser Vereinbarung.

3. Pflichten des Unternehmens

Das Unternehmen verpflichtet sich, die für die ordnungsgemäße Schneeräumung erforderlichen, geeigneten Gerätschaften (siehe hiezu Vertragspunkt 6.) und das erforderliche, geeignete Personal vorzuhalten und einzusetzen (auch während der Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen). Neben einer ordnungsgemäßen Schneeräumung verpflichtet sich das Unternehmen zu einer wirtschaftlichen Schneeräumung.

4. Koordination, Weisungsfreiheit

Räumeinsätze sind zeitgerecht und den Witterungsbedingungen angepasst durchzuführen. Die Räumeinsätze sind mit den zuständigen Mitarbeitern der Gemeinde zu koordinieren. Das Unternehmen ist hinsichtlich seiner vertraglichen Verpflichtung aber weisungsfrei.

5. GPS-Aufzeichnungen, Lieferscheine

Das Unternehmen hat GPS-Aufzeichnungen über seine Tätigkeiten zu führen. Zusätzlich hat das Unternehmen der Gemeinde für jeden Räumtag Lieferscheine vorzulegen. Die Vorlage der Lieferscheine hat am ersten Werktag nach dem Räumtag zu erfolgen. Die GPS-Aufzeichnungen und die Lieferscheine sind gemeinsame Grundlage der Abrechnung, wobei primär die GPS-Aufzeichnungen heranzuziehen sind. Bei einer Differenz zwischen GPS-Aufzeichnungen und Lieferscheinaufzeichnungen sind Letztere nur dann zu berücksichtigen, wenn das Unternehmen die Differenz nachvollziehbar begründet und die Gemeinde ausdrücklich zustimmt.

6. Preise

(1) Die Gemeinde zahlt dem Unternehmen für die Schneeräumung folgende Preise:

Position/Bezeichnung		Preis in EUR (netto pro Stunde)
Radlader Volvo L 90, Radlader Volvo L 90 C		**86,17**
Schneepflug		**90,66**
Frässchleuder		**132,58**
Unimog mit Fräse		**110,70**
Radbagger mit Eisräumschaufel		**85,63**
Bagger für Deponie:	Raupenbagger (22 Tonnen)	**67,21**
	Radbagger Komatsu (18 Tonnen)	**62,13**
	Raupenbagger (14 Tonnen)	**61,11**
Lkw-Kipper	Zweiachser (Allrad)	**59,00**
	Dreiachser	**68,00**
	Vierachser	**76,00**
Zuschlag	Nachteinsatz (20.00 Uhr bis 5.00 Uhr)	**12,00**
	Sonn- und Feiertage	**12,00**

(2) Die Gemeinde zahlt dem Unternehmen für die Bereitstellung der erforderlichen Gerätschaften (siehe Abs 1) und des notwendigen Personals zumindest eine Vergütung von **EUR 66.000,00** zuzüglich Umsatzsteuer (Basisvergütung).

(3) Die Basisvergütung laut Abs 2 ist in drei Teilzahlungen wie folgt zu entrichten:

31. Dezember 2014:	1. Rate über EUR 22.000,00
28. Februar 2015:	2. Rate über EUR 22.000,00
30. April 2015:	3. Rate über EUR 22.000,00

(4) Überschreiten die tatsächlichen Leistungen des Unternehmens die Basisvergütung laut Abs 2, so werden diese gemäß Abs 1 vergütet.

7. Gerichtsstandvereinbarung

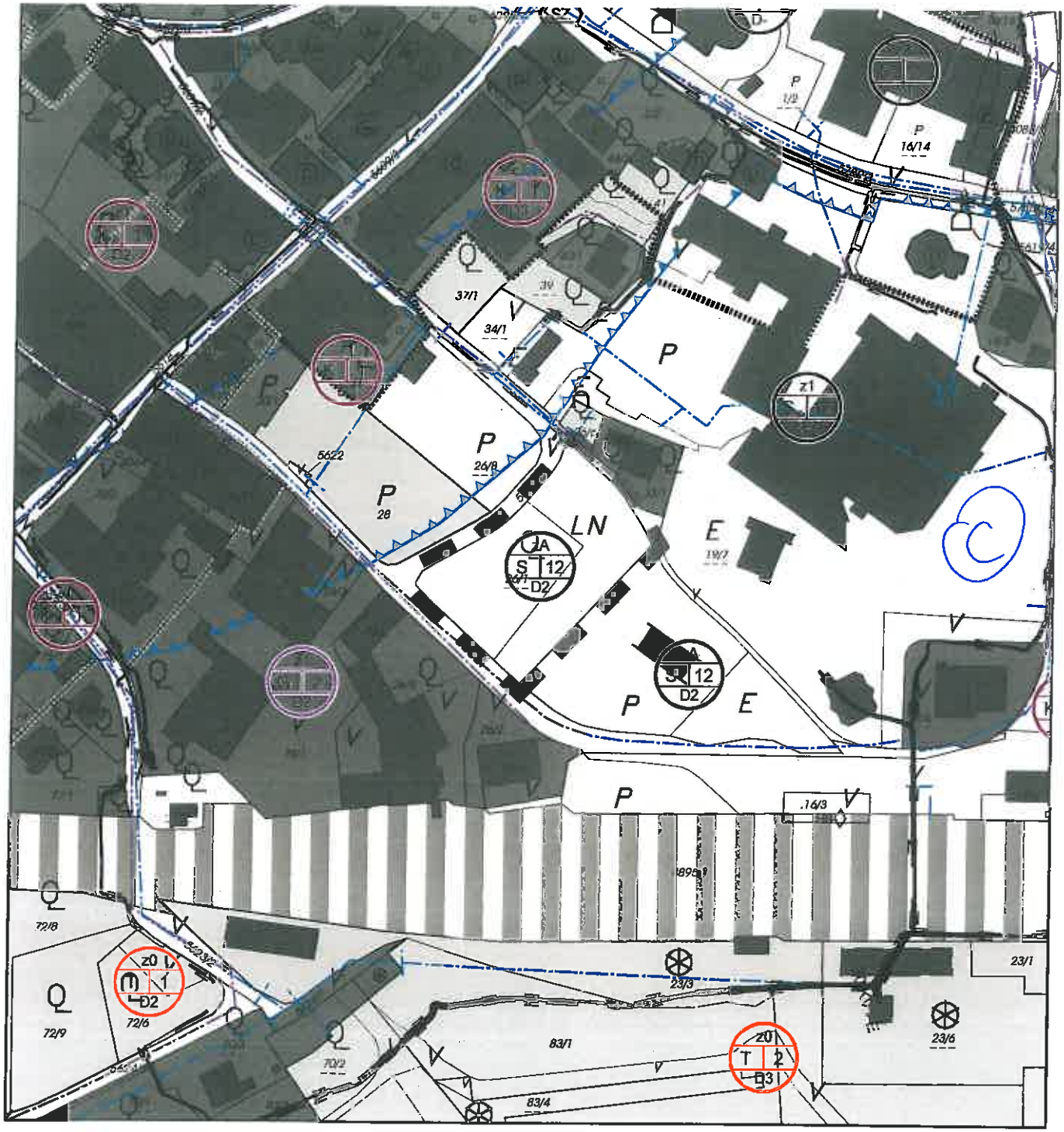
Für alle aus dieser Vereinbarung allenfalls entstehenden Streitigkeiten legen die beiden Parteien den Gerichtsstand Kitzbühel fest.

St. Johann in Tirol, ... 2014/Erpfendorf, ... 2014

Dieser Vertrag enthält eine Anlage.

