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

Protokoll

über die am **19. Juli 2022** von 18.00 Uhr bis 19.50 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

4. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2022 – 2028)

Anwesend: Hubert Almberger, Christina Döttlinger, BEd, Hanspeter Ellmerer, Klaus Födermair, Susanne Hartrumpf, Andrea Hauser, Reinhard Hechenberger, Oswald Heim, Melanie Hutter, Maximilian Hüttner, Heribert Mariacher, Johann Mayr, Darko Omerbasic, Franz Seiwald, Laura Sojer, Markus Sojer, Robert Steger, Peter Trixl

Entschuldigt: Peter Wallner (Ersatz: Reinhard Hechenberger), Gregor Salinger (Ersatz: Franz Seiwald [entschuldigt auch das Ersatzmitglied Brigitte Wallner]), Claudia Pali (Ersatz: Markus Sojer), Manfred Kecht (Ersatz: Oswald Heim)

Unentschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

(nach Reduktion)

I. Berichte des Bürgermeisters

1) Präsentation: Erweiterung des Bezirkskrankenhaus St. Johann in Tirol

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Erweiterung der Freizeitwohnsitz-Verwaltungsgemeinschaft
2) Mittelfreigabe und Ausschreibung: Zubereitung und Lieferung von Speisen für die Bildungseinrichtungen der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
    1) Katharina und Florian Voigt, Johannes Schinagl (Teil des Gst. 3476/15 – Bereich Maderspergerweg)
        a) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags (Johannes Schinagl)
        b) Abschluss eines Raumordnungsvertrags
        c) Umwidmung von Freiland in Wohngebiet
        d) Erlassung eines Bebauungsplans
    2) Marina Bucher und Stefan Kröll (Teil des Gst. 6172/1 – Bereich Neureithweg)
        a) Abschluss eines Raumordnungsvertrags
        b) Umwidmung von Freiland in Wohngebiet
        c) Erlassung eines Bebauungsplans
    3) Christoph Wurzrainer und Stefan Kröll (Teil des Gst. 6172/1 – Bereich Neureithweg)
        a) Abschluss eines Raumordnungsvertrags
        b) Umwidmung von Freiland in Wohngebiet
        c) Erlassung eines Bebauungsplans

4) Klaus Ebermayer (Gst. 3476/104 – Bereich Frickingweg)
   a) Umwidmung von Wohngebiet in Verkehrsfläche
   b) Erlassung eines Bebauungsplans
5) Martina, Christoph und Karl Werkmeister (Gst. 3477/7 – Bereich Velbenstraße): Umwidmung von Freiland in gemischtes Wohngebiet
6) Dipl.-Ing. Carlo Chiavistrelli und andere (Gst. .1532, 2781/2, 2781/10 und 2781/23 – Bereich Kaiserstraße): Erlassung eines Bebauungsplans

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Am Beginn der Sitzung sind 19 Gemeinderäte anwesend.

Reinhard Hechenberger, Franz Seiwald und Oswald Heim geloben gemäß § 28 Abs. 1 TGO 2001 vor dem Gemeinderat Folgendes:

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

Der Bürgermeister setzt den Verhandlungsgegenstand **II.3)** *Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes: Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags mit der Kitz Alpen Resort Berglehen 21 GmbH & Co KG* von der Tagesordnung ab. Ein Widerspruch gemäß § 43 Abs. 3 lit. a TGO 2001 unterbleibt.

I. Berichte des Bürgermeisters

1) <u>Präsentation: Erweiterung des Bezirkskrankenhaus St. Johann in Tirol</u>

   Dipl.-Ing. Gottfried Heugenhauser erläutert mithilfe einer PDF-Datei die geplante Erweiterung des Bezirkskrankenhauses St. Johann in Tirol. Später äußert sich auch dessen ärztlicher Leiter, Primarius Dr. Bruno Reitter, dazu.

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

Auf Nachfrage von Heribert Mariacher beziffert Dipl.-Ing. Gottfried Heugenhauser die geschätzten Baukosten mit acht Millionen Euro.

Der Bürgermeister betont, seine Amtskollegen in den Verbandsgemeinden stünden „*ebenfalls zu 100 % hinter diesem Projekt*“ (Rechtsträger des Bezirkskrankenhauses ist ein Gemeindeverband). Das geplante Bauvorhaben sei ein positives Zeichen für den Krankenhausstandort St. Johann in Tirol.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Erweiterung der Freizeitwohnsitz-Verwaltungsgemeinschaft

Mag. Heike Crabtree erläutert, dass sich die Gemeinden Jochberg, Aurach bei Kitzbühel, Reith bei Kitzbühel und Going am Wilden Kaiser der Freizeitwohnsitz-Verwaltungsgemeinschaft anschließen möchten. Der Bürgermeister erklärt, die Koordination der für die Verwaltungsgemeinschaft tätigen Mitarbeiter erfolge auch weiterhin in St. Johann in Tirol. Sollten weitere Gemeinden Interesse an einem Beitritt signalisieren, werde man sich dem nicht verschließen.

Beschluss (19:0):

Die bestehende Freizeitwohnsitz-Verwaltungsgemeinschaft soll um die Gemeinden Jochberg, Aurach bei Kitzbühel, Reith bei Kitzbühel und Going am Wilden Kaiser erweitert werden.

2) Mittelfreigabe und Ausschreibung: Zubereitung und Lieferung von Speisen für die Bildungseinrichtungen der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Mag. Heike Crabtree erklärt den Sachverhalt und vergaberechtliche Rahmenbedingungen dieses Beschaffungsvorganges. Der Bürgermeister ergänzt, Ziel der Ausschreibung sei es, einerseits Preise über einen relativ langen Zeitraum festzusetzen, andererseits eine entsprechend hohe Qualität zu gewährleisten.

Beschluss (19:0):

Die für die Gemeinde ausschreibende CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH (Ausschreibungsgegenstand: Abschluss einer Rahmenvereinbarung für die Zubereitung und Lieferung von Speisen für die Bildungseinrichtungen der Marktgemeinde St. Johann in Tirol) wird ermächtigt, den im durchzuführenden Vergabeverfahren Bietern zunächst mitzuteilen, welchen Bietern der Zuschlag erteilt werden soll. Darüber hinaus wird die CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH ermächtigt, den Zuschlag nach Ablauf der Stillhaltefrist an die Bestbieter zu erteilen.

In diesem Zusammenhang werden insgesamt **EUR 556.000,00** freigegeben (aufgeteilt auf die Schuljahre 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025 und 2025/2026).
HHSt. 212-430, 240-430, 240010-430, 240020-430, 250-430

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss
   1) Katharina und Florian Voigt, Johannes Schinagl (Teil des Gst. 3476/15 – Bereich Maderspergerweg)
      a) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags (Johannes Schinagl)

         Beschluss (19:0):

         Der Abschluss des Dienstbarkeitsvertrags mit Johannes Schinagl laut **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

      b) Abschluss eines Raumordnungsvertrags

         Beschluss (19:0):

         Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Johannes Schinagl, Katharina Voigt und Florian Voigt laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls sowie die Unterfertigung der Vorrangeinräumungserklärung mit Johannes Schinagl und Katharina Voigt laut **Anlage D** dieses Gemeinderatsprotokolls werden genehmigt.

c) Umwidmung von Freiland in Wohngebiet

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

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

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 3476/15 (rund 799 m²) **von** Freiland **in** Wohngebiet

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

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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.

d) Erlassung eines Bebauungsplans

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (18:1): [Ablehnung in Form eines ungültigen Stimmzettels]

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 3476/15 von Dr. Erich Ortner vom 20. Juni 2022 („*Voigt*“) wird gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2022 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 64 Abs. 1 TROG 2022 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) Marina Bucher und Stefan Kröll (Teil des Gst. 6172/1 – Bereich Neureithweg)

a) Abschluss eines Raumordnungsvertrags

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Marina Bucher und Stefan Kröll laut **Anlage F** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

b) Umwidmung von Freiland in Wohngebiet

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 6172/1 (rund 500 m²) **von** Freiland **in** Wohngebiet

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

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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) Erlassung eines Bebauungsplans

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 6172/1 von Dr. Erich Ortner vom 21. Juni 2022 („*Stecher&Bucher*“) wird gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2022 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 64 Abs. 1 TROG 2022 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.

3) Christoph Wurzrainer und Stefan Kröll (Teil des Gst. 6172/1 – Bereich Neureithweg)

a) Abschluss eines Raumordnungsvertrags

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Raumordnungsvertrags mit Christoph Wurzrainer und Stefan Kröll laut **Anlage H** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

b) Umwidmung von Freiland in Wohngebiet

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 6172/1 (rund 500 m²) **von** Freiland **in** Wohngebiet

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

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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) Erlassung eines Bebauungsplans

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 6172/1 von Dr. Erich Ortner vom 18. Mai 2022 („*Wurzrainer*“) wird gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2022 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 64 Abs. 1 TROG 2022 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.

4) Klaus Ebermayer (Gst. 3476/104 – Bereich Frickingweg)

a) Umwidmung von Wohngebiet in Verkehrsfläche

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 3476/104 (rund 28 m²) **von** Wohngebiet **in** Freiland
- Umwidmung eines Teils des Gst. 3476/104 (rund 28 m²) **von** Wohngebiet **in** geplante örtliche Straße

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

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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) Erlassung eines Bebauungsplans

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (18:1): [Ablehnung in Form eines ungültigen Stimmzettels]

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 3476/104 von Dr. Erich Ortner vom 20. Juni 2022 („*Ebermayer*“) wird gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2022 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 64 Abs. 1 TROG 2022 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.

5) Martina, Christoph und Karl Werkmeister (Gst. 3477/7 – Bereich Velbenstraße): Umwidmung von Freiland in gemischtes Wohngebiet

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0): [nach Wiederholung der Abstimmung – bei der ersten Abstimmung befand sich ein Stimmzettel zu viel in der Urne]

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 3477/7 (rund 40 m²) **von** Freiland **in** gemischtes Wohngebiet

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

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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.

6) Dipl.-Ing. Carlo Chiavistrelli und andere (Gst. .1532, 2781/2, 2781/10 und 2781/23 – Bereich Kaiserstraße): Erlassung eines Bebauungsplans

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für die Gst. .1532, 2781/2, 2781/10 und 2781/23 von Dr. Erich Ortner vom 3. Mai 2022 („*Kaiserstrasse 29,29a Wegscheidgasse 1 a*“)

wird gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2022 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 64 Abs. 1 TROG 2022 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.

