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

Protokoll

über die am **23. August 2022** von 18.00 Uhr bis 20.30 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

5. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2022 – 2028)

Anwesend: Hubert Almberger, Christina Döttlinger, BEd, Hanspeter Ellmerer, Klaus Födermair, Ing. Sebastian Hager, Susanne Hartrumpf, Maximilian Hüttner, Manfred Kecht, Heribert Mariacher, Johann Mayr, Claudia Pali, Gregor Salinger, Brigitte Schellhorn, Laura Sojer, Robert Steger, Peter Trixl, Patrick Unterberger, Peter Wallner

Entschuldigt: Melanie Hutter (Ersatz: Patrick Unterberger), Andrea Hauser (Ersatz: Brigitte Schellhorn), Darko Omerbasic (Ersatz: Ing. Sebastian Hager)

Unentschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

I. Berichte des Bürgermeisters

1) Präsentation: Projekt Energiemonitoring (Vortragender: Stefan Brandtner)

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss eines Kaufvertrags mit der Fürsterzbischöflichen Riester´schen Priesterhausstiftung in St. Ulrich
2) Vereinbarung mit den Gemeinden Going am Wilden Kaiser und Reith bei Kitzbühel über ein interkommunales Gewerbegebiet (Unterbürg)

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
   1) Anträge auf Änderung des Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Leukental
      a) Gst. .541, .542, 3568, 3570, 3571, 3572, 3573, 3577, 3579, 5867 (Bereich interkommunales Gewerbegebiet Unterbürg)
      b) Gst. 172/2, 179, 180, 181, 182, 183/1 (Bereich Oberhofenweg)
      c) Gst. 3093/1 (Bereich Bärnstetten)
      d) Gst. 2961/1 (Bereich Farcherweg)
      e) Gst. 6209 (Bereich Lacknerweg)
      f) Gst. 703/1 (Bereich Reitham)
      g) Gst. 2891/1, 2897 (Bereiche Hinterkaiserweg und Farberweg)
      h) Gst. 2075, 2076 (Bereich Eichenhof)
      i) Gst. 3422/1 (Bereich Ulmbichlweg)
      j) Gst. 3410/49 (Bereich Weitauweg)
      k) Gst. 2821/1 (Bereich OBI-Neubau)
   2) Änderung des Flächenwidmungsplans (Johann Millinger: Gst. 1204/3)
   3) Erlassung eines Bebauungsplans (Elisabeth und Margarita Elena Rothfritz Schich: Gst. 2794/12)

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Am Beginn der Sitzung sind 19 Gemeinderäte anwesend.

Patrick Unterberger und Brigitte Schellhorn 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."

I. Berichte des Bürgermeisters

1) Präsentation: Projekt Energiemonitoring (Vortragender: Stefan Brandtner)

Stefan Brandtner erläutert das Projekt Energiemonitoring anhand einer PowerPoint-Präsentation.

Der Vortrag ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angehängt.

Das vorgetragene Projekt stößt auf breite Zustimmung des Gemeinderats.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) Abschluss eines Kaufvertrags mit der Fürsterzbischöflichen Riester´schen Priesterhausstiftung in St. Ulrich

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (19:0):

Der Abschluss des Kaufvertrags mit der Fürsterzbischöflichen Riester'schen Priesterhausstiftung in St. Ulrich laut **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) Vereinbarung mit den Gemeinden Going am Wilden Kaiser und Reith bei Kitzbühel über ein interkommunales Gewerbegebiet (Unterbürg)

Der Amtsleiter erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (19:0):

Der Abschluss der Vereinbarung mit den Gemeinden Going am Wilden Kaiser und Reith bei Kitzbühel über ein interkommunales Gewerbegebiet (Unterbürg) laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss

1) Anträge auf Änderung des Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Leukental

a) Gst. .541, .542, 3568, 3570, 3571, 3572, 3573, 3577, 3579, 5867 (Bereich interkommunales Gewerbegebiet Unterbürg)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (17:1): [Bgm. Mag. Stefan Seiwald abwesend, Enthaltung von Manfred Kecht]

Der Gemeinderat beantragt bei der Tiroler Landesregierung, ihre Verordnung vom 2. Juli 2019, mit der ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Leukental erlassen wird, wie folgt zu ändern:

Die in **Anlage D** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_16 von Dr. Erich Ortner vom 1. August 2022) im Planungsbereich 16 (rot dargestellt) genannten Grundstücke (oder Teilen davon) 3568, 3570, 3571, 3572, 3573, 3577, 3579, 5867, .541 und .542, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, werden als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgenommen.

b) Gst. 172/2, 179, 180, 181, 182, 183/1 (Bereich Oberhofenweg)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (17:1): [Bgm. Mag. Stefan Seiwald abwesend, Manfred Kecht dagegen]

Der Gemeinderat beantragt bei der Tiroler Landesregierung, ihre Verordnung vom 2. Juli 2019, mit der ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Leukental erlassen wird, wie folgt zu ändern:

Die in **Anlage E** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_01 von Dr. Erich Ortner vom 1. August 2022) im Planungsbereich 1 (rot dargestellt) genannten Grundstücke (oder Teilen davon) 172/2, 179, 180, 181, 182 und 183/1, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, werden als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgenommen.

c) Gst. 3093/1 (Bereich Bärnstetten)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (17:1): [Bgm. Mag. Stefan Seiwald abwesend, Enthaltung von Manfred Kecht]

Der Gemeinderat beantragt bei der Tiroler Landesregierung, ihre Verordnung vom 2. Juli 2019, mit der ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Leukental erlassen wird, wie folgt zu ändern:

Das in **Anlage F** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_03 von Dr. Erich Ortner vom 1. August 2022) im Planungsbereich 3 (rot dargestellt) genannte Grundstück (Teilstück) 3093/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, wird als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgenommen.

d) Gst. 2961/1 (Bereich Farcherweg)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Gemeinderat beantragt bei der Tiroler Landesregierung, ihre Verordnung vom 2. Juli 2019, mit der ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Leukental erlassen wird, wie folgt zu ändern:

Das in **Anlage G** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_09&13 von Dr. Erich Ortner vom 1. August 2022) im Planungsbereich 9 (rot dargestellt) genannte Grundstück 2961/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, wird als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgenommen.

e) Gst. 6209 (Bereich Lacknerweg)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Gemeinderat beantragt bei der Tiroler Landesregierung, ihre Verordnung vom 2. Juli 2019, mit der ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Leukental erlassen wird, wie folgt zu ändern:

Das in **Anlage G** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_09&13 von Dr. Erich Ortner vom 1. August 2022) im Planungsbereich 13 (rot dargestellt) genannte Grundstück (Teilstück) 6209, KG 82114 St. Johann in Tirol, wird als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgenommen.

f) Gst. 703/1 (Bereich Reitham)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Gemeinderat beantragt bei der Tiroler Landesregierung, ihre Verordnung vom 2. Juli 2019, mit der ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Leukental erlassen wird, wie folgt zu ändern:

Das in **Anlage H** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_17 von Dr. Erich Ortner vom 1. August 2022) im Planungsbereich 17 (rot dargestellt) genannte Grundstück (Teilstück) 703/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, wird als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgenommen.

g) Gst. 2891/1, 2897 (Bereiche Hinterkaiserweg und Farberweg)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Gemeinderat beantragt bei der Tiroler Landesregierung, ihre Verordnung vom 2. Juli 2019, mit der ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Leukental erlassen wird, wie folgt zu ändern:

Die in **Anlage I (Ida)** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_26 von Dr. Erich Ortner vom 2. August 2022) im Planungsbereich 26 (rot dargestellt) genannten Grundstücke (oder Teilen davon) 2891/1 und 2897, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, werden als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgenommen.

h) Gst. 2075, 2076 (Bereich Eichenhof)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Gemeinderat beantragt bei der Tiroler Landesregierung, ihre Verordnung vom 2. Juli 2019, mit der ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Leukental erlassen wird, wie folgt zu ändern:

Die in **Anlage J (Julius)** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_29 von Dr. Erich Ortner vom 1. August 2022) im Planungsbereich 29 (rot dargestellt) genannten Grundstücke (oder Teilen davon) 2075 und 2076, alle KG 82114 St. Johann in Tirol, werden als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgenommen.

i) Gst. 3422/1 (Bereich Ulmbichlweg)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Gemeinderat beantragt bei der Tiroler Landesregierung, ihre Verordnung vom 2. Juli 2019, mit der ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Leukental erlassen wird, wie folgt zu ändern:

Das in **Anlage K** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_30 von Dr. Erich Ortner vom 1. August 2022) im Planungsbereich 30 (rot dargestellt) genannte Grundstück 3422/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, wird als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgenommen.

j) Gst. 3410/49 (Bereich Weitauweg)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Gemeinderat beantragt bei der Tiroler Landesregierung, ihre Verordnung vom 2. Juli 2019, mit der ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Leukental erlassen wird, wie folgt zu ändern:

Das in **Anlage M (Martha)** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_32 von Dr. Erich Ortner vom 1. August 2022) im Planungsbereich 32 (rot dargestellt) genannte Grundstück 3410/49, KG 82114 St. Johann in Tirol, wird als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgenommen.

k) Gst. 2821/1 (Bereich OBI-Neubau)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Gemeinderat beantragt bei der Tiroler Landesregierung, ihre Verordnung vom 2. Juli 2019, mit der ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Leukental erlassen wird, wie folgt zu ändern:

Das in **Anlage N (Nordpol)** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_36 von Dr. Erich Ortner vom 1. August 2022) im Planungsbereich 17 (rot mit roten Kreuzen dargestellt) genannte Grundstück (Teilstück) 2821/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, wird als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgenommen.

Das in **Anlage N (Nordpol)** dieses Gemeinderatsprotokolls (Planbezeichnung: FS2_36 von Dr. Erich Ortner vom 1. August 2022) im Planungsbereich 17 (rot mit schwarzen Kreuzen dargestellt) genannte Grundstück (Teilstück) 2821/1, KG 82114 St. Johann in Tirol, wird als landwirtschaftliche Vorsorgefläche aufgenommen.

2) <u>Änderung des Flächenwidmungsplans (Johann Millinger: Gst. 1204/3)</u>

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

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

- Umwidmung eines Teils des Gst. 1204/3 (rund 115 m²) **von** Freiland **in** Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung (Festlegung des Zählers: 4, Festlegung der Erläuterung: Speiseeiserzeugung)
- Umwidmung eines Teils des Gst. 1204/3 (rund 2.228 m²) **von** Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung (Festlegung des Zählers: 2, Festlegung der Erläuterung: Speiseeiserzeugung) **in** Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung (Festlegung des Zählers: 4, Festlegung der Erläuterung: Speiseeiserzeugung)

Der Planungsbereich ist in **Anlage O (Otto)** 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.

3) Erlassung eines Bebauungsplans (Elisabeth und Margarita Elena Rothfritz Schich: Gst. 2794/12)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 2794/12 von Dr. Erich Ortner vom 18. Mai 2022 („*Taxa-/Assmannweg*“) 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

Antrag. Es liegt ein gemeinsamer Antrag von Claudia Pali und Heribert Mariacher vor. Dabei geht es um eine „neue Wohnform“ („Haus im Leben“) und um „die dafür notwendige Umwidmung“ des Gst. 6151/4, KG 82114 St. Johann in Tirol.

Der Antrag ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage P** angehängt.

Der Amtsleiter verliest zunächst den Antrag. Anschließend kritisiert Heribert Mariacher, dass ein YouTube-Video, wie von den Antragstellern angeregt, in der Gemeinderatssitzung nicht gezeigt wird.

Der Bürgermeister hält Heribert Mariacher entgegen, dieser wisse, wie Bauprojekte „*entstehen*“, wie Widmungen „*entstehen*“. Daher sei für ihn, den Bürgermeister, die im Antrag vorgeschlagene initiative Umwidmung eines Grundstücks „*überraschend*.“ Er halte es nämlich für „*anmaßend*“, dass die Gemeinde eine Widmung initiiere (und nicht die Grundeigentümerin). Ein „*Film*“ sei daher zwar „*nett*“, aber es sei bedeutsam und wichtig, das übliche

Procedere einzuhalten – dies sei auch eine Frage der Fairness gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern, um falsche Eindrücke zu vermeiden. Dessen ungeachtet bewerte er die Idee als solche positiv.

Dann berichtet Claudia Pali wortreich über das „Haus im Leben“ (Details siehe im Internet unter https://www.hausimleben.at/).