Für die Gemeinde: Für das Unternehmen:

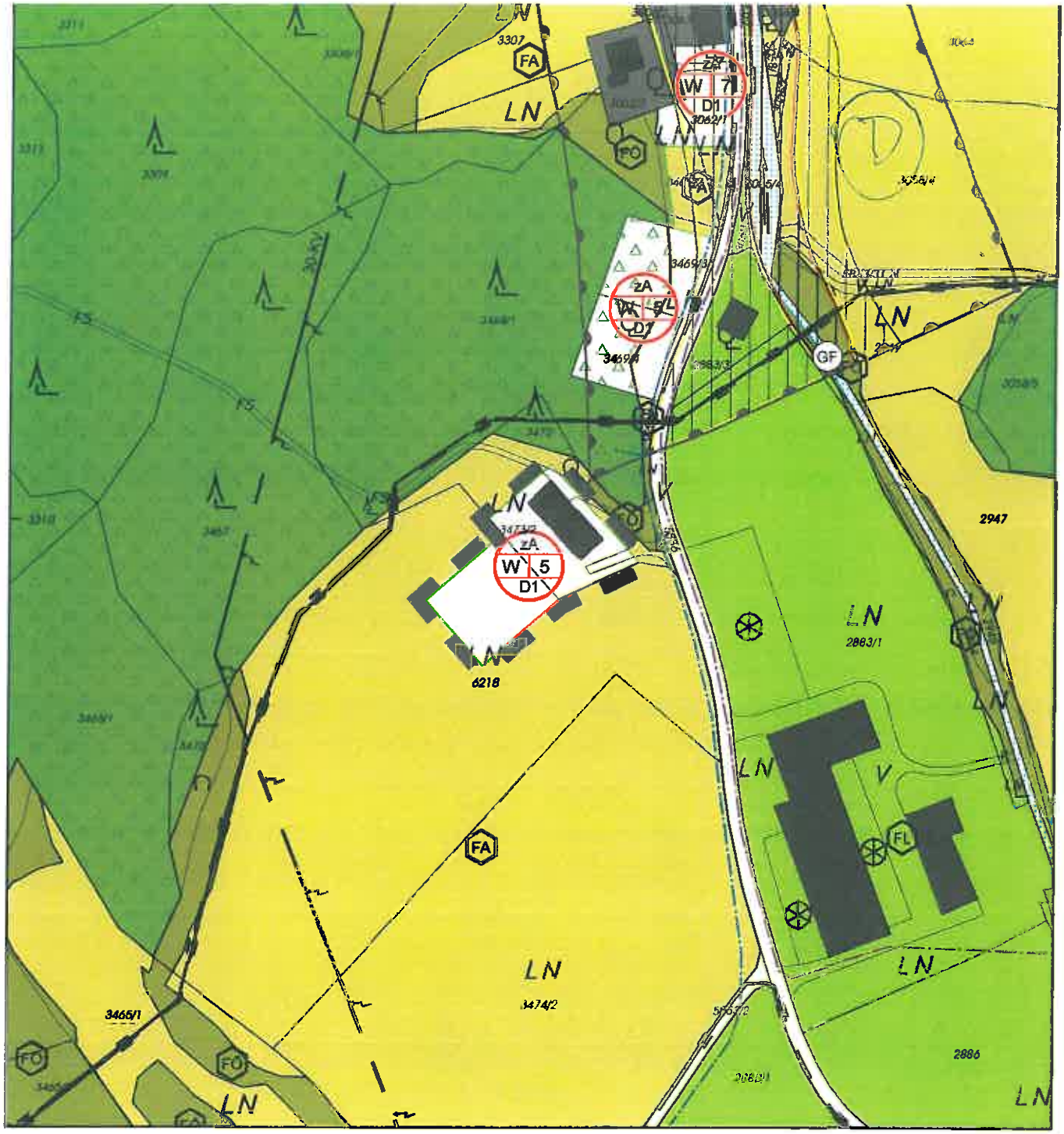
(gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 11. November 2014)



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

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Sondernutzung im Bereich der Gp. 26/1 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer S12, der Zeitstufe ZA und der Baudichtestufe D2 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.

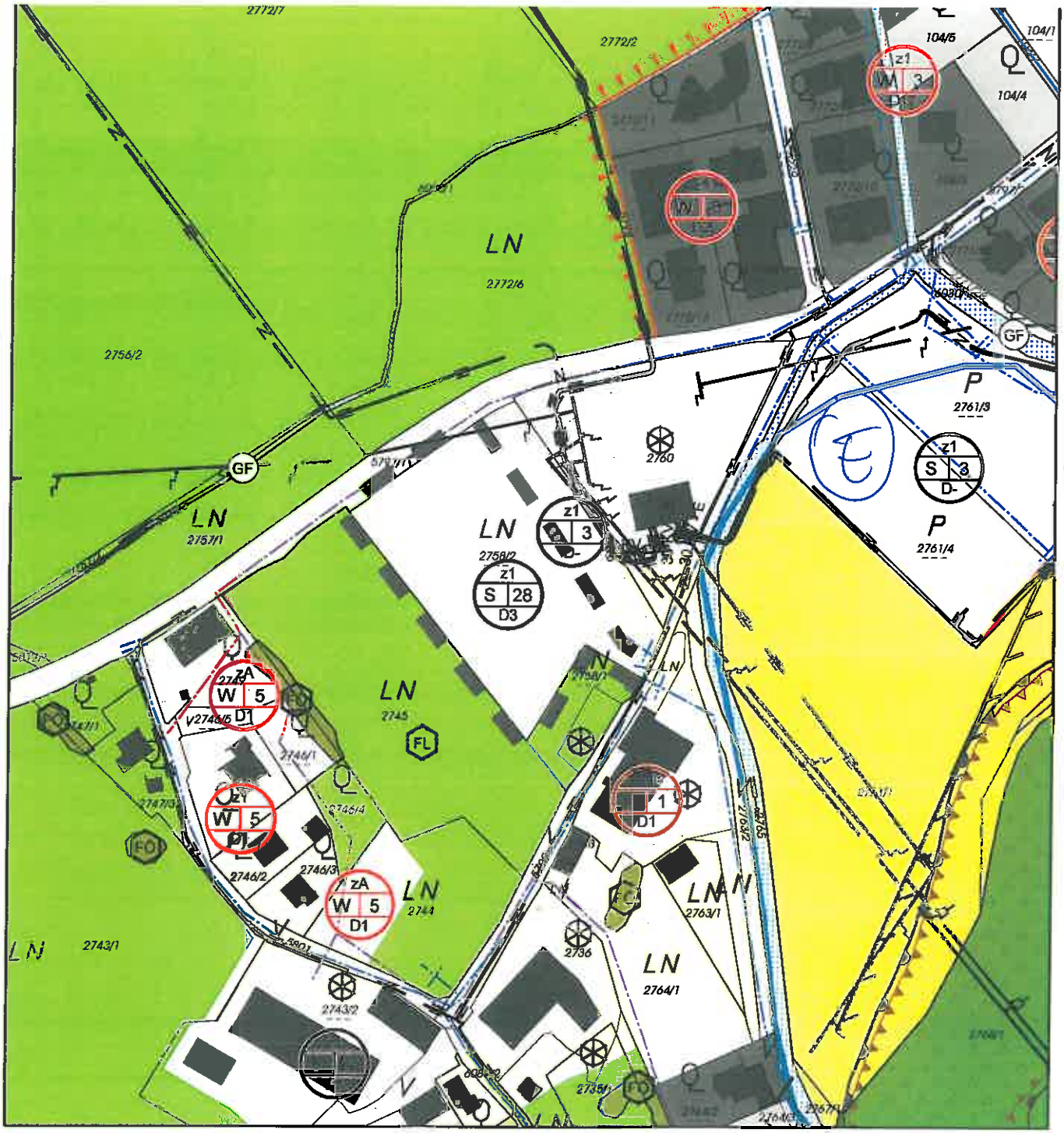
Festlegungen der Indexziffer:
Index S 12: Kranken- und Pflegeanstalten



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

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung im Bereich der Gp. 6218, 3473/2 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer W5, der Zeitstufe ZA und der Baudichtestufe D1 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.

Festlegungen der Indexziffer:
Index W5: Wohngebiete im freien Landschaftsraum. Freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise und mit überwiegend nur zwei oberirdischen Geschossebenen. Weitere Entwicklung: Lückenschließung in Übereinstimmung mit bestehender Baustruktur, keine weitere Ausdehnung dieser Siedlungsbereiche



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

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Sondernutzung im Bereich der Gp. 2758/2 KG St.Johann in Tirol mit der Indexziffer S28, der Zeitstufe Z1 und der Baudichtestufe D3 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.

Festlegungen der Indexziffer:
S28: Beherbergungsgroßbetrieb

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 26/1 KG St. Johann i.T. von derzeit Freiland in Sonderfläche "Krankenhaus und Pflegeheim" (SKPfH) gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011.

RAUMORDNUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol,
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitgliedern,
(im Folgenden: Gemeinde)

und

Thomas Klausner, geboren am 16. Mai 1966, Hinterkaiserweg 36, 6380 St. Johann in Tirol,
(im Folgenden: Grundeigentümer)

Präambel

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 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.

Thomas Klausner ist Eigentümer des Gst. 6218, KG 82114 St. Johann in Tirol. Es ist beabsichtigt, einen Teil dieses Grundstückes (etwa 1.000 m²) von Freiland in Bauland zu widmen, um dem Grundeigentümer die Errichtung eines Wohnhauses zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs zu ermöglichen. Der in Rede stehende Grundstücksteil ist in **Anlage A** zu diesem Vertrag (= Kastasterlageplan der Vermessung AVT ZT GmbH, GZ 91700/12/C) näher dargestellt.

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 eines Teils des Gst. 6218 (etwa 1.000 m²) in Bauland sowie der Rechtsgültigkeit des dazugehörigen vom Gemeinderat der Gemeinde zu beschließenden Bebauungsplans verpflichtet sich der Grundeigentümer zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

II. Verwirklichung der Raumordnungsziele

Vorausgeschickt wird, dass die zu Punkt I. genannten Bebauungsgrundlagen ausschließlich aufgrund des in diesem Vertrag festgelegten Verwendungszweckes des vertragsgegenständlichen Grundstückes für raumplanungsfachlich vertretbar angesehen werden.

1. Sicherstellung des Verwendungszweckes

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

1.2 Der Grundeigentümer verpflichtet sich daher, umgehend, längstens jedoch binnen Jahresfrist ab Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes für einen Teil des Gst. 6218 (etwa 1.000 m²) ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohnhaus zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht.

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

2. Sicherstellung der Nutzung durch den Grundeigentümer

2.1 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 Grundeigentümer die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes nicht weiter zumutbar ist (zB 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.

2.2 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 Grundeigentümer 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.

2.3 Für den Fall des Nichtvorliegens der erforderlichen Zustimmung der Gemeinde und des Zuwiderhandelns gegen die in den Punkten 2.1. und 2.2. übernommene Verpflichtungen verpflichtet sich der Grundeigentümer 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 III.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.

2.4 Sofern dem Grundeigentümer 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 3.1 (Sicherstellung des Verbleibes im Eigentum des Grundeigentümers) zu befreien.

2.5 Die in diesem Punkt vom Grundeigentümer übernommenen Einschränkungen werden für die Dauer von 15 (fünfzehn) Jahren vom Tag der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages befristet.

3. Sicherstellung des Verbleibes im Eigentum des Grundeigentümers

3.1 Der Grundeigentümer räumt für sich und seine Rechtsnachfolger der Gemeinde das bis zu Ablauf von 15 Jahren vom Tage der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages an gerechnet befristete Vorkaufsrecht für einen Teil des Gst. 6218 (etwa 1.000 m²) bzw. für diesen neu geschaffenen Grundstückskörper (siehe Anlage A) 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 Grundeigentümers zu bestellenden gerichtlich beeideten Sachverständigen festzustellen. Die Gemeinde nimmt die Rechtseinräumung bezüglich des Vorkaufsrechtes, welches grundbücherlich sicherzustellen ist, hiermit an.

3.2 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 Grundeigentümer 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 3.2. 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.

3 Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen verpflichtet sich der Grundeigentümer zusätzlich zu den unter den Punkten 1 und 2 angeführten Sanktionen zu einer einmaligen Zahlung von EUR 300.000,00 (Euro dreihunderttausend) an die Gemeinde.

Diese einmalige Zahlung ist für gemeinnützige Zwecke zu verwenden.

IV. Schlussbestimmungen

1 Die in diesem Vertragspunkt genannten Einschränkungen für die Nutzung, Weitergabe von Rechten, Vermietung, Eigentumsübertragung etc. gelten nicht für die Nutzung durch bzw. Weitergabe, Vermietung, Eigentumsübertragung an Personen aus nachfolgenden Personenkreis: die Ehepartnerin, die Kinder und die Enkelkinder des Grundeigentümers. An Personen aus diesem Personenkreis kann der Grundeigentümer auch während der Laufzeit dieses Vertrages von 15 Jahren ohne Einschränkung die Nutzung übertragen, vermieten, das Eigentum oder andere Rechte übertragen etc., er bleibt aber während der Laufzeit des Vertrages an die sonstigen Verpflichtungen dieses Vertrages gebunden. Gleichzeitig verpflichtet sich der Grundeigentümer, die Verpflichtungen dieses Vertrags an den allenfalls neuen Eigentümer bzw. Besitzer aus vorbenanntem Personenkreis zu überbinden.

2 Ebenso ist der Verwendungszweck bzw. die Nutzung gemäß Punkt II. dieses Vertrages erfüllt, wenn eine Person aus dem vorbenannten Personenkreis die gegenständliche Liegenschaft bzw. das darauf zu errichtende Gebäude gemäß Punkt II.1.3. (Begründung des Hauptwohnsitzes) bewohnt bzw. nutzt.

3 Sämtliche Einschränkungen bzw. Verpflichtungen für den Grundeigentümer bzw. seine Rechtsnachfolger aus diesem Vertrag gelten nur für die Dauer dieses Vertrages, welche 15 Jahre ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages beträgt.

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

5 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.

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

7 Die Vertragsteile verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums, List,

Zwang und ähnlicher Rechtsinstitute, einschließlich der laesio enormis im Sinne des § 934 ABGB.

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

Dieser Vertrag enthält eine Anlage.

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

Für die Gemeinde:

(Bürgermeister) (Grundeigentümer)

(Gemeinderat)

(Gemeinderat)

(gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschluss vom 11. November 2014)

