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

# Protokoll

über die am **21. März 2017** von 18.00 Uhr bis 21.15 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

**10. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2016 – 2022)**

**Anwesend:** Bianca Aberger, Hubert Almberger, Simon Aschaber, Christine Bernhofer, Rene Delazer, Hanspeter Ellmerer, Alois Foidl, Christine Gschnaller, Susanne Hartrumpf, Andrea Hauser, Melanie Hutter, Johann Mayr (ab 18.10 Uhr), Andreas Schramböck, BA, Claudia Pali, Petra Sojer, MSc, Robert Steger, Peter Wallner, Dr. Georg Zimmermann

**Entschuldigt:** Heribert Mariacher (Ersatz: Bianca Aberger, entschuldigt auch das Ersatzmitglied Carmen Steger), Robert Wurzenrainer (Ersatz: Rene Delazer, entschuldigt auch das Ersatzmitglied Christian Aschacher), Mag. Maria Strele (Ersatz: Andreas Schramböck, BA)

**Unentschuldigt:** niemand

**Schriftführer:** Dr. Ernst Hofer, MBA

**Tagesordnung**

(nach Reduktion)

## I. Berichte des Bürgermeisters

1) Vorstellung und Beschlussfassung: e5-Programm für Gemeinden (Energieeffizienz)

## II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das abgelaufene Haushaltsjahr 2016
2) In- und Exkamerierungen

## III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
   1) Abschluss von Raumordnungsverträgen:
      a) Thomas Keuschnigg
      b) Markus Keuschnigg
   2) Änderungen des Flächenwidmungsplans: Gst. 3410/18, 3410/46 und 3410/85 (Thomas Keuschnigg und andere)
   3) Erlassung von Bebauungsplänen:
      a) Gst. 6151/1 (Anna Hopfgartner und andere)
      b) Gst. 213/7 (Thomas Schmiedberger)
      c) Gst. 3440/5 (Dr. Ralf Frönicke)

2) <u>Wasser- und Kanalausschuss</u>
   1) Vergabe einer Planungsleistung (Bauabschnitt 14 bei der Abwasserbeseitigungsanlage)

3) <u>Wohnungsausschuss</u>
   1) Mittelfreigabe: Einbau einer Fernwärmezentralheizung in den Gebäuden Boznerstraße 11d und 11e

## IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Am Beginn der Sitzung sind 18 Gemeinderäte anwesend.

Andreas Schramböck, BA, gelobt gemäß § 28 Abs. 1 TGO 2001 Folgendes:

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

Die Tagesordnungspunkte **III.1.2.c)** *Gst. 3944/1 (Johann Harasser)* und **III.1.3)** *Entscheidung über eine Stellungnahme (Claudia Schiestl/Dipl.-Ing. Johann Ritsch, Dr. Katja Kaiser)* werden von der Tagesordnung abgesetzt. Ein Widerspruch gemäß § 43 Abs. 3 lit. a TGO 2001 erfolgt nicht.

Die ursprünglichen Tagesordnungspunkte **III.1.2.a)** *Gst. 3410/46 (Thomas Keuschnigg)* und **III.1.2.b)** *Gst. 3410/18 (Markus Keuschnigg)* werden aufgrund geänderter Planunterlagen unter einem neuen, gemeinsamen Tagesordnungspunkt **III.1.2)** *Änderungen des Flächenwidmungsplans: Gst. 3410/18, 3410/46 und 3410/85 (Thomas Keuschnigg und andere)* behandelt.

Die ursprünglichen Tagesordnungspunkte **III.1.4.a)**, **III.1.4.b)** und **III.1.4.c)** erhalten die Bezeichnung **III.1.3.a)**, **III.1.3.b)** und **III.1.3.c)**.

## I. Berichte des Bürgermeisters

1) <u>Vorstellung und Beschlussfassung: e5-Programm für Gemeinden (Energieeffizienz)</u>

Anni Häusler, BA, Gemeindebetreuerin bei der Energie Tirol, erläutert mit einer PowerPoint-Präsentation das e5-Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden. Auszüge aus der Datei sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angeschlossen.

Johann Mayr kommt um 18.10 Uhr zu Sitzung. Es sind 19 Gemeinderäte anwesend.

Peter Wallner, Claudia Pali und Dr. Georg Zimmermann stehen derartigen Programmen eher kritisch gegenüber. Christine Gschnaller beurteilt dieses hingegen als „*recht gut*“. Auch der Bürgermeister spricht sich klar für das e5-Programm aus.

**Beschluss (19:0):**

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol nimmt am e5-Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden teil. Der jährliche Mitgliedsbeitrag an „Energie Tirol“ beträgt abzüglich der Förderung durch das Land Tirol **EUR 2.500,00** netto.
HHSt. 520-729

## II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das abgelaufene Haushaltsjahr 2016

Gemäß § 108 Abs. 2 TGO 2001 übernimmt der erste Bürgermeisterstellvertreter Dr. Georg Zimmermann während des Tagesordnungspunktes über den Rechnungsabschluss für das abgelaufene Haushaltsjahr 2016 den Vorsitz im Gemeinderat.

Dr. Georg Zimmermann und der Finanzverwalter erläutern anschließend den Rechnungsabschluss mithilfe mehrerer Dokumente. Auszüge aus den Präsentationen sind diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage B** angehängt.