Nach einiger Zeit unterbricht der Bürgermeister den Vortrag, lobt die Initiative und pocht neuerlich auf die üblichen Gepflogenheiten. Nach einem kurzen Wortgefecht mit Heribert Mariacher (Vortrag von Claudia Pali wäre bei Abspielen des Videos nicht erforderlich gewesen) führt der Bürgermeister aus, es gebe „*wenige Anträge*“, welche derart „*positiv*“ aufgenommen würden wie der vorliegende, aber er möchte dessen Behandlung nunmehr abschließen. Zuvor hatte der Bürgermeister mit einer „*Frage in die Runde*“ positive Signale des Gemeinderats zum Antrag erhalten.

Borkenkäfer. Ing. Sebastian Hager berichtet über im Landwirtschaftsausschuss besprochene neue Fördermöglichkeiten („*Ein bisschen Förderung, ein bisschen Innovation, ein bisschen Anregung, ein bisschen Sensibilisierung.*“) in Hinblick auf die Bekämpfung des Borkenkäfers.

Abwasserverband Großache Nord. Manfred Kecht, Mitglied des Überprüfungsausschusses beim Abwasserverband Großache Nord, bietet an, für Interessierte einen Besuch des Klärwerks in Erpfendorf zu organisieren.

Fußgänger, Radfahrer. Christina Döttlinger, BEd, beklagt das Verhalten von Radfahrern, etwa im Bereich der Fieberbrunner Ache oder der Großache. Der Straßenausschuss solle sich mit dem Thema auseinandersetzen. Dessen Obmann, Peter Trixl, verweist darauf, dass für Wege Flächen „*nur begrenzt*“ zur Verfügung stünden. Wichtig sei ein Miteinander der Verkehrsteilnehmer, diese sollten nicht „*auseinanderdividiert*“ werden. Man könne freilich an die Radfahrer appellieren, sich rücksichtsvoll zu verhalten, aber die Wege seien auch für diese („*für alle*“) da.

Nachfrage. Claudia Pali führt aus, ihr sei „*am Wochenende*“ von Anrainern „*zugetragen worden*“, dass das „*Kitz-Chalet*“ (geplantes Hotelprojekt im Bereich Berglehen) „*Gott sei Dank*“ nicht gebaut werde, da „*quasi zwei Lifte nicht kommen*“. Sie wolle nachfragen, ob dies stimme. Der Bürgermeister antwortet, es sei gute Tradition im Gemeinderat, sich nicht mit Gerüchten zu befassen.

Dieses Protokoll enthält 16 Anlagen.

St. Johann in Tirol, 23. August 2022

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

ENERGIEMONITORING

DER MARKTGEMEINDE ST. JOHANN IN TIROL

A

PROJEKT ENERGIEMONITORING

- Projektstart November 2022
- Projektpartner: Regionalmanagement regio³, Energie Tirol
- Ansprechpartner:
  - Hans Soder – Gemeinde St. Johann, Abt. Umwelt
  - Stefan Brandtner – Gemeinde St. Johann, Abt. IT
  - Andreas Franze – Regio Tech, Projektmanagement