Vermessung AVT ZT GmbH
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

IMST LANDECK ZELL AM ZILLER INNSBRUCK ST. JOHANN REUTTE KLOSTERNEUBURG www.avt.at

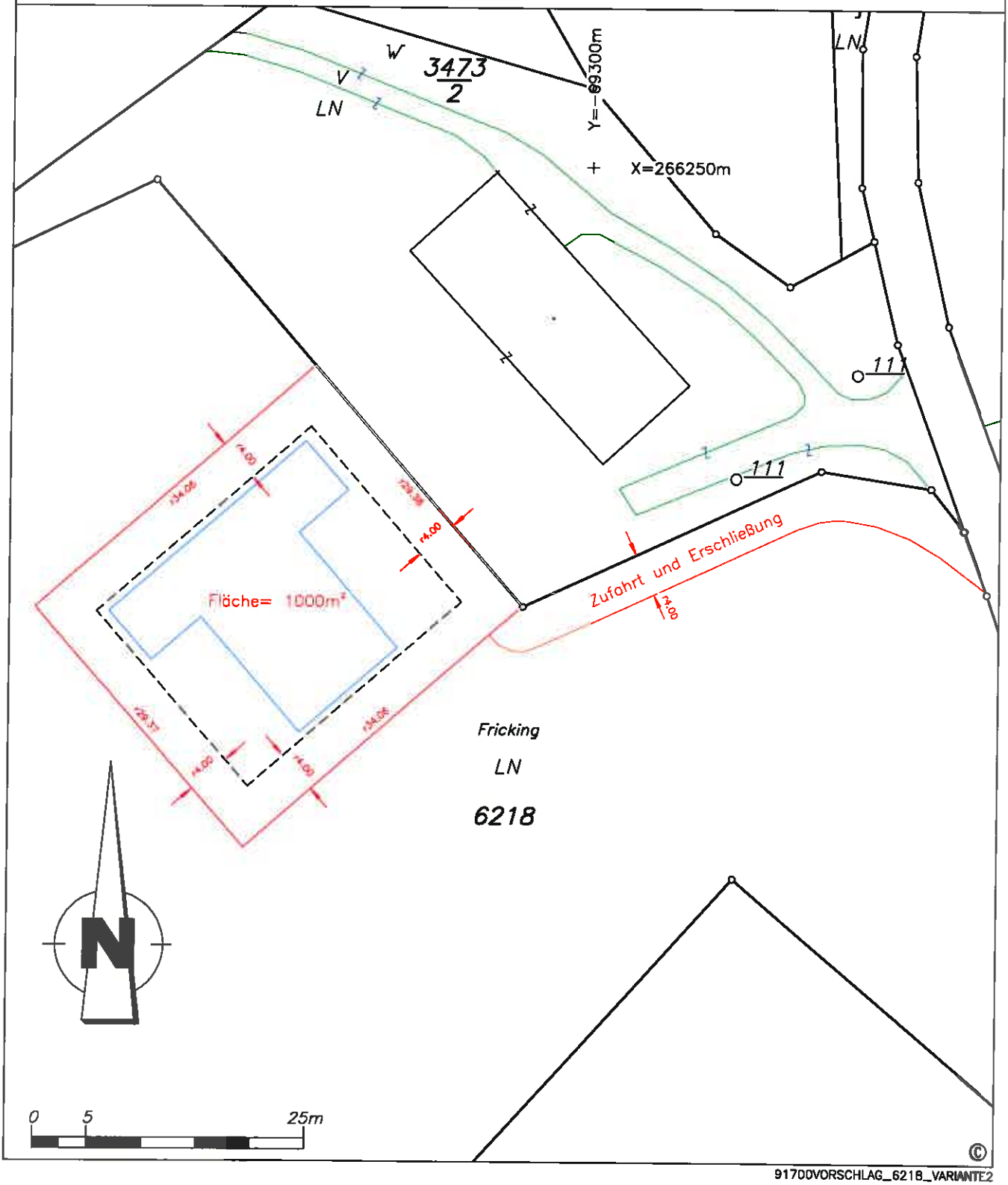
KATASTERLAGEPLAN

(A)

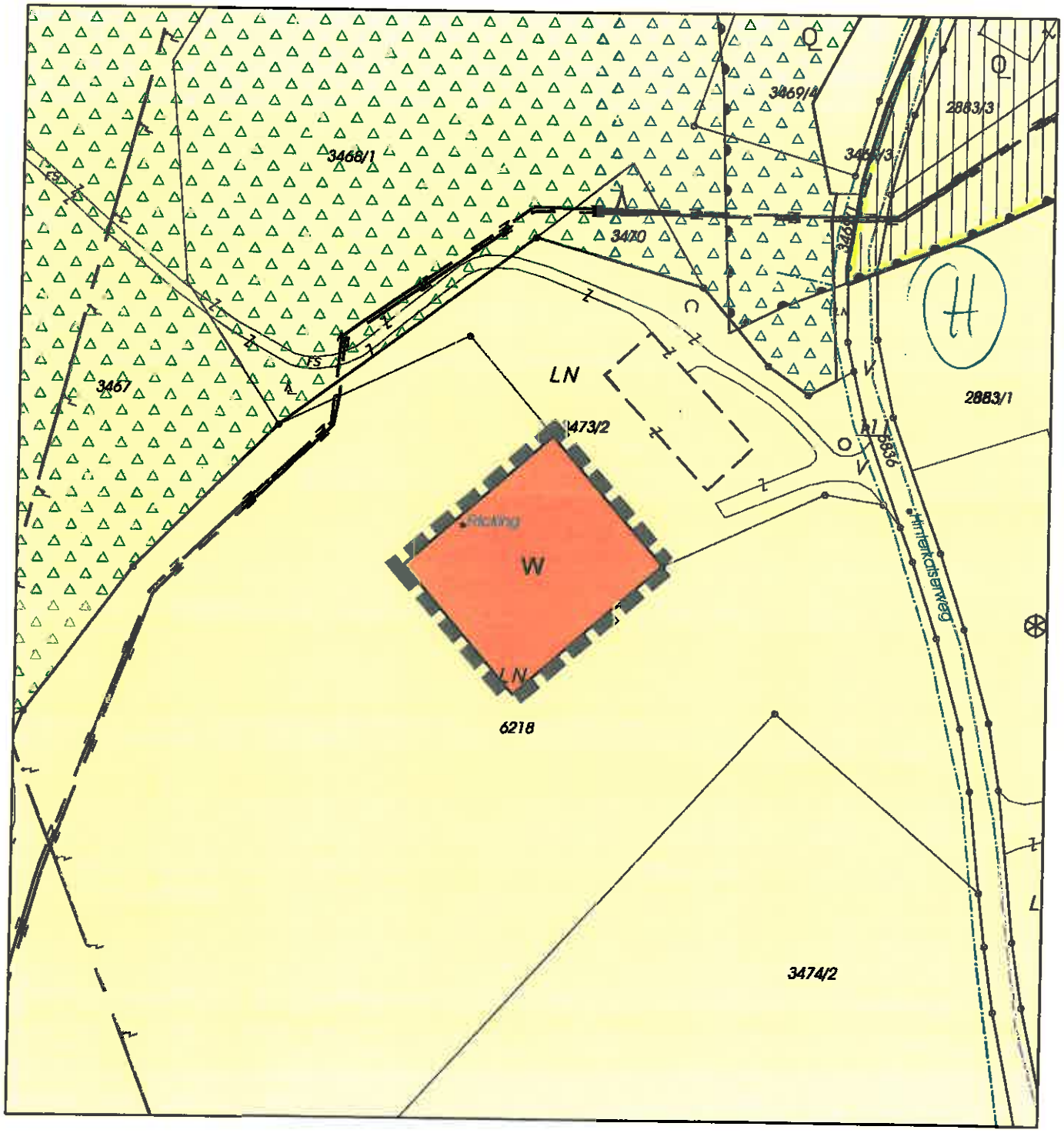
M 1:500

(Anlage zu Anlage 9)

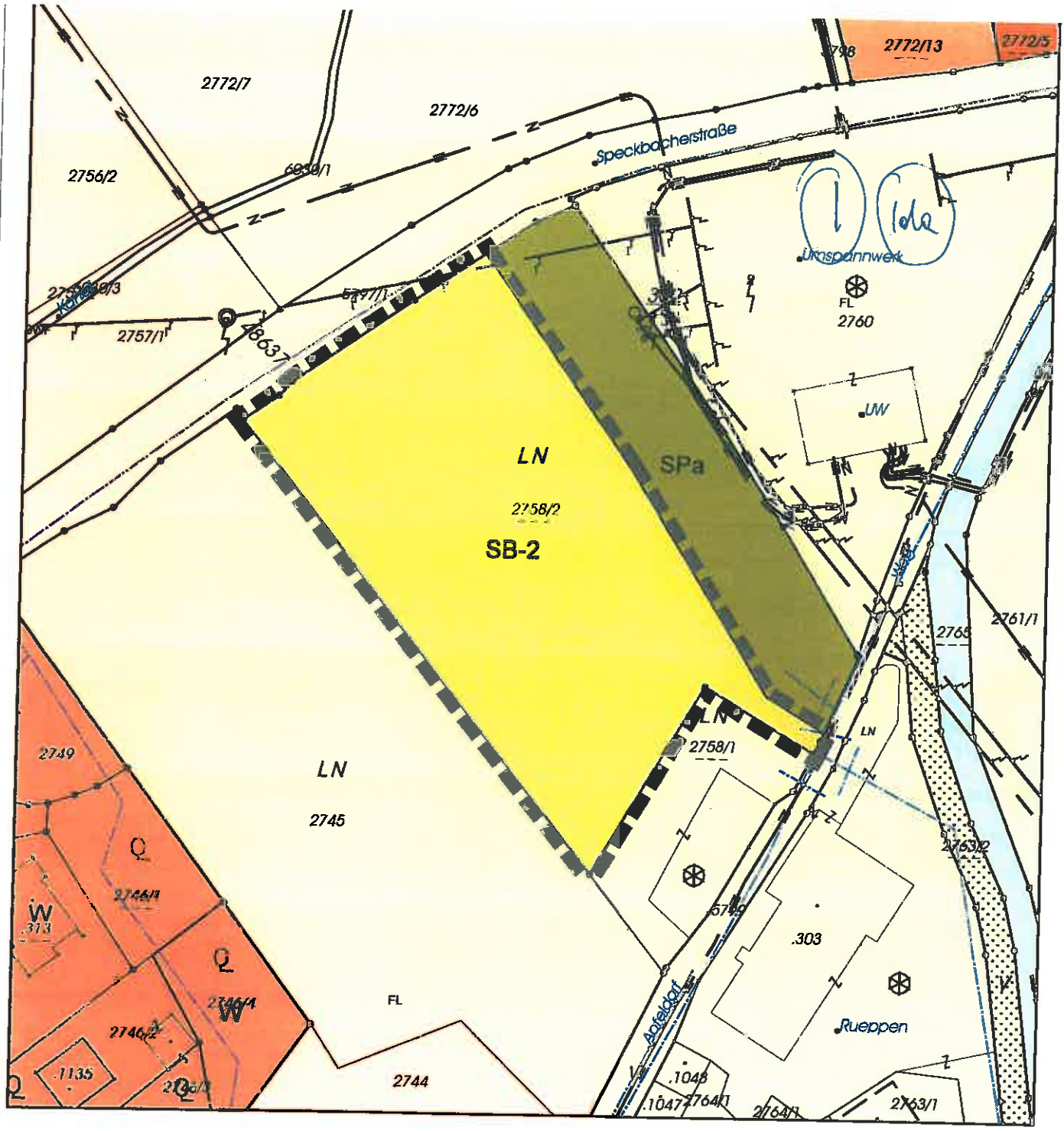
Katastralgemeinde :	ST. JOHANN IN TIROL 82114	Geschäftszahl :	91700/12/C
Gerichtsbezirk :	K i t z b ü h e l	Vermessungsdatum :	--------