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Straßennamen. Es liegt eine „Anfrage“ (wohl: ein Antrag) der Gemeinderatspartei „Grüne St. Johann in Tirol (GRUENE)“ vor, bei welcher es um die zukünftige Bezeichnung einer Straße in St. Johann in Tirol als Friedensweg oder Friedensstraße geht. Als Alternative wird eine Benennung nach der Friedensnobelpreisträgerin Bertha von Suttner ins Spiel gebracht.

Die „Anfrage“ ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage L** angehängt.

Der Bürgermeister schlägt vor, den Antrag dem Straßenausschuss zur Vorberatung und Beschlussempfehlung an den Gemeinderat zuzuweisen. Dies stößt auf Zustimmung des Gemeinderats.

Mobile Jugendarbeit („Moja“). Klaus Födermair berichtet, dass der Sozialausschuss das Team der „Moja“ (Mobile Jugendarbeit) St. Johann in Tirol besucht habe. Er regt eine entsprechende Präsentation in der nächsten Gemeinderatssitzung an.

Dieses Protokoll enthält zwölf Anlagen.

St. Johann in Tirol, 19. Juli 2022

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

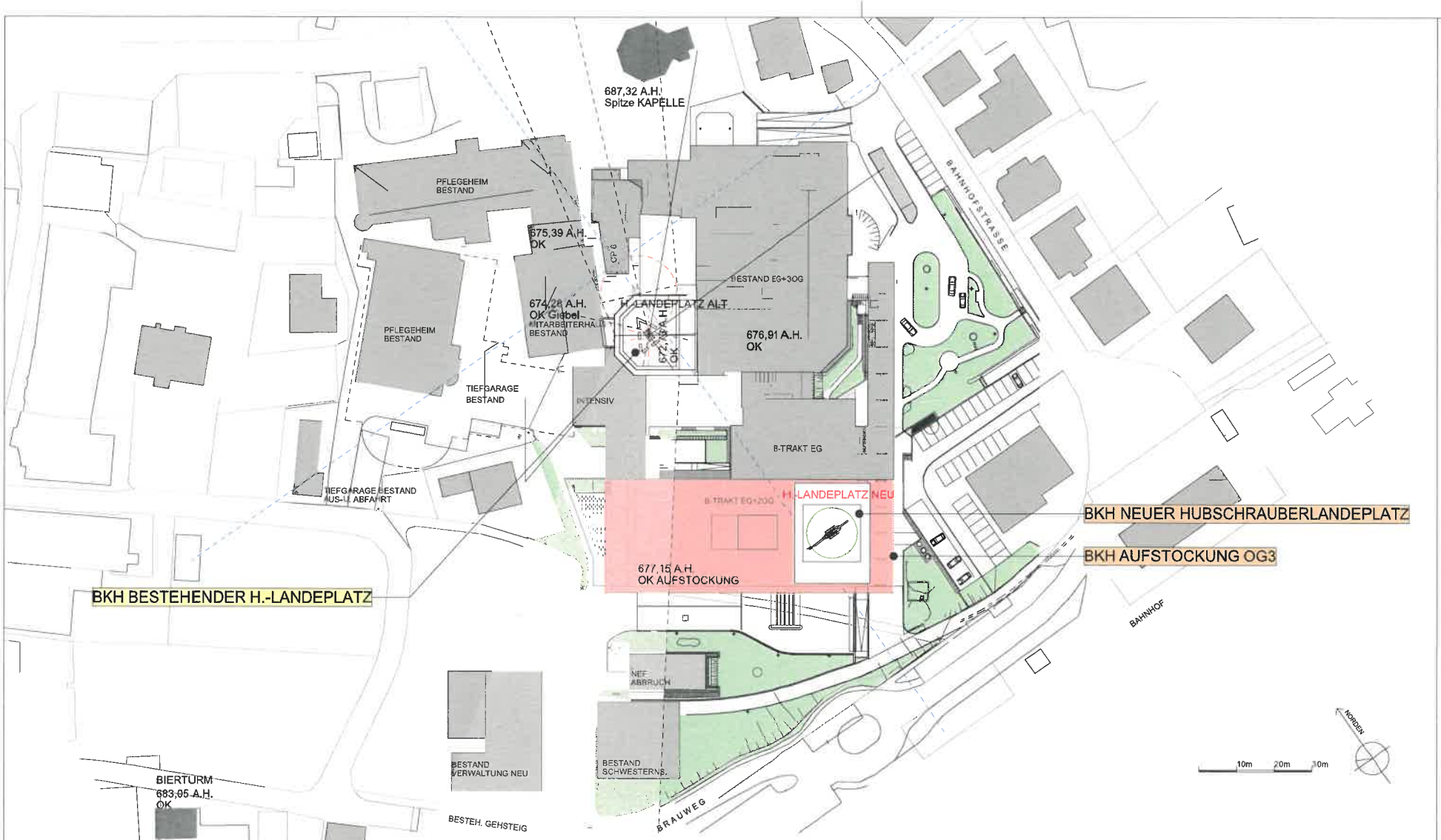
ENTWURF

18.07.2022

ARCHITEKTENGRUPPE P3
ZIVILTECHNIKER GMBH.
DIPLOM INGENIEURE FILZER ° HEUGENHAUSER
6380 ST.JOHANN / TIROL - NEUBAUWEG 13 - TEL. 05352 / 65523 FAX 05352 / 65523-4
office@architektengruppe-p3.at www.architektengruppe-p3.at

ERWEITERUNG BEZIRKSKRANKENHAUS ST. JOHANN I. T./1849 BKH Aufstockung B-Trakt

GP 19/7, 6380 St. Johann i.Tirol



INHALT:

- NEUE STATION MIT PERSONALRÄUMEN UND EINZELZIMMER MIT 28 BETTEN IM OG3
- NEUE PALLIATIVSTATION IM OG3
- NEUE ANGIOGRAPHIESTATION IM OG3
- NEUE DIALYSESTATION IM OG2
- DER BESTEHENDE HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ WIRD AUFGELASSEN UND ÜBER DEM OG3 ERRICHTET.
- UMBAUTER RAUM ERWEITERUNG IM OG2 U. OG3: 9417m3
- NETTONUTZFLÄCHE OG3 U. OG2: 1.919m2

Planung
ARCHITEKTENGRUPPE P3
ZIVILTECHNIKER GMBH.
DIPLOM INGENIEURE FILZER * HEUGENHAUSER
6380 ST.JOHANN / TIROL - HEUBAUWEG 13 - TEL. 05352 / 65523 FAX 05352 / 65523-4
office@architektengruppe-p3.at www.architektengruppe-p3.at