Der Rechnungsabschluss stößt auf breite Zustimmung. Peter Wallner: Es seien dies „*schlechte Zeiten für die Opposition*“, hingegen „*gute Zeiten für die Bevölkerung*“. Andreas Schramböck, BA folgert daraus, es seien auch „*gute Zeiten*“ für „*politische Forderungen*“, etwa jene nach günstigem Wohnraum. Christine Gschnaller: „*Weiter so!*“

Lediglich Claudia Pali möchte nicht „*zu 100 %*“ in dieses, wie sie meint, „*Gruppenkuscheln*“ einstimmen. Der Verschuldungsgrad sei viel höher als die kolportierten 21,65 %. Tatsächlich betrage er über 49 %. In der Folge entwickelt sich ein heftiger Schlagabtausch zwischen Claudia Pali und dem Bürgermeister, welcher deren Behauptung vehement zurückweist und als „*nicht wahr*“ brandmarkt. Dr. Georg Zimmermann wirft Claudia Pali hinsichtlich der ins Treffen geführten unterschiedlichen Prozentsätze ein „*ungustiöses Herumlavieren zwischen verschiedenen Systemen*“ vor.

Während der Beratung und Beschlussfassung (20.10 Uhr bis 20.20 Uhr) verlässt der Bürgermeister den Raum. Es sind 18 Gemeinderäte anwesend. Das Ersatzmitglied des Bürgermeisters ist nicht anwesend.

Die Obfrau des Überprüfungsausschusses, Christine Gschnaller, verliest die Niederschrift über die sechste Überprüfungsausschusssitzung vom 7. März 2017, anlässlich derer eine Vorprüfung des Rechnungsabschlusses erfolgt war.

Die Vorprüfung des Rechnungsabschlusses – diese dient gemäß § 111 Abs. 2 TGO 2001 der Kontrolle der Einhaltung des Voranschlages und der Aufklärung erheblicher Abweichungen, der Prüfung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit sowie der Gesetzmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Einnahmen und der Ausgaben – hatte keinen Grund zu Bedenken ergeben.

**Beschluss (18:0):**

Dem Rechnungsabschluss für das abgelaufene Haushaltsjahr 2016 wird gemäß § 108 Abs. 3 TGO 2001 die Entlastung erteilt, da die Überprüfung des Rechnungsabschlusses keinen Grund zu Bedenken ergeben hat.

Dem Rechnungsabschluss 2016 liegen nachstehende Parameter zu Grunde (§ 108 Abs. 2 letzter Satz TGO 2001):

| **Gesamtabschluss des ordentlichen Haushaltes (alle Beträge in EUR)** | |
|---|---|
| | |
| Einnahmenvorschreibung | 27.756.616,41 |
| Ausgabenvorschreibung | 27.133.466,85 |
| | |
| **Gesamtabschluss des außerordentlichen Haushaltes (alle Beträge in EUR)** | |
| | |
| Einnahmenvorschreibung | 2.691.647,83 |
| Ausgabenvorschreibung | 1.969.636,02 |
| | |
| Rechnungsergebnis des ordentlichen Haushaltes | 623.149,56 |
| Rechnungsergebnis des außerordentlichen Haushaltes | 722.011,81 |
| **Gesamtes Rechnungsergebnis** | **1.345.161,37** |
| Kassenbestand zum 31. Dezember 2016 | 1.449.815,44 |

**Beschluss (18:0):**

Die im Rechnungsabschluss 2016 auf den Seiten 10 bis 15 ausgewiesenen Abweichungen gegenüber dem Voranschlag werden genehmigt.

**Beschluss (18:0):**

Die Vornahme von Kontotransfers im Gemeindehaushalt (Übertragung von freien Mitteln eines Kontos auf andere Konten in 78 Fällen mit dem Zweck, entsprechende Bedeckungen zu ermöglichen) wird nachträglich genehmigt.

Der Bürgermeister kommt um 20.20 Uhr wieder zur Gemeinderatssitzung und übernimmt deren Vorsitz. Es sind 19 Gemeinderäte anwesend.

2) In- und Exkamerierungen

**Beschluss (17:0): [Susanne Hartrumpf, Johann Mayr abwesend]**

Folgende Grundflächen sollen in das öffentliche Gut der Gemeinde (Straßen und Wege) aufgenommen werden:

- Trennfläche 1 (11 m²) in der Vermessungsurkunde von Dipl.-Ing. Siegfried Siegele vom 8. November 2016, GZ 93378/16

- Trennflächen 1 bis 4 (insgesamt 26 m²) in der Vermessungsurkunde von Dipl.-Ing. Siegfried Siegele vom 28. Juli 2016, GZ 93255/16/A

Folgende Grundfläche soll aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde (Straßen und Wege) entlassen werden:

- Trennfläche 1 (24 m²) in der Vermessungsurkund von Dipl.-Ing. Markus Rehbichler vom 7. Februar 2017, GZ 2350d-2/15

## III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss
   1) Abschluss von Raumordnungsverträgen:
      a) Thomas Keuschnigg

