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

Protokoll

über die am **19. Februar 2019** von 18.00 Uhr bis 22.00 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

27. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2016 – 2022)

Anwesend: Hubert Almberger, Simon Aschaber, Christine Bernhofer, Mag. (FH) Michael Danzl, Hanspeter Ellmerer, Klaus Födermair, Alois Foidl, Christine Gschnaller, Susanne Hartrumpf, Andrea Hauser, Melanie Hutter, Heribert Mariacher, Johann Mayr, Claudia Pali, Robert Steger, Mag. Maria Strele, Peter Wallner, Robert Wurzenrainer

Entschuldigt: Dr. Georg Zimmermann (Ersatz: Mag. (FH) Michael Danzl), Petra Sojer, MSc (Ersatz: Klaus Födermair)

Unentschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

(nach Erweiterung)

I. Berichte des Bürgermeisters

- Neues Kinderzentrum: weitere Präsentation
- Vorstellung von Dipl.-Ing. Benedikt Gratl

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss von Verträgen:
   a) Gemnova Dienstleistungs GmbH (neues Kinderzentrum)
   b) Josef Gurschler, Raiffeisenbank Kitzbühel – St. Johann eGen, WGH Klausnerpark GmbH (Parkraumbewirtschaftung)
   c) Neue Heimat Tirol (Dienstbarkeitsvertrag)
   d) Despina Benjamin, Alfred Hofmayer, Ann-Katrin Hederer, Klaus Rautenberg (Änderung bestehender Raumordnungsverträge)
   e) Franz Niederstrasser, Angelika Leidenfrost, Christian Leidenfrost (Neueintritt in einen bestehenden Raumordnungsvertrag)
2) Bestellung eines Vertreters (sowie von dessen Stellvertreter) der Gemeinde im Sachverständigenbeirat nach dem SOG 2003
3) Änderung der Hundeleinenverordnung

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
   1) Abschluss eines Raumordnungsvertrags: Stefan Mettler, Anna Wöll-Pircher und Robin Wöll
   2) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts: Gst. 3425/1 und Gst. 3425/2 (Stefan Mettler)
   3) Änderungen des Flächenwidmungsplans:
      a) Teil des Gst. 3425/1 (Stefan Mettler)
      b) Teil des Gst. 3619/2 (Stefan Mettler)
      c) Gst. 18/12 (Logistikpark GmbH)
   4) Erlassung des Bebauungsplans: Gst. 2791/4 (Marktgemeinde St. Johann in Tirol – neues Kinderzentrum)

2) <u>Straßenausschuss</u>
   1) Mittelfreigabe: Straßen- und Pflasterarbeiten (Masterplan)
   2) Parkraumbewirtschaftung beim Klausnerpark: Einführung einer gebührenpflichtigen Kurzparkzone

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Am Beginn der Sitzung sind 19 Gemeinderäte anwesend.

Der Bürgermeister beantragt, unter dem Tagesordnungspunkt *I. Berichte des Bürgermeisters* einen weiteren Punkt (*Vorstellung von Dipl.-Ing. Benedikt Gratl*) aufzunehmen. Der Gemeinderat zeigt sich damit einhellig einverstanden.

I. Berichte des Bürgermeisters

- Neues Kinderzentrum: weitere Präsentation

  Dipl.-Ing. Wilfried Filzer eröffnet den Vortrag zum neuen Kinderzentrum und präsentiert dabei eine „Kostenermittlung“. Die „Kostenermittlung“ ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angehängt und enthält nach der Angabe den geschätzten gesamten Bruttokosten von **EUR 9.410.816,00** die Zeile „Mehrkosten Netto bei Ausführung Passivstandard: € 100.000“.

  Medaillenspiegel. Vor dem Hintergrund dieser Zeile stellt der Bürgermeister die „*strukturelle Frage*“, ob die e5-Gemeinde St. Johann in Tirol bei der Errichtung des Kinderzentrums die „*Goldmedaille*“, in diesem Fall das Erreichen des Passivhausstandards, anstreben oder sich mit der „*Silbermedaille*“ begnügen soll. Das Erreichen des Passivhausstandards habe etwa hunderttausend Euro netto an Mehrkosten zur Folge.

  Beschluss (19:0):

  Beim Kinderzentrum soll ein Passivhausstandard umgesetzt werden.

Anschließend erläutert Dipl.-Ing. Alexander Gostner von der Gemnova Dienstleistungs GmbH grundlegende vergaberechtliche Grundsätze in Zusammenhang mit der Errichtung des Kinderzentrums.

Der für Tagesordnungspunkt **II.1.a)** vorgesehene Verhandlungsgegenstand [„*Abschluss von Verträgen: Gemnova Dienstleistungs GmbH (neues Kinderzentrum)*“] wird vorgezogen.

Beschluss (19:0):

Mit der Gemnova Dienstleistungs GmbH wird ein Vertrag auf Grundlage der Angebote vom 23. Oktober 2018 („Projektbegleitung Neubau Kinderbetreuungszentrum St. Johann“) und vom 24. Oktober 2018 („Angebot Ausschreibung Bauleistungen und Unterstützung bei Generalplanervertrag“) geschlossen. Das Honorar beträgt insgesamt **EUR 85.000,00** netto.
AOH 240-010

- Vorstellung von Dipl.-Ing. Benedikt Gratl

Dipl.-Ing. Benedikt Gratl, der designierte Vertreter der Marktgemeinde St. Johann in Tirol im Sachverständigenbeirat nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003, stellt sich bei den Mitgliedern des Gemeinderats vor.

Der für Tagesordnungspunkt **II.2)** vorgesehene Verhandlungsgegenstand [„*Bestellung eines Vertreters (sowie von dessen Stellvertreter) der Gemeinde im Sachverständigenbeirat nach dem SOG 2003*“] wird vorgezogen.

Beschluss (19:0):

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol schlägt der Tiroler Landesregierung vor, Dipl.-Ing. Benedikt Gratl als ihren Vertreter im Sachverständigenbeirat nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003 zu bestellen. Als Ersatzmitglied von Dipl.-Ing. Benedikt Gratl wird Dipl.-Ing. Harald Jäger vorgeschlagen.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss von Verträgen:

a) Gemnova Dienstleistungs GmbH (neues Kinderzentrum)

Dieser Verhandlungsgegenstand wurde bereits bei Tagesordnungspunkt **I.** *Berichte des Bürgermeisters* erledigt (siehe hierzu die dortigen Ausführungen).

b) Josef Gurschler, Raiffeisenbank Kitzbühel – St. Johann eGen, WGH Klausnerpark GmbH (Parkraumbewirtschaftung)

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Vertrags mit Josef Gurschler, der Raiffeisenbank Kitzbühel – St. Johann eGen und der WGH Klausnerpark GmbH laut **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

c) Neue Heimat Tirol (Dienstbarkeitsvertrag)

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Dienstbarkeitsvertrags mit der Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

d) Despina Benjamin, Alfred Hofmayer, Ann-Katrin Hederer, Klaus Rautenberg (Änderung bestehender Raumordnungsverträge)

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (18:0): [Claudia Pali abwesend]

Die Unterfertigung des Nachtrags zu den Raumordnungsverträgen vom 25. November 2016/16. Dezember 2016 (Gst. 213/10, KG 82114 St. Johann in Tirol) und 5. Dezember

2016/16. Dezember 2016 (Gst. 213/11, KG 82114 St. Johann in Tirol) laut **Anlage D** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

e) Franz Niederstrasser, Angelika Leidenfrost, Christian Leidenfrost (Neueintritt in einen bestehenden Raumordnungsvertrag)

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (19:0):

Die Mitunterfertigung des Kaufvertrags zwischen Franz Niederstrasser, Angelika Leidenfrost und Christian Leidenfrost laut **Anlage E** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt. Angelika Leidenfrost und Christian Leidenfrost treten durch diesen Kaufvertrag in den bestehenden Raumordnungsvertrag zwischen der Gemeinde, Christian Lackner und Franz Niederstrasser vom 27. März 2015 zur Gänze ein. Das zugunsten der Gemeinde einverleibte Vorkaufsrecht wird in vollem Umfang übernommen.

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

Dieser Verhandlungsgegenstand wurde bereits bei Tagesordnungspunkt **I.** *Berichte des Bürgermeisters* erledigt (siehe hierzu die dortigen Ausführungen).

3) Änderung der Hundeleinenverordnung

Der Amtsleiter erläutert den rechtlichen Hintergrund der geplanten Änderung der Hundeleinenverordnung.

Der Bürgermeister erklärt sodann die „*Genesis*“ zur Hundecausa. Die „*Situation*“ in St. Johann sei in dieser Hinsicht „*eine beinahe dramatische*“. Die vorgetragenen Änderungen seien erforderlich, gleich wie eine Kontrolle der Einhaltung des Leinenzwangs (durch die Tiroler Bergwacht) erforderlich sei.

Im Rahmen einer Kontroverse mit Robert Wurzenrainer verbittet sich der Bürgermeister eine „*veterinärwissenschaftliche Diskussion*“.

Heribert Mariacher regt an, dass eine allfällige weitere Änderung der Hundeleinenverordnung im Gemeindevorstand vorberaten werden soll.

Beschluss (17:1): [Simon Aschaber abwesend, Robert Wurzenrainer enthält sich]

Verordnung

§ 1. Die Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde St. Johann in Tirol betreffend den Leinenzwang für Hunde vom 12. September 2006, zuletzt geändert durch Beschluss des Gemeinderats vom 20. Dezember 2011, wird wie folgt geändert.

1. § 3 hat wie folgt zu lauten:

„Wer § 1 Abs. 1 dieser Verordnung zuwiderhandelt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist gemäß § 8 Abs. 1 lit. d in Verbindung mit § 23 Abs. 2 Tiroler Landes-Polizeigesetz, LGBl. Nr. 60/1976, idF LGBl. Nr. 144/2018, von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 360 Euro zu bestrafen."

2. Der Schlusssatz hat wie folgt zu lauten:

„Diese Verordnung enthält eine Anlage (**Anlage F** des Gemeinderatsprotokolls vom 19. Februar 2019)."

§ 2. Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages des Anschlags an der Amtstafel in Kraft.

Die Anlage zu dieser Verordnung ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage F** angeschlossen.

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss
   1) Abschluss eines Raumordnungsvertrags: Stefan Mettler, Anna Wöll-Pircher und Robin Wöll

      Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (18:0): [Bgm. Mag. Stefan Seiwald abwesend]

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Stefan Mettler, Anna Wöll-Pircher und Robin Wöll laut **Anlage G** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts: Gst. 3425/1 und Gst. 3425/2 (Stefan Mettler)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (15:3): [Robert Wurzenrainer abwesend]

Im Bereich der Gst. 3425/1 und 3425/2 erfolgt nachstehende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für überwiegende Wohnnutzung mit der Indexziffer W4, der Zeitzone A (ZA) und der Baudichtestufe 1 (D1) gemäß den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol in Verbindung mit der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplans
- Festlegung der Indexziffer W4: dezentrale Wohngebietsbereiche, Baustruktur aus freistehenden Einfamilienhäusern in offener Bauweise und überwiegend zwei oberirdischen Geschossebenen, Nachverdichtungen nur beschränkt im Rahmen der bestehenden Baudichteverhältnisse der Siedlungsbereiche möglich

Der Planungsbereich ist in **Anlage H** 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) Änderungen des Flächenwidmungsplans:

a) Teil des Gst. 3425/1 (Stefan Mettler)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (16:3):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 3425/1 (etwa 546 m²) **von** Freiland **in** Wohngebiet

Der Planungsbereich ist in **Anlage I (Ida)** 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.

b) Teil des Gst. 3619/2 (Stefan Mettler)

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 3619/2 (rund 191 m²) **von** Sonderfläche für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Anlage mit folgenden Festlegungen: Viehunterstand und landwirtschaftliches Lagergebäude, Zähler: 12 **in** Sonderfläche für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und

Anlagen mit folgenden Festlegungen: Stall- und Wirtschaftsgebäude, Zähler: 18

- Umwidmung eines Teils des Gst. 3619/2 (rund 711 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen mit folgenden Festlegungen: Stall- und Wirtschaftsgebäude, Zähler: 18

Der Planungsbereich ist in **Anlage J (Julius)** 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.

c) <u>Gst. 18/12 (Logistikpark GmbH)</u>

Der Bauamtsleiter erläutert die maßgebenden Parameter dieses Verhandlungsgegenstandes.

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 18/12 (rund 1.224 m²) **von** allgemeinem Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung **in** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen, Festlegung von verschiedenen Verwendungszwecken der Teilflächen, Zähler: 17
- Umwidmung eines Teils des Gst. 18/12 (rund 1 m²) **von** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen, Festlegung von verschiedenen Verwendungszwecken der Teilflächen, Zähler: 6 **in** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen, Festlegung von verschiedenen Verwendungszwecken der Teilflächen, Zähler: 17
- **Erdgeschoss** (laut planlicher Darstellung, rund 1.224 m²): Widmung in allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung
- **Erdgeschoss** (laut planlicher Darstellung, rund 1 m²): Widmung in allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung

- **ab erstem Obergeschoß** (laut planlicher Darstellung, rund 1.224 m²): Widmung in allgemeines Mischgebiet
- **ab erstem Obergeschoß** (laut planlicher Darstellung, rund 1 m²): Widmung in allgemeines Mischgebiet

Der Planungsbereich ist in **Anlage K** 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.

4) Erlassung des Bebauungsplans: Gst. 2791/4 (Marktgemeinde St. Johann in Tirol – neues Kinderzentrum)

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 2794/4 von Dr. Erich Ortner vom 28. Jänner 2019 („*01/2019 Kinderbetreuung*“) 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) Straßenausschuss

1) Mittelfreigabe: Straßen- und Pflasterarbeiten (Masterplan)

Dieser Verhandlungsgegenstand wird erst am Schluss der Sitzung behandelt (siehe daher die Ausführungen am Ende dieses Protokolls).

2) <u>Parkraumbewirtschaftung beim Klausnerpark: Einführung einer gebührenpflichtigen Kurzparkzone</u>

Beschluss (18:0): [Hubert Almberger abwesend]

Verordnung

Gemäß §§ 25 Abs. 1 und 94d Z 1b Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960, in der Fassung BGBl. I Nr. 42/2018, wird aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs, folgende Verkehrsmaßnahme (Kurzparkzone „Klausnerpark, RRB und Parkplätze Gurschler“) verfügt:

§ 1. Die in der Anlage A zu dieser Verordnung angeführten Straßenverkehrszeichen und Zusatztafeln sind gemäß dieser Anlage anzubringen.

§ 2. Diese Verordnung ist durch die in § 1 näher genannten Straßenverkehrszeichen und Zusatztafeln 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 eine Anlage (Anlage A der Verordnung = **Anlage L** dieses Gemeinderatsprotokolls).

Beschluss (18:0): [Hubert Almberger abwesend]

Verordnung

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 5 Finanzausgleichsgesetz 2017, BGBl. I Nr. 116/2016, in der Fassung BGBl. I Nr. 106/2018, wird Nachstehendes verordnet:

§ 1. (1) Die Markgemeinde St. Johann in Tirol erhebt für das Parken von mehrspurigen Kraftfahrzeugen in der Kurzparkzone „Klausnerpark, RRB und Parkplätze Gurschler“ von Montag bis Sonntag von 7 Uhr bis 20 Uhr eine Abgabe (Kurzparkzonenabgabe). Die höchstzulässige Parkdauer beträgt zum Teil 30 Minuten und zum Teil 120 Minuten.

(2) Die Kurzparkzone „Klausnerpark, RRB und Parkplätze Gurschler“ ist in der Anlage A zu dieser Verordnung planlich dargestellt.