PROJEKT ENERGIEMONITORING - ZIELE

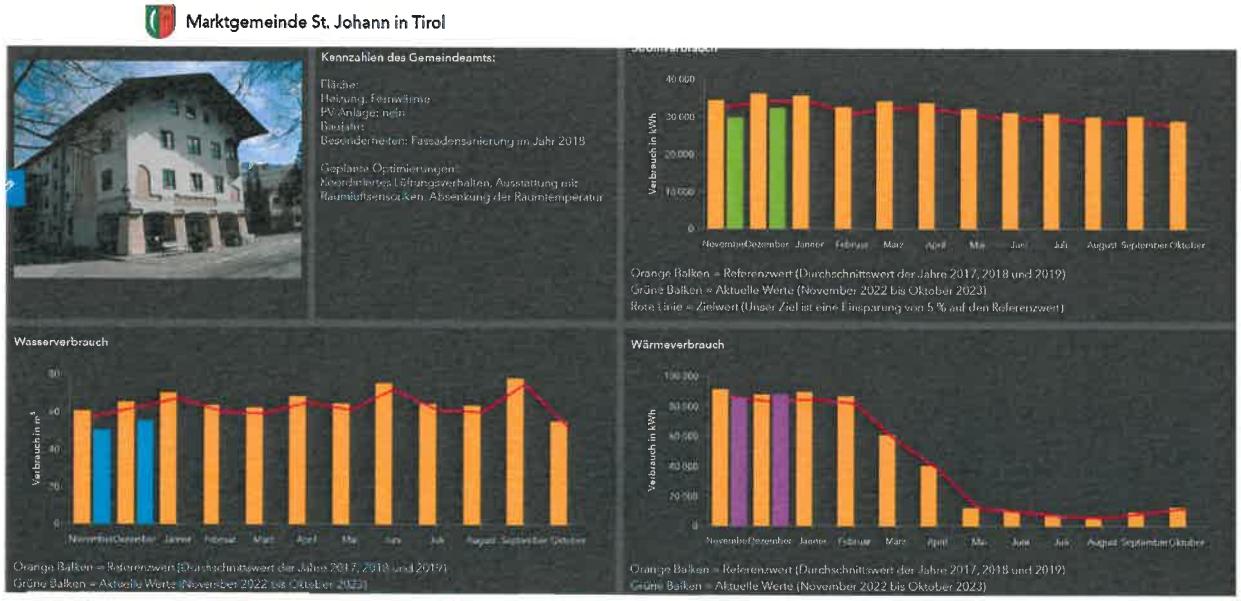
- IoT basierte Digitalisierung der kommunalen Infrastrukturen in Echtzeit
  - Wärmeverbrauch
  - Stromverbrauch
  - Wasserverbrauch
  - Ertrag aus PV-Anlagen
  - Erweiterungsmöglichkeit (zum Beispiel Müllaufkommen)
- Daten auf Monats- bzw. Tagesbasis
- Transparente Darstellung für die Bürger
- Erhebung der Optimierungsmöglichkeiten mit Haustechniker
- Umsetzung der Maßnahmen
- Messbare Zielsetzung der Reduzierung des Ressourcenverbrauchs

PROJEKT ENERGIEMONITORING – SCHRITT I

Strom Wasser Wärme

Sensor Sensor Sensor

GeoEventServer der Gemeinde



Öffentliches Dashboard

Echtzeitdaten zur genauen unmittelbaren Analyse, verschiedene Datenstrukturen werden vereinheitlicht und aufbereitet

PROJEKT ENERGIEMONITORING - DASHBOARD

Energiemonitoring Bauhof

Kennzahlen des Bauhofs:

Fläche:
Heizung: Fernwärme
PV-Anlage: ja
Baujahr:
Besonderheiten: PV-Anlage 2021

Geplante Optimierungen:
Koordiniertes Lüftungsverhalten, Ausstattung mit Raumluftsensoriken, Absenkung der Raumtemperatur

Stromverbrauch

Orange Balken = Referenzwert (Durchschnittswert der Jahre 2017, 2018 und 2019)
Grüne Balken = Aktuelle Werte (November 2022 bis Oktober 2023)
Gelbe Balken = Ertrag aus der PV-Anlage (November 2022 bis Oktober 2023)
Rote Linie = Zielwert (Unser Ziel ist eine Einsparung von 5 % auf den Referenzwert)