**Beschluss (18:0): [Susanne Hartrumpf abwesend]**

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Thomas Keuschnigg laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

b) Markus Keuschnigg

**Beschluss (18:0): [Susanne Hartrumpf abwesend]**

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Markus Keuschnigg laut **Anlage D** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Änderungen des Flächenwidmungsplans: Gst. 3410/18, 3410/46 und 3410/85 (Thomas Keuschnigg und andere)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

**Beschluss (19:0):**

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

- Umwidmung des Gst. 3410/18 (rund 692 m²) von Freiland in Wohngebiet
- Umwidmung des Gst. 3410/46 (rund 697 m²) von Freiland in Wohngebiet
- Umwidmung eines Teils des Gst. 3410/85 (rund 145 m²) von Freiland in Wohngebiet

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

Gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 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 hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

3) Erlassung von Bebauungsplänen:

a) Gst. 6151/1 (Anna Hopfgartner und andere)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

**Beschluss (16:0): [Dr. Georg Zimmermann stimmt nicht mit, Hubert Almberger, Peter Wallner abwesend]**

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 6151/1 von Dr. Erich Ortner vom 9. März 2017 („*05/2017 Mauthfeld*“) wird gemäß § 66 Abs. 1 erster Satz TROG 2016 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 66 Abs. 1 erster Satz TROG 2016 gleichzeitig der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplans. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

b) Gst. 213/7 (Thomas Schmiedberger)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

**Beschluss (18:1):**

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 213/7 von Dr. Erich Ortner vom 16. Februar 2017 („*03/2017 Schmiedberger*“) wird gemäß § 66 Abs. 1 erster Satz TROG 2016 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 66 Abs. 1 erster Satz TROG 2016 gleichzeitig der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplans. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

c) Gst. 3440/5 (Dr. Ralf Frönicke)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

**Beschluss (17:2): [zwei Ablehnungen in Form der Enthaltung]**

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 3440/5 von Dr. Erich Ortner vom 22. Februar 2017 („*04/2017 Frönicke*“) wird gemäß § 66 Abs. 1 erster Satz TROG 2016 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 66 Abs. 2 TROG

2016 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 66 Abs. 1 erster Satz TROG 2016 gleichzeitig der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplans. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

2) Wasser- und Kanalausschuss

1) Vergabe einer Planungsleistung (Bauabschnitt 14 bei der Abwasserbeseitigungsanlage)

Der Obmann des Wasser- und Kanalausschusses, Alois Foidl, berichtet.

**Beschluss (19:0):**

Die Ingenieurleistungen für die Planungs- und Ausführungsphase für die Abwasserbeseitigungsanlage (Außerbereiche – Bauabschnitt 14) sollen an den Best- und Billigstbieter Ingenieursbüro Kirchebner Ziviltechnikergesellschaft m.b.H. vergeben werden. Die gesamte Auftragssumme beträgt **EUR 127.400,00** netto. Die Stillhaltefrist nach § 132 Abs. 1 Bundesvergabegesetz 2006 beträgt sieben Tage. Der Leiter des Tiefbauamts wird nach deren Ablauf ermächtigt, den Zuschlag zu erteilen.

Für dieses Bauvorhaben sind mehrere Bewilligungen erforderlich. Die erforderlichen Operate sollen bis Ende Oktober 2017 den zuständigen Behörden vorgelegt werden. Die bauliche Umsetzung soll 2018 bis 2021 erfolgen. Für das Haushaltsjahr 2017 werden zunächst **EUR 45.000,00** netto freigegeben.
AOH 851010-004

3) Wohnungsausschuss

1) Mittelfreigabe: Einbau einer Fernwärmezentralheizung in den Gebäuden Boznerstraße 11d und 11e

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

**Beschluss (19:0):**

Durch den Einbau einer Fernwärmezentralheizung in den Gebäuden Boznerstraße 11d und 11e könnte die Wohnqualität deutlich gesteigert werden. Sofern die betroffenen Mieter bereit sind, einer Mietzinserhöhung von EUR 0,40 brutto pro Quadratmeter Wohnnutzfläche zuzustimmen, werden **EUR 65.000,00** netto freigegeben.
HHSt. 853+824

## IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

**„Vereine stellen sich vor.“** Christine Gschnaller erklärt, sie hege Gedanken hinsichtlich einer Informationsbroschüre über St. Johanner Vereine oder über die Veröffentlichung derartiger Informationen auf der Gemeindehomepage. Sie bittet für diese „*Idee*“ um eine „*positive Einstellung*“ der Gemeinderäte.

**Partnergemeinde Fuldabrück.** Der Bürgermeister ermuntert die Gemeinderäte zur Teilnahme am „Heimatfest“ der deutschen Partnergemeinde Fuldabrück Anfang Juni 2017.

Dieses Protokoll enthält fünf Anlagen.