§ 2. Von der Abgabenpflicht nach § 1 Abs. 1 sind ausgenommen:

a) Einsatzfahrzeuge und Fahrzeuge im öffentlichen Dienst gemäß § 26 und 26a Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 idF BGBl. I Nr. 42/2018
b) Fahrzeuge des Straßendienstes und der Müllabfuhr gemäß § 27 Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 idF BGBl. I Nr. 42/2018
c) Fahrzeuge, die von Ärzten bei einer Fahrt zur Leistung ärztlicher Hilfe gelenkt werden, sofern sie beim Abstellen mit einer Tafel gemäß § 24 Abs. 5 Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 idF BGBl. I Nr. 42/2018, gekennzeichnet sind
d) Fahrzeuge, die von Personen im diplomierten ambulanten Pflegedienst bei einer Fahrt zur Durchführung solcher Pflege gelenkt werden, sofern sie beim Abstellen mit einer Tafel gemäß § 24 Abs. 5a Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 idF BGBl. I Nr. 42/2018, gekennzeichnet sind
e) Fahrzeuge, die von Inhabern eines Parkausweises für Behinderte gemäß § 29b Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 idF BGBl. I Nr. 42/2018, abgestellt oder in denen solche Personen befördert werden, sofern die Fahrzeuge beim Abstellen mit diesem Ausweis gekennzeichnet sind

§ 3. Zur Entrichtung der Kurzparkzonenabgabe ist der Lenker des Fahrzeugs verpflichtet.

§ 4. Die Kurzparkzonenabgabe beträgt EUR 0,50 für jede angefangene halbe Stunde der Parkdauer. Der Abgabenanspruch entsteht mit dem Beginn des Parkens. Gleichzeitig wird die Kurzparkzonenabgabe fällig.

§ 5. (1) Die Kurzparkzonenabgabe ist bei Parkbeginn zu entrichten.
(2) Die Kurzparkzonenabgabe kann durch die Verwendung von Parkscheinen (Abs. 3), mittels Anwendungssoftware für Mobilgeräte (Mobile App) oder per Short Message (SMS) entrichtet werden. Die Entrichtung der Kurzparkzonenabgabe via Mobile App oder SMS ist nur bei Betreibern zulässig, die von der Marktgemeinde St. Johann in Tirol hierzu autorisiert sind. Zur korrekten Entrichtung der Kurzparkzonenabgabe sind die Vorgaben des jeweiligen Betreibers einzuhalten.
(3) Wird die Kurzparkzonenabgabe durch Parkscheine entrichtet, sind solche mit einem Format von etwa 55 mm * 135 mm mit dem Aufdruck „Marktgemeinde St. Johann in Tirol“ und des Gültigkeitszeitraums (Datum und Uhrzeit), für den die Abgabe entrichtet wurde, zu verwenden.
(4) Die Parkscheine sind aus den bei der Kurzparkzone aufgestellten Parkscheinautomaten nach Einwurf des der Parkdauer entsprechenden Münzgeldes und durch Bedienung der Aufforderungstaste zu entnehmen.

(5) Die Parkscheine sind am Kraftfahrzeug hinter der Windschutzscheibe und durch diese gut lesbar, im Falle des Fehlens einer solchen an einer sonst geeigneten Stelle, deutlich wahrnehmbar anzubringen.
(6) Während des Parkens dürfen nur Parkscheine für die jeweils in Anspruch genommene Parkzeit angebracht sein.
(7) Die Parkscheine nach Abs. 3 sind mit einem zusätzlichen Kontrollabschnitt versehen, um gegebenenfalls in einem Vergütungssystem verwendet werden zu können.
(8) Parkscheine dürfen ausschließlich von der Marktgemeinde St. Johann in Tirol oder in deren Auftrag hergestellt werden.

§ 6. Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages des Anschlags an der Amtstafel in Kraft.

Diese Verordnung enthält eine Anlage (Anlage A = **Anlage L** dieses Gemeinderatsprotokolls).

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Umweltschonendes Auftaumittel. Es liegt eine gemeinsame Anfrage von Claudia Pali und Heribert Mariacher vor. Bei dieser geht es um die Verwendung eines umweltfreundlichen und „pfotenschonende(n)“ Auftaumittels.

Die Anfrage ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage M (Martha)** angehängt.

Nach Verlesung der Anfrage durch den Bürgermeister beantwortet diese der zuständige Gemeindemitarbeiter, Alexander Hronek. Die Gemeinde verwende derzeit herkömmliche Auftaumittel (Salz). Das in der Anfrage angeführte Auftaumittel sei nur in 20-Kilogramm-Säcken erhältlich, was vor dem Hintergrund der benötigten Mengen (250 bis 400 Tonnen jährlich) zu Schwierigkeiten führe. Darüber hinaus sei dieses Auftaumittel wesentlich teurer. Claudia Pali meint abschließend, die Anfrage sei insbesondere als „*Anregung*“ zu verstehen.

„Terminübersicht“. Es liegt ein gemeinsamer Antrag von Claudia Pali und Heribert Mariacher hinsichtlich einer „Terminübersicht“ für Gemeinderatssitzungen vor.

Der Antrag ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage N (Nordpol)** angehängt.

Der Bürgermeister verliest den Antrag. Im Anschluss entwickelt sich eine längere Diskussion, welche mit einer beschlussmäßigen Ablehnung des Antrags endet (15 Gegenstimmen, zwei Enthaltungen, zwei Prostimmen).

Verkehrskonzept. Es liegt ein Antrag von Mag. Maria Maria zur Erstellung eines Verkehrskonzepts vor.

Der Antrag ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage O (Otto)** angehängt.

Der Bürgermeister verliest den Antrag. Im Anschluss daran legt Mag. Maria Strele ihre Überlegungen dar. Abschließend regt der Bürgermeister an, den Antrag dem Straßenausschuss zur Vorberatung und Beschlussempfehlung an den Gemeinderat zuzuweisen, was auf allgemeine Zustimmung stößt.

Katastrophe I. Blackout. Hanspeter Ellmerer weist auf eine Veranstaltung zum Thema „Blackout“ im Kaisersaal hin. Alois Foidl berichtet in diesem Zusammenhang, dass die Gemeinde erst unlängst ein Notstromaggregat für die Wasserversorgung erworben habe. Diese „*Versorgungssicherheit*“ sei in höchstem Maße „*erfreulich*“.

Katastrophe II. Starkschneefälle. Auf entsprechendes Vorbringen von Heribert Mariacher wird die gemeindeübergreifende Katastrophe „Starkschneefälle im Bezirk Kitzbühel“ im Jänner 2019 thematisiert. Der Bürgermeister weist insbesondere vor dem Hintergrund der Schulschließungen auf den Vorrang von Sicherheitsaspekten hin. Insgesamt habe es sich um eine sehr „*herausfordernde Situation*“ gehandelt.

Im Anschluss an diesen Verhandlungsgegenstand wird der ursprüngliche Tagesordnungspunkt **III.2.1)** *Mittelfreigabe: Straßen- und Pflasterarbeiten (Masterplan)* behandelt.

Beschluss (19:0):

Gemäß § 36 Abs. 3 TGO 2001 wird die Öffentlichkeit für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung über den ursprünglichen Tagesordnungspunkt **III.2.1)** *Mittelfreigabe: Straßen- und Pflasterarbeiten (Masterplan)* ausgeschlossen.

Beschluss:

Für die Straßen- und Pflasterarbeiten (Masterplan) im Zentrum (Teilbereich Speckbacherstraße, Kreuzung Bahnhofweg) werden für das Jahr 2019 **EUR 763.134,93** brutto freigegeben.

Gleichzeitig wird dem zuständigen Gemeindebediensteten die Ermächtigung erteilt, den im Vergabeverfahren verbliebenen Bietern mitzuteilen, welchem Bieter der Zuschlag erteilt werden

soll. Darüber hinaus wird der zuständige Gemeindebedienstete ermächtigt, den Zuschlag nach Ablauf der Stillhaltefrist an den Bestbieter zu erteilen.
HHst. 363-002

Dieses Protokoll enthält 15 Anlagen.

St. Johann in Tirol, 19. Februar 2019

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

1845 Kinderbetreuungszentrum St. Johann/Tirol

KOSTENERMITTLUNG LT. WETTBEWERBSSTAND VOM 30.08.2018

FI/HEU/CH
18.02.2019

Architektengruppe P3
überarbeiteter Stand 18.02.2019

GEWERK	KOSTENERMITTLUNG NETTO	%
Bauwerkskosten 2-4	€ 5.373.519	69
2-Bauwerk Rohbau - € 2.551.666,00		
3-Bauwerk Technik (HKLS, Elektro, Aufzug) - € 1.026.000,00		
HLS (€ 500.000,00)		
Elektro (€ 500.000,00)		
Aufzugsanlage (€ 26.000,00)		
4-Bauwerk Ausbau - € 1.795.852,75		
5-Einrichtung (Ansatz lt. Dorfemeuerung Tirol - 12% der BWK)	€ 644.822	8
6-Außenanlagen	€ 290.900	4
6-Außenanlagen Gartengestaltung und Landschaftsbau	€ 255.329	3
7-Honorare (ca. 16% der Bauwerkskosten)	€ 863.498	11
8-Nebenkosten		
9-Reserven (ca. 6,5% der Bauwerkskosten)	€ 349.279	4
Mehrkosten Thermodynamische Gebäudesimulation lt. Vorgabe Energie Tirol	€ 10.000	0
Blower-Door-Test	€ 5.000	0
Kosten Aufschließung (Tinetz,etc.)	€ 50.000	1
SUMME NETTO	**€ 7.842.347**	100
zuzügl. 20 % Mwst.	€ 1.568.469	
SUMME BRUTTO	€ 9.410.816	

- Mehrkosten Netto bei Ausführung Passivstandard: **€ 100.000**

A

ARCHITEKTENGRUPPE P3
ZIVILTECHNIKER GMBH
DIPLOMINGENIEURE FILZER · HEUGENHAUSER
6380 ST. JOHANN/T. · NEUBAUWEG 13 · TEL. 05352/65523
office@architektengruppe-p3.at · www.architektengruppe-p3.at

B

Vertrag

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderäte, in der Folge kurz **Gemeinde** genannt

und

Josef Gurschler, geb. 21. Dezember 1978, Speckbacherstraße 15, Top 1, 6380 St. Johann in Tirol, als Eigentümer der Gst. 31 und 34/1, beide KG 82114 St. Johann in Tirol

und

Raiffeisenbank Kitzbühel - St. Johann eGen (FN 39656v), Achenweg 16, 6370 Kitzbühel, vertreten durch ihre zeichnungsberechtigten Organe, als Eigentümerin des Gst. 37/1, KG 82114 St. Johann in Tirol

und

WGH Klausnerpark GmbH (FN 431871f), Salzburgerstraße 22b, 6380 St. Johann in Tirol, vertreten durch ihre zeichnungsberechtigten Organe, als Eigentümerin des Gst. 28/1, KG 82114 St. Johann in Tirol

im Folgenden jeweils kurz **Eigentümer** genannt

I. Umsetzung einer Verkehrsmaßnahme

(1) Auf Teilen der Gst. 28/1, 31 und 37/1 sowie auf dem Gst. 34/1, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, sollen Verkehrsmaßnahmen umgesetzt werden.

(2) Diese Verkehrsmaßnahmen sind im Verordnungsplan „*Parkraumbewirtschaftung*" der Ingenieurbüro für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG vom 20. Dezember 2018, Plannummer *St_Johann-Parken 2013-1*, näher bezeichnet.

(3) Der Verordnungsplan ist Vertragsbestandteil.

II. Kontrolle der Einhaltung der Verkehrsmaßnahmen

(1) Die Einhaltung der Verkehrsmaßnahmen wird durch befugte Organe kontrolliert, welche nach Vorgaben der Gemeinde arbeiten.

(2) Die befugten Organe ahnden Verstöße gegen die Verkehrsmaßnahmen. Strafen aus diesen Verstößen fließen der Gemeinde zu.

III. Einnahmen, Pflichten der Eigentümer

(1) Die Einnahmen aus der Parkabgabe fließen den Eigentümern zu.

(2) Die Eigentümer sorgen für die fachgerechte Instandsetzung und Instandhaltung der Parkscheinautomaten sowie für die dauerhaft korrekte Umsetzung des Verordnungsplans.

(3) Die Eigentümer bleiben Straßenerhalter der von den Verkehrsmaßnahmen betroffenen Grundflächen.

IV. Überbindung auf Rechtsnachfolger

Die Vertragsparteien überbinden diesen Vertrag auf ihre Rechtsnachfolger.

V. Kündigung

Dieser Vertrag kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zu jedem Quartalsende gekündigt werden. Die Kündigung hat mit eingeschriebenem Brief zu erfolgen.

VI. Vertragsausfertigungen

Alle Vertragsparteien erhalten eine Vertragsausfertigung.

Dieser Vertrag enthält eine Anlage (siehe Vertragspunkt I. Abs. 2 und 3).

St. Johann in Tirol, ……/……/……, Kitzbühel, ……..

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

(Bgm. Mag. Stefan Seiwald)

(Gemeinderat)

(Gemeinderat)

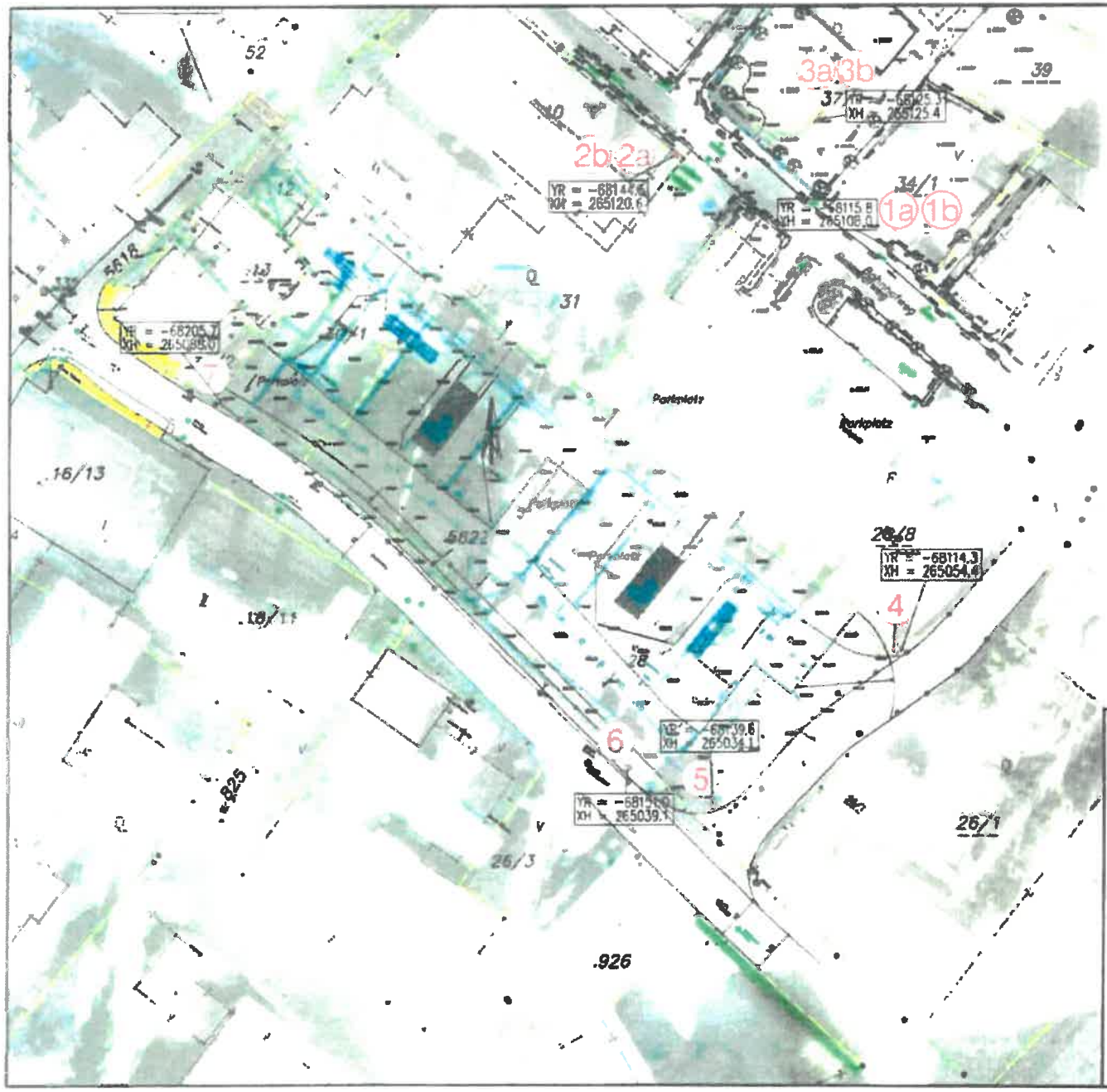
(Josef Gurschler)

Zeichnungsberechtigte Organe der Raiffeisenbank Kitzbühel - St. Johann eGen:

Raiffeisenbank
Kitzbühel - St. Johann
eGen

Zeichnungsberechtige Organe der WGH Klausnerpark GmbH:

WGH Klausnerpark GmbH
Salzburgerstrasse 22b
A-6380 ST. JOHANN / T.
Tel. 0 53 52 / 63 0 70
Fax 0 53 52 / 63 0 70-16



Pos. StVO-§ Format	Zufahrt zum Parkplatz	Parkplatz-Ausfahrt (Aufhebung hinterseitig)
§52 Z13d 470x630	KURZPARKZONE gebührenpflichtig	§52 Z13e 470x470
§54 470x230	Parkdauer 120 Min. Mo. - So. 7.00 - 20.00 Uhr	

Pos. StVO-§ Format		
§52 Z13d 470x630	KURZPARKZONE gebührenpflichtig	§52 Z13e 470x470
§54 470x230	Parkdauer 30 Min. Mo. - So. 7.00 - 20.00 Uhr	

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

Die Verkehrszeichen sind grundsätzlich rechtwinkelig zur Fahrtrichtung anzubringen, ev. Ausnahmen sind eigens beschrieben.