91700VORSCHLAG_6218_VARIANTE2



Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 6218 KG St. Johann i.T. von derzeit Freiland in Wohngebiet (W) gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011.



Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 2758/2 KG St. Johann i.T. von derzeit Sonderfläche „Parkplatz" in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb (SB-2, max. Beherbergungsräume 100, max. Betten: 200) gemäß § 48 TROG 2011.

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

Herrn Michael Oberschmid, geb. am 19.03.1972, Boznerstraße 11a / Top 28, 6380 St. Johann in Tirol;

(im Folgenden: Grundeigentümer)

andererseits

wie folgt:

Präambel

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 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.

Herr Michael Oberschmid ist Eigentümer der Gp. 3410/117 im Ausmaß von 621 m², vorgetragen in EZ 2763, KG 82114 St. Johann in Tirol. Es ist beabsichtigt, die Gp. 3410/117 von derzeit Freiland in Bauland zu widmen, um dem 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. 3410/117, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 621 m² in Bauland sowie der Rechtsgültigkeit des dazugehörigen vom Gemeinderat der Gemeinde zu beschließenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans verpflichtet sich der Grundeigentümer zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

II. Verwirklichung der Raumordnungsziele

Vorausgeschickt wird, dass die zu Punkt I. genannten Bebauungsgrundlagen ausschließlich aufgrund des in diesem Vertrag festgelegten Verwendungszweckes des vertragsgegenständlichen Grundstückes für raumplanungsfachlich vertretbar angesehen werden.

1. Sicherstellung des Verwendungszweckes

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

1.2 Der Grundeigentümer verpflichtet sich daher, umgehend, längstens jedoch binnen Jahresfrist ab Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes für die Gp. 3410/117 ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohnhaus zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht.

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

2. Sicherstellung der Nutzung durch den Grundeigentümer

2.1 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 Grundeigentümer 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.

2.2 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 Grundeigentümer 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.

2.3 Für den Fall des Nichtvorliegens der erforderlichen Zustimmung der Gemeinde und des Zuwiderhandelns gegen die in den Punkten 2.1. und 2.2. übernommene Verpflichtungen verpflichtet sich der Grundeigentümer 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 III.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.

2.4 Sofern dem Grundeigentümer 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 3.1 (Sicherstellung des Verbleibes im Eigentum des Grundeigentümers) zu befreien.

2.5 Die in diesem Punkt vom Grundeigentümer übernommenen Einschränkungen werden für die Dauer von 15 (fünfzehn) Jahren vom Tag der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages befristet.

3. Sicherstellung des Verbleibes im Eigentum des Grundeigentümers

3.1 Der Grundeigentümer räumt für sich und seine Rechtsnachfolger der Gemeinde das bis zu Ablauf von 15 Jahren vom Tage der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages an gerechnet befristete Vorkaufsrecht für die Gp. 3410/117 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 Grundeigentümers zu bestellenden gerichtlich beeideten Sachverständigen festzustellen. Die Gemeinde nimmt die Rechtseinräumung bezüglich des Vorkaufsrechtes, welches grundbücherlich sicherzustellen ist, hiermit an.

3.2 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.

3.3 Die Vertragsparteien erteilen somit ihre Einwilligung, dass in der EZ 2763, KG St. Johann in Tirol das Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, jedoch nur hinsichtlich der Gp. 3410/117, gemäß den in den zuvor geregelten Punkten vereinbarten Bestimmungen grundbücherlich sichergestellt werde.

III. Sanktionen

1. Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen verpflichtet sich der Grundeigentümer 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 3.2. 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 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 laesio enormis 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. 3410/117, GB 82114 St. Johann in Tirol zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis ...15.09.2029..... gemäß Pkt. 3.1. dieses Vertrages für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

St. Johann in Tirol, am 09.09.2014

.....
(Grundeigentümer)

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

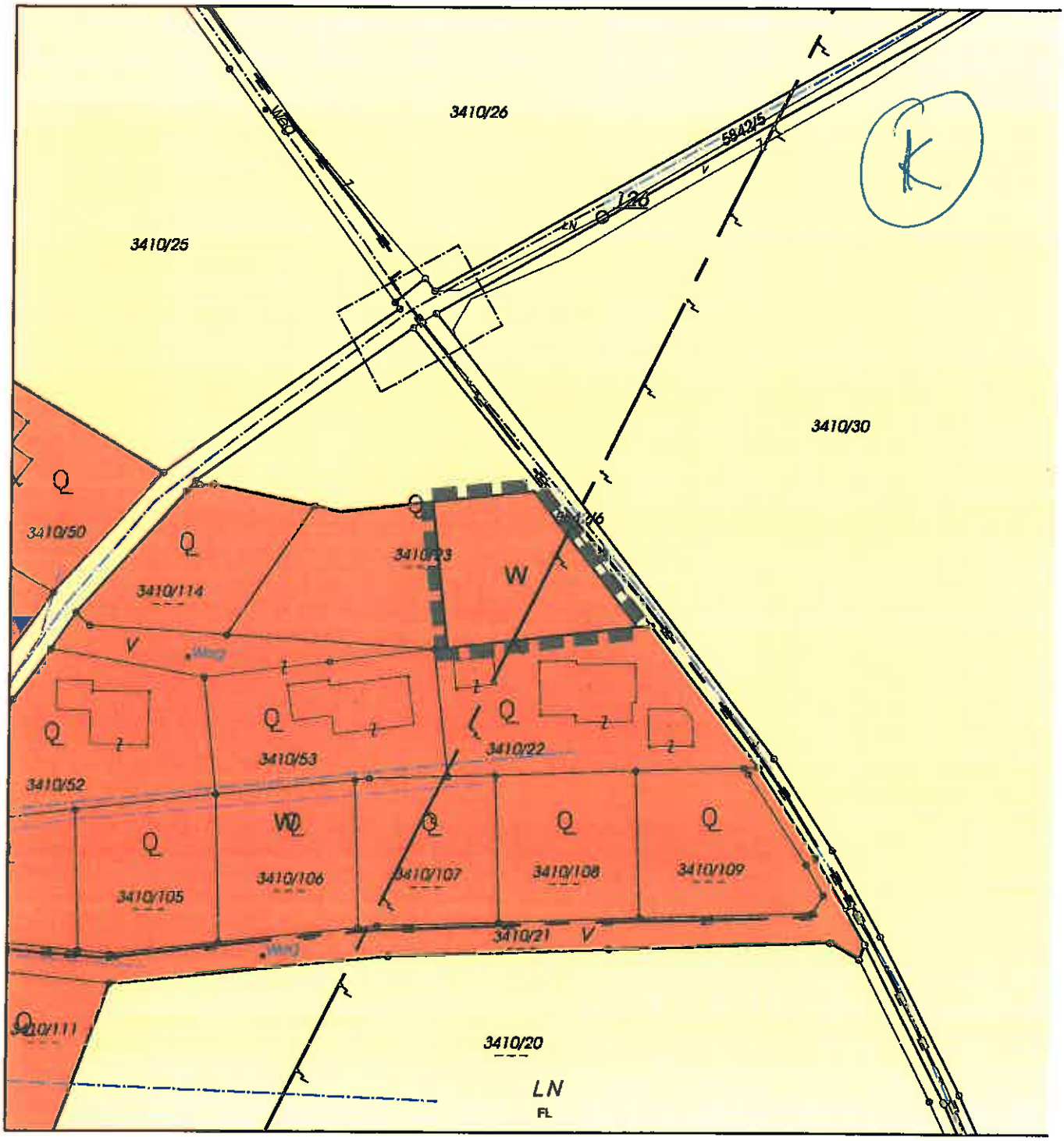
B.R.Zl.: 2011/14

Ich bestätige die Echtheit der Unterschrift des Herrn Michael O b e r s c h m i d, geboren am 19.03.1972 (neunzehnter März neunzehnhundertzweiundsiebzig), Bozner Straße 11a, A-6380 Sankt Johann in Tirol.----------