St. Johann in Tirol, 21. März 2017

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

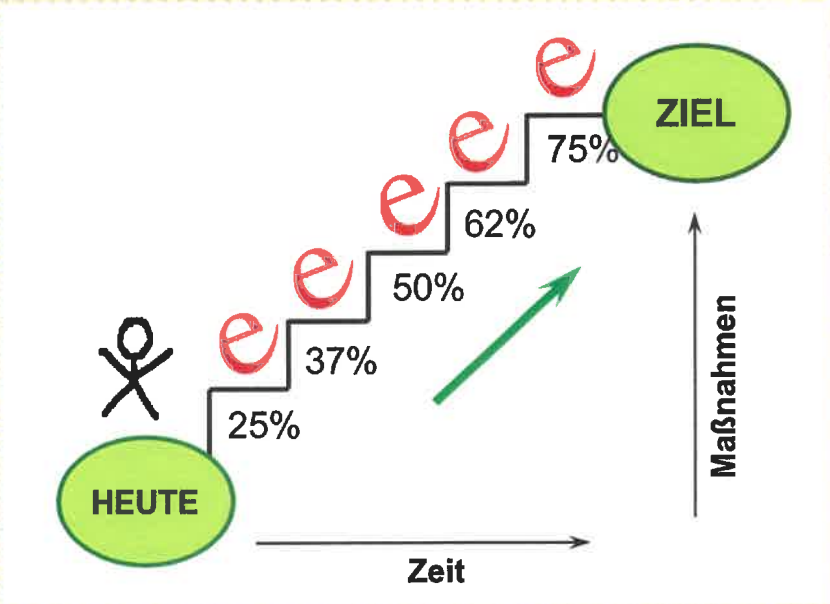
# Programm für Gemeinden

- Förderung der Energieeffizienz im gemeindeeigenen Bereich und bei den BürgerInnen
- Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energieträger
- Beitrag zu technischen und wirtschaftlichen Innovationen
- Beitrag zum Klimaschutz
- Auszeichnung von Städten und Gemeinden



WIR SIND ENERGIE-GEMEINDE
IN TIROL.

# Programm für Gemeinden

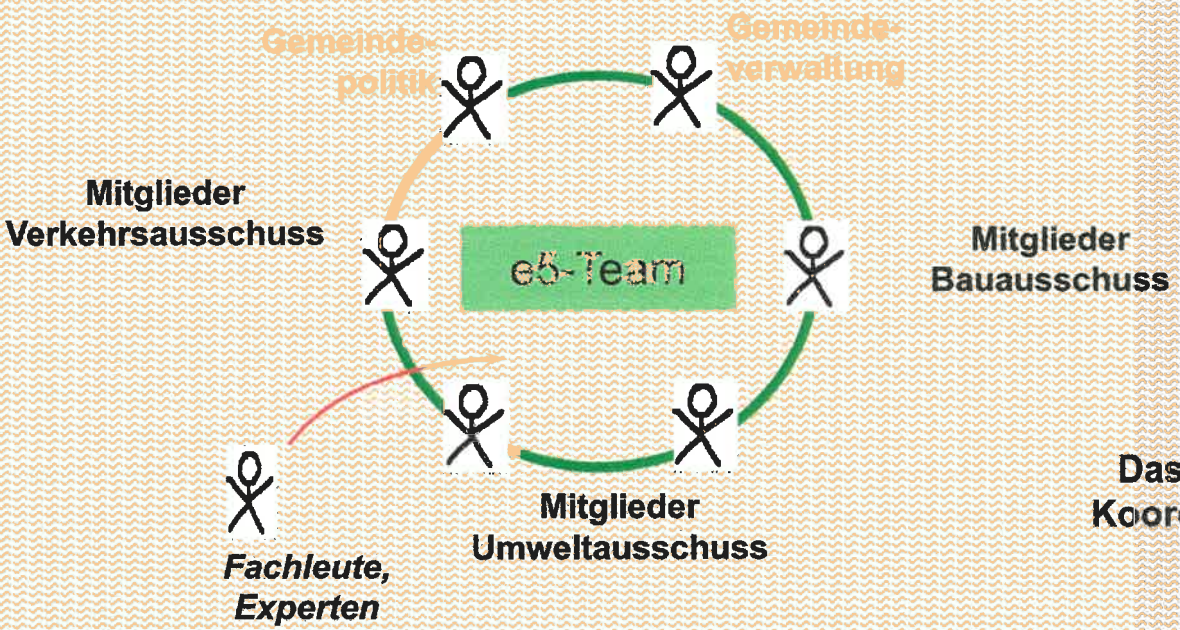



- ➔ Hilfe bei **Strukturierung** und Umsetzung der Energieaktivitäten
- ➔ **Qualitätssicherung** und Auszeichnung der erbrachten Leistungen
- ➔ **Vernetzung** und Weiterbildung der Akteure

# Komponenten des e5-Programms

- **Strukturen** in der Gemeinde
  e5- Team, politischer Referent, Energiebeauftragter, Abläufe
- **Maßnahmenkatalog**
  87 Maßnahmen in 6 Bereichen
- **Auditierung**
  Standortbestimmung, Ziel- und Strategieentwicklung, Umsetzungsplanung, Controlling
- **Information und Kommunikation**
  Erfahrungsaustausch, Weiterbildung
- **Labelling**
  Kommission, Auszeichnung