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Entwurf Nr.

Ausfertigung

Parkraumbewirtschaftung Verordnungsplan

5 - KLAUSNER

Datum	Plan-nr.	Bearbeiter
20.12.2018	St_Johann-Parken 2013-1	Hi/Lo

Lageplan M=1:500

HE VERKEHRSPLANUNG

Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Hirschhuber und Einsiedler OG
A-5020 Hall, Edmundstr. 1
Tel 05223/204349, Fax 05223/204545-6
email: h.hirschhuber@oeiv.at, j.einsiedler@oeiv.at

C

DIENSTBARKEITSVERTRAG

(ST09, ST24 und ST25E)

abgeschlossen zwischen:

1. der ***NEUE HEIMAT TIROL***, Gemeinnützige WohnungsGmbH, FN 50504x des LG Innsbruck, Gumppstraße 47 in 6020 Innsbruck, im Folgenden kurz „NEUE HEIMAT TIROL" genannt, vertreten durch die beiden zeichnungsberechtigten Geschäftsführer:

   - Herrn Hannes GSCHWENTNER,
   - Herrn DI Mag. Markus POLLO,

   als Dienstbarkeitsverpflichtete einerseits und

2. der Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5 in 6380 St. Johann in Tirol, im Folgenden kurz „GEMEINDE" genannt, vertreten durch den Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald und zwei Mitglieder des Gemeinderates,

   als Dienstbarkeitsberechtigte andererseits,

wie folgt:

I.
GRUNDBUCHSTAND, RECHTSVERHÄLTNISSE

Bei all den in dieser Vertragsurkunde vorkommenden Gst handelt es sich um solche der KG 82114 St. Johann in Tirol.

a)
Gst .1514 in EZ 633 (NEUE HEIMAT TIROL, ST09)

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                    EINLAGEZAHL   633
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*******************************************************************************
Letzte TZ 1265/2017
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************** A1 **************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
 .1514        GST-Fläche       (*     1591) Änderung in Vorbereitung
               Bauf.(10)                 216
               Gärten(10)               1375  Oberhofenweg 19
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
************************************** A2 **************************************
   2  a 1713/1937 Recht des Zaunes auf dem Hofraum in EZ 90035
   3  a 1713/1937 Recht des Fahrens und Viehtriebes auf Gst 502/4 in EZ 90034
   4  a 91/1938 Recht
          a) des Fahrens
```

b) des Viehtriebes
auf Gst 507/2 in EZ 90035
13 a gelöscht
********** B **********
1 ANTEIL: 1/1
NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH (FN 50504x)
ADR: Gumppstraße 47, Innsbruck 6020
d 5184/2004 IM RANG 3568/2004 Kaufvertrag 2004-08-04 Eigentumsrecht
e 1739/2010 Änderung des Firmenwortlautes
********** C **********
1 a 2808/1962
DIENSTBARKEIT der unterirdischen Verlegung, Benützung und
Erhaltung eines Hochspannungserdkabels auf Gst .1111 .1513
.1514 .1515 gem. Dienstbarkeitsvertrag 1962-10-23 für
Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft
2 a 2810/1962
DIENSTBARKEIT der unterirdischen Verlegung, Benützung und
Erhaltung eines Hochspannungserdkabels auf Gst .1111 gem.
Dienstbarkeitsvertrag 1962-10-23 für
Tiroler Wasserkraftwerke Aktiengesellschaft
3 a 4261/1995
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens auf Gst .1111 gem.
Dienstbarkeitsvertrag 1995-09-14 für Gst 408/20 in EZ 2248
5 a 1380/2009 Schuldschein 2009-03-11
PFANDRECHT EUR 78.940,--
18 % Z, 18 % VuZZ, NGS EUR 23.682,-- für
Hypo Tirol Bank AG (FN 171611w)
b 1380/2009 Kautionsband
6 a 2400/2010
DIENSTBARKEIT der Verlegung, des Betriebes und der
Erhaltung von Versorgungsleitungen auf
Gst 408/17 .1111 .1513 .1514 .1515
gem Pkt II. Vertrag 2010-04-26 für
Ortswärme St. Johann in Tirol GmbH (FN 297186-p)
7 a 5473/2011 Urkunde 2011-11-14
PFANDRECHT EUR 20.000,--
18 % Z, 18 % VuZZ, NGS EUR 6.000,-- für
HYPO TIROL BANK AG (FN 171611w)
b 5473/2011 Kautionsband
8 a 5473/2011 Urkunde 2011-11-14
PFANDRECHT EUR 20.370,--
18 % Z, 18 % VuZZ, NGS EUR 6.111,-- für
HYPO TIROL BANK AG (FN 171611w)
im Rang nach C-LNr 7
b 5473/2011 Kautionsband
9 a 5473/2011 Urkunde 2011-11-14
PFANDRECHT EUR 19.830,--
18 % Z, 18 % VuZZ, NGS EUR 5.949,-- für
HYPO TIROL BANK AG (FN 171611w)
im Rang nach C-LNr 7 8
b 5473/2011 Kautionsband
********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
****
Grundbuch 18.09.2018

- *Festgehalten wird, dass übersichtshalber nur das betroffene Gst .1514 angeführt wird.*

b)

Gst 408/29 in EZ 2831 (NEUE HEIMAT TIROL, ST24)

KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol **EINLAGEZAHL 2831**
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
****
Letzte TZ 3845/2018
********** A1 **********

```
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
   408/29  G Gärten(10)        *      3003  Oberhofenweg 21d
                                            Oberhofenweg 21c
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)
************************************** A2 **************************************
   1  a gelöscht
************************************** B ***************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH (FN 50504x)
     ADR: Gumppstraße 47, Innsbruck   6023
      a 5184/2004 IM RANG 3568/2004 Kaufvertrag 2004-08-04 Eigentumsrecht
      b 1739/2010 Änderung des Firmenwortlautes
      c 1265/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 633
      d 3037/2018 Veräußerungsverbot
      e 3037/2018 Belastungsverbot
************************************** C ***************************************
   1  a 3037/2018 Schuldschein 2018-06-14
         PFANDRECHT                                        EUR 1.837.150,--
         5 % Z, 5 % VZ, 5 % ZZ, NGS EUR 183.715,--
         für Land Tirol
      b 3845/2018 VORRANG von LNR 4 vor 1
   2  a 3037/2018
         VERÄUSSERUNGSVERBOT für Land Tirol
      b 3845/2018 VORRANG von LNR 4 vor 2
   3  a 3037/2018
         BELASTUNGSVERBOT für Land Tirol
      b 3845/2018 VORRANG von LNR 4 vor 3
   4  a 3845/2018 Darlehen 2018-08-01
         PFANDRECHT                                        EUR 2.127.465,--
         18 % Z, 18 % VZ, 18 % ZZ, NGS EUR 638.239,--
         für HYPO TIROL BANK AG (FN 171611w)
      b 3845/2018 Kautionsband
      c 3845/2018 VORRANG von LNR 4 vor 1 2 3
************************************ HINWEIS ***********************************
         Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
******************************************************************************
Grundbuch                                                          18.09.2018
```

- *Hinsichtlich des zu **C-LNR 3a** einverleibten Belastungsverbotes für das Land Tirol wird die Dienstbarkeitsverpflichtete eine entsprechende Zustimmungserklärung einholen.*

b)

Gst 408/30 in EZ 2832 (NEUE HEIMAT TIROL, ST25E)

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                EINLAGEZAHL  2832
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
******************************************************************************
Letzte TZ 4114/2018
************************************** A1 **************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
   408/30  G Gärten(10)        *      1560  Oberhofenweg 21b
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)
************************************** A2 **************************************
   1  a gelöscht
************************************** B ***************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH (FN 50504x)
     ADR: Gumppstraße 47, Innsbruck   6023
      a 5184/2004 IM RANG 3568/2004 Kaufvertrag 2004-08-04 Eigentumsrecht
      b 1739/2010 Änderung des Firmenwortlautes
```

```
        c 1265/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 633
        d 3038/2018 Veräußerungsverbot
        e 3038/2018 Belastungsverbot
************************************** C ***************************************
   1  a 3038/2018 Schuldschein 2018-06-14
          PFANDRECHT                                          EUR 1.058.240,--
          5 % Z, 5 % VZ, 5 % ZZ, NGS EUR 105.824,--
          für Land Tirol
      b 4114/2018 VORRANG von LNR 4 vor 1
   2  a 3038/2018
          VERÄUSSERUNGSVERBOT für Land Tirol
   3  a 3038/2018
          BELASTUNGSVERBOT für Land Tirol
      b 4114/2018 VORRANG von LNR 4 vor 3
   4  a 4114/2018 Pfandurkunde 2018-08-07
          PFANDRECHT                                          EUR 1.396.835,--
          16,75 % Z, 19,75 % VZ, 19,75 % ZZ, NGS EUR 419.050,--
          für Sparkasse der Stadt Kitzbühel (FN 37695i)
      b 4114/2018 Kautionsband
      c 4114/2018 VORRANG von LNR 4 vor 1 3
************************************* HINWEIS ************************************
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
******************************************************************************
Grundbuch                                                            18.09.2018
```

- *Hinsichtlich des zu **C-LNR 3a** einverleibten Belastungsverbotes für das Land Tirol wird die Dienstbarkeitsverpflichtete eine entsprechende Zustimmungserklärung einholen.*

II.
RECHTSEINRÄUMUNG

1. Die NEUE HEIMAT TIROL ist grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke .1514 in EZ 633 (ST09), 408/29 in EZ 2831 (ST24) und 408/30 in EZ 2832 (ST25E).

2. Im Zuge des Neubaus der NEUEN HEIMAT TIORL auf den Gst 408/29 in EZ 2831 und 408/30 in 2832 wurde die Verlegung eines neuen Kanalstranges durch die GEMEINDE auf den Grundstücken .1514 in EZ 633, 408/29 in EZ 2831 und 408/30 in EZ 2832 notwendig. Um dies grundbücherlich sicherzustellen sollen nachstehende Dienstbarkeiten gemäß Plan der Marktgemeinde St. Johann in Tirol, vom 09.08.2018, rot eingezeichnet und bezeichnet als DN 200 STZ NL sowie DN 150 PP SN 16, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet und nachfolgend kurz als **Beilage ./A** bezeichnet wird, eingeräumt werden.

a)
Rechtseinräumung durch die Eigentümerin der Grundstücke .1514 in EZ 633, 408/29 in EZ 2831 und 408/30 in EZ 2832 (NEUE HEIMAT TIROL, ST09, ST24 und ST25E)

Die Eigentümerin der Grundstücke .1514 in EZ 633, 408/29 in EZ 2831 und 408/30 in EZ 2832 <u>räumt</u> hiermit nachfolgende grundbücherlich sicherzustellende Dienstbarkeiten <u>ein</u>:

1. Das immerwährend dauernde, unwiderrufliche, unbeschränkte und unentgeltliche Recht für den Bau, Bestand, Betrieb und Instandhaltung der Kanalanlage, welche in **Beilage ./A** rot und als DN 200 STZ NL

sowie DN 150 PP SN 16 bezeichnet, eingezeichnet ist, auf den Grundstücken .1514 in EZ 633, 408/29 in EZ 2831 und 408/30 in EZ 2832 für die GEMEINDE.

2. Das immerwährende dauernde, unwiderrufliche, unbeschränkt und unentgeltliche Recht zu Betriebs- und Instandhaltungszwecken die Grundstücke .1514 in EZ 633, 408/29 in EZ 2831 und 408/30 in EZ 2832, auf einem 4 Meter breiten Streifen entlang der Kanalanlage, welche in **Beilage ./A** rot und als DN 200 STZ NL sowie DN 150 PP SN 16 bezeichnet, eingezeichnet ist, zu betreten, für die GEMEINDE.

b)
Allgemeine Bestimmungen

1. Die GEMEINDE wird berechtigt den in der **Beilage ./A** rot und als DN 200 STZ NL sowie DN 150 PP SN 16 bezeichnet, einnzeichneten Kanalstrang, auf deren Kosten, zu errichten, die Anlage zu betreiben, zu überprüfen und instandzuhalten. Weiters räumt die NEUE HEIMAT TIROL der GEMEINDE das Recht ein, das Grundstück oder Gebäude zu Kontroll-, Wartungs- und Reparaturarbeiten durch vom Errichter beauftragte Personen, nach vorherige Terminvereinbarung, ungehindert auf einem 4 Meter breiten Streifen entlang der Kanalanlage zu bertreten.

2. Die GEMEINDE wird von ihrem Recht nur mit tunlichster Schonung der Liegenschaft und mit Rücksichtnahme auf bestehende Anlagen Gebrauch machen. Insbesondere wird die GEMEINDE während der Ausführung der Arbeiten auf eigene Kosten für die Aufrechterhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Liegenschaft sorgen und diese nach Beendigung der Arbeiten unverzüglich wieder in den vor Beginn der Arbeiten vorgefundenen gleichwertigen Zustand versetzen.

3. Die NEUE HEIMAT TIROL erklärt sich bereit, den Bestand und Betrieb der vertragsgegenständlichen Kanalanlage samt allen Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden, alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung der Kanalanlage zur Folge haben könnte und die GEMEINDE rechtzeitig vor Beginn von Grabarbeiten innerhalb eines Grundstreifens von je einem Meter Breite beiderseits der Leitungstrasse zu verständigen, damit die erforderliche Bauaufsicht gestellt werden kann. Die GEMEINDE verpflichtet sich gegenüber der NEUEN HEIMAT TIROL die Bauaufsicht umgehend, spätestens jedoch binnen 5 (fünf) Werktagen bekannt zu geben. Die Kosten für die Bauaufsicht trägt die GEMEINDE.

4. Sollte eine Verlegung der auf dem Grundstück installierten Kanalanlage des Errichters infolge eines Bauvorhabens der NEUEN HEIMAT TIROL bzw. deren Rechtsnachfolger oder andere zwingender Umstände notwendig sein, so verpflichtet sich die GEMEINDE, eine solche Umlegung auf eigene Kosten durchzuführen. Der NEUEN HEIMAT TIROL bzw. deren Rechtsnachfolger wird dabei, soweit dies möglich ist, andere Plätze für die installierte Kanalanlage unentgeltlich zur Verfügung stellen.