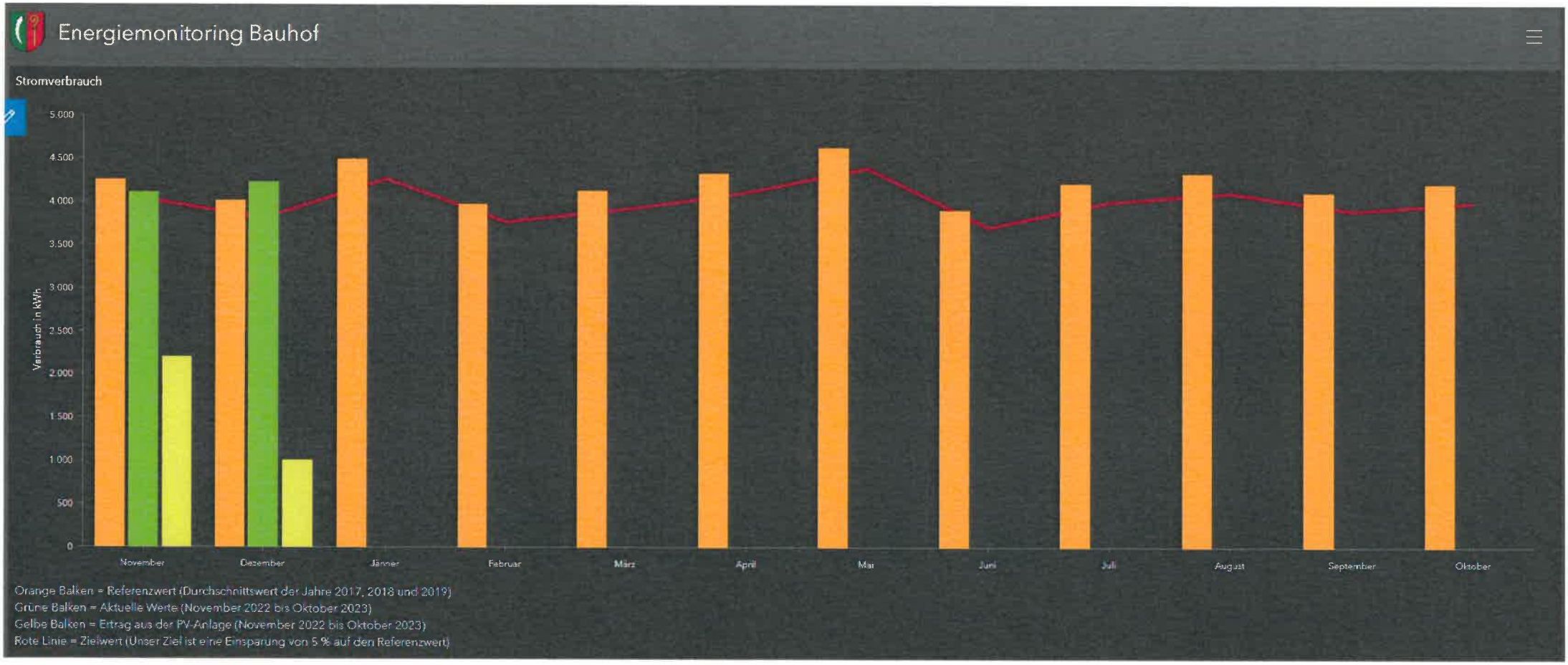
Wasserverbrauch

Orange Balken = Referenzwert (Durchschnittswert der Jahre 2017, 2018 und 2019)
Grüne Balken = Aktuelle Werte (November 2022 bis Oktober 2023)
Rote Linie = Zielwert (Unser Ziel ist eine Einsparung von 5 % auf den Referenzwert)

Wärmeverbrauch

Orange Balken = Referenzwert (Durchschnittswert der Jahre 2017, 2018 und 2019)
Grüne Balken = Aktuelle Werte (November 2022 bis Oktober 2023)
Rote Linie = Zielwert (Unser Ziel ist eine Einsparung von 5 % auf den Referenzwert)

PROJEKT ENERGIEMONITORING - DASHBOARD



PROJEKT ENERGIEMONITORING

- **Beispiel aus der Praxis (Wasserverbrauch KIM)**

  Jänner: 37 m³, Februar 31 m³, März: 36 m³, … Juli: 193 m³

  Optimierung durch Monats- und Tageswerte, Leckwarnung

- **Weitere Beispielmaßnahmen**

  Optimierung der Haustechnik (Steuerung Tag/Nacht, Bewegungsmelder, Wärmepumpe)
  Verhaltensoptimierung (Lüftung, Steuerung der Heizkörper)
  Investitionen in Gebäudeoptimierung (Fenstertausch, PV-Anlage)

PROJEKT ENERGIEMONITORING - FAZIT

- Automatisierte Datenerfassung zur Optimierung des Ressourcenverbrauchs öffentlicher Gebäude (Verbrauchsstatistik auf Monats- und Tageswerte)

- Mediale Begleitung: Monatlicher Artikel in der Gemeindezeitung und Online mit Bezug auf Möglichkeit der Maßnahmen für Haushalte

- Umfragen/Gewinnspiel für eigene Einsparungsansätze – Innovationen durch Bürger*innen fördern

Grunderwerbsteuer selbstberechnet über FinanzOnline am: _____
ERfNr:

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1.) der **Fürsterzbischöflichen Riester'schen Priesterhausstiftung in St. Ulrich**, Dreifaltigkeitsgasse 14, A-5024 Salzburg, als Verkäuferin und

2.) dem **öffentlichen Gut**, EZ 333, KG 82114 St. Johann in Tirol, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, A-6380 St. Johann in Tirol, diese wiederum vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder, als Käufer

3.) Beteiligte: **Marktgemeinde St. Johann in Tirol**, Bahnhofstraße 5, A-6380 St. Johann in Tirol, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder.