Bauherr
Gemeindeverband
Bezirkskrankenhaus St. Joh. i.T.
Bahnhofstrasse 14

Massstab 1:1000

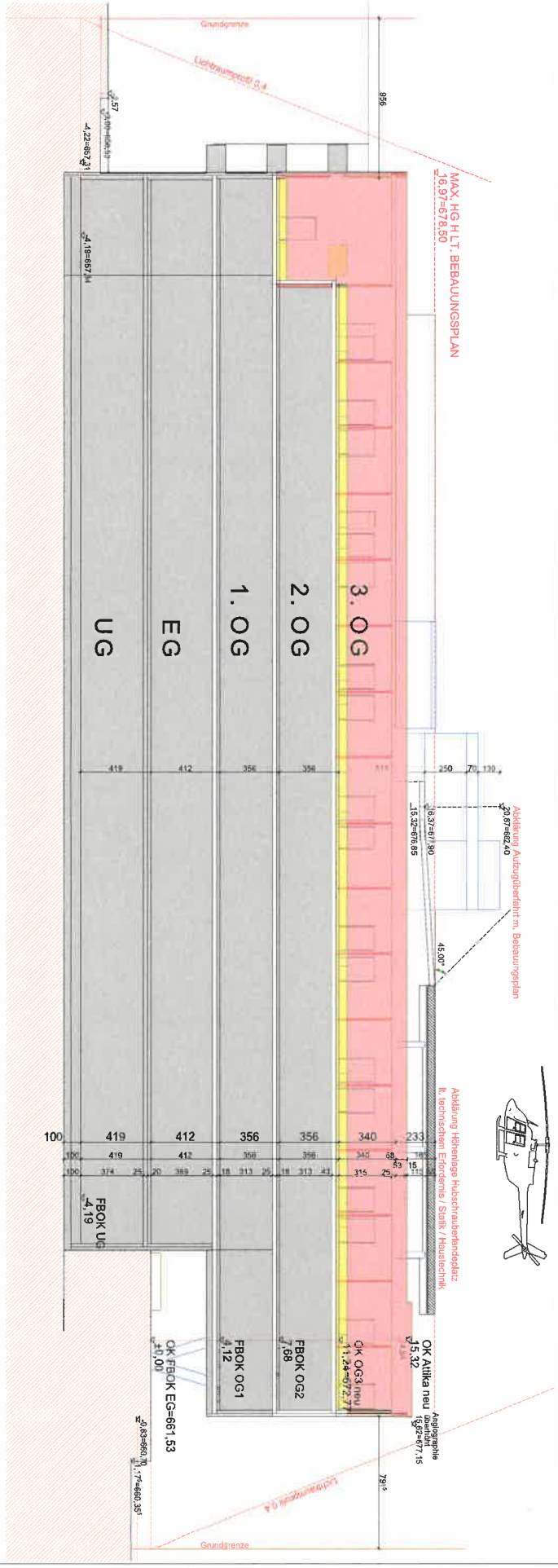
Datum 18.07.2022

BAUVORHABEN:
1849 BKH Studie Aufstockung
B-Trakt GP 19/7
6380 St. Johann i.Tirol

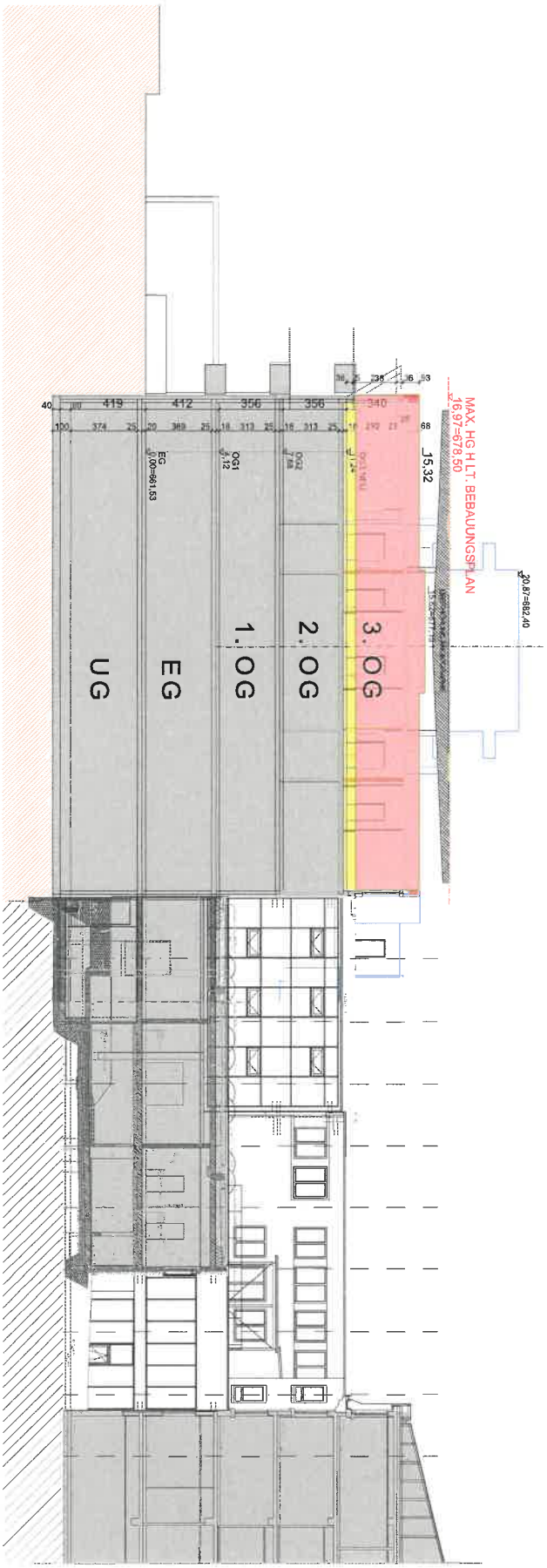
Plan-Nr.
Lageplan
03.2

ENTWURF VORABZUG

Längsschnitt



Querschnitt



Plan-Nr.	BAUVORHABEN:	Masstab	Bauherr	Planung
Schnitte Schemadarstellung 03.3 **ENTWURF VORABZUG**	**1849 BKH Studie Aufstockung** **B-Trakt GP 19/7** 6380 St. Johann i.Tirol	1:250 Datum 18.07.2022	**Gemeindeverband** **Bezirkskrankenhaus St. Joh. i.T.** **Bahnhofstrasse 14**	ARCHITEKTENGRUPPE P3 ZIVILTECHNIKER GMBH. DIPLOM INGENIEURE FILZER ° HEUGENHAUSER 6380 ST.JOHANN / TIROL - NEUBAUWEG 13 - TEL. 05352 / 65523 FAX 05352 / 65523-4 office@architektengruppe-p3.at www.architektengruppe-p3.at

1 NEUE STATION MIT PERSONALRÄUMEN UND EINZELZIMMER MIT 28 BETTEN IM OG3

2 NEUE PALLIATIVSTATION IM OG3

3 NEUE ANGIOGRAPHIESTATION IM OG3

OG 3

0m 10m

NORDEN

Planung

ARCHITEKTENGRUPPE ZIVILTECHNIKER GMBH. P3
DIPLOM INGENIEURE FILZER * HEUGENHAUSER

6380 ST. JOHANN I TIROL - HOLZMANNSTR. 13 - TEL. 05352 / 63233 FAX 05352 / 63234
office@architektengruppe-p3.at www.architektengruppe-p3.at

Bauherr

Gemeindeverband
Bezirkskrankenhaus St. Joh. i.T.
Bahnhofstrasse 14

Massstab 1:250

Datum 18.07.2022

BAUVORHABEN:

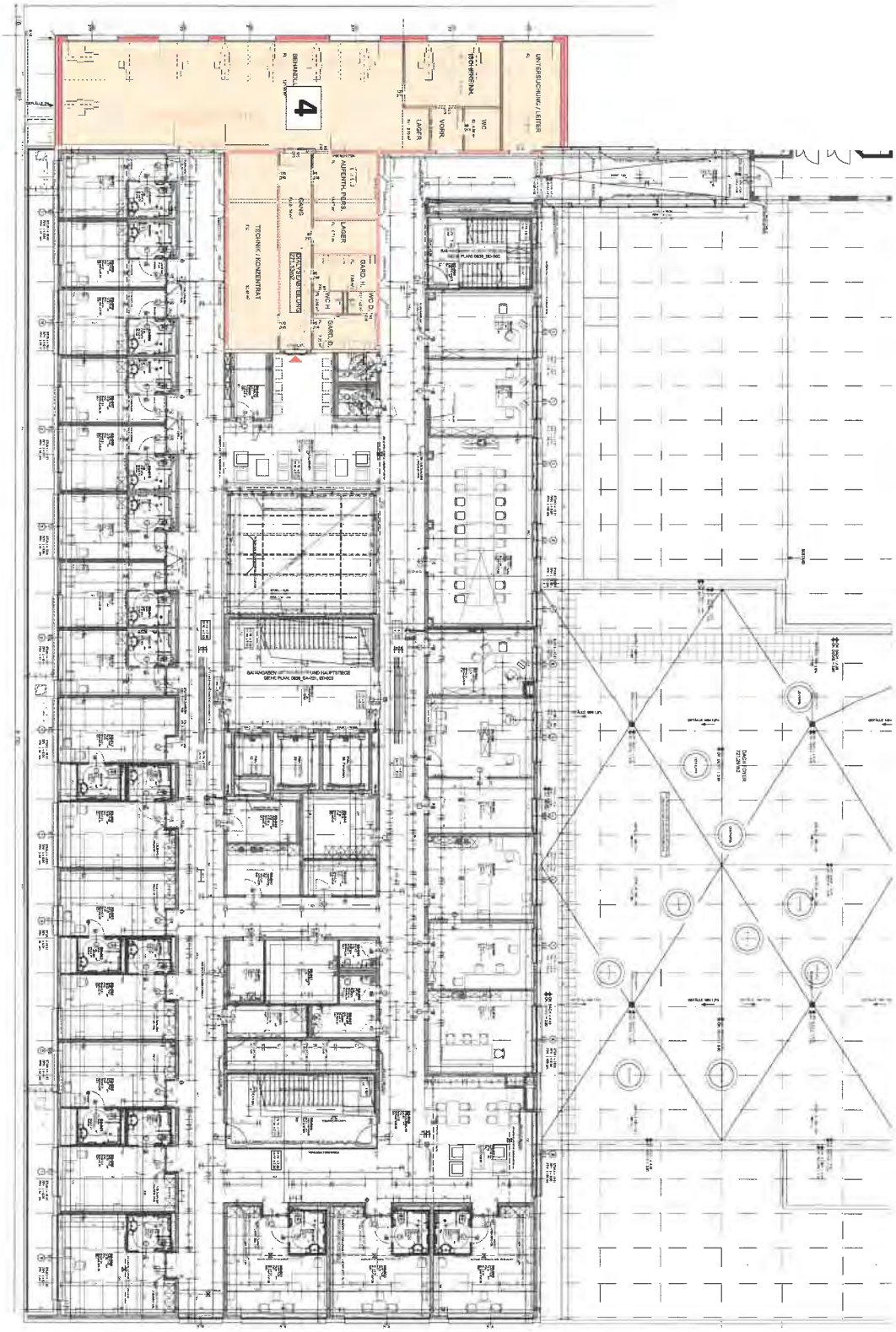
1849 BKH Studie Aufstockung
B-Trakt GP 19/7
6380 St. Johann i.Tirol

Plan-Nr.