5. Die GEMEINDE verpflichtet sich ferner, einen allfälligen, durch die Installation verursachten Schaden im Rahmen der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu vergüten. Weiters verpflichtet sich der Errichter, die NEUE HEIMAT TIROL bzw. deren Rechtsnachfolger von jedweden Ansprüchen Dritter, welche im Zusammenhang mit der Installation und dem Betrieb der Kanalanlage stehen, schad- und klaglos zu halten.

Sämtliche vorgenannten Rechtseinräumungen werden hiermit durch die Vertragsparteien mit vertraglicher Wirkung angenommen. Die vorgenannten Dienstbarkeitseinräumungen sind grundbücherlich sicherzustellen.

III.
VERTRAGSERRICHTUNG, KOSTEN

1. Allenfalls mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundene Kosten und Gebühren einschließlich der Kosten der Einholung der allenfalls erforderlichen verwaltungsbehördlichen Genehmigung werden von der GEMEINDE getragen. Die Kosten der Beglaubigung sowie eine allenfalls zur Vorschreibung gelangenden Gebühr übernimmt jeder Vertragsteil selbst.

2. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil für sich selbst.

3. Die NEUE HEIMAT TIROL übernimmt die Abwicklung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages und wird auch ermächtigt, sämtliche zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen, Erklärungen usw. einzuholen bzw abzugeben.

4. Die NEUE HEIMAT TIROL wird bevollmächtigt und ermächtigt, allenfalls notwendige formale Vertragsergänzungen soweit diese inhaltlich keine Vertragsänderung darstellen, vorzunehmen und im Namen sämtlicher Vertragsteile beglaubigt zu unterfertigen. Der andere Vertragsteil erteilt daher der NEUEN HEIMAT TIROL die Vollmacht und Ermächtigung, für ihn alle Änderungen dieses Vertrages zu vereinbaren, sofern diese für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind, wie zB der Abgabe von Aufsandungserklärungen, usw.

IV.
EIDESSTÄTTIGE ERKLÄRUNGEN

1. Bei der GEMEINDE handelt es sich um eine inländische Gebietskörperschaft.

2. Bei der NEUEN HEIMAT TIROL handelt es sich um eine juristische Person mit dem Sitz im Inland. Das Gesellschaftskapital bzw. die Anteile am Vermögen befinden sich im inländischen Besitz.

V.
BEWERTUNG

Für die Einräumung der Dienstbarkeiten wird ein Pauschalbetrag von EUR 1,00 (Euro eins 00/100) eingehoben, welcher von den Vertragsteilen bereits erlegt worden ist und worüber hiermit quittiert wird.

VI.
ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Alle Vertragsteile erklären ausdrücklich, diesen Vertrag freiwillig und ohne jeden Zwang abgeschlossen zu haben. Einverständlich verzichten sie auf das Recht, diesen Vertrag wegen Irrtums anzufechten.

2. Für allfällige Streitigkeiten die sich aus diesem Rechtsgeschäft ergeben und die gütlich nicht beizulegen sind, wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichtes in Innsbruck vereinbart.

3. Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

4. Die mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte und Pflichten gehen jeweils auf die Rechtnachfolger im (Mit-)Eigentum der berechtigten bzw. belasteten Grundstücke bzw. Liegenschaften über.

5. Dieser Vertrag wird in einem Original erstellt, welches die NEUE HEIMAT TIROL erhält. Die GEMEINDE erhält eine einfache Kopie.

VII.
AUFSANDUNGSURKUNDE

Die Vertragsparteien erteilen sohin für sich und ihre Rechtsnachfolger ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch nur über einseitiges Begehren der NEUEN HEIMAT TIROL aufgrund dieses Vertrages nachstehende Einverleibungen in der KG 82114 St. Johann in Tirol vorgenommen werden können:

I. ob der Liegenschaft in EZ 633:

1. Die Einverleibung der Dienstbarkeit für den Bau, Bestand, Betrieb und Instandhaltung der Kanalanlage, auf Gst .1514 für die GEMEINDE gemäß Vertragspunkt II. lit. a) Ziff. 1.

2. Die Einverleibung der Dienstbarkeit zu Betriebs- und Instandhaltungszwecken das Gst .1514 auf einem 4 Meter breiten Streifen entlang der Kanalanlage zu betreten, für die GEIMEINDE gemäß Vertragspunkt II. lit. a) Ziff. 2.

II. ob der Liegenschaft in EZ 2831:

1. Die Einverleibung der Dienstbarkeit für den Bau, Bestand, Betrieb und Instandhaltung der Kanalanlage, auf Gst 408/29 für die GEMEINDE gemäß Vertragspunkt II. lit. a) Ziff. 1.

2. Die Einverleibung der Dienstbarkeit zu Betriebs- und Instandhaltungszwecken das Gst 408/29 auf einem 4 Meter breiten Streifen entlang der Kanalanlage zu betreten, für die GEIMEINDE gemäß Vertragspunkt II. lit. a) Ziff. 2.

III. ob der Liegenschaft in EZ 2832:

1. Die Einverleibung der Dienstbarkeit für den Bau, Bestand, Betrieb und Instandhaltung der Kanalanlage, auf Gst 408/30 für die GEMEINDE gemäß Vertragspunkt II. lit. a) Ziff. 1.

2. Die Einverleibung der Dienstbarkeit zu Betriebs- und Instandhaltungszwecken das Gst 408/30 auf einem 4 Meter breiten Streifen entlang der Kanalanlage zu betreten, für die GEIMEINDE gemäß Vertragspunkt II. lit. a) Ziff. 2.

Beilage:
./A Plan, Marktgemeinde St. Johann in Tirol, vom 09.08.2018

Innsbruck, am.....

NEUE HEIMAT TIROL,
Gemeinnützige WohnungsGmbH,
FN 50504x des LG Innsbruck,
Gumppstraße 47 in 6023 Innsbruck

.....
Hannes GSCHWENTNER
Geschäftsführer

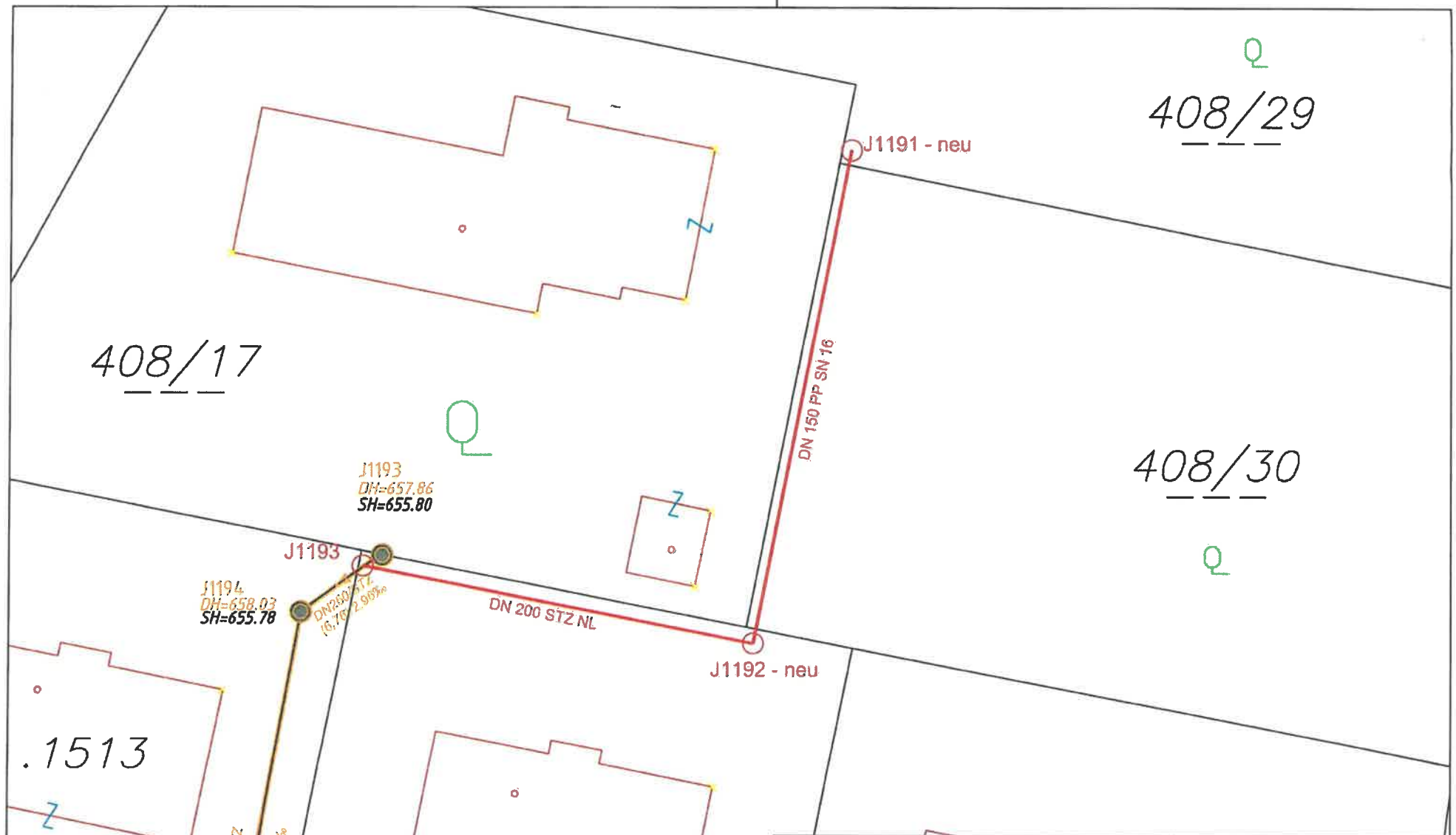
.....
DI Mag. Markus POLLO
Geschäftsführer

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

.....
Mag. Stefan Seiwald
Bürgermeister

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat



Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
Telefon: +43 5352 6900-0
E-Mail: gemeinde@st.johann.tirol

Wichtiger Hinweis:
Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastermappe lediglich zu Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt daher keinerlei Haftung für die Datengenauigkeit und die Rechtssicherheit: (c) BEV

Projekt:	ABA St. Johann in Tirol Erschließung NHT-Oberhofenweg	
Inhalt:	Lageplan	
Maßstab:	1:250	Bemerk:
Datum:	09.08.2018	
Gezeichnet:	PR	

D

NACHTRAG

zum RAUMORDNUNGSVERTRAG vom 25.11./16.12.2018

und

zum RAUMORDNUNGSVERTRAG vom 05./16.12.2016

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** genannt - sowie

1. **Alfred Georg Hofmayer**, geb. 17.11.1962,
2. **Despina Benjamin**, geb. 22.12.1973,

beide Neuhausweg 8, 6380 St. Johann i.T.

- im Folgenden **Grundeigentümer** genannt – und

3. **Ann-Katrin Hederer**, geb. 28.07.1973,
4. **Klaus Rautenberg**, geb. 24.04.1967,

beide Neuhausweg 10, 6382 Kirchdorf i.T

- im Folgenden **Widmungsbegünstigte** genannt –

wie folgt:

Alle in diesem Vertrag vorkommenden Grundstücksnummern (Gst) und Einlagezahlen (EZ) betreffen das Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol, Bezirksgericht Kitzbühel.

I. VORAUSBEMERKUNGEN

Mit Kaufvertrag vom 05.12.2016 wurde das Grundstück 213/10 in EZ 2812 GB 872114 St. Johann, welches damals je zur ideellen Hälfte im Eigentum von Herrn Alfred Georg Hofmayer und Frau Despina Benjamin stand, geteilt in dieses und in das Trennstück 1, wobei für das Trennstück 1 das neue Grundstück 213/11 gebildet und dafür eine die neue EZ 2863 GB 82114 St. Johann gebildet wurde. Dieses neu gebildete Grundstück 213/11 wurde sodann mit demselben Kaufvertrag an Herrn Klaus Rautenberg und Frau Ann-Katrin Hederer je zur ideellen Hälfte verkauft.

Dieser Verkauf erfolgte insofern irrtümlich, als dass kaufgegenständlich nicht das neu gebildete Grundstück 213/11, sondern vielmehr das nach der Grundteilung verbleibende Grundstück 213/10 sein sollte, während das neu gebildete Grundstück 213/11 im Eigentum der Verkäufer verbleiben sollte.

Mit Aufhebungs- und Kaufvertrag vom 01.10.2018 haben die Vertragsparteien Alfred Georg Hofmayer, Despina Benjamin, Klaus Rautenberg und Ann-Katrin Hederer den Kaufvertrag vom 05.12.2016 hinsichtlich der irrtümlichen Veräußerung des Grundstück 213/11 einvernehmlich aufgehoben, sodass Herr Alfred Georg Hofmayer und Frau Despina Benjamin wieder je zur ideellen Hälfte Eigentümer des Grundstückes 213/11 werden.

Mit demselben Vertrag haben Herr Alfred Georg Hofmayer und Frau Despina Benjamin das Grundstück 213/10 an Herrn Klaus Rautenberg und Frau Ann-Katrin Hederer verkauft, so wie es der ursprüngliche Wille aller Vertragsparteien war.
Der Aufhebungs- und Kaufvertrag vom 01.10.2018 ist grundbücherlich noch nicht durchgeführt worden.

II. RAUMORDNUNGSVERTRAG vom 25.11./16.12.2016

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol hat am 25.11./16.12.2016 einen Raumordnungsvertrag betreffend das Grundstück 213/10 mit den Grundstückseigentümern Despina Benjamin und Alfred Georg Hofmayer abgeschlossen. Tatsächlich hätte dieser Raumordnungsvertrag das in der Folge aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung AVZ ZT GmbH, Geschäftszahl 93289/16/A, neu gebildete Grundstück 213/11 betroffen. Aus diesem Grund ist der Raumordnungsvertrag vom 25.11./16.12.2016 in folgenden Vertragspunkten anzupassen:

Die ersten zwei Sätze des nachstehenden Absatzes (2) des **Vertragspunktes I. Allgemeines** lautet nun wie folgt:

Frau Despina Benjamin und Herr Alfred Georg Hofmayer sind Eigentümer des aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung AVZ ZT GmbH, Geschäftszahl 93289/16/A, neu gebildeten Grundstückes 213/11 im Ausmaß von 302 m², vorgetragen in EZ 2812, KG 82114 St. Johann in Tirol. Es ist beabsichtigt, das Gst. 213/11 von derzeit Freiland in Bauland zu widmen, um dem Grundeigentümer die Errichtung eines Wohnhauses zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs zu ermöglichen.

Der nachstehende Vertragspunkt **VII. Aufsandungserklärung** lautet nun wie folgt:

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages in der für das Gst. 213/11 KG 82114 St. Johann in Tirol, zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis 16.12.2031 gemäß Vertragspunkt V. Abs 1 des Raumordnungsvertrages vom 25.11./16.12.2016 für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

Alle übrigen Textpassagen und Vertragspunkte des Raumordnungsvertrages vom 25.11./16.12.2016 bleiben unverändert aufrecht.

III. RAUMORDNUNGSVERTRAG vom 05./16.12.2016

Die Vertragsparteien haben am 05./16.12.2016 einen Raumordnungsvertrag betreffend das Grundstück 213/11 auf Grundlage des damaligen Kaufvertrages vom 25.11.2016 abgeschlossen. Tatsächlich hätte dieser Raumordnungsvertrag das Grundstück 213/10, welches die Grundstückseigentümer an die Widmungswerber nach deren aller wahre Parteiwillen veräußern wollten, betroffen. Aus diesem Grund ist der Raumordnungsvertrag vom 05./16.12.2016 in folgenden Vertragspunkten anzupassen:

Der nachstehende Punkt (2) des Vertragspunktes **I. Allgemeines** lautet nun wie folgt:
Der Grundeigentümer hat mit Aufhebungs- und Kaufvertrag vom 01.10.2018 das Grundstück 213/10, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 302 m² an den Widmungsbegünstigten veräußert.

Der nachstehende Vertragspunkt **VIII. Aufsandungserklärung** lautet nun wie folgt:
Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages in der für das Gst. 213/10 KG 82114 St. Johann in Tirol, zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis 16.12.2031 gemäß Vertragspunkt VI. Abs 1 des Raumordnungsvertrages vom 05./16.12.2016 für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol einverleibt wird.