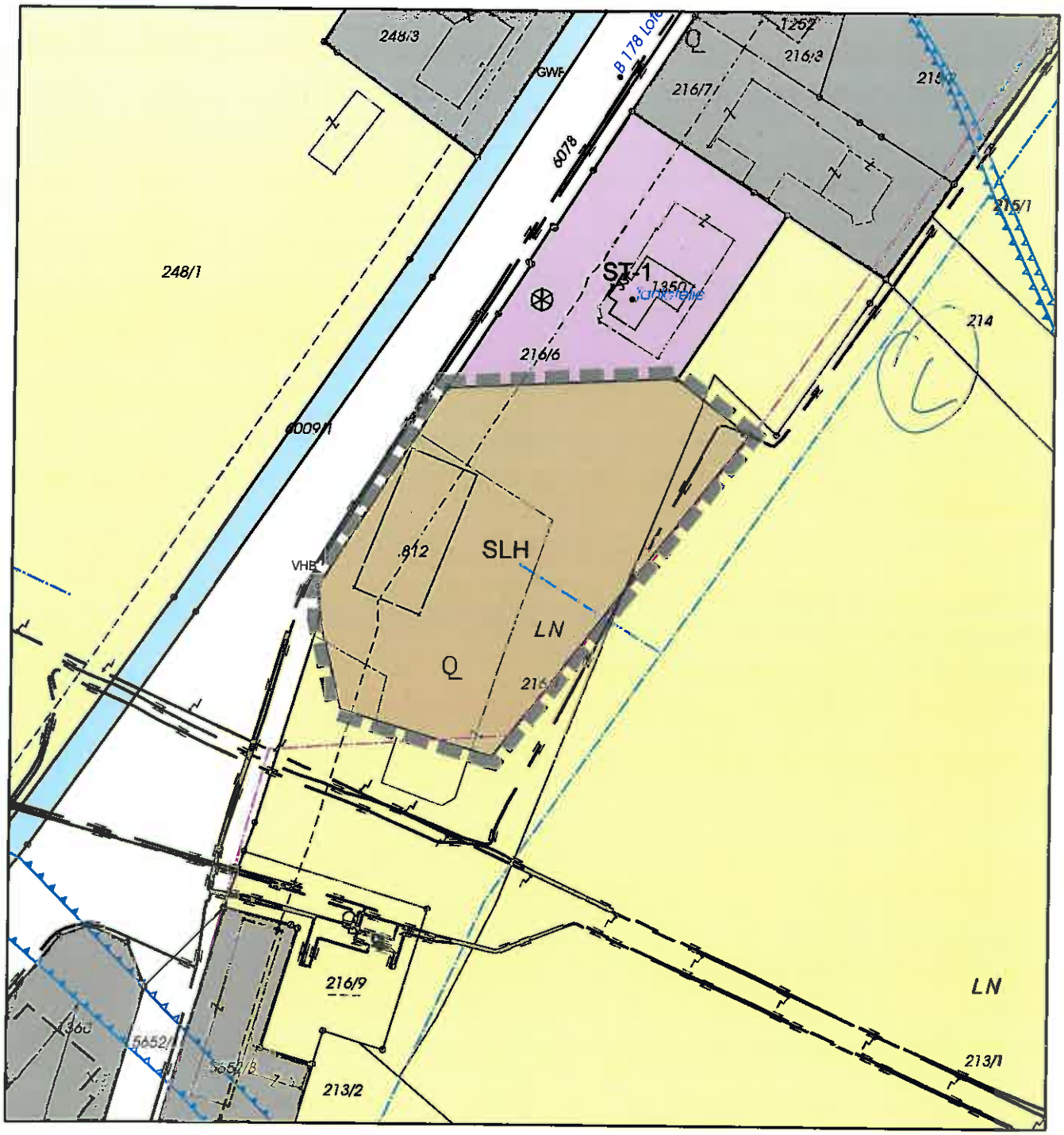
Mittersill, am 09.09.2014 (neunter September zweitausendvierzehn). ----------

DR. JOHANN BRÜNDL ÖFFENTLICHER NOTAR LAND SALZBURG MITTERSILL

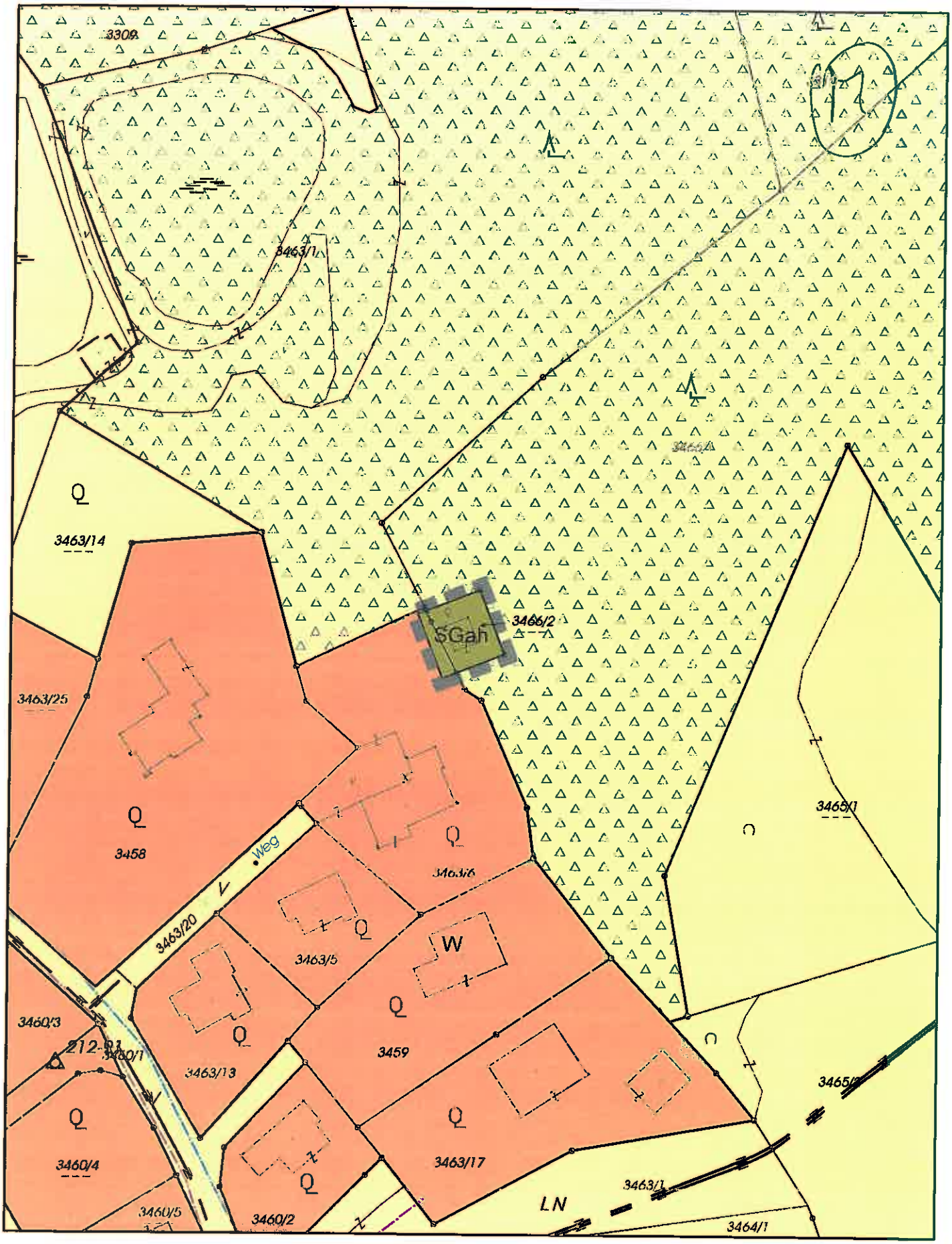
MAG. AXEL REISENBAUER
als Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Johann Bründl in Mittersill