# Aufbau von Strukturen: e5-Team




**Das e5-Team übernimmt die Koordination und Umsetzung der e5-Aktivitäten in der Gemeinde!**

## GEMEINSAM EIN GROSSES ZIEL ERREICHEN: ENERGIEAUTONOMIE BIS 2050

Energieverbrauch - 50%

Erneuerbare Energie + 30%

TIROL 2050
energieautonom

# Finanzkraft

lt. VA

| Jahr | Finanzkraft 1 | + / - % | Finanzkraft 2 | + / - % |
|---|---|---|---|---|
| | EUR | | EUR | |
| 2002 | 1.457.684 | | 5.371.523 | |
| 2008 | 1.635.158 | 1,61% | 6.858.466 | 6,34% |
| 2010 | 1.890.130 | 2,83% | 7.856.520 | 8,45% |
| 2011 | 1.864.237 | --1,37% | 7.606.746 | --3,18% |
| 2012 | 1.927.293 | 3,38% | 7.693.233 | 1,14% |
| 2013 | 1.989.613 | 3,23% | 8.481.715 | 10,25% |
| 2014 | 2.052.037 | 3,14% | 8.791.686 | 3,65% |
| 2015 | 2.121.104 | 3,37% | 9.054.235 | 2,99% |
| 2016 | 2.205.043 | 3,96% | 9.341.051 | 3,17% |

FK I: wird ermittelt aus der Grundsteuer des Vorjahres mit Hebesatz 360 und 39% der KommSteuer des zweitvorangegangenen Jahres.

FK II: wird ermittelt aus der Grundsteuer des Vorjahres mit Hebesatz 360 und 39% der KommSteuer, der Abgabenertragsanteile ohne Getr.St.Ersatz, der Hälfte des Getränkesteuerausgleichs des zweitvorangegangenen Jahres

# Steuern, Abgaben, Entgelte

| | Grundsteuer A | Grundsteuer B | Kommunalsteuer | Getränkesteuer Ersatz | Vergnügungssteuer | Hundesteuer | Zw-Summe: |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2002 | 13.045,45 | 822.273,85 | 2.353.112,86 | 715.230,33 | 20.504,16 | 10.798,75 | 3.934.965,40 |
| 2010 | 16.066,01 | 1.018.830,76 | 3.049.293,43 | 877.019,40 | 21.688,38 | 16.004,21 | 4.998.902,19 |
| 2012 | 15.165,66 | 1.039.846,57 | 3.293.717,14 | 878.391,72 | 27.270,74 | 19.238,29 | 5.273.630,12 |
| 2013 | 14.987,92 | 1.070.927,04 | 3.425.088,35 | 861.175,67 | 15.298,86 | 20.608,39 | 5.408.086,23 |
| 2014 | 15.077,73 | 1.072.054,83 | 3.605.953,34 | 819.517,51 | 9.404,28 | 22.773,50 | 5.544.781,19 |
| 2015 | 14.798,13 | 1.111.359,48 | 3.698.627,59 | 789.868,50 | 3.921,09 | 23.407,08 | 5.641.981,87 |
| 2016 | 14.527,42 | 1.100.134,12 | 3.993.459,13 | 764.377,56 | 2.766,57 | 24.393,98 | 5.899.658,78 |
| | | | | | | | |

| | Werbeabgabe | Nebengebühren | Erschließungs-kostenbeitrag u. Ppl. | Verwaltungsabgabe | Summe: | je EW |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2002 | 18.965,00 | 11.138,05 | 483.330,28 | 66.727,61 | **4.515.126,34** | **561,58** |
| 2010 | 43.509,20 | 8.182,38 | 467.845,85 | 55.862,23 | **5.574.301,85** | **634,38** |
| 2012 | 44.210,18 | 8.426,96 | 572.694,84 | 62.688,06 | **5.961.650,16** | **675,69** |
| 2013 | 43.990,28 | 7.939,89 | 367.064,46 | 56.977,91 | **5.884.058,77** | **657,36** |
| 2014 | 43.614,74 | 7.003,56 | 765.197,06 | 55.710,44 | **6.416.306,99** | **701,85** |
| 2015 | 43.401,08 | 9.784,26 | 428.313,09 | 61.332,06 | **6.184.812,36** | **666,90** |
| 2016 | 43.472,88 | 9.251,27 | 880.018,07 | 50.844,09 | **6.883.245,09** | **728,08** |
| | | | | | | |

# Transferbeziehungen mit öffentl. Rechtsträgern

| | Transferzahlungen | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Jahr** | Einnahmen | Ausgaben | Ausgaben je EW | Transfersaldo | Saldo je EW |
| | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** |
| 2008 | 2.849.851 | 5.973.908 | 685,32 | -3.124.057 | -358,39 |
| 2010 | 2.724.195 | 6.813.197 | 775,37 | -4.089.002 | -465,35 |
| 2011 | 2.977.517 | 7.705.464 | 878,72 | -4.727.947 | -539,17 |
| 2012 | 3.249.930 | 7.268.387 | 823,80 | -4.018.457 | -455,45 |
| 2013 | 3.066.752 | 7.530.812 | 841,34 | -4.464.060 | -498,72 |
| 2014 | 5.142.457 | 9.230.276 | 1.009,66 | -4.087.819 | -447,15 |
| 2015 | 4.415.328 | 8.470.239 | 913,33 | -4.054.911 | -437,23 |
| 2016 | 4.083.819 | 9.257.697 | 979,24 | -5.173.878 | -547,27 |