OG 3 Übersicht

03.4

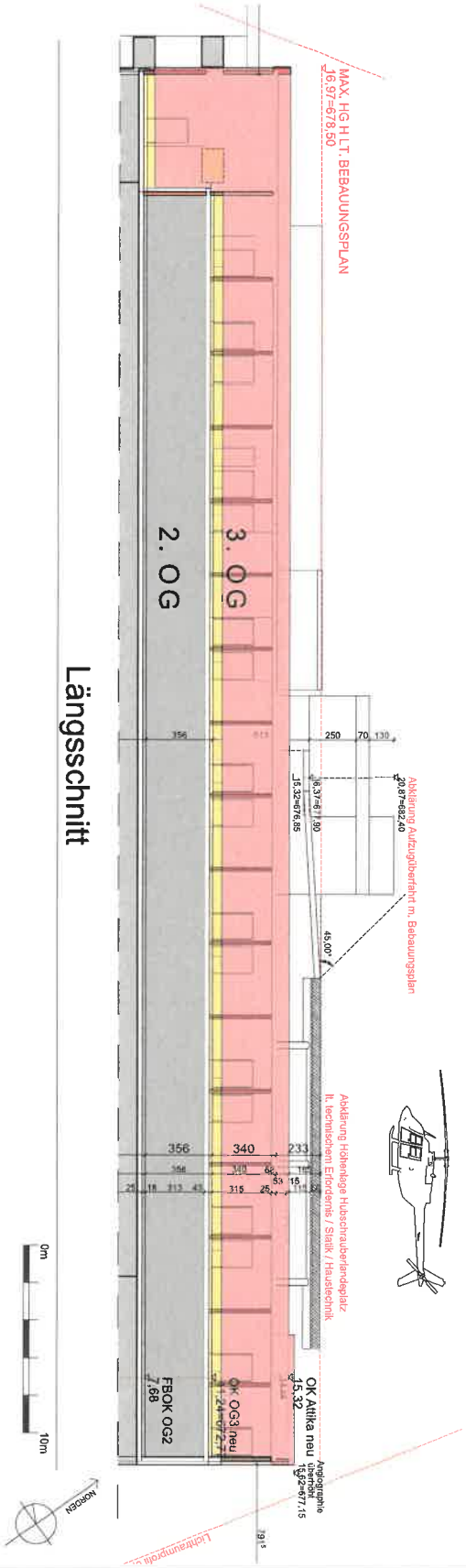
ENTWURF VORABZUG

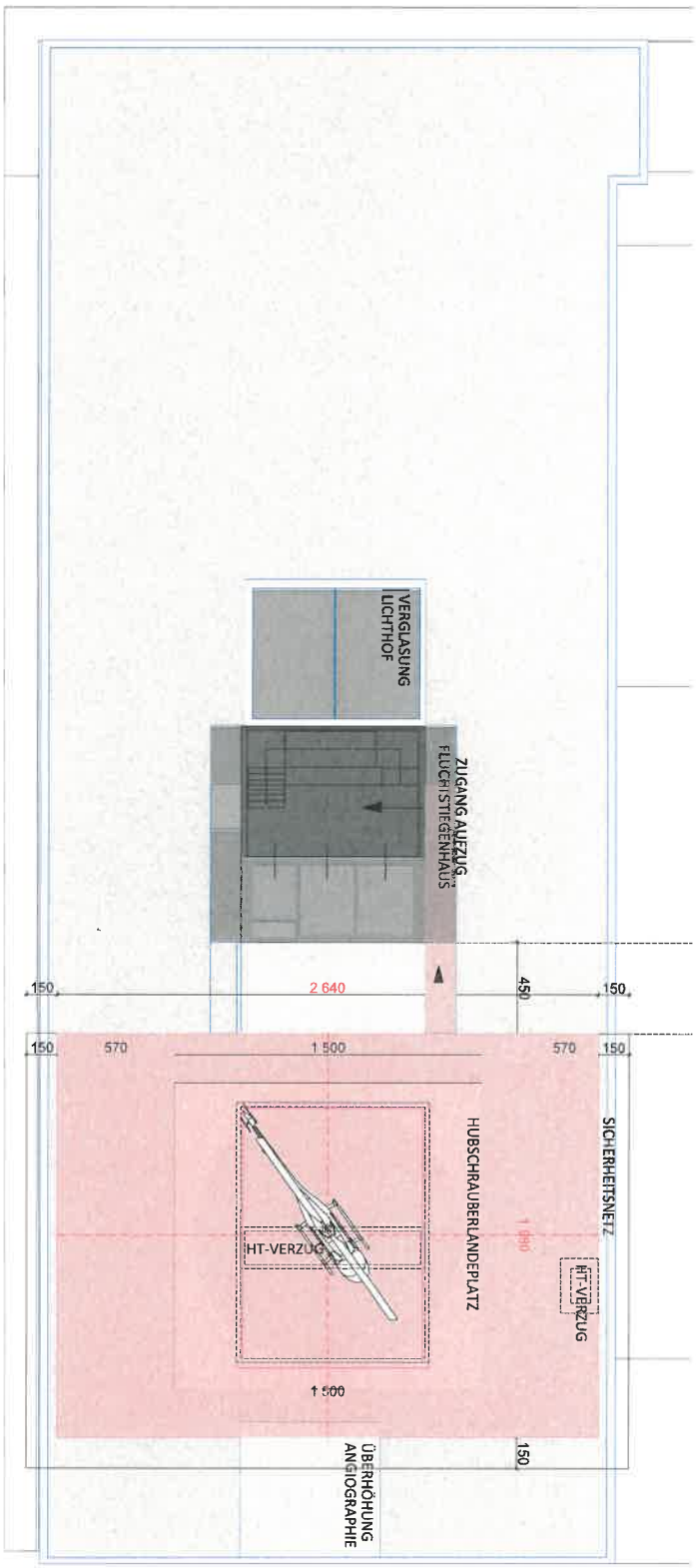


4 NEUE DIALYSESTATION IM OG2

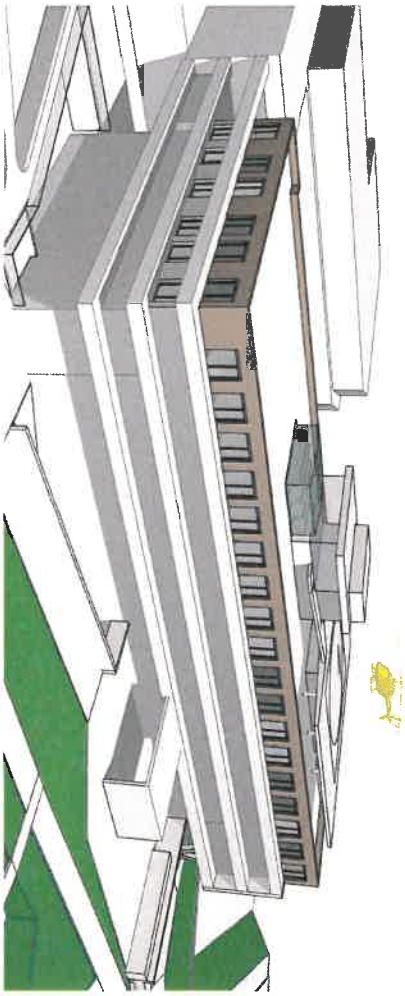
OG 2

Plan-Nr.	BAUVORHABEN:	Massstab	Bauherr	Planung
OG 2 Übersicht 03.5 **ENTWURF VORABZUG**	**1849 BKH Studie Aufstockung** **B-Trakt GP 19/7** 6380 St. Johann i.Tirol	1:250 Datum 18.07.2022	**Gemeindeverband** **Bezirkskrankenhaus St. Joh. i.T.** **Bahnhofstrasse 14**	ARCHITEKTENGRUPPE ZIVILTECHNIKER GMBH. P3 DIPLOM INGENIEURE FILZER ° HEUGENHAUSER 6380 ST.JOHANN / TIROL - NEUBAUWEG 13 - TEL. 05352 / 65523 FAX 05352 / 655234 office@architektengruppe-p3.at www.architektengruppe-p3.at

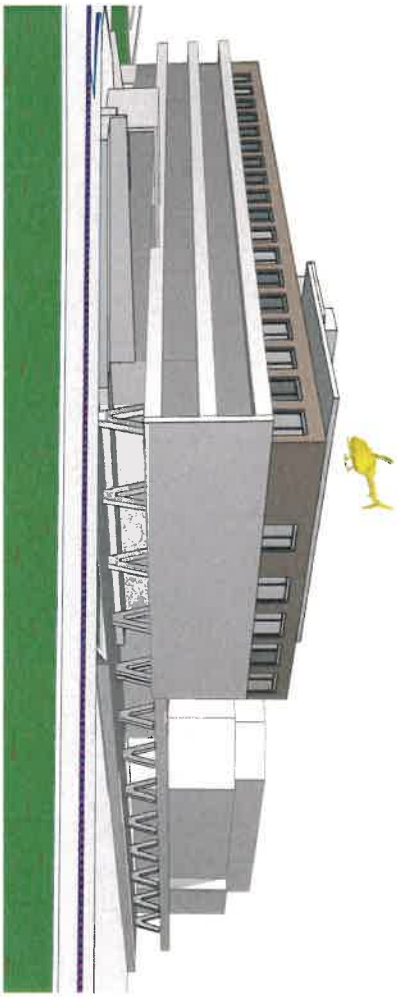




Plan-Nr.	BAUVORHABEN:	Masstab	Bauherr	Planung
Dachdraufsicht 03.6 **ENTWURF VORABZUG**	**1849 BKH Studie Aufstockung** **B-Trakt GP 19/7** 6380 St. Johann i.Tirol	1:250 Datum 18.07.2022	**Gemeindeverband** **Bezirkskrankenhaus St. Joh. i.T.** **Bahnhofstrasse 14**	ARCHITEKTENGRUPPE P3 ZIVILTECHNIKER GMBH. DIPLOM INGENIEURE FILZER * HEUGENHAUSER 6380 ST.JOHANN / TIROL - NEUBAUWEG 13 - TEL. 05352 / 65523 FAX 05352 / 656234 office@architektengruppe-p3.at www.architektengruppe-p3.at



Blick von Südwesten



Blick vom Bahnhof

Plan-Nr.	BAUVORHABEN :	Masstab	Bauherr	Planung
Perspektiven 03.7 **ENTWURF VORABZUG**	**1849 BKH Studie Aufstockung** **B-Trakt GP 19/7** 6380 St. Johann i.Tirol	Datum 18.07.2022	**Gemeindeverband** **Bezirkskrankenhaus St. Joh. i.T.** **Bahnhofstrasse 14**	ARCHITEKTENGRUPPE P3 ZIVILTECHNIKER GMBH. DIPLOM INGENIEURE FILZER * HEUGENHAUSER 6380 ST.JOHANN / TIROL - NEUBAUWEG 13 - TEL. 05352 / 65523 FAX 05352 / 655234 office@architektengruppe-p3.at www.architektengruppe-p3.at

8

Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol,
als Verwalterin des öffentlichen Gutes,
diese wiederum vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder,
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol,
als Dienstbarkeitsberechtigte

und

Johannes Schinagl, geboren am 01.01.1960
Maderspergerweg 27c, 6380 St. Johann in Tirol,
als Dienstbarkeitsverpflichteter

I. Gegenstand

Johannes Schinagl ist Alleineigentümer des **Gst. 3476/15** in **EZ 987**, **KG 82114 St. Johann in Tirol**, mit einer Größe von 2.708 m². Es ist beabsichtigt das Gst. 3476/15 gemäß Dipl.-Ing. Johannes Paulitsch (Vermessung AVT-ZT-GmbH), Leharweg 9, 6380 St. Johann in Tirol, vom 02.12.2021, mit der Geschäftszahl 125352, zu teilen.

II. Dienstbarkeitseinräumung und Annahme

Johannes Schinagl räumt hiemit für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Gst. 3476/15 der Marktgemeinde St. Johann in Tirol als Verwalterin des öffentlichen Gutes, das immerwährende, unbeschränkte und unentgeltliche Recht eines Fuß-/Radweges auf jener Fläche des Gst. 3476/15, welche im beiliegenden Lageplan der Vermessung Stefan Harasser, Lackental 14, 6391 Fieberbrunn, vom 21.02.2022 mit der Geschäftszahl 2244/19 rot schaffiert und mit „Servitut für Fuß- und Radweganlage" gekennzeichnet ist, ein.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol als Verwalterin des öffentlichen Gutes, nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung, die grundbücherliche sichergestellt werden soll, an.

III. Errichtungs- und Erhaltungskosten

(1) Die Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt auf der Servitutsfläche einen Fuß-/Radweg zu errichten und zu erhalten. Ausdrücklich wird festgehalten, dass der Marktgemeinde St. Johann

in Tirol als Wegehalter die Wegehalterhaftung gem. § 1319 a ABGB (Schneeräumung und Winterdienst etc.) obliegt.

IV. Schlussbestimmungen

(1) Zwischen den Vertragsteilen wird einvernehmlich festgehalten, dass neben diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Schriftformerfordernis.

(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) Diese Vereinbarung geht mit allen Rechten und Pflichten auf beiderseitige Rechtsnachfolger über und sind bei vertraglicher Übertragung entsprechend zu überbinden.

(4) Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches bei der Marktgemeinde St. Johann in Tirol als Verwalterin des öffentlichen Gutes verbleibt. Johannes Schinagl erhält eine einfache Kopie.

(5) Für allfällige Streitigkeiten die sich aus diesem Vertrag ergeben wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kitzbühel vereinbart.

(6) Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Marktgemeinde St. Johann in Tirol als Verwalterin des öffentlichen Gutes alleine. Ausdrücklich wird jedoch festgehalten, dass die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung oder Beratung jede Vertragspartei für sich trägt.

V. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch nur über Ansuchen eines der Vertragsteile, im Grundbuch 82114 St. Johann in Tirol aufgrund dieses Vertrages nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können:

<u>In EZ 987:</u>

Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Fuß- und Radweges auf Gst. 3476/15, gemäß

Punkt II. dieses Vertrages, zugunsten der Marktgemeinde St. Johann in Tirol als Verwalterin des öffentlichen Gutes.