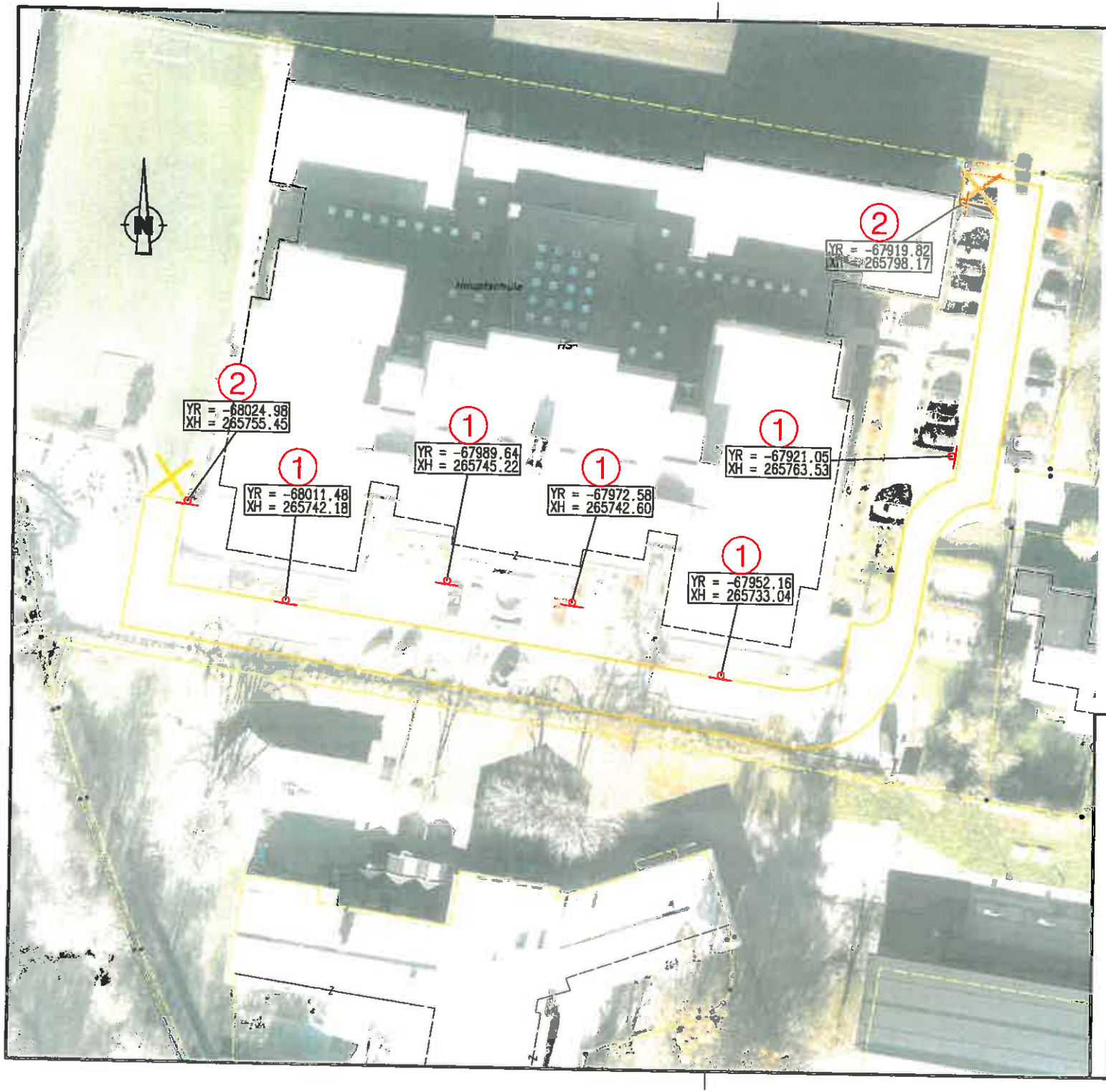
Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 3410/23 KG St. Johann i.T. von derzeit Freiland in Wohngebiet (W) gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011.



Umwidmung der Parzelle .812 und von Teilflächen der Parzellen 213/1 und 216/1 (Teilfläche neu: 216/1 mit ca. 2888m²) KG St. Johann i.T. von derzeit Freiland in Sonderfläche Hofstelle (SLH) gemäß § 44 TROG 2011.



Umwidmung der Gp. 3466/2 bzw. von Teilflächen der Gp. 3463/6 KG St.Johann in Tirol von derzeit Freiland bzw. Wohngebiet ind Sonderfläche "Gartenhaus" gemäß §43 Abs.1 lit. a TROG 2011.



Pos.
StVO-§
Format

① §54 470X310 — Feuerwehrzone freihalten

② §54 470X310 — Feuerwehrzufahrt und Feuerwehrzone freihalten

Bodenmarkierung in gelber Farbe
lt. Bodenmarkierungsverordnung

Die genauen Standorte der Verkehrszeichen sind in Form von Koordinaten im Landeskoordinatensystem im Plan eingetragen.

Die Verkehrszeichen sind grundsätzlich rechtwinklig zur Fahrtrichtung aufzustellen, ev. Ausnahmen sind eigens beschrieben.

Die Anpassung der Beschilderung am Parkplatz selbst ist nicht Gegenstand der Bearbeitung.

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Einlage Nr.