# Demografie

| Jahr | Einwohner | | | Veränderung | davon ab 75 | | davon bis 15 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | WS | | HWS | + / - Vj. HWS | Pers. | HWS | Pers. | HWS |
| 2002 | 1.582 | 19,68% | 8.040 | | | 6,01% | | 17,65% |
| 2005 | 1.632 | 19,22% | 8.492 | 452 | | 6,04% | | 16,92% |
| 2010 | 1.548 | 17,62% | 8.787 | 53 | | 7,20% | | 15,14% |
| 2011 | 1.627 | 18,55% | 8.769 | -18 | | 7,31% | | 14,70% |
| 2012 | 1.638 | 18,57% | 8.823 | 54 | | 7,72% | | 13,42% |
| 2013 | 1.642 | 18,34% | 8.951 | 128 | | 8,01% | | 13,24% |
| 2014 | 1.729 | 18,91% | 9.142 | 191 | 757 | 8,28% | 1.302 | 14,24% |
| 2015 | 1.754 | 18,91% | 9.274 | 132 | 775 | 8,36% | 1.313 | 14,16% |
| 2016 | 1.727 | 18,27% | 9.454 | 180 | 837 | 8,85% | 1.329 | 14,06% |

# Rechnungs-Sollabschluss:

Seite: 22

letzte Zeile

OHH Jahresergebnis + 623.149,56

AOH Jahresergebnis + 722.011,81

**RÜS + 1.345.161,37**

# Vergleich mit Vorjahren

Seite: 29-30

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Verschuldungsgrad:** | **23,08%** | **30,58%** | **21,65%** |
| | **2014** | **2015** | **2016** |
| **Fortd. Einnahmen** | € 25.626.222,16 | € 23.543.551,89 | € 26.319.165,63 |
| **- fortd. Ausgaben** | € 19.065.301,87 | € 18.237.137,91 | € 19.572.261,13 |
| **= Bruttoergebnis:** | **€ 6.560.920,29** | **€ 5.306.413,98** | **€ 6.746.904,50** |
| **- Schuldendienst** | € 1.514.144,05 | € 1.622.756,30 | € 1.460.659,31 |
| **= Nettoergebnis** | **€ 5.046.776,24** | **€ 3.683.657,68** | **€ 5.286.245,19** |

# Vermögen

Seite: 69-115

- Seite 74: nach AfA

| | |
|---|---|
| Anlagevermögen: | 57.040.109,71 |
| gegebene Darlehen: | 0,00 |
| Rücklagen: | 1.447.527,77 |
| Beteiligungen: | 25.750.133,87 |
| Schulden: | -8.924.906,57 |
| **Reinvermögen** | **75.312.864,78** |

C

# 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** genannt

und

**Thomas Keuschnigg**, geboren am 26. Mai 1984
Velbenstraße 28, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Grundeigentümer** genannt

## I. Allgemeines

(1) Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) 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.

(2) Herr Thomas Keuschnigg ist Eigentümer des Gst. 3410/46 im Ausmaß von 697 m², vorgetragen in EZ 2807, KG 82114 St. Johann in Tirol. Es ist beabsichtigt, das Gst. 3410/46 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 2016 gestützte Vereinbarung.

## II. Geschäftsgrundlage

(1) Unter der Bedingung der rechtskräftigen Widmung des in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstücks in Bauland sowie der rechtskräftigen Erlassung eines Bebauungsplans verpflichten sich der Grundeigentümer zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

## III. Sicherstellung des Verwendungszwecks

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

(2) Der Grundeigentümer verpflichtet sich, spätestens sechs Monate ab Rechtskraft des Bebauungsplanes (Vertragspunkt II. Abs 1) ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohngebäude zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht.

(3) Mit der Bauausführung ist spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens muss spätestens vier Jahre nach Baubeginn erfolgen. Der Grundeigentümer hat spätestens sechs Monate nach der Fertigstellung des Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen.

## IV. Sicherstellung der Nutzung durch den Grundeigentümer

(1) Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung des **ganzen Wohngebäudes** 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 Wohngebäudes geplant ist. Das Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und zu begründen.

(2) Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung von **Teilen des Wohngebäudes** ist gleichfalls erst nach vorheriger Einholung der Zustimmung der Gemein-

de 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 zu begründen.

(3) Die Verpflichtungen dieses Vertragspunkts enden 15 Jahren nach allseitiger Vertragsunterfertigung.

## V. Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum des Grundeigentümers

(1) Der Grundeigentümer räumt für sich und seine Rechtsnachfolger der Gemeinde ein Vorkaufsrecht am in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstück ein. Das Vorkaufsrecht endet 15 Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung. Die Gemeinde ist berechtigt, das Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter zum 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 Vorkaufsrechts, welches grundbücherlich sicherzustellen ist, hiermit an.

(2) Bei der Ermittlung des Verkehrswerts 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.

## VI. Sanktionen

(1) Bei Vertragsverletzungen verpflichtet sich der Grundeigentümer zur Bezahlung einer Konventionalstrafe von 20 % (zwanzig Prozent) des Verkehrswerts des in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstücks, bezogen auf den unbebauten Zustand. Der Wertermittlungsmodus von Vertragspunkt V. Abs 2 gilt sinngemäß. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(2) Verletzungen von Vertragspunkt IV. Abs 1 oder Abs 2 ziehen zusätzlich zur Konventionalstrafe nach Abs 1 eine weitere, laufende Konventionalstrafe nach sich. Dabei gilt Folgendes: Während der Vermietung oder anderen entgeltlichen Weitergabe der Nutzung hat der

Grundeigentümer eine Konventionalstrafe von monatlich EUR 10,00 (Euro zehn) pro Quadratmeter der betroffenen Wohnnutzfläche zu bezahlen. Eine Mäßigung dieser weiteren, laufenden Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(3) Die Gemeinde darf die Konventionalstrafe nur zur Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzepts verwenden.