1.) Grundbuchsstand/Grundstücksänderungen/Vertragszweck:

Sämtliche in diesem Vertrag genannten Grundstücke befinden sich in der Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol.

Die Fürsterzbischöfliche Riester'sche Priesterhausstiftung in St. Ulrich ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 251, bestehend unter anderem aus dem hierin teilweise vertragsgegenständlichen Grundstück 6142/1.

Für dieses Grundstück hat die Fürsterzbischöfliche Riester'sche Priesterhausstiftung in St. Ulrich mit dem gemeinnützigen Wohnbauträger Wohnungseigentum Tirol m.b.H. einen Baurechtsvertrag zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern abgeschlossen, womit leistbarer Wohnraum auf Basis der Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung geschaffen werden soll.

Gemäß Vermessungsurkunde der Vermessung AVT-ZT-GmbH, GZ 125051-001, werden in EZ 251 folgende Grundstücksänderungen vorgenommen:

a) Die Abschreibung des Trennstückes „1" im Ausmaß von 90 m² vom Grundstück 6142/1 und Zuschreibung des Trennstückes „1" zum neu zu bildenden Grundstück 6142/21;

b) Die Abschreibung des Trennstückes „2“ im Ausmaß von 64 m² vom Grundstück 6142/1 und Zuschreibung des Trennstückes „2“ zu Grundstück 6142/4;

c) Die Abschreibung des Grundstückes 6142/21 im Ausmaß von 90 m² von der Liegenschaft EZ 251 und die Zuschreibung desselben zur EZ 333.

Dieses solcher Art neu gebildete Grundstück 6142/21 im Ausmaß von 90 m² ist hierin vertragsgegenständlich.
Das Öffentliche Gut, vertreten durch die Marktgemeinde St. Johann in Tirol, erwirbt dieses Grundstück zum Zwecke der Errichtung eines Geh- und Radweges als Verbindung zwischen dem Leukentalweg und dem bestehenden Fuß- und Radweg beim Brunnbach.

2.) Verkaufs- und Kaufserklären/Kaufpreis:

a)

Unter Heranziehung der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT-ZT-GmbH, GZ 125051-001, verkauft die Fürsterzbischöfliche Riester'sche Priesterhausstiftung in St. Ulrich hiermit aus ihrer Liegenschaft EZ 251 das neu zu bildende Grundstück 6142/21 im Ausmaß von 90 m² und es kauft und übernimmt das Öffentliche Gut der Marktgemeinde St. Johann in Tirol das zuvor beschriebene Grundstück 6142/21 in sein Eigentum.
Der Kaufpreis für das Grundstück 6142/21 beträgt € 27,00/m², gesamt sohin **€ 2.430,00**.
Der Kaufpreis ist binnen vier Wochen nach allseitiger grundbuchsfähiger Unterfertigung dieses Vertrages abzugsfrei von der Marktgemeinde St. Johann in Tirol auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto zur Anweisung zu bringen. Auf eine treuhändige Abwicklung der Kaufpreiszahlung wird einvernehmlich verzichtet.

b)

Die Vertragserrichterin erhält von dem Käufer den Auftrag, eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Grundbuchseintragungsgebühr vorzunehmen. Der Käufer verpflichtet sich, die 3,5 %-ige Grunderwerbsteuer im voraussichtlichen Betrag von € 85,05 sowie die 1,1%-ige Grundbuchseintragungsgebühr im voraussichtlichen Betrag von € 27,00 also den Gesamtbetrag von **€ 112,05** ebenfalls binnen 4 Wochen nach allseitiger Vertragsunterfertigung auf das Kanzleikonto der Dwyer-Embacher-Lechner Rechtsanwälte GbR bei der Sparkasse der Stadt Kitzbühel, IBAN: AT13 2050 5000 0030 1861, BIC: SPKIAT2K, mit dem Auftrag zur Anweisung zu bringen, die Grunderwerbsteuer samt Eintragungsgebühr fristgerecht an das Finanzamt weiterzuleiten.