Ausfertigung

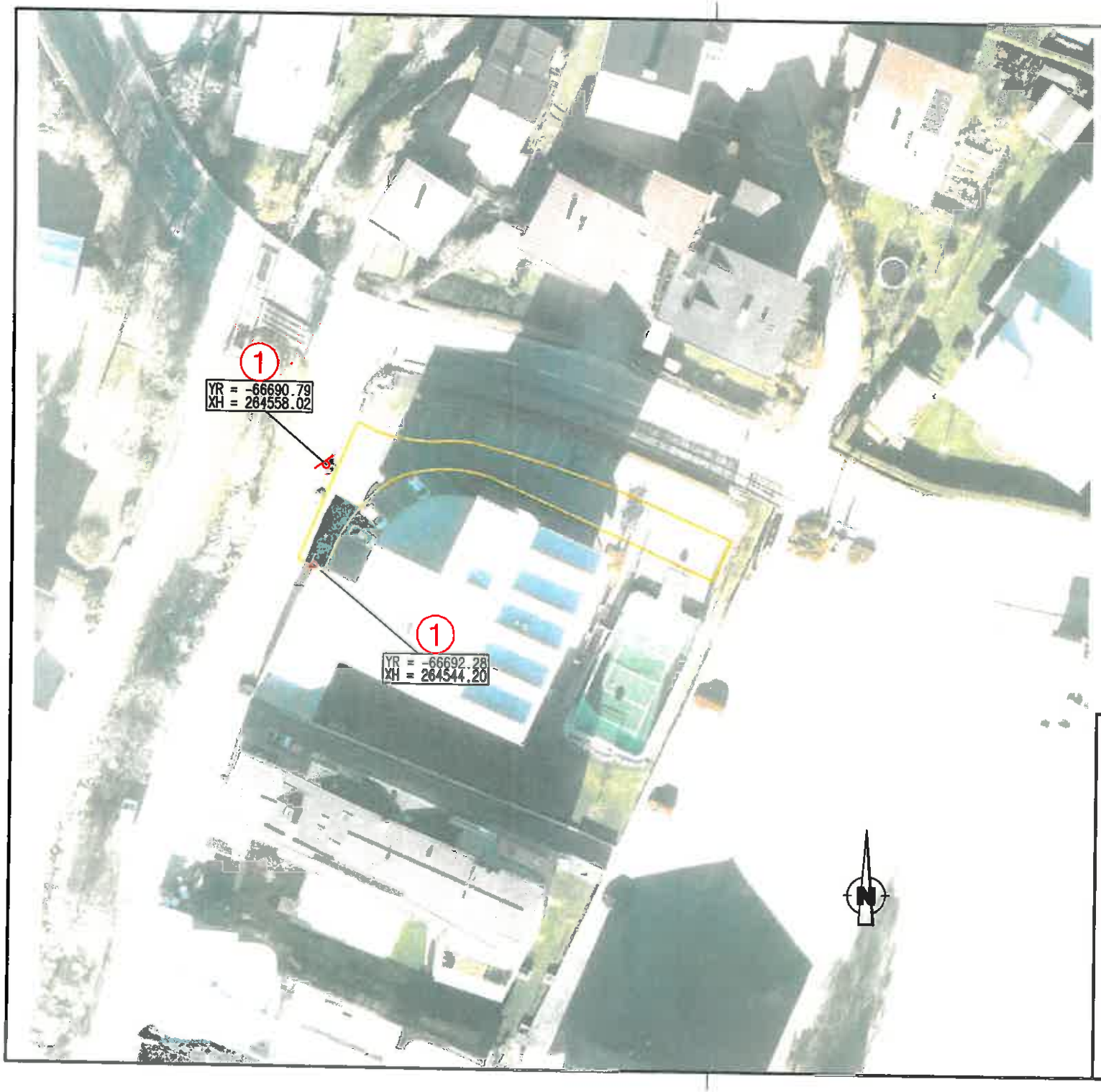
Feuerwehrzone Verordnungsplan

HAUPTSCHULEN 1 + 2

Datum	Plannr.	Bearbeiter
19.08.2014	St_Johann-FWZ 2014	Hi / Hu / La

Lageplan M 1:500

HH VERKEHRSPLANUNG
Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Huter - Hirschhuber OG
A-6060 Hall, Sewerstraße 3
Tel 05223/204545, Fax 05223/204545-6
email: g.huter@onh.at, h.hirschhuber@onh.at



Pos.
StVO-§
Format

① §52 Z13d 470X630

§54 470X310

§54 470X150

Die genauen Standorte der Verkehrszeichen sind in Form von Koordinaten im Landeskoordinatensystem im Plan eingetragen.

Die Verkehrszeichen sind grundsätzlich rechtwinklig zur Fahrtrichtung aufzustellen, ev. Ausnahmen sind eigens beschrieben.

Die Anpassung der Beschilderung am Parkplatz selbst ist nicht Gegenstand der Bearbeitung.

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Einlage Nr.

Ausfertigung

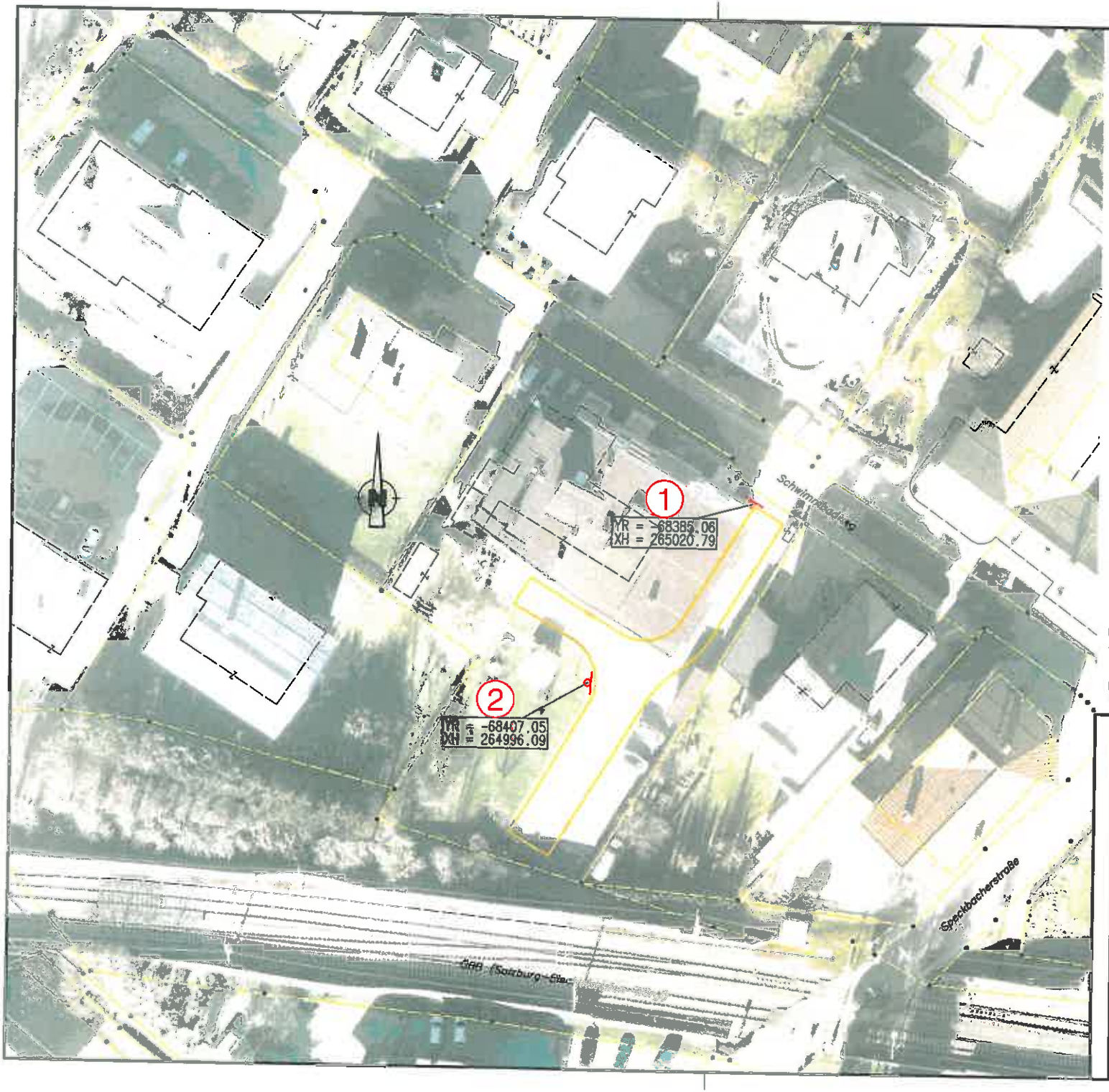
Feuerwehrzone Verordnungsplan

SCHULHOTEL SONNENHOF

Datum	Planer.	Bearbeiter
19.08.2014	St_Johann-FWZ 2014	Hi / Hu / La

Lageplan M 1:500

HH VERKEHRSPLANUNG
Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Huter - Hirschhuber OG
A-6060 Hall, Sewerstraße 3
Tel 05223/204545, Fax 05223/204545-6
email: g.huter@cnh.at, h.hirschhuber@cnh.at



Pos.	StVO-§	Format	
①	§52 Z13d	470X630	ZONE
	§54	470X310	ausgenommen Berechtigte auf gekennzeichneten Stellplätzen
②	§54	470X310	Feuerwehrzone freihalten

(Bestand)

Die genauen Standorte der Verkehrszeichen sind in Form von Koordinaten im Landeskoordinatensystem im Plan eingetragen.

Die Verkehrszeichen sind grundsätzlich rechtwinklig zur Fahrtrichtung aufzustellen, ev. Ausnahmen sind eigens beschrieben.

Die Anpassung der Beschilderung am Parkplatz selbst ist nicht Gegenstand der Bearbeitung.

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Einlage Nr.

Ausfertigung

Feuerwehrzone Verordnungsplan

SOZIAL- UND SENIORENZENTRUM

Datum	Plannr.	Bearbeiter
19.08.2014	St_Johann-FWZ 2014	Hi / Hu / La

Lageplan M 1:500

HH VERKEHRSPLANUNG
Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Huter - Hirschhuber OG
A-6060 Hall, Sewerstraße 3
Tel 05223/204545, Fax 05223/204545-6
email: g.huter@cnh.at, h.hirschhuber@cnh.at