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom .....

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

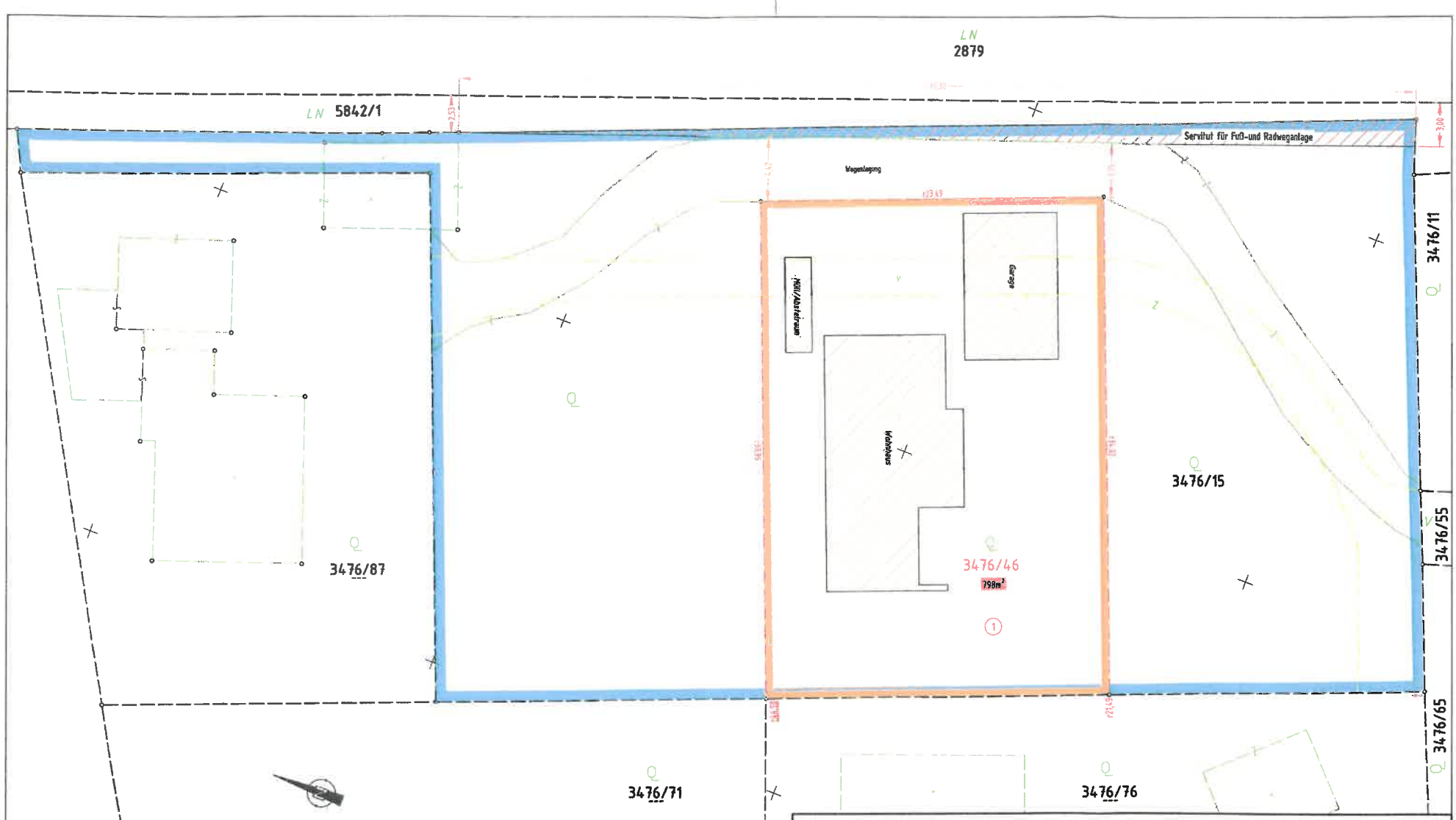
Für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

..... (Johannes Schinagl, geb. 01.01.1960)

..... (Bürgermeister)

..... (Gemeinderatsmitglied)

..... (Gemeinderatsmitglied)



Bestand	0.00	Höhen oben - Windladen, Traufen, Mauer oben etc.
Neubau	0.00	Höhen unten - Gelände
Abbruch	0.00	Höhen interpoliert
	0.00	Fußboden OK Bestand
	r0.00	Bemaßung rechnerisch

Höhenableitung mittels GPS über APOS vom Festpunktfeld des BEV

Stefan Harasser - 6391 Fieberbrunn - Lackental 14
Mobil: 0664 610 72 13
E-Mail: vermessung@harasser.tirol
www.harasser.tirol
Technisches Büro - Ingenieurbüro für Vermessungswesen

Servitutsplan

Gst. Nr. 3476/15

KG: 82114 St. Johann	Maßstab 1: 250	Geschäftszahl 2244/19
Verm.-Datum: 28.05.2019		

vermessung
Stefan Harasser - Technisches Büro
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
6391 Fieberbrunn – Lackental 14

Fieberbrunn, am 21.02.2022

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

Johannes Schinagl, geboren am 01.01.1960
Maderspergerweg 27c, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Grundeigentümer** genannt

und

Katharina Voigt (geborene Schinagl), geboren am 20.05.1985 sowie
Florian Voigt, geboren am 15.12.1984
beide Maderspergerweg 27c, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Widmungsbegünstigte** genannt

I. Allgemeines

(1) Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022) 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 Schenkungsvertrag vom 22.03.2022 das aufgrund der Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Johannes Paulitsch (Vermessung AVT-ZT-GmbH), Geschäftszahl 125352, gebildete Grundstück 3476/46, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von 798 m² an die Widmungsbegünstigten verschenkt.

(3) Es ist beabsichtigt, das in Abs. 2 bezeichnete Grundstück von Freiland in Bauland zu widmen, um den 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 2022 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 die Widmungsbegünstigten zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

(2) Die Widmungsbegünstigten müssen die grundverkehrsrechtlichen Erfordernisse erfüllen.

III. Sicherung des Eigentumsübergangs an die Widmungsbegünstigten

(1) Die in Vertragspunkt II. genannten Bebauungsgrundlagen („Geschäftsgrundlage") sind ausschließlich aufgrund des der Gemeinde vorgelegten Schenkungsvertrages vom 22.03.2022 raumplanungsfachlich vertretbar.

(2) Zur Sicherstellung dieses als Widmungsgrundlage („Geschäftsgrundlage") betrachteten Eigentumsübergangs an die 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. Die Gemeinde oder 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 die 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) der Widmungsbegünstigten und ihrer Familienmitglieder vertretbar.

(2) Die Widmungsbegünstigten verpflichten 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. Die Widmungsbegünstigten haben spätestens sechs Monate nach der Fertigstellung des Wohngebäudes den Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen.

V. Sicherstellung der Nutzung durch die 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 den Widmungsbegünstigten die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes nicht weiter zumutbar ist (z.B. 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 den 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 25 Jahren nach allseitiger Vertragsunterfertigung.

VI. Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum der Widmungsbegünstigten

(1) Der Grundeigentümer und die Widmungsbegünstigten räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gemeinde ein Vorkaufsrecht, im Sinne der §§ 1072 ff ABGB, am in Vertragspunkt I. Abs. 2 bezeichneten Grundstück ein. Das Vorkaufsrecht endet 25 Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung. Die Gemeinde ist berechtigt, das Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter zum Verkehrswert auszuüben. Einvernehmlich wird zwischen den Vertragsteilen die im § 1075 ABGB angeführte 30-tägige Einlösefrist für die vorkaufsberechtigte Gemeinde abbedungen und vereinbart, dass der Vorkaufsberechtigten eine 3-monatige Einlösefrist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes eingeräumt wird. Der Verkehrswert ist durch ein Gutachten eines von der Gemeinde auf Kosten der 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 verpflichten sich die Widmungsbegünstigten 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 haben die Widmungsbegünstigten 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 oben angeführte laufende bzw. monatliche Konventionalstrafe gilt als wertgesichert vereinbart. Für die Berechnung der Werterhöhung ist der Verbraucherpreisindex 2015 (oder ein an dessen Stelle tretender Index) mit der für den Monat der Geltendmachung der Konventionalstrafe zur Veröffentlichung gelangenden Indexziffer als Basiszahl heranzuziehen.

(4) 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. 3476/46, 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.

IX. Schlussbestimmungen

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

(2) Zwischen den Vertragsteilen wird einvernehmlich festgehalten, dass neben diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Schriftformerfordernis.

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

(4) Die Vertragsteile verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums, List, Zwang und aller sonstiger Rechtsinstitute und verzichtbarer Rechtsgründe, einschließlich laesio enormis im Sinne des § 934 ABGB.

(5) Diese Vereinbarung geht mit allen Rechten und Pflichten auf beiderseitige Rechtsnachfolger über.

(6) Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches bei der Gemeinde verbleibt. Die anderen Vertragsteile erhalten eine einfache Kopie.

(7) Für allfällige Streitigkeiten die sich aus diesem Vertrag ergeben wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kitzbühel vereinbart.

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

(9) Dieser Vertrag wird gemeinsam mit dem Gemeinderatsprotokoll im Internet unter der Adresse www.st.johann.tirol veröffentlicht.

St. Johann in Tirol, am 07. JUNI 2022

1.1.1960

(Johannes Schinagl, geb. 01.01.1960)

20.05.1985

(Katharina Voigt – geborene Schinagl, geb. 20.05.1985)

15.12.1984

(Florian Voigt, geb. 15.12.1984)

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

Laut Legalisierungsregister Zahl 117, haben die mir persönlich bekannten Johannes Schinagl, geb. am 01.01.1960, Katharina Voigt, geb. 20.05.1985 und Florian Voigt, geb. 15.12.1984, alle wohnhaft 6380 St. Johann in Tirol, Maderspergerweg 27c, diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

St. Johann in Tirol, 07.06.2022

Legalisierungsgebühr: € 4,00

Stempelgebühr: € 14,30

Martina FISCHER für das Gebiet der Gemeinde St. Johann in Grundbuchsachen Legalisatorin

Martina Fischer

Legalisatorin

D

VORRANGEINRÄUMUNGSERKLÄRUNG

Herr Johannes Schinagl, geb. am 01.01.1960, Maderspergerweg 27c, 6380 St. Johann in Tirol, hat mit Schenkungsvertrag vom 22. März 2022 seiner Tochter Katharina Voigt geb. 20.05.1985, Maderspergerweg 27c, 6380 St. Johann in Tirol, das gemäß diesem Schenkungsvertrag neu gebildete Gst 3476/46 aus der Liegenschaft EZ 987, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, geschenkt. In § 8 dieses Schenkungsvertrages ist zu Gunsten des Herrn Johannes Schinagl, geb. 01.01.1960, ob dem Gst 3476/46, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, das grundbücherliche Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß § 364c des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches eingeräumt.