## VII. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrags in der für das Gst. 3410/46, KG 82114 St. Johann in Tirol, zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis ..... gemäß Vertragspunkt V. Abs 1 für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

## VIII. Schlussbestimmungen

(1) Die Fristen und Verpflichtungen dieses Vertrags entsprechen den wirtschaftlichen Verhältnissen des Grundeigentümers und des Widmungsbegünstigten.

(2) Die Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen treten solche, die dem Zweck dieser Bestimmungen möglichst entsprechen.

(3) Die Gemeinde trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten der Einverleibung des Vorkaufsrechts.

(4) Dieser Vertrag wird im Internet unter der Adresse www.st.johann.tirol veröffentlicht.

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

(Grundeigentümer)

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

St.Johann in Tirol, am 03.Februar 2017.

Thomas Keuschnigg 26.05.1984

Laut Legalisierungsregister, Zahl 11/2017, hat der mir persönlich bekannte
Herr Thomas Keuschnigg, geb.26.05.1984, Drucker,
6380 St.Johann in Tirol, Velbenstraße Nr.28,
diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

St.Johann in Tirol, am 03.Februar 2017.

Gebühr in der Höhe von
€ 14,30 gemäß Gebührengesetz 1957 (2011) bar entrichtet.
Leg. Geb. € ...2,—

Legalisator

NEUNER
Legalisator

D

# 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** genannt

und

**Markus Keuschnigg**, geboren am 09. Jänner 1987
Niederhofen 18d, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Grundeigentümer** genannt

## I. Allgemeines

(1) Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) 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.

(2) Herr Markus Keuschnigg ist Eigentümer des Gst. 3410/18 im Ausmaß von 691 m², vorgetragen in EZ 2806, KG 82114 St. Johann in Tirol. Es ist beabsichtigt, das Gst. 3410/18 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 2016 gestützte Vereinbarung.

## II. Geschäftsgrundlage

(1) Unter der Bedingung der rechtskräftigen Widmung des in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstücks in Bauland sowie der rechtskräftigen Erlassung eines Bebauungsplans verpflichten sich der Grundeigentümer zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

## III. Sicherstellung des Verwendungszwecks

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

(2) Der Grundeigentümer verpflichtet sich, spätestens sechs Monate ab Rechtskraft des Bebauungsplanes (Vertragspunkt II. Abs 1) ein Bauansuchen einzubringen, das dem Widmungszweck (Wohngebäude zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses) entspricht.

(3) Mit der Bauausführung ist spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens muss spätestens vier Jahre nach Baubeginn erfolgen. Der Grundeigentümer hat spätestens sechs Monate nach der Fertigstellung des Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen.

## IV. Sicherstellung der Nutzung durch den Grundeigentümer

(1) Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung des **ganzen Wohngebäudes** 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 Wohngebäudes geplant ist. Das Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und zu begründen.

(2) Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung von **Teilen des Wohngebäudes** ist gleichfalls erst nach vorheriger Einholung der Zustimmung der Gemein-

de 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 zu begründen.

(3) Die Verpflichtungen dieses Vertragspunkts enden 15 Jahren nach allseitiger Vertragsunterfertigung.

## V. Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum des Grundeigentümers

(1) Der Grundeigentümer räumt für sich und seine Rechtsnachfolger der Gemeinde ein Vorkaufsrecht am in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstück ein. Das Vorkaufsrecht endet 15 Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung. Die Gemeinde ist berechtigt, das Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter zum 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 Vorkaufsrechts, welches grundbücherlich sicherzustellen ist, hiermit an.

(2) Bei der Ermittlung des Verkehrswerts 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.

## VI. Sanktionen

(1) Bei Vertragsverletzungen verpflichtet sich der Grundeigentümer zur Bezahlung einer Konventionalstrafe von 20 % (zwanzig Prozent) des Verkehrswerts des in Vertragspunkt I. Abs 2 bezeichneten Grundstücks, bezogen auf den unbebauten Zustand. Der Wertermittlungsmodus von Vertragspunkt V. Abs 2 gilt sinngemäß. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(2) Verletzungen von Vertragspunkt IV. Abs 1 oder Abs 2 ziehen zusätzlich zur Konventionalstrafe nach Abs 1 eine weitere, laufende Konventionalstrafe nach sich. Dabei gilt Folgendes: Während der Vermietung oder anderen entgeltlichen Weitergabe der Nutzung hat der

Grundeigentümer eine Konventionalstrafe von monatlich EUR 10,00 (Euro zehn) pro Quadratmeter der betroffenen Wohnnutzfläche zu bezahlen. Eine Mäßigung dieser weiteren, laufenden Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(3) Die Gemeinde darf die Konventionalstrafe nur zur Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzepts verwenden.