Alle übrigen Textpassagen und Vertragspunkte des Raumordnungsvertrages vom 05./16.12.2016 bleiben unverändert aufrecht.

St. Johann in Tirol, am 18.02.2019

28.7.73

24.04.1964

Regina Berger
22.12.1973

A. Hofmann
17.11.1962

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Franz Niederstrasser geboren 28.03.1969
Griesbachweg 10, 6370 Reith bei Kitzbühel

als Verkäufer einerseits und

Christian Leidenfrost geboren 12.07.1960
Zimmerauerweg 58, 6370 Reith bei Kitzbühel

und

Angelika Leidenfrost geboren 20.05.1962
Zimmerauerweg 58, 6370 Reith bei Kitzbühel

als Käufer andererseits

wie folgt:

I.
Kaufobjekt, Rechtsverhältnisse

(1) Alle nachstehend angeführten Liegenschaftsdaten betreffen das Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol.

(2) Der Verkäufer ist aufgrund des Kaufvertrags vom 13.02.2015 Alleineigentümer der EZ 2705, bestehend aus dem Gst 2847/12 im Ausmaß von 392 m² samt dem darauf errichteten Wohnhaus Mauckweg 27, 6380 St. Johann in Tirol.

Seitens des Vermessungsamtes ist ein Berichtigungsverfahren nach § 13 Abs 4 und 5 VermG angemerkt. Das Flächenausmaß könnte sich geringfügig ändern. Dieser Umstand ist den Käufern bekannt.

(3) Die Rechtsverhältnisse ergeben sich aus nachstehender Grundbuchsabfrage vom 18.01.2019:

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                    EINLAGEZAHL  2705
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*******************************************************************************
Letzte TZ 4523/2016
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************** A1 **************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  2847/12  G Gärten(10)        (*      392) Änderung in Vorbereitung
                                            Mauckweg 27
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)
************************************** A2 **************************************
   1  a gelöscht
************************************** B ***************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     Franz Niederstrasser
     GEB: 1969-03-28 ADR: Griesbachweg 10, Reith bei Kitzbühel   6370
      c 3543/2015 IM RANG 808/2015 Kaufvertrag 2015-02-13 Eigentumsrecht
      d 3396/2016 Vorkaufsrecht
************************************** C ***************************************
   1  b 4523/2016 IM RANG 3544/2015 Pfandurkunde 2015-04-02
          PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 500.000,--
          für Sparkasse der Stadt Kitzbühel (FN 37695i)
      c 4523/2016 Kautionsband
      d 4523/2016 Simultan haftende Liegenschaften
          EZ 2706 KG 82114 St. Johann in Tirol C-LNR 1
          EZ 2705 KG 82114 St. Johann in Tirol C-LNR 1
   2  a 3396/2016
          VORKAUFSRECHT bis 2030-03-27
          gem Punkt 4.1. Raumordnungsvertrag 2015-03-27 für
          Marktgemeinde St. Johann in Tirol
********************************** HINWEIS *********************************
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
*******************************************************************************
Grundbuch                                                   18.01.2019 09:28:25
```

(4) Das Gst 2847/12 ist als Wohngebiet gewidmet.

(5) Die vertragsgegenständliche Liegenschaft ist mit Ausnahme des im Zuge der Vertragsabwicklung zu löschenden Pfandrechtes für die Sparkasse der Stadt Kitzbühel im Höchstbetrag von € 500.000,00 (C-LNR 1) und des Vorkaufsrechtes bis 27.03.2030 gemäß Punkt 4.1. des Raumordnungsvertrages vom 27.03.2015 für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol (C-LNR 2) frei von sonstigen bücherlichen und außerbücherlichen Lasten.

(6) Der Verkäufer hat auf dem Gst 2847/12 auf Basis der Einreichplanung Haus B vom 18.11.2015, des Baubescheides vom 18.03.2016, GZL. 033/107-2203/1-2016, und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom 28.11.2018 ein Einfamilienwohnhaus mit Garage und Carport errichtet. Es fanden geringfügige Abweichungen der Innenwände und der Terrasse statt. Zudem wurde der Carport verlegt. Diese Änderungen sind den Käufern bekannt.

II.
Kauferklären und Übernahme

Der Verkäufer verkauft und übergibt den Kaufgegenstand nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages mit Wirkung zum vereinbarten Übergabetermin an die Käufer und diese kaufen und übernehmen von Ersterem die Liegenschaft EZ 2705 samt dem darauf errichteten Einfamilienhaus je zur Hälfte in ihr volles, durch das Miteigentum beschränkte, Eigentum.

III.
Kaufpreis, Treuhandschaft

(1) Der Kaufpreis beträgt € 1.125.000,00 (in Worten: EURO einemillioneinhundertfünfundzwanzigtausend).

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass von der Umsatzsteueroption gemäß § 6 Abs. 2 UStG kein Gebrauch gemacht wird, sodass der Kaufpreis zur Gänze nicht der Umsatzsteuer unterliegt.

(2) Alle Vertragsteile bestellen den Vertragsverfasser Mag. Dr. Bernhard Feichtner, Rechtsanwalt, Josef-Pirchl-Straße 9, 6370 Kitzbühel, einseitig unwiderruflich zum Treuhänder.

(3) Die Käufer verpflichten sich, den Kaufpreis von € 1.125.000,00 binnen drei Wochen ab allseitiger Vertragsunterfertigung auf das vom Treuhänder ausschließlich zur Abwicklung dieses Vertrages bei der Bank für Tirol und Vorarlberg AG, Zweigstelle Kitzbühel, IBAN AT91 1643 0001 4319 2520, BIC-Code BTVAAT22, eröffnete Treuhandkonto für den Empfänger spesenfrei zu überweisen.

Sollten die Käufer mit der Zahlung des Kaufpreises in Verzug geraten, so ist der Verkäufer berechtigt, nach qualifizierter Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes an die im Kaufvertrag angeführte Adresse der Käufer unter Einräumung einer Nachfrist von vierzehn Tagen vom Kaufvertrag zurückzutreten.

(4) Innerhalb derselben Frist haben die Käufer

-	die 3,5%ige Grunderwerbsteuer von	€ 39.375,00
-	die 1,1%ige Eintragungsgebühr von	€ 12.376,00
-	und ein verrechnungspflichtiges Barauslagen-Akonto von	€ 2.000,00
-	zusammen	€ 53.751,00

an den Vertragsverfasser auf dessen Konto bei der Bank für Tirol und Vorarlberg AG, IBAN AT38 1643 0001 4316 0009, BIC-Code BTVAAT22, für den Empfänger spesenfrei zu überweisen.

(5) Im Falle des Verzugs mit der Zahlung dieser Beträge sind vier Prozent per anno Verzugszinsen zu entrichten.

(6) Der Treuhänder ist verpflichtet

- die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr nach erfolgter Selbstberechnung an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern abzuführen;

- nach Vorliegen folgender zur Verbücherung dieses Vertrages erforderlicher Voraussetzungen
  - Ranganmerkungsbeschluss,
  - allseits beglaubigt unterfertigter Kaufvertrag,
  - Bestätigung des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Johann in Tirol über die Flächenwidmung des Grundstückes und über die Tatsache, dass dieses im Sinne des § 2 Abs. 3 TGVG bebaut ist,
  - Selbstberechnungserklärung

  und Übergabe der Liegenschaft an die Käufer
  - die vom Verkäufer allenfalls zu entrichtende Immobilienertragsteuer und das Honorar der Lastenfreistellung und der Dienstbarkeitseinräumung von € 960,00 einzubehalten,
  - den zur Abdeckung des Pfandrechtes der Sparkasse der Stadt Kitzbühel im Höchstbetrag von € 500.000,00 (C-LNR 1) erforderlichen Betrag Zug um Zug gegen Ausstellung einer verbücherungsfähigen Löschungserklärung an die Gläubigerin zu überweisen und
  - den restlichen Kaufpreis samt Erlagszinsen abzüglich KEST und Kontoführungsspesen auf das vom Verkäufer bekannt zu gebende Konto weiterzuleiten.

(7) Bei der Tiroler Rechtsanwaltskammer besteht die Einrichtung des Treuhandverbandes der Tiroler Rechtsanwaltskammer mit eigenem „Statut des Treuhandverbandes der Tiroler Rechtsanwaltskammer". Diesem Treuhandverband obliegt verpflichtend die Kontrolle der von einem Rechtsanwalt als Mitglied des Treuhandverbandes übernommenen Treuhandschaften. Diese verpflichtende Kontrolle entfällt nur dann, wenn der Treugeber des Rechtsanwaltes diesem gegenüber die Abwicklung der Treuhandschaft nach diesem Statut ausdrücklich und schriftlich ablehnt und die Meldung der Treuhandschaft untersagt, obwohl ihm nachweislich zur Kenntnis gebracht wurde, dass dann die Kontrolle und Abwicklung der Treuhandschaft durch den Treuhandverband sowie dessen zusätzlicher Versicherungsschutz entfallen. In Kenntnis dieser Rechtslage erklären die Vertragsparteien ausdrücklich und unwiderruflich, von der Abwicklung der in diesem Vertrag vorgesehenen Treuhandschaft nach dem Statut des „Treuhandverbandes der Tiroler Rechtsanwaltskammer" Abstand zu nehmen und untersagen dem Schriftenverfasser sowohl die Meldung dieser Treuhandschaft, als auch die anonymisierte Weitergabe der Abwicklungsdaten.

IV.
Gewährleistung

(1) Lage, Beschaffenheit und Grenzen des Gst 2847/12 und der Bauzustand des Hauses Mauckweg 27 sind den Käufer aufgrund eingehender Besichtigung bekannt.

(2) Der Verkäufer hat dafür einzustehen, dass

- die EZ 2705 mit Ausnahme des zu übernehmenden Vorkaufsrechtes zugunsten der Marktgemeinde St. Johann in Tirol (C-LNR 2) und der in Punkt VI. einzuräumenden Dienstbarkeiten frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten übereignet wird,
- das vertragsgegenständliche Grundstück frei von Altlasten und Kontaminierungen ist,
- das auf dem Grundstück befindliche Gebäude in Entsprechung der gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen errichtet wurde, die Anschlüsse zur Energie- und Wasserversorgung und zur Abwasserentsorgung sowie die sonstigen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, sofern erforderlich, behördlich genehmigt wurden und sämtliche Leitungsrechte gesichert sind,
- die im Zuge der Aufschließung des Grundstückes und der Errichtung des Gebäudes anfallenden öffentlichen Abgaben zur Gänze gezahlt sind,
- hinsichtlich des Kaufobjektes keine Rechtsstreitigkeiten bestehen und keine verwaltungsbehördlichen Verfahren, mit Ausnahme zur beantragten Änderung des Carports, anhängig sind,
- ihm keine Mängel des Gebäudes Mauckweg 27 bekannt sind. Der Verkäufer verpflichtet sich, die ihm gegenüber den einzelnen Professionisten zustehenden Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche den Käufern über entsprechende Aufforderung wirtschaftlich nutzbar zu machen,
- an der Kaufliegenschaft keinerlei Nutzungsrechte dritter Personen, mit Ausnahme der unter Punkt VI. einzuräumenden Dienstbarkeiten, gleich welcher Art bestehen und
- bei der Übergabe keinerlei Rückstände an Grundsteuer oder periodisch zu leistenden Zahlungen vorhanden sind.

(3) Der Verkäufer verpflichtet sich, den Carport bis längstens 30.06.2019 auf seine Kosten fertig zu stellen und für die Verlegung desselben die baubehördliche Genehmigung einzuholen.

(4) Die Käufer bestätigen, vor Unterfertigung der Vertragsurkunde einen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Energieausweis erhalten zu haben.

(5) Jede weitere Gewährleistung wird ausgeschlossen.

V.
Übergabe

(1) Physischer und rechtlicher Besitz, Nutzung, Gefahr und Abgabepflicht gehen mit Einlangen des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto auf die Käufer über.

(2) Periodisch zu leistende Zahlungen sind auf den 31.01.2019 abzugrenzen.

(3) Im Zuge der Übergabe ist ein Übernahmeprotokoll zu errichten und von den Käufern und dem Verkäufer beziehungsweise deren bevollmächtigten Vertreter zu unterfertigen. Sichtbare Mängel sind schriftlich festzuhalten. Unwesentliche Mängel und solche, die einer Benützung des Kaufgegenstandes nicht entgegenstehen, hindern die Übernahme/Übergabe des Kaufgegenstandes nicht. Der Verkäufer hat die Beseitigung der im Übernahmeprotokoll von beiden Vertragsparteien festgestellten Mängel innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu veranlassen. Nach Abschluss der Verbesserungsarbeiten erfolgt eine gemeinsame Feststellung der Mängelbehebung. Die Käufer verpflichten sich, den bauausführenden Unternehmen zur Durchführung der notwendigen Arbeiten an Werktagen während der gewöhnlichen Arbeitszeit den Zugang zum Kaufgegenstand zu ermöglichen.

(4) Übergabe und Übernahme erfolgen in den bestehenden Rechten und Grenzen, so wie der Verkäufer die Kaufliegenschaft zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

(5) Die Käufer sind darüber unterrichtet, dass sie die bestehende Gebäudeversicherung binnen vier Wochen ab Einverleibung ihres Eigentumsrechtes im Grundbuch kündigen können. Sollten aufgrund der vorzeitigen Vertragsauflösung Prämien oder Dauerrabatte nach- oder zurückgefordert werden, so sind diese Aufwendungen vom Verkäufer zu tragen.

VI.
Dienstbarkeiten

(1) Zur Erschließung des vertragsgegenständlichen Grundstückes und zur Absicherung der auf diesem und dem Nachbargrundstück errichteten Gebäude werden folgende Dienstbarkeitsrechte unentgeltlich eingeräumt:

a) Der Verkäufer als Eigentümer des Gst 2847/13 in EZ 2706 und die Käufer als zukünftige Eigentümer des Gst 2847/12 in EZ 2705 räumen sich wechselseitig für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der zuvor angeführten Grundstücke die Dienstbarkeit des Heranbauens bis unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze im Umfang des zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung bestehenden und im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Übersichtsplan vom 14.12.2018 dargestellten Zustands ein. Der Verkäufer und die Käufer nehmen diese Dienstbarkeitseinräumung wechselseitig für sich und ihre Rechtsnachfolger ausdrücklich an.

b) Der Verkäufer räumt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Gst 2847/13 in EZ 2706 den Käufern für sich und deren Rechtsnachfolger als zukünftige Eigentümer des Gst 2847/12 in EZ 2705 die unentgeltliche und uneingeschränkte Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art auf der im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Übersichtsplan vom 14.12.2018 rot markierten Fläche ein. Die Erhaltungskosten sind anteilig anhand eines üblichen Aufteilungsschlüssels zu tragen. Die Käufer nehmen diese Dienstbarkeitseinräumung für sich und ihre Rechtsnachfolger ausdrücklich an.

c) Die Käufer räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger als zukünftige Eigentümer des Gst 2847/12 in EZ 2705 dem Verkäufer für sich und dessen Rechtsnachfolger im Eigentum

des Gst 2847/13 in EZ 2706 die unentgeltliche Dienstbarkeit der Mitnutzung des Stromverteilers und des Führens einer Stromleitung auf der im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Übersichtsplan vom 14.12.2018 rot mit „Strom Haus A" markierten Trasse ein. Der Dienstbarkeitsnehmer ist verpflichtet, die Erhaltung und Wartung der Leitungen auf seine Kosten vorzunehmen, und berechtigt, zur Durchführung derselben das Gst 2847/12 im erforderlichen Umfang zu betreten. Der Verkäufer nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung für sich und seine Rechtsnachfolger ausdrücklich an.

d) Die Käufer räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger als zukünftige Eigentümer des Gst 2847/12 in EZ 2705 dem Verkäufer für sich und dessen Rechtsnachfolger im Eigentum des Gst 2847/13 in EZ 2706 die unentgeltliche Dienstbarkeit des Führens von Telefon- und Internetleitungen auf der im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Übersichtsplan vom 14.12.2018 gelb mit „Telekom Haus A" markierten Trasse ein. Der Dienstbarkeitsnehmer ist verpflichtet, die Erhaltung und Wartung der Leitungen auf seine Kosten vorzunehmen, und berechtigt, zur Durchführung derselben das Gst 2847/12 im erforderlichen Umfang zu betreten. Der Verkäufer nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung für sich und seine Rechtsnachfolger ausdrücklich an.

e) Der Verkäufer räumt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Gst 2847/13 in EZ 2706 den Käufern für sich und deren Rechtsnachfolger als zukünftige Eigentümer des Gst 2847/12 in EZ 2705 die unentgeltlich Dienstbarkeit der Errichtung und Erhaltung eines Daches samt Unterkonstruktion und eines Regenfallrohrs samt der damit verbundenen Ableitung von Regen- und Schmelzwasser auf der im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Übersichtsplan vom 14.12.2018 blau markierten Fläche ein. Sämtliche Erhaltungs-, Erneuerungs- und Wartungsarbeiten, mit Ausnahme der vom Diensbarkeitsgeber zu übernehmenden Erhaltung und Wartung des Regenfallrohrs, haben die Dienstbarkeitsnehmer auf deren Kosten durchzuführen und ist es ihnen , sofern die Arbeiten nicht vom eigenen Dach aus ausgeführt werden können, gestattet, das Gst 2847/13 im erforderlichen Ausmaß zu betreten und auf diesem die zur Durchführung der Arbeiten nötigen Baueinrichtungen und Geräte für die Dauer derselben abzustellen. Nach Abschluss der Arbeiten ist der vorherige Zustand auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmer

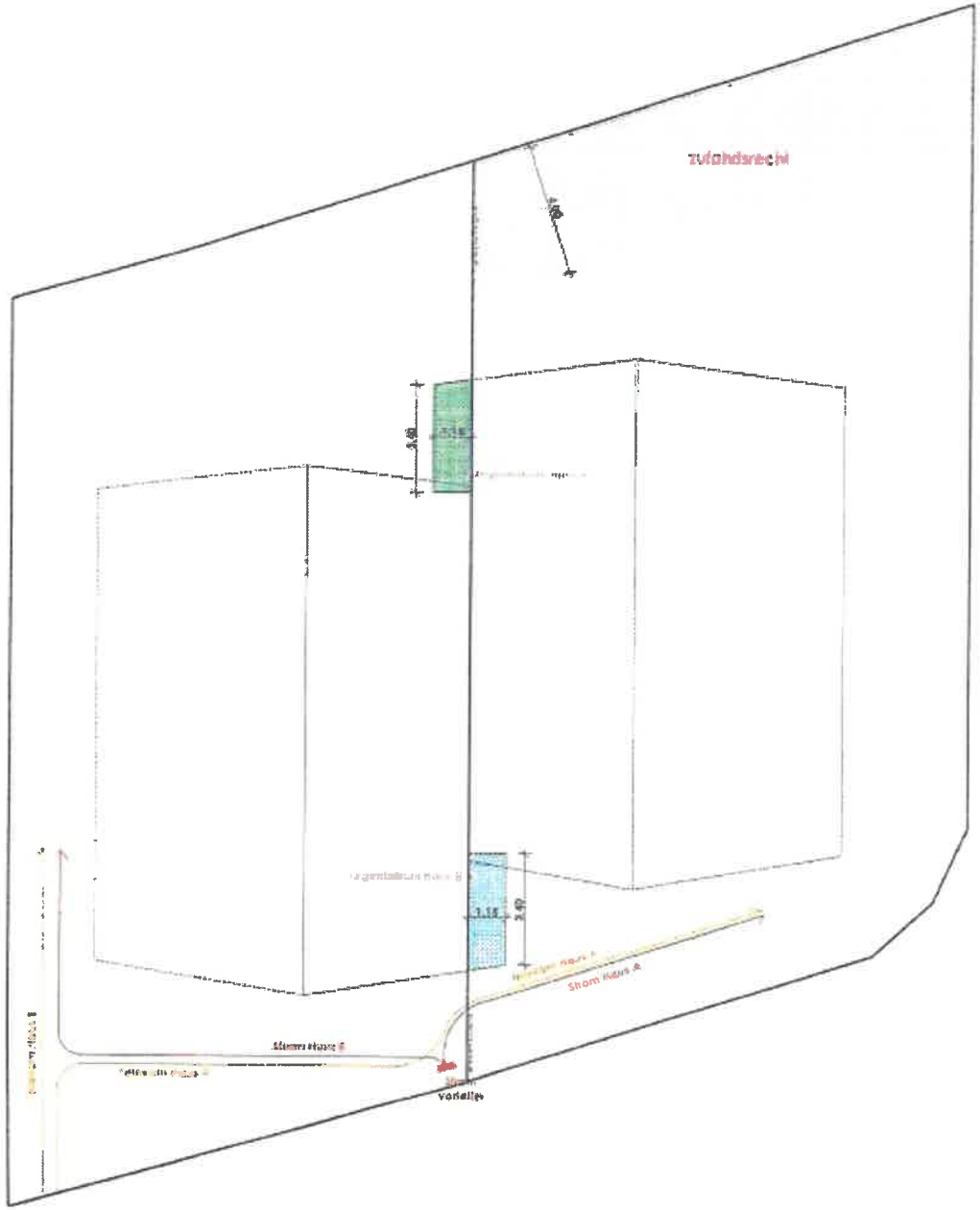
wieder herzustellen. Die Käufer nehmen diese Dienstbarkeitseinräumung für sich und ihre Rechtsnachfolger ausdrücklich an.

f) Die Käufer räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger als zukünftige Eigentümer des Gst 2847/12 in EZ 2705 dem Verkäufer für sich und dessen Rechtsnachfolger im Eigentum des Gst 2847/13 in EZ 2706 die unentgeltlich Dienstbarkeit der Errichtung und Erhaltung eines Daches samt Unterkonstruktion und eines Regenfallrohrs samt der damit verbundenen Ableitung von Regen- und Schmelzwasser auf der im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Übersichtsplan vom 14.12.2018 grün markierten Fläche ein. Sämtliche Erhaltungs-, Erneuerungs- und Wartungsarbeiten, mit Ausnahme der von den Diensbarkeitsgebern zu übernehmenden Erhaltung und Wartung des Regenfallrohrs, hat der Dienstbarkeitsnehmer auf seine Kosten durchzuführen und ist es ihm, sofern die Arbeiten nicht vom eigenen Dach aus ausgeführt werden können, gestattet, das Gst 2847/12 im erforderlichen Ausmaß zu betreten und auf diesem die zur Durchführung der Arbeiten nötigen Baueinrichtungen und Geräte für die Dauer derselben abzustellen. Nach Abschluss der Arbeiten ist der vorherige Zustand auf Kosten des Dienstbarkeitsnehmers wiederherzustellen. Der Dienstbarkeitsnehmer nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung für sich und seine Rechtsnachfolger ausdrücklich an.

(2) Die Dienstbarkeitseinräumungen dienen der Erschließung der Grundstücke und stellen keine Gegenleistung dar.

VII.
Vorkaufsrecht

(1) Den Käufern ist der zwischen der Markgemeinde St. Johann in Tirol, Christian Lackner als früherem Grundeigentümer und dem Verkäufer abgeschlossene Raumordnungsvertrag vom 27.03.2015 vollinhaltlich bekannt. Sie erklären, in diesen zur Gänze einzutreten und das in C-LNR 2 einverleibte Vorkaufsrecht gemäß Punkt 4.1. dieses Vertrages zugunsten der Marktgemeinde St. Johann in Tirol in vollem Umfang zu übernehmen.



beilage kaufvertrag

projekt	bauherrschaft	planinhalt	grundbuch	plan nr.	maßstab
kaiser blick residence *errichtung eines doppelhauses mit 2 einheiten*	*Franz Niederstrasser*	grundriss EG	2847/12 2847/13		1:100

Design Factory Kitz

(2) Die Markgemeinde St. Johann in Tirol stimmt dem Vertragseintritt und der Veräußerung der Liegenschaft durch Mitunterfertigung dieses Kaufvertrages ausdrücklich zu.

VIII.
Staatsbürgerschaft, Verwendungszweck

(1) Die Käufer sind österreichische Staatsbürger.

(2) Die Kaufliegenschaft darf nicht als Freizeitwohnsitz verwendet werden.

(3) Gemäß § 13 (1) TROG sind Freizeitwohnsitze Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubes, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden.

IX.
Anfechtungsverzicht

(1) Die Vertragsteile verzichten wechselseitig darauf, diesen Vertrag aus welchem Rechtsgrund auch immer, insbesondere wegen Willensmängeln anzufechten oder wegen Verkürzung über die Hälfte (§ 934 ABGB) dessen Auflösung zu begehren.

(2) Die Vertragsteile erklären, sich vor Unterfertigung des Vertrages über alle wertbestimmenden Umstände ausreichend informiert zu haben; ferner, dass der vereinbarte Preis dem tatsächlichen Wert der Kaufliegenschaft entspricht; schließlich, dass das gegenständliche Geschäft jedenfalls um den Wert der besonderen Vorliebe (§ 935 ABGB) abgeschlossen wird.

X.
Rechtswahl und Gerichtsstandvereinbarung

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag oder über den Bestand desselben werden die ausschließliche örtliche und sachliche Zuständigkeit des Bezirksgerichts Kitzbühel und die ausschließliche Anwendbarkeit österreichischen Rechts vereinbart.

XI.
Kostentragung

(1) Alle mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren, mit Ausnahme der vom Verkäufer zu entrichtenden Immobilienertragsteuer, haben die Käufer zu tragen, die den Auftrag zur Errichtung dieser Urkunde erteilten.

(2) Der Verkäufer trägt die mit € 960,00 (darin enthalten € 160,00 an USt) pauschalierten Kosten der Lastenfreistellung und Dienstbarkeitseinräumung.

(3) Das von den Käufern zu zahlende Honorar des Mag. Dr. Bernhard Feichtner, Rechtsanwalt, Josef-Pirchl-Straße 9, 6370 Kitzbühel, für das Verfassen und die Abwicklung dieses Vertrages und seine Tätigkeit als Treuhänder wird mit pauschal € 5.600,00 (in Worten EURO fünftausendsechshundert) zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen festgesetzt. Es ist binnen 14 Tagen nach ordnungsgemäßer Durchführung des Treuhandauftrages zur Zahlung fällig.

XII.
Immobilienertragsteuer

Der Verkäufer verpflichtet sich, seinen Steuerberater mit der Berechnung der Immobilienertragsteuer zu beauftragen und diesem alle notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die dadurch anfallenden Kosten gehen ausschließlich zu seinen Lasten. Der Vertragserrichter übernimmt hinsichtlich der Richtigkeit und Vollständigkeit der ihm übermittelten Berechnung der Immobilienertragsteuer und der sich daraus ergebenden Höhe keinerlei Haftung. Der Verkäufer hat den Vertragserrichter diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

XIII.
Schriftlichkeitsgebot

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.

XIV.
Solidarhaftung

Die Käufer haften für sämtliche aus diesem Vertrag resultierende Verpflichtungen zur ungeteilten Hand.

XV.
Bevollmächtigung

Alle Vertragsteile bevollmächtigen und die Käufer beauftragen die Rechtsanwälte Mag. Dr. Bernhard Feichtner und Dr. Anneliese Lindorfer mit der Abwicklung dieses Vertrages; insbesondere wird Vollmacht für die

a) Abgaben- und Steuerentrichtung im Selbstberechnungsverfahren,
b) Vertretung in Verwaltungsverfahren,
c) Stellung des Grundbuchsgesuches,
d) Zustellung des Grundbuchsbeschlusses und
e) Unterfertigung eventuell im Rahmen der Verbücherung erforderlicher Vertragsänderungen oder -zusätze

erteilt.

XVI.
Ranganmerkung

Der Verkäufer unterfertigt zugleich mit diesem Kaufvertrag ein Gesuch um Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der EZ 2705. Die einzige Beschlussausfer-

tigung hat dem Vertragsverfasser und Treuhänder RA Mag. Dr. Bernhard Feichtner zuzukommen.

XVII.
Aufsandung

Die Vertragsteile erklären ihre Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde über auch bloß einseitiges Ansuchen der Käufer im Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol nachfolgende Eintragungen vorgenommen werden:

1. EZ 2705:

a) Einverleibung des Eigentumsrechtes je zur Hälfte für

Christian Leidenfrost geboren 12.07.1960
Zimmerauerweg 58, 6370 Reith bei Kitzbühel

und

Angelika Leidenfrost geboren 20.05.1962
Zimmerauerweg 58, 6370 Reith bei Kitzbühel

b) Ersichtlichmachung der Rechte gemäß Punkt 2. b) bis 2. d).

c) Einverleibung der Dienstbarkeit des Heranbauens auf Gst 2847/13 bis unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze zu Gst 2847/12 gemäß Punkt VI (1) a) für Gst 2847/13 in EZ 2706.

d) Einverleibung der Dienstbarkeit der Mitnutzung des Stromverteilers und des Führens einer Stromleitung gemäß Punkt VI (1) c) auf Gst 2847/12 für Gst 2847/13 in EZ 2706.

e) Einverleibung der Dienstbarkeit des Führens von Telefon- und Internetleitungen gemäß Punkt VI (1) d) auf Gst 2847/12 für Gst 2847/13 in EZ 2706.

f) Einverleibung der Dienstbarkeit der Errichtung und Erhaltung eines Daches samt Unterkonstruktion und eines Regenfallrohrs samt der damit verbundenen Ableitung von Regen- und Schmelzwasser gemäß Punkt VI (1) f) auf Gst 2847/12 für Gst 2847/13 in EZ 2706.

2. <u>EZ 2706</u>:

a) Ersichtlichmachung der Rechte gemäß Punkt 1. c) bis 1. f).

b) Einverleibung der Dienstbarkeit des Heranbauens auf Gst 2847/12 bis unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze zu Gst 2847/13 gemäß Punkt VI (1) a) für Gst 2847/12 in EZ 2705.

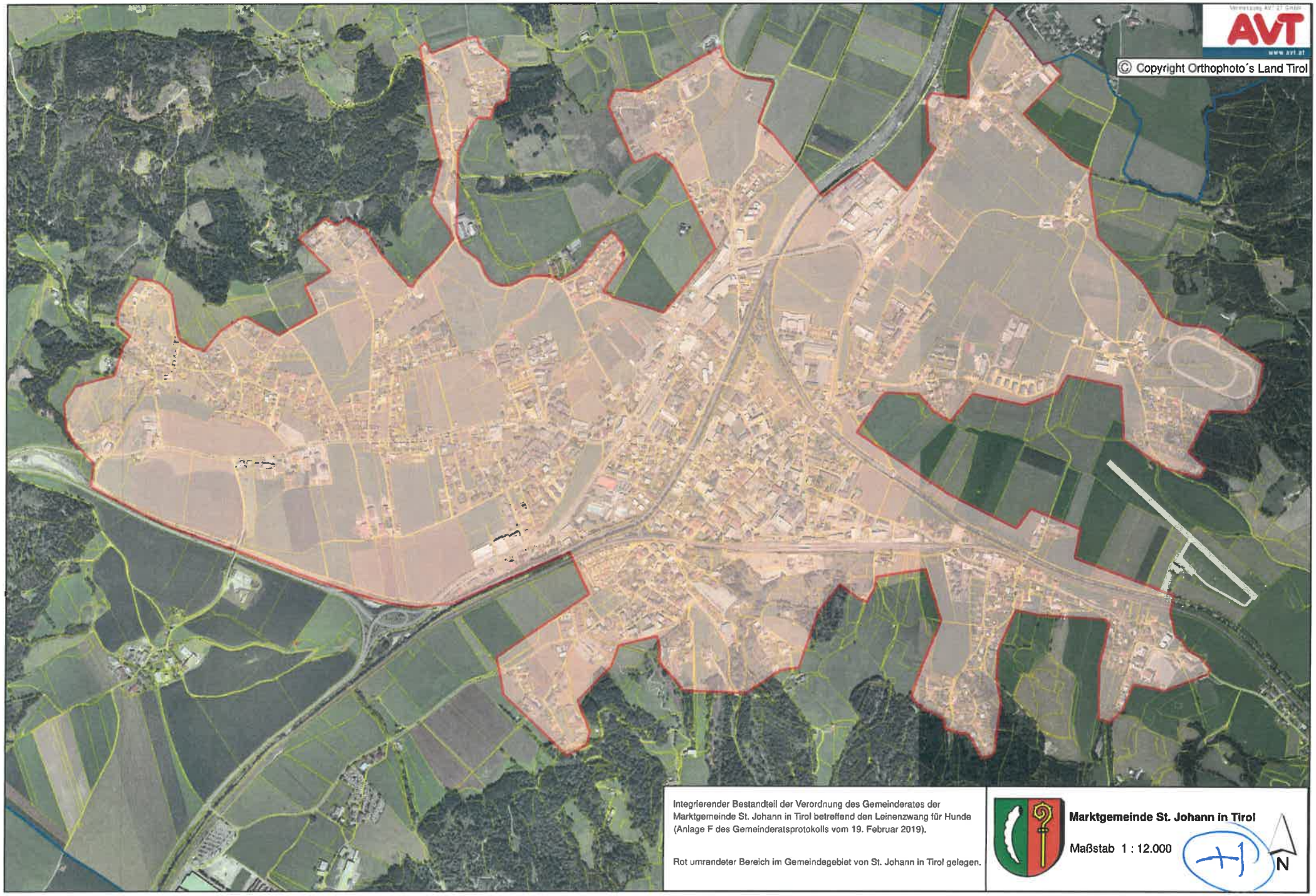
c) Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art gemäß Punkt VI (1) b) auf Gst 2847/13 für Gst 2847/12 in EZ 2705.

d) Einverleibung der Dienstbarkeit der Errichtung und Erhaltung eines Daches samt Unterkonstruktion und eines Regenfallrohrs samt der damit verbundenen Ableitung von Regen- und Schmelzwasser gemäß Punkt VI (1) e) auf Gst 2847/13 für Gst 2847/12 in EZ 2705.

Kitzbühel, am 18.01.2019

Südenhorst Franz

Leidenfrost Christian
Angelika Leidenfrost


AVT
www.avt.at
© Copyright Orthophoto´s Land Tirol
Integrierender Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Johann in Tirol betreffend den Leinenzwang für Hunde (Anlage F des Gemeinderatsprotokolls vom 19. Februar 2019).
Rot umrandeter Bereich im Gemeindegebiet von St. Johann in Tirol gelegen.
Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Maßstab 1 : 12.000
N

G

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

Stefan Mettler, geboren am 01. Juni 1977,
Ulmbichlweg 25a, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Grundeigentümer** genannt

und

Robin Wöll, geboren am 10. Oktober 1987 und
Anna Wöll-Pircher, geboren am 20. April 1988,
beide wohnhaft Mauthfeld 5, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Widmungsbegünstigter** 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) Der Grundeigentümer hat mit Kaufvertrag vom 01. Oktober 2018 das aufgrund der Vermessungsurkunde von der Vermessung AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, GZ 94072/18, gebildete Grundstück 3425/5, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 546 m² an den Widmungsbegünstigten veräußert.

(3) Es ist beabsichtigt, das in Abs 2 bezeichnete Grundstück von Freiland in Bauland zu widmen, um dem Widmungsbegünstigten als Grundeigentümer die Errichtung eines Wohngebäudes zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs zu ermöglichen.

(4) Gemäß den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich eine Baulandwidmung 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 und der Widmungsbegünstigte zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

(2) Der Widmungsbegünstigte muss die grundverkehrsrechtlichen Erfordernisse erfüllen.

III. Sicherung des Eigentumsübergangs an den Widmungsbegünstigten

(1) Die in Vertragspunkt II. genannten Bebauungsgrundlagen („Geschäftsgrundlage") sind ausschließlich aufgrund des der Gemeinde vorgelegten Kaufvertrags vom 01. Oktober 2018 raumplanungsfachlich vertretbar.

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

(3) Sollte eine Verbücherung der Veräußerung des Grundstücks während der Laufzeit dieser bücherlichen Ranganmerkung nicht stattfinden, so hat der Grundeigentümer unaufgefordert die zur Erfüllung des genannten Zwecks erforderlichen weiteren Ranganmerkungen unter Beachtung der obigen Kriterien herbeizuführen.

IV. 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 Widmungsbegünstigten und seiner Familienmitglieder vertretbar.

(2) Der Widmungsbegünstigte 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 Widmungsbegünstigte hat spätestens sechs Monate nach der Fertigstellung des Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen.

V. Sicherstellung der Nutzung durch den Widmungsbegünstigten

(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 Widmungsbegünstigen 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 Gemeinde zulässig. Die Gemeinde kann eine derartige Zustimmung auch dann erteilen, wenn dem Widmungsbegünstigten zwar die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes zumutbar ist, aber die Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung nicht mehr als 50 %

(fünfzig Prozent) der vorhandenen Wohnnutzfläche betrifft. Das Ansuchen um Zustimmung ist an die Gemeinde schriftlich zu stellen und zu begründen.

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

VI. Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum des Widmungsbegünstigten

(1) Der Grundeigentümer und der Widmungsbegünstigte räumen für sich und ihre 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 Widmungsbegünstigten 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.

VII. Sanktionen

(1) Bei Vertragsverletzungen verpflichtet sich der Widmungsbegünstigte 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 VI. Abs 2 gilt sinngemäß. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen.

(2) Verletzungen von Vertragspunkt V. 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 Widmungsbegünstigte 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.

VIII. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrags in der für das Gst. 3425/5, KG 82114 St. Johann in Tirol, zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht bis ..... gemäß Vertragspunkt VI. 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.

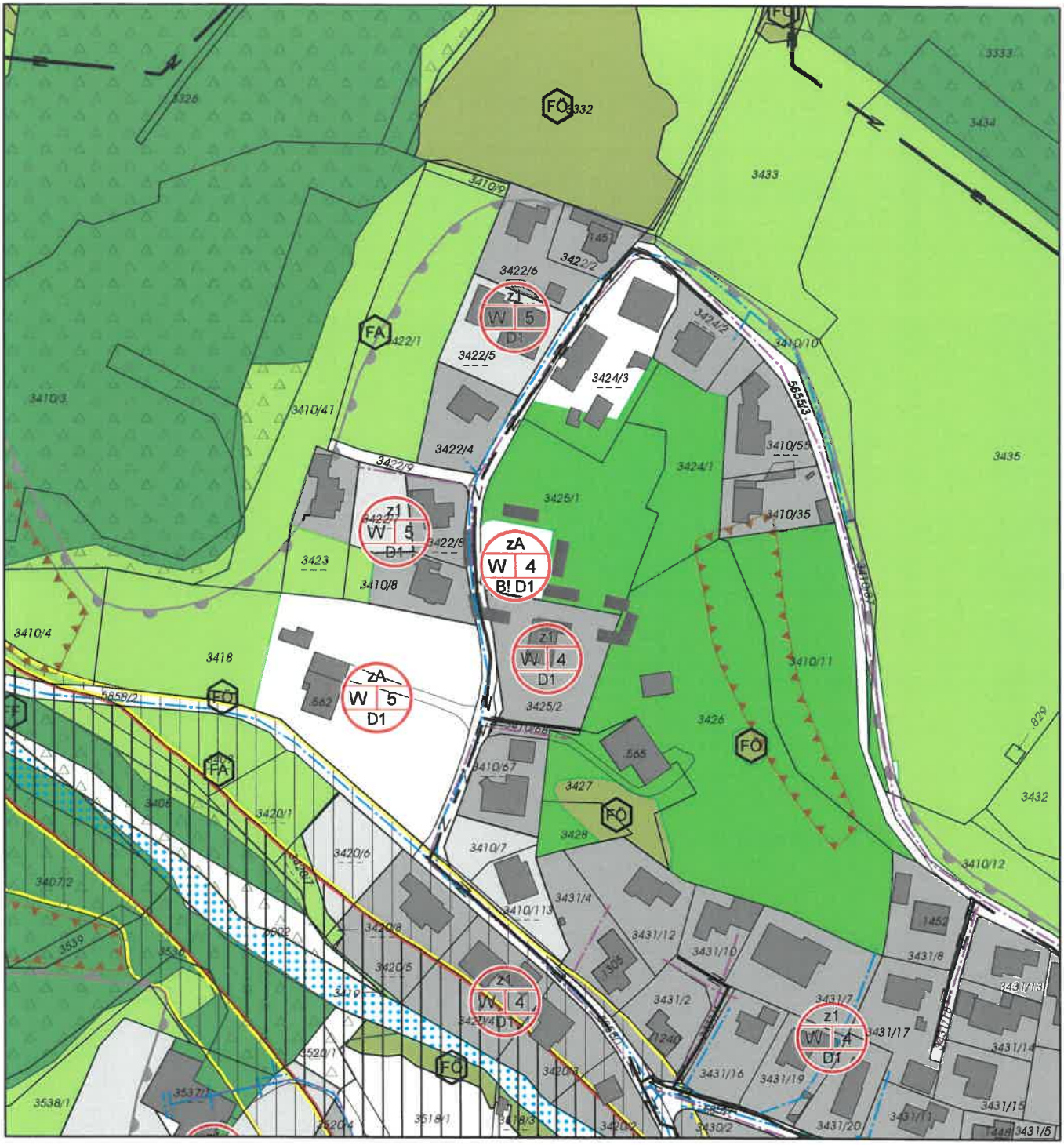
(2) Die Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen treten solche, die dem Zweck dieser Bestimmungen möglichst entsprechen.

(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 05. Oktober 2018

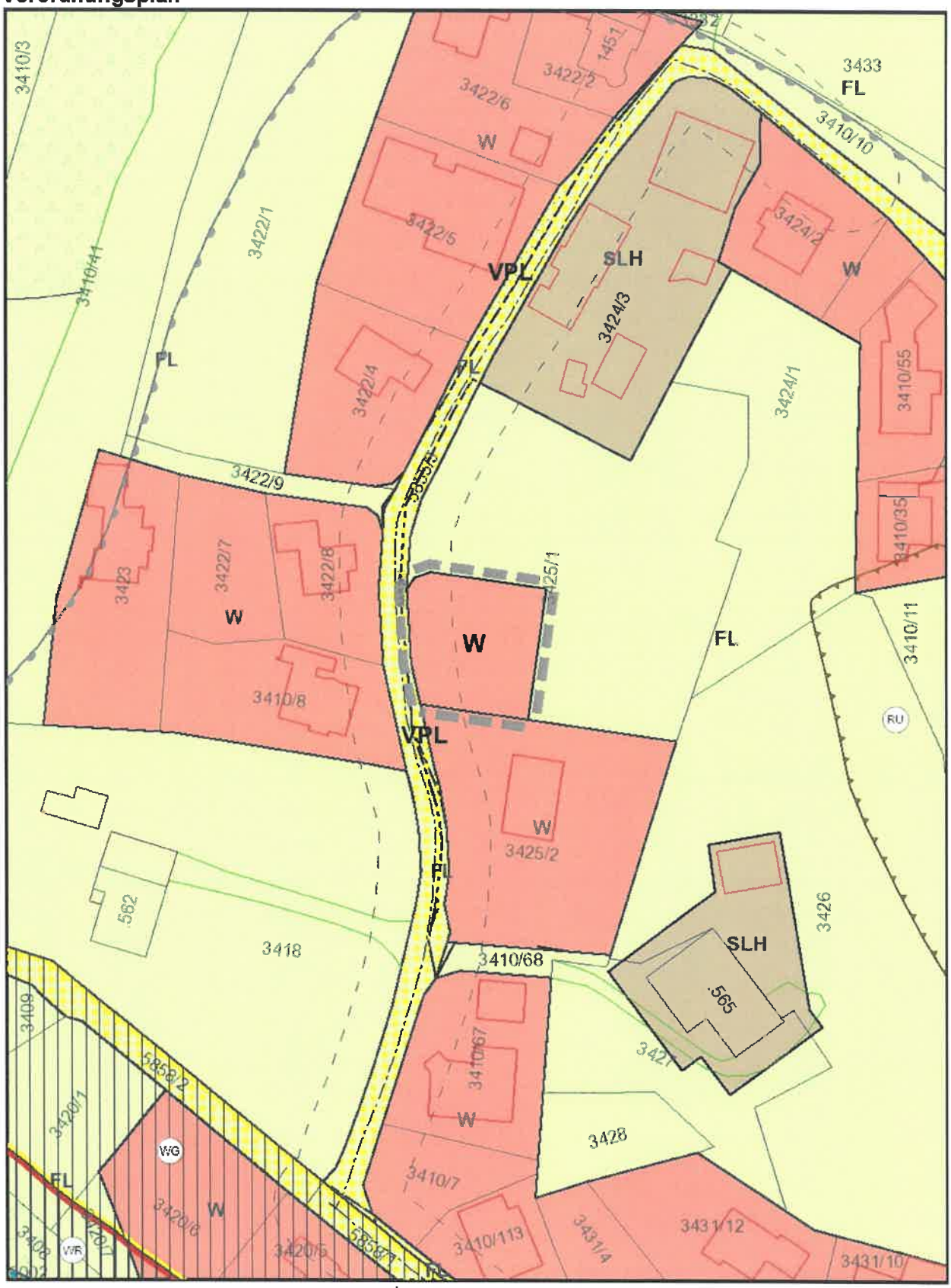
H



Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol im Bereich der Gp. 3425/1 und 3425/2 KG St.Johann in Tirol:
Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für überwiegende Wohnnutzung mit der Indexziffer W4, der Zeitzone A (ZA) und der Baudichtestufe 1 (D1) gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol in Verbindung mit der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplanes
Festlegungen der Indexziffer W4:
Index W4: Dezentrale Wohngebietsbereiche. Baustruktur aus freistehenden Einfamilienhäusern in offener Bauweise und überwiegend zwei oberirdischen Geschossebenen. Nachverdichtungen sind nur beschränkt im Rahmen der bestehenden Baudichteverhältnisse der Siedlungsbereiche möglich.

(1) (Idea)

Verordnungsplan



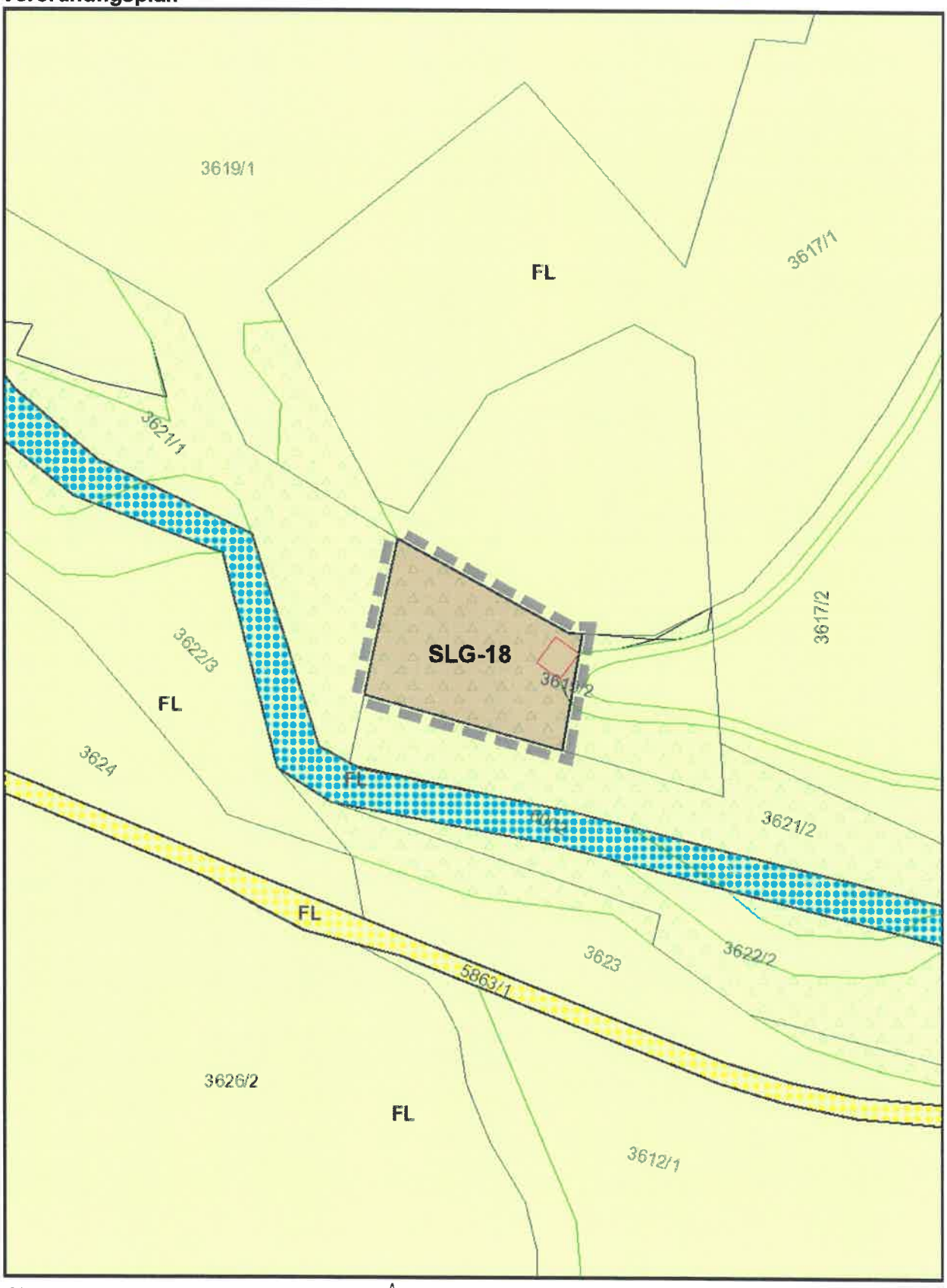
Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

(Julius)

Verordnungsplan



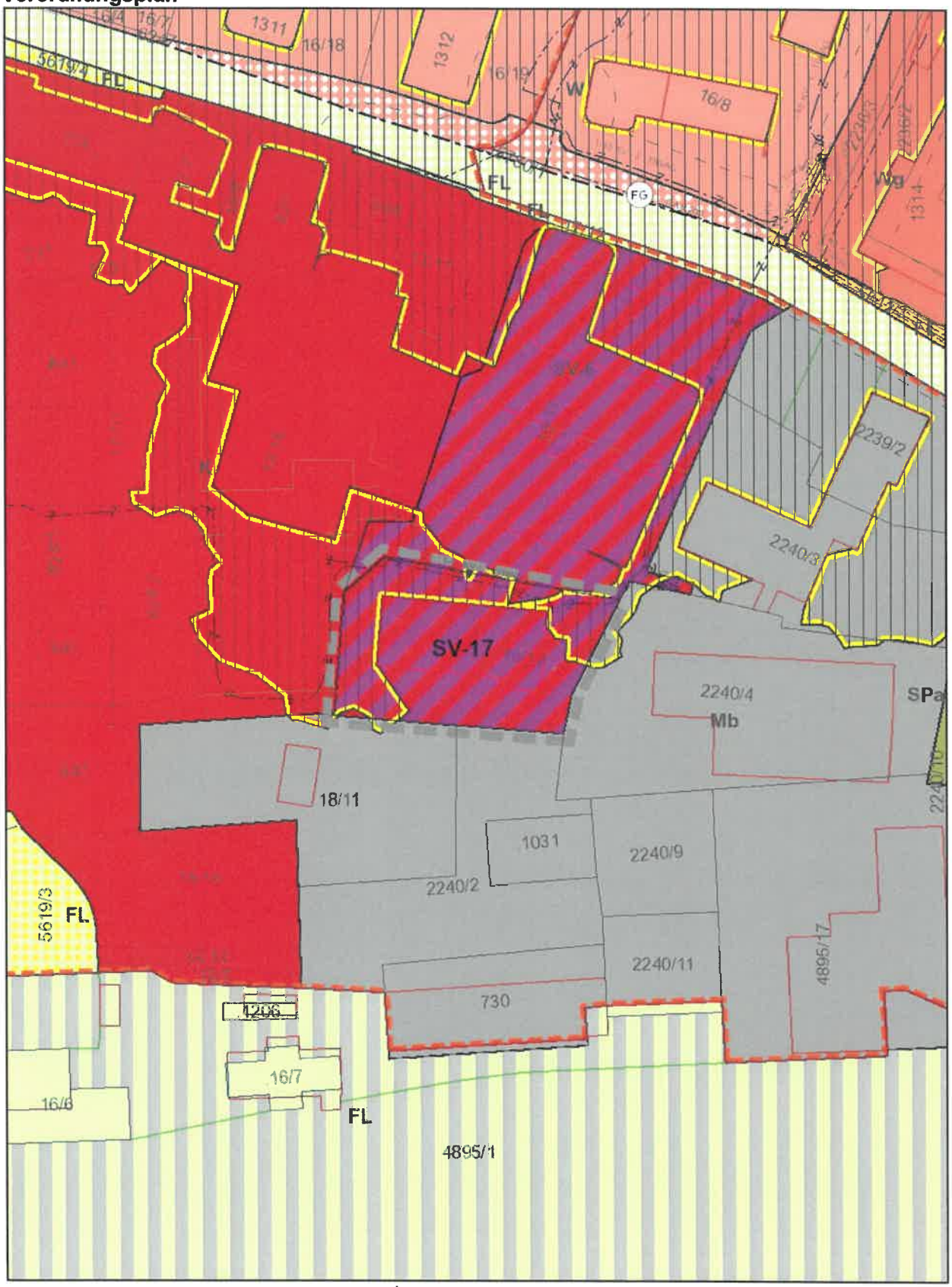
Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

K

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

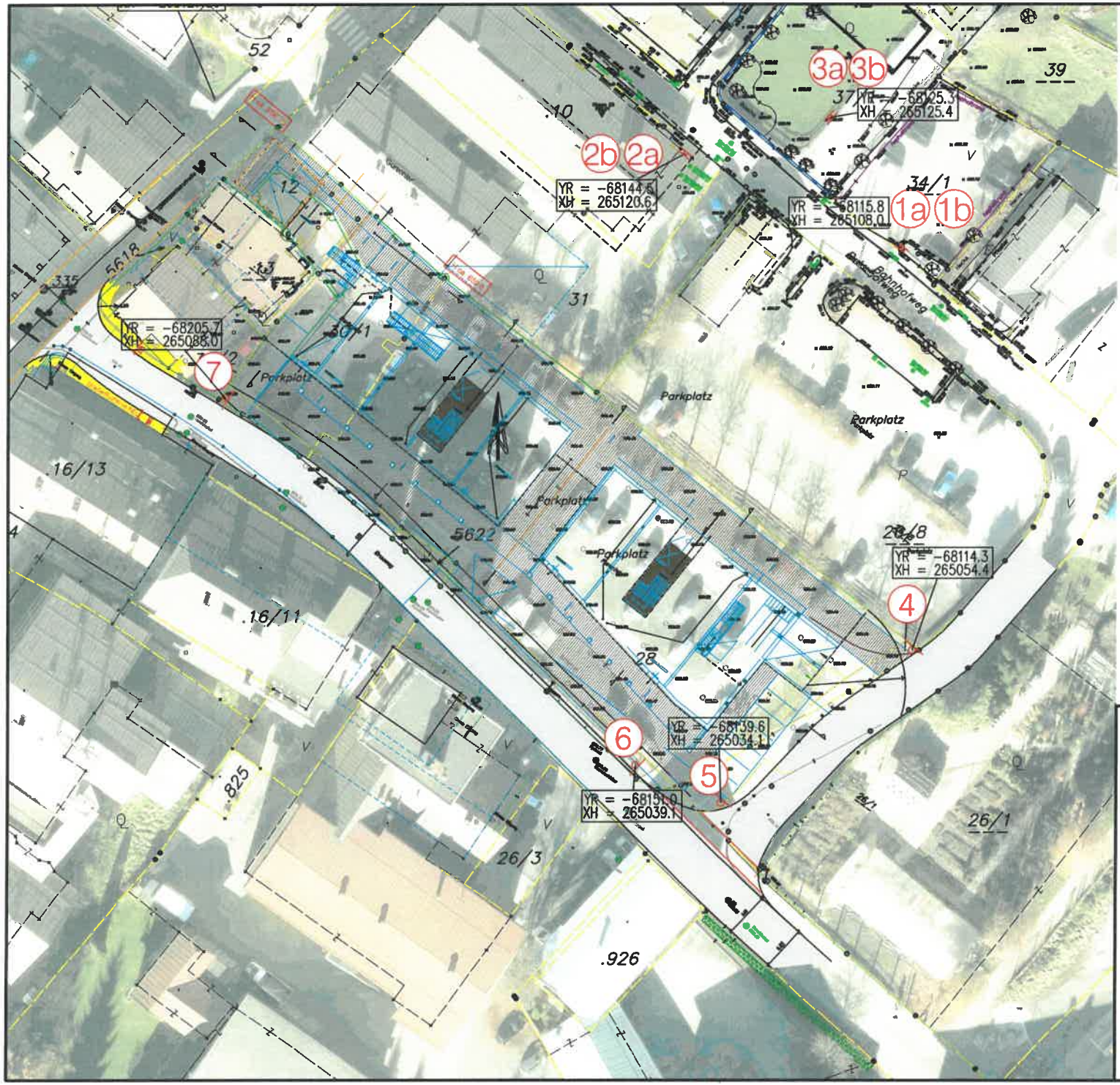
Teilfestlegungen

EG

ab 1.OG

Plan automatisch generiert durch *tiris*

N



Pos. StVO-§ Format	Zufahrt zum Parkplatz	Parkplatz-Ausfahrt (Aufhebung hinterseitig)
1a 2a 3a §52 Z13d 470x630 §54 470x230	KURZPARKZONE gebührenpflichtig Parkdauer 120 Min. Mo. - So. 7.00 - 20.00 Uhr	1b 2b 3b §52 Z13e 470x470

Pos. StVO-§ Format		
4 6 §52 Z13d 470x630 §54 470x230	KURZPARKZONE gebührenpflichtig Parkdauer 30 Min. Mo. - So. 7.00 - 20.00 Uhr	5 7 §52 Z13e 470x470

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.

Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Einlage Nr.

Ausfertigung

Parkraumbewirtschaftung Verordnungsplan

5 - KLAUSNER

Datum	Plannr.	Bearbeiter
20.12.2018	St._Johann-Parken 2013-1	Hi/La

Lageplan M=1:500

HE VERKEHRSPLANUNG
Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Hirschhuber und Einsiedler OG
A-6060 Hall, Erlerstraße 3
Tel 05223/204545, Fax 05223/204545-6
email: h.hirschhuber@cnh.at, j.einsiedler@cnh.at

M (Martha)

MARKTGEMEINDEAMT
ST. JOHANN IN TIROL
Eing 15. Feb. 2019
Zahl: ... Beil: ..... Abt: 01
Gesehen: ...../.....

GR Claudia PALI (parteifrei)
GV Heribert MARICHER (parteifrei)

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald
Bahnhofstraße 5
6380 St. Johann

St. Johann/T, am 14.02.2019

ANFRAGE

zur 27. Gemeinderatssitzung, der Marktgemeinde St. Johann/T, am 19.02.2019

UMWELTFREUNDLICHES und PFOTENSCHONENDES AUFTAUMITTEL

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen & Herren des Gemeinderates!

Hiermit stellen wir, Claudia Pali und Heribert Mariacher folgende Anfrage:

ANFRAGE:
Wo wird in St. Johann in Tirol Streusplitt und wo Auftausalz verwendet?

Im Falle des Auftausalzes stellen wir die Frage, ob das herkömmliche Auftausalz oder bereits das alternative, umweltfreundliche Auftaumittel verwendet wird?

Sollte noch das herkömmliche Auftausalz im Einsatz sein, regen wir eine Umstellung auf das umweltfreundliche und Pfoten schonende Auftaumittel, zumindest auf Gehwegen und von Fußgängern hochfrequentierten Bereichen, an.

Dieses Auftaumittel befreit umweltschonend Wege von Eis und Schnee. Es ist schnell wirkend, schützt Bäume und Pflanzen und schont zugleich Pfoten von Tieren.

GR Claudia Pali

GV Heribert Mariacher

N (Nordpol)

GR Claudia PALI (parteifrei)
GV Heribert MARICHER (parteifrei)

MARKTGEMEINDEAMT
ST. JOHANN IN TIROL
Eing 15. Feb. 2019
Zahl: Beil Abt.:
Gesehen:

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald
Bahnhofstraße 5
6380 St. Johann

St. Johann/T, am 14.02.2019

ANTRAG

zur 27. Gemeinderatssitzung, der Marktgemeinde St. Johann/T, am 19.02.2019

Terminübersicht Gemeinderatssitzungen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrter Herr Amtsleiter Dr. Hofer,
sehr geehrte Frau Harasser,
sehr geehrte Damen & Herren des Gemeinderates!

Hiermit stellen wir, Claudia Pali und Heribert Mariacher folgenden Antrag:

ANTRAG & BEGRÜNDUNG:

Da es in letzter Zeit zu keiner vorhersehbaren Regelmäßigkeit der Gemeinderatssitzungen gekommen ist und bei der vorangegangenen Gemeinderatssitzung selbst der „alt eingesessene" Dienstag plötzlich zu einem Mittwoch mutierte, nehmen wir uns den Tiroler Landtag, sowie andere Gemeinden, wie zB Telfs, zum Vorbild und beantragen hiermit eine jährliche Terminvorschau aller Gemeinderatssitzungen.

Da die meisten Gemeinderäte sich noch in einem aufrechten Arbeitsverhältnis, mit teilweise ungenauen Arbeitszeiten befinden, ist aufgrund von Beruf, aber auch für die Urlaubsplanung eine gewisse Planungssicherheit unumgänglich.

Uns ist sehr wohl bewusst, dass in dringlichen Fällen auch außernatürlich eine Sitzung einberufen werden kann, diese könnte zusätzlich zu den geplanten Sitzungen stattfinden.

Aufgrund dessen erhoffen wir auf eine positive Zustimmung.

Claudia Pali

GR Claudia Pali

GV Heribert Mariacher

(0) (OHo)

Antrag an den Gemeinderat zur Sitzung im Februar 2019

DIE GRÜNEN
ST. JOHANN IN TIROL

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sehr geehrte GemeinderätInnen,

Um die Sicherheit aller VerkehrsteilnehmerInnen zu erhöhen und die „Kultur einer gegenseitigen Rücksichtnahme" zu fördern, stellen die Grünen St. Johann den Antrag auf Erstellung eines **Verkehrs-Konzeptes**. Es soll eine **Übersicht** bieten, wo auf dem Gemeindegebiet Geschwindigkeitsreduktionen im Straßenverkehr sinnvoll wären.
Im Verkehrsplan 2017 wurde bereits ein Kapitel zum Thema „Schwerpunkt Geschwindigkeit" erstellt, dieses soll vertieft werden, um dem Gemeinderat eine Entscheidungsgrundlage zu bieten.

Vorteile für alle:

Durch geringere Geschwindigkeit kann besser Blickkontakt aufgenommen werden und der Verkehr reibungsloser fließen.

Überqueren der Straßen und das Eingliedern in den Fließverkehr werden für alle erleichtert und sicherer.

Unfälle werden verhindert oder in ihren Auswirkungen weniger folgenschwer.

Lärm wird reduziert.

Schadstoff-Emissionen werden vermindert.

Abkürzungen werden unattraktiv.

Es steigt die Motivation, aufs Rad zu steigen bzw. zu Fuß zu gehen.

Mit freundlichen Grüßen

Mag.ª Maria Strele