Mit Raumordnungsvertrag vom 07. Juni 2022 hat Frau Katharina Voigt geb. 20.05.1985, mit Zustimmung des Herrn Johannes Schinagl, geb. am 01.01.1960, der Marktgemeinde St. Johann in Tirol das zu verbüchernde Vorkaufsrecht für eine Dauer von 25 Jahren ob dem Gst 3476/46 eingeräumt.

Herr Johannes Schinagl geb. 01.01.1960, räumt hiermit diesem Vorkaufsrecht der Marktgemeinde St. Johann in Tirol den grundbücherlichen Vorrang vor seinem ob dem Gst 3476/46, Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol, eingeräumten Belastungs- und Veräußerungsverbot ein und erteilt seine Einwilligung, dass dieser Vorrang im Lastenblatt des vorgenannten Gst 3476/46 grundbücherlich einverleibt werden kann.

Die Liegenschaftseigentümerin Katharina Voigt, geb. 20.05.1985, stimmt dieser Vorrangseinräumung ausdrücklich zu.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol nimmt diese Vorrangeinräumung an und unterfertigt die Urkunde zum Zeichen ihres Einverständnisses mit.

St. Johann in Tirol, den 12. JULI 2022

(S 1173/Z/DA)

01. 01. 1960

(Johannes Schinagl, geb. 01.01.1960)

Katharina Voigt 20.05.1985

(Katharina Voigt, geb. 20.05.1985)

(Marktgemeinde St. Johann in Tirol, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder)

Laut Legalisierungsregister Zahl 132, haben die mir persönlich bekannten Schinagl Johannes, geb. am 01.01.1960, wohnhaft Maderspergerweg 27c, 6380 St. Johann in Tirol und Voigt Katharina, geb. am 20.05.1985, wohnhaft in 6380 St. Johann in Tirol, Maderspergerweg 27c, diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

St. Johann in Tirol, 12.07.2022

Legalisierungsgebühr: € 3,00

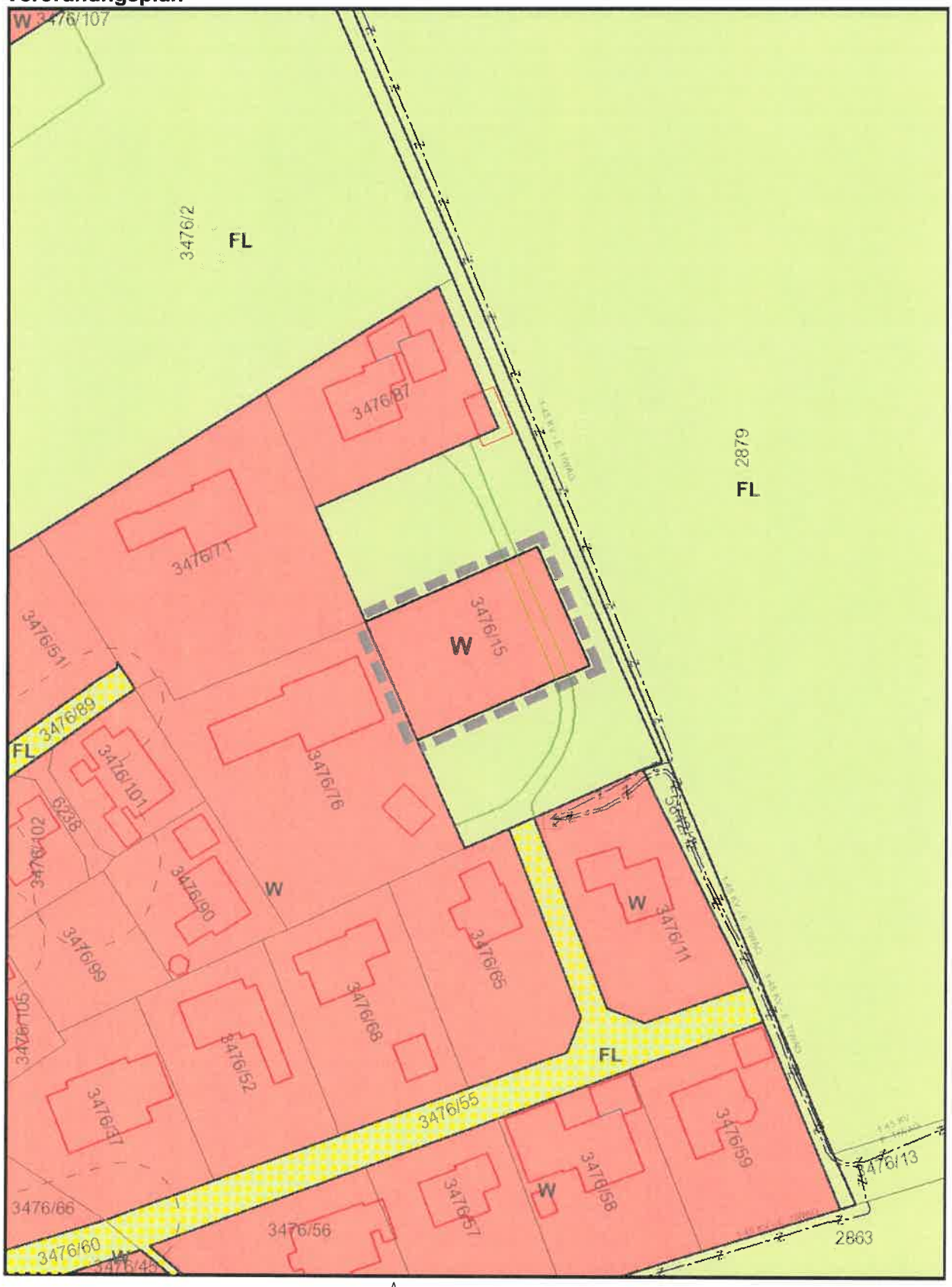
Stempelgebühr: € 14,30

Martina FISCHER
in Grundbuchssachen für das Gebiet der Gemeinde
Legalisatorin

Martina Fischer
Legalisatorin

E

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
14.07.2022 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

7

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 Kröll, geboren am 22.09.1960
Bärnstetten 1 / Top 1, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Grundeigentümer** genannt

und

Marina Bucher geboren am 29.05.1992
Neubauweg 13 / Top 4, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Widmungsbegünstigte** genannt

I. Allgemeines

(1) Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022) 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 23.06.2022 das aufgrund der Vermessungsurkunde von Dipl.-Ing. Johannes Paulitsch (Vermessung AVT-ZT-GmbH), Geschäftszahl 92277-002, gebildete Grundstück 6172/5, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von ca. 500,00 m² an die Widmungsbegünstigte veräußert.

(3) Es ist beabsichtigt, das in Abs. 2 bezeichnete Grundstück von Freiland in Bauland zu widmen, um der Widmungsbegünstigten als Grundeigentümerin 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 2022 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 die Widmungsbegünstigte zur Erfüllung der nachstehend übernommenen Vertragsbestimmungen.

(2) Die Widmungsbegünstigte muss die grundverkehrsrechtlichen Erfordernisse erfüllen.

III. Sicherung des Eigentumsübergangs an die Widmungsbegünstigte

(1) Die in Vertragspunkt II. genannten Bebauungsgrundlagen („Geschäftsgrundlage") sind ausschließlich aufgrund des der Gemeinde vorgelegten Kaufvertrags vom 23.06.2022 raumplanungsfachlich vertretbar.

(2) Zur Sicherstellung dieses als Widmungsgrundlage („Geschäftsgrundlage") betrachteten Eigentumsübergangs an die allein durch die gegenständliche Baulandwidmung begünstigte Erwerberin 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 die Widmungsbegünstigte 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) der Widmungsbegünstigten und ihrer Familienmitglieder vertretbar.

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

V. Sicherstellung der Nutzung durch die Widmungsbegünstigte

(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 der Widmungsbegünstigen die Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes nicht weiter zumutbar ist (z.B. 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 der 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 25 Jahren nach allseitiger Vertragsunterfertigung.

VI. Sicherstellung des Verbleibs im Eigentum der Widmungsbegünstigten

(1) Der Grundeigentümer und die Widmungsbegünstigte räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gemeinde ein Vorkaufsrecht, im Sinne der §§ 1072 ff ABGB, am in Vertragspunkt I. Abs. 2 bezeichneten Grundstück ein. Das Vorkaufsrecht endet 25 Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung. Die Gemeinde ist berechtigt, das Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter zum Verkehrswert auszuüben. Einvernehmlich wird zwischen den Vertragsteilen die im § 1075 ABGB angeführte 30-tägige Einlösefrist für die vorkaufsberechtigte Gemeinde abbedungen und vereinbart, dass der Vorkaufsberechtigten eine 3-monatige Einlösefrist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes eingeräumt wird. Der Verkehrswert ist durch ein Gutachten eines von der Gemeinde auf Kosten der 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 verpflichten sich die 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 die 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 oben angeführte laufende bzw. monatliche Konventionalstrafe gilt als wertgesichert vereinbart. Für die Berechnung der Werterhöhung ist der Verbraucherpreisindex 2015 (oder ein an dessen Stelle tretender Index) mit der für den Monat der Geltendmachung der Konventionalstrafe zur Veröffentlichung gelangenden Indexziffer als Basiszahl heranzuziehen.

(4) 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. 6172/5, 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.

IX. Schlussbestimmungen

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

(2) Zwischen den Vertragsteilen wird einvernehmlich festgehalten, dass neben diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Schriftformerfordernis.

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

(4) Die Vertragsteile verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums, List, Zwang und aller sonstiger Rechtsinstitute und verzichtbarer Rechtsgründe, einschließlich laesio enormis im Sinne des § 934 ABGB.

(5) Diese Vereinbarung geht mit allen Rechten und Pflichten auf beiderseitige Rechtsnachfolger über.

(6) Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches bei der Gemeinde verbleibt. Die anderen Vertragsteile erhalten eine einfache Kopie.

(7) Für allfällige Streitigkeiten die sich aus diesem Vertrag ergeben wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kitzbühel vereinbart.

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

(9) Dieser Vertrag wird gemeinsam mit dem Gemeinderatsprotokoll im Internet unter der Adresse www.st.johann.tirol veröffentlicht.