## VII. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrags in der für das Gst. 3410/18, KG 82114 St. Johann in Tirol, zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis ..... gemäß Vertragspunkt V. Abs 1 für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

## VIII. Schlussbestimmungen

(1) Die Fristen und Verpflichtungen dieses Vertrags entsprechen den wirtschaftlichen Verhältnissen des Grundeigentümers und des Widmungsbegünstigten.

(2) Die Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen treten solche, die dem Zweck dieser Bestimmungen möglichst entsprechen.

(3) Die Gemeinde trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten der Einverleibung des Vorkaufsrechts.

(4) Dieser Vertrag wird im Internet unter der Adresse www.st.johann.tirol veröffentlicht.

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

(Grundeigentümer)

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

St.Johann in Tirol, am 10.Februar 2017.

09.01.87

Laut Legalisierungsregister, Zahl 13/2017, hat der mir persönlich bekannte
Herr Markus Keuschnigg, geb.09.01.1987, Schlosser,

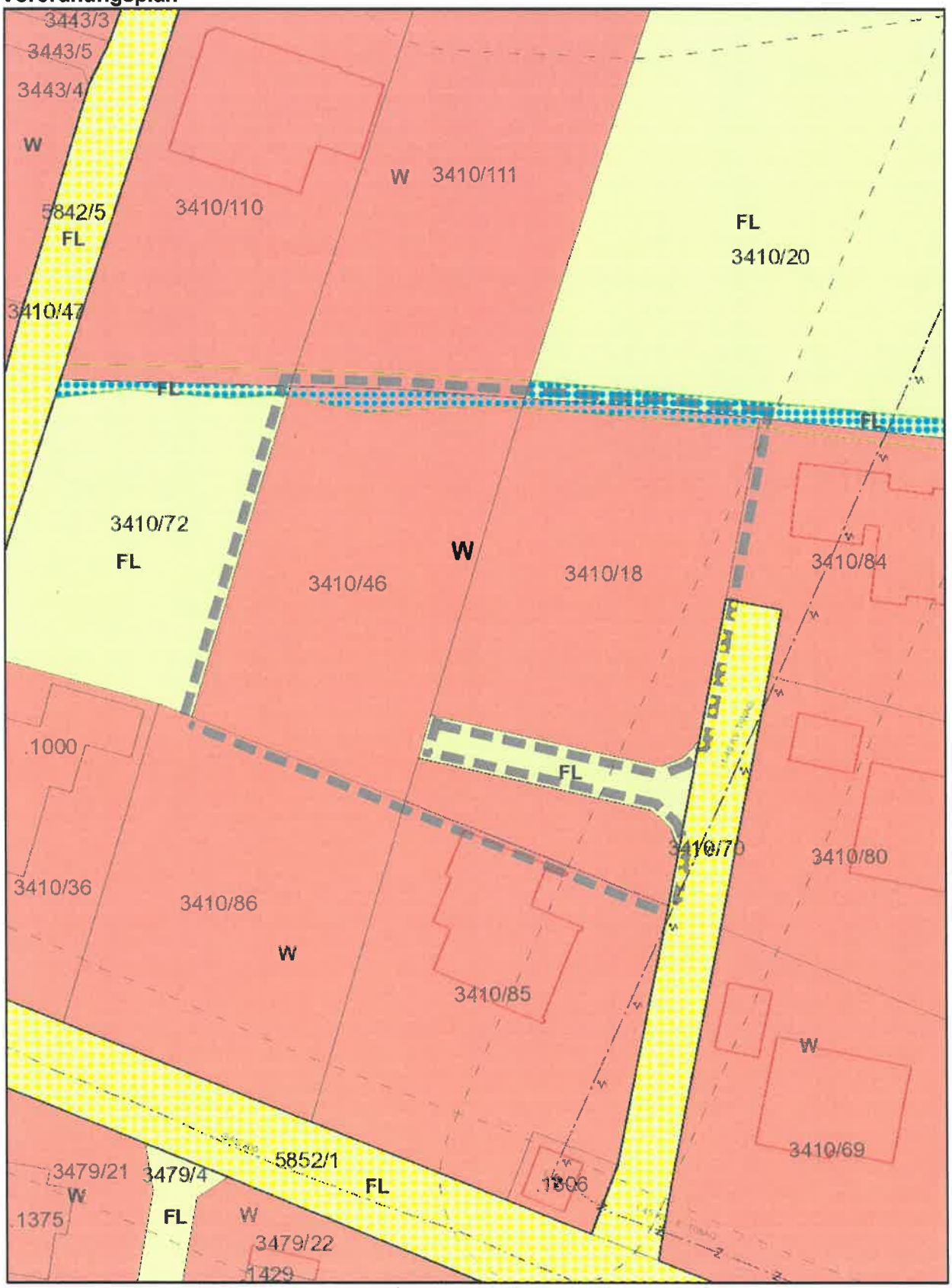
6380 St.Johann in Tirol, Niederhofen nr.18d,
dieser Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.
St.Johann in Tirol, am 10.Februar 2017.

gesetzlich in der Höhe von
€ 14,30 gemäß Gebührengesetz 1957 (2011) bar entrichtet.
Leg. Geb. € ....21,—

legalisATOR

Alfred MEUNER
Legalisator
Bezirksgerichtsprengel St. Johann in Tirol

## Verordnungsplan




Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 5 10 20 30 m