St. Johann in Tirol, am 28. JUNI 2022

Stefan Kröll 22.9.1960

(Stefan Kröll, geb. 22.09.1960)

Marina Bucher 29.05.1992

(Marina Bucher, geb. 29.05.1992)

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

Laut Legalisierungsregister Zahl 128, haben die mir persönlich bekannten Frau Marina Bucher, geb. am 29.05.1992, wohnhaft in 6380 St. Johann in Tirol, Neubauweg 13/4 und Herr Stefan Kröll, geb. 22.09.1960, wohnhaft in 6380 St. Johann in Tirol, Bärnstetten 1/1, diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

St. Johann in Tirol, 28.06.2022

Legalisierungsgebühr: € 3,00

Stempelgebühr: € 14,30

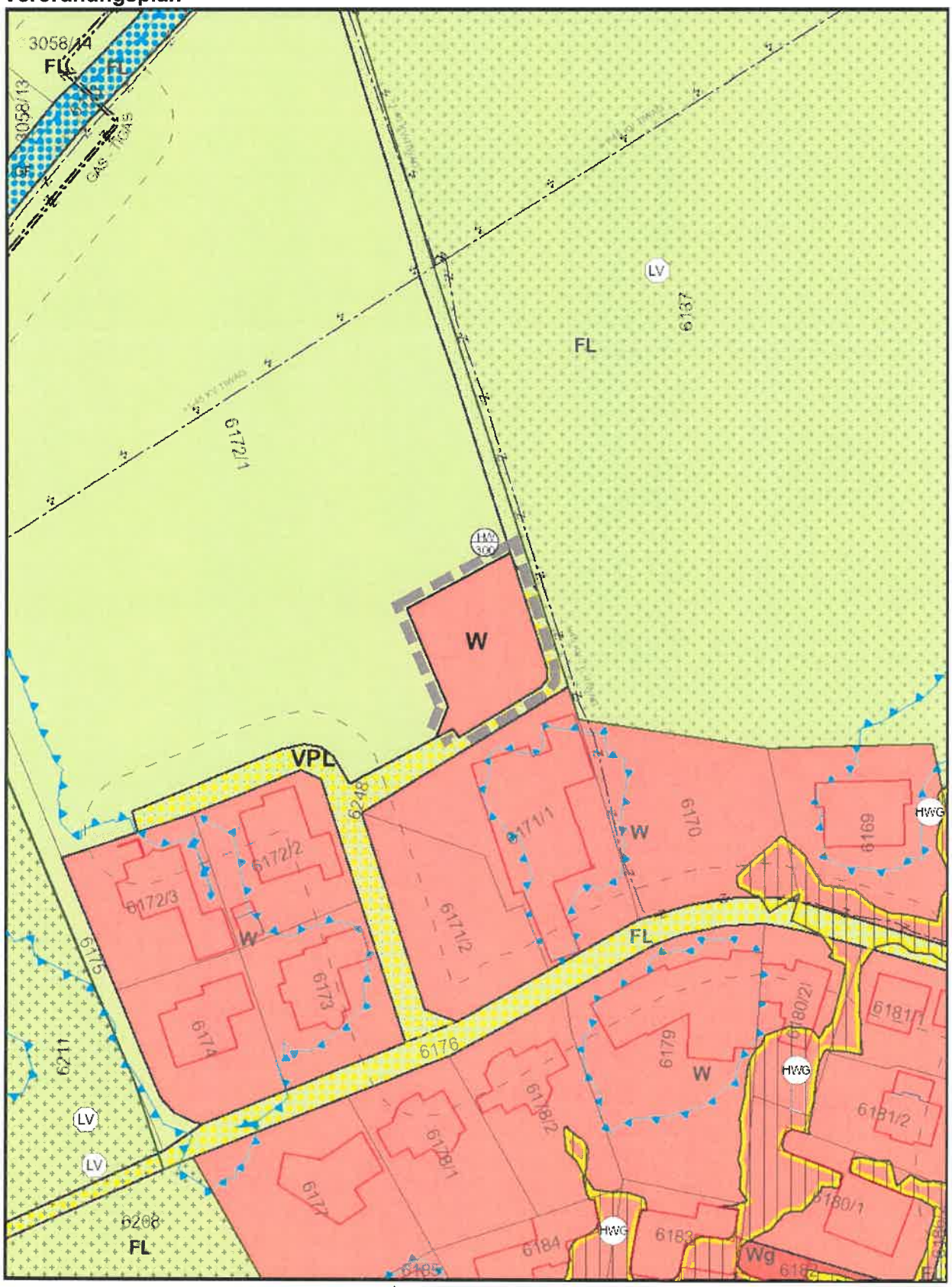
Martina FISCHER
Grundverkehrssachbearbeiterin des Gerichts der Gemeinde St. Johann
Legalisatorin

Martina Fischer

Legalisatorin

G

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
19.05.2022 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

H

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 Kröll, geboren am 22.09.1960
Bärnstetten 1 / Top 1, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Grundeigentümer** genannt

und

Christoph Wurzrainer, geboren am 11.09.1981
Niederhofen 22a, 6380 St. Johann in Tirol
im Folgenden **Widmungsbegünstigter** genannt

I. Allgemeines

(1) Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022) 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 07.07.2022 das aufgrund der Vermessungsurkunde von Dipl.-Ing. Johannes Paulitsch (Vermessung AVT-ZT-GmbH), Geschäftszahl 92277-002, gebildete Grundstück 6172/6, KG 82114 St. Johann in Tirol, im Ausmaß von ca. 500,00 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 2022 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 07.07.2022 raumplanungsfachlich vertretbar.

(2) Zur Sicherstellung dieses als Widmungsgrundlage („Geschäftsgrundlage") betrachteten Eigentumsübergangs an die 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 (z.B. 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 25 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, im Sinne der §§ 1072 ff ABGB, am in Vertragspunkt I. Abs. 2 bezeichneten Grundstück ein. Das Vorkaufsrecht endet 25 Jahre nach allseitiger Vertragsunterfertigung. Die Gemeinde ist berechtigt, das Vorkaufsrecht ungeachtet der Kaufanbote Dritter zum Verkehrswert auszuüben. Einvernehmlich wird zwischen den Vertragsteilen die im § 1075 ABGB angeführte 30-tägige Einlösefrist für die vorkaufsberechtigte Gemeinde abbedungen und vereinbart, dass der Vorkaufsberechtigten eine 3-monatige Einlösefrist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes eingeräumt wird. 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 oben angeführte laufende bzw. monatliche Konventionalstrafe gilt als wertgesichert vereinbart. Für die Berechnung der Werterhöhung ist der Verbraucherpreisindex 2015 (oder ein an dessen Stelle tretender Index) mit der für den Monat der Geltendmachung der Konventionalstrafe zur Veröffentlichung gelangenden Indexziffer als Basiszahl heranzuziehen.

(4) 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. 6172/6, 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.

IX. Schlussbestimmungen

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

(2) Zwischen den Vertragsteilen wird einvernehmlich festgehalten, dass neben diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Schriftformerfordernis.

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

(4) Die Vertragsteile verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums, List, Zwang und aller sonstiger Rechtsinstitute und verzichtbarer Rechtsgründe, einschließlich laesio enormis im Sinne des § 934 ABGB.

(5) Diese Vereinbarung geht mit allen Rechten und Pflichten auf beiderseitige Rechtsnachfolger über.

(6) Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches bei der Gemeinde verbleibt. Die anderen Vertragsteile erhalten eine einfache Kopie.

(7) Für allfällige Streitigkeiten die sich aus diesem Vertrag ergeben wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kitzbühel vereinbart.

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

(9) Dieser Vertrag wird gemeinsam mit dem Gemeinderatsprotokoll im Internet unter der Adresse www.st.johann.tirol veröffentlicht.

St. Johann in Tirol, am 12. JULI 2022

Stefan Kröll 22.9.1960

(Stefan Kröll, geb. 22.09.1960)

Christoph Wurzrainer 11.09.1981

(Christoph Wurzrainer, geb. 11.09.1981)

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

Laut Legalisierungsregister Zahl 133, haben die mir persönlich bekannten Stefan Kröll, geb. am 22.09.1960, wohnhaft Bärnstetten 1/1, 6380 St. Johann in Tirol und Christoph Wurzrainer, geb. am 11.09.1981, wohnhaft Niederhofen 22a, 6380 St. Johann in Tirol, diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

St. Johann in Tirol, 12.07.2022

Legalisierungsgebühr: € 3,00

Stempelgebühr: € 14,30

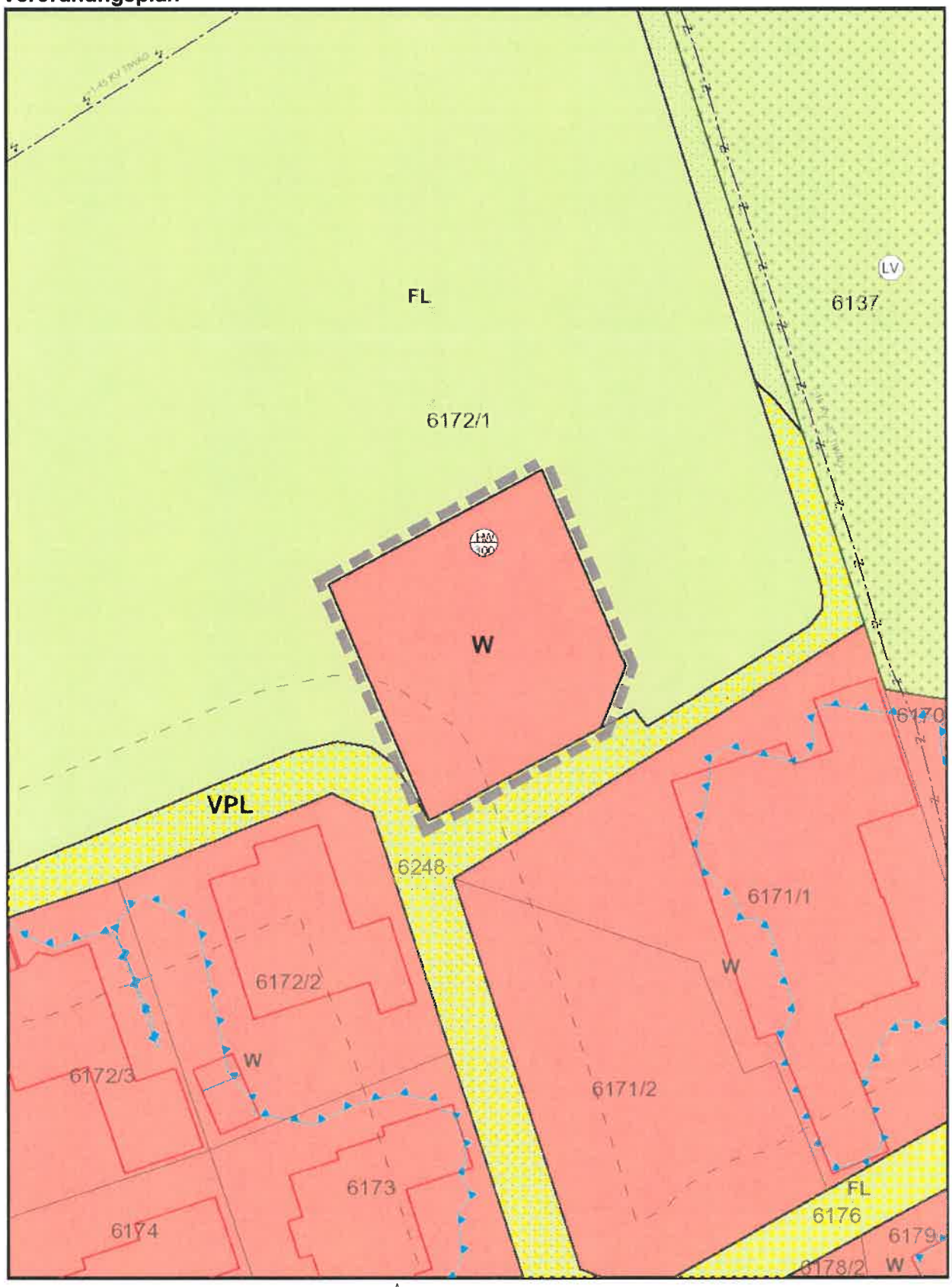
Martina FISCHER Legalisatorin

Martina Fischer

Legalisatorin

1 IDA

Verordnungsplan



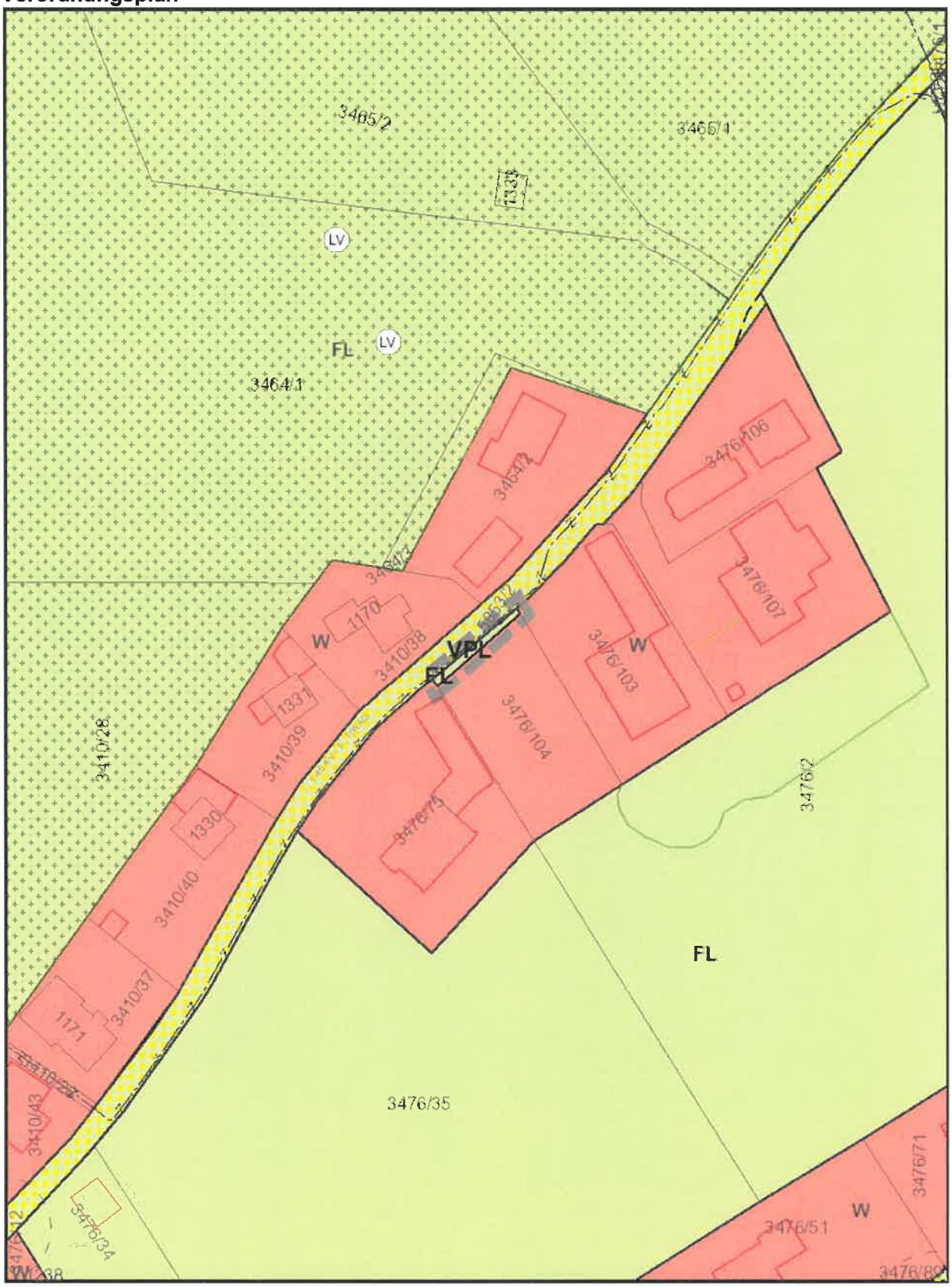
Plan automatisch generiert am
19.05.2022 durch *tiris*

N

0 5 10 20 30 m

5
Julius

Verordnungsplan



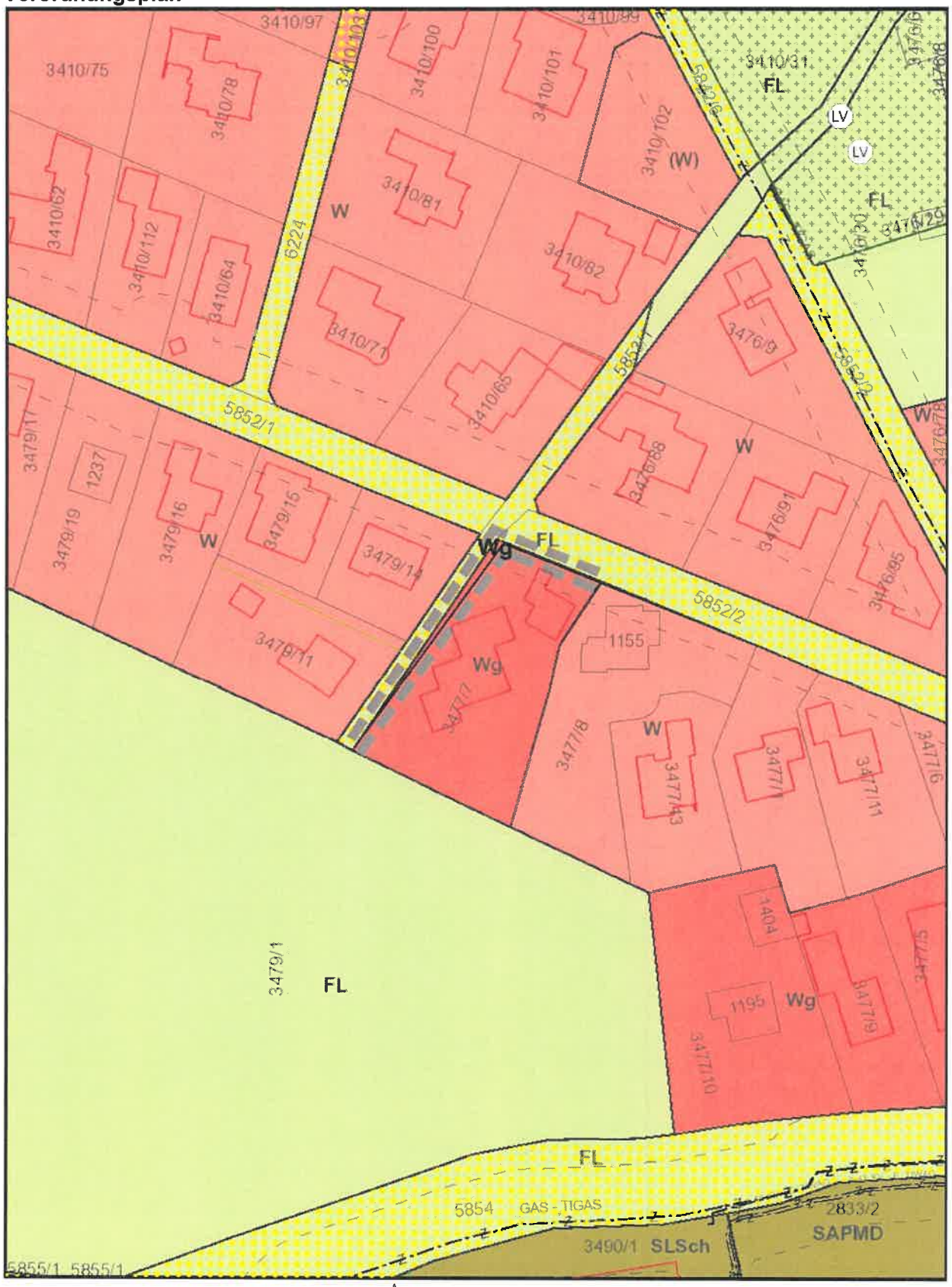
Plan automatisch generiert am
20.06.2022 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

K

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
01.07.2022 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

L

MARKTGEMEINDEAMT
ST. JOHANN IN TIROL
Eing. 18. Juli 2022
Zahl: ..... Beil.: ..... Abt. .....
Gesehen: .....

Grüne Ortsgruppe

6380 St.Johann i.T. 17.7.2022

ANFRAGE für die Gemeinderatssitzung am 19.7.2022 in St.Johann i.T.

Sehr geehrte Herr Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald, geschätzter Gemeinderat!

Die Grüne Ortsgruppe St.Johann i.T. fragt an, ob bei der nächsten Straßennamensvergabe oder auch Straßennamensumbenennung diese Straße oder dieser Weg

FRIEDENSSTRASSE oder FRIEDENSWEG heißen kann.

Begründung:

Die Marktgemeinde St.Johann i.T. kann durch diese Namensgebung ein Zeichen des FRIEDENS setzen in dieser krisenhaften und kriegerischen Zeit.

Eine Option für die Namensgebung wäre auch BERTA v. SUTTNER Straße/Weg, österreichische Friedensnobelpreisträgerin 1905, am Vorabend des 1. Weltkrieges.

Für die Grüne Ortsgruppe St.Johann i.T.

GR Manfred Kecht

GRE Oswald Stein

Sipi Pirsch