Der Käufer nimmt mit Unterfertigung dieser Vertragsurkunde ausdrücklich zur Kenntnis, dass die vorstehend angeführte Berechnung der voraussichtlich anfallenden Eintragungsgebühr nach Art. 1 § 26 GGG nicht bindend ist. Die verbindliche Festlegung der tatsächlich anfallenden Eintragungsgebühr erfolgt ausschließlich durch den zuständigen Kostenbeamten des Grundbuchsgerichtes. Sollte dessen Vorschreibung von der vorstehend angeführten Berechnung abweichen, verpflichtet sich der Käufer über entsprechende Aufforderung der Vertragserrichterin, den Differenzbetrag unverzüglich auszugleichen und auf das oben angeführte Fremdgeldkonto der Dwyer-Embacher-Lechner Rechtsanwälte GbR zu überweisen.

c)

Die Verkäuferin erteilt der Vertragserrichterin ihrerseits den Auftrag, im Zug der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Grundbuchseintragungsgebühr auch eine Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer vorzunehmen. Der letzte entgeltliche Erwerb des kaufgegenständlichen Grundstückes erfolgte vor dem 31.03.2002, sodass von Altvermögen auszugehen ist. Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol verpflichtet sich, der Vertragserrichterin binnen vier Wochen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages die für die Vornahme der Selbstberechnung erforderliche Kalkulation zukommen zu lassen, welche der Selbstberechnung ungeprüft zugrunde zu legen ist. Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol verpflichtet sich des Weiteren, den errechneten Immobilienertragssteuer-Betrag binnen einer Woche nach Aufforderung durch die Vertragserrichterin auf das Kanzleikonto der Dwyer-Embacher-Lechner Rechtsanwälte GbR bei der Sparkasse der Stadt Kitzbühel, IBAN AT13 2050 5000 0030 1861, BIC SPKITAK, mit dem Auftrag zur Anweisung zu bringen, die Steuer fristgerecht an das Finanzamt weiterzuleiten.

3.) Übergabe:

Besitz und Genuss, Wagnis und Gefahr am kaufgegenständlichen Grundstück gehen Zug um Zug mit allseitiger grundbuchsfähiger Unterfertigung dieses Vertrages auf den Käufer über, welche ab jenem Zeitpunkt sämtliche auf das erworbene Grundstück entfallende Steuern und Abgaben zu tragen hat.

4.) Gewährleistung:

a) hinsichtlich der Lastenfreiheit:

Die in EZ 251 einverleibten Dienstbarkeiten (C/LNrn 1 bis 8) betreffen allesamt nicht das Grundstück 6142/1, von welchem der Kaufgegenstand abgeschrieben wird. Bezüglich au-

ßerbücherlicher Lasten wird festgehalten, dass sich im Grenzbereich des Weggrundstückes 6142/19 (öffentliches Gut) zum neu zu bildenden, kaufgegenständlichen Grundstück 6142/21 ein Oberflurhydrant und ein Stromverteilerkasten befinden. Falls für die Errichtung des von der Marktgemeinde St. Johann in Tirol auf dem Kaufgrundstück 6142/21 geplanten Geh- und Radweges eine Verlegung dieser beiden Anlagen notwendig sein sollte, so hat dies auf alleinige Veranlassung und Kosten der Marktgemeinde St. Johann in Tirol zu geschehen. Darüber hinaus leistet die Verkäuferin dem Käufer Gewähr dafür, dass das kaufgegenständliche Grundstück 6142/21 frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere geldlastenfrei und bestandsfrei übereignet wird.

Die mit der Liegenschaft verbundenen agrarischen Rechte verbleiben allesamt bei der Stammsitzliegenschaft und werden nicht mit übertragen.

b) hinsichtlich der Liegenschaft:

Der Käufer hatte ausreichend Gelegenheit, den Kaufgegenstand zu besichtigen und sämtliche für seine Kaufentscheidung relevanten Umstände zu prüfen, er hat dies auch getan, Beschaffenheit, Ausmaß und Zustand sind ihm bekannt. Das Kaufgrundstück wird gekauft wie besichtigt, wie es liegt und steht, dies – unbeschadet Punkt 4.) a) dieses Vertrages – unter Ausschluss jedweder Gewährleistung, insbesondere, aber nicht nur, was eine bestimmte künftige Verwendung, eine bestimmte Bodenbeschaffenheit, eine bestimmte künftige Bebaubarkeit oder einen bestimmten künftigen Ertrag betrifft. Dieser Gewährleistungsausschluss bezieht sich ausdrücklich auch auf eine allfällige Bodenkontaminierung des Kaufgrundstückes. Die Verkäuferin erklärt allerdings, dass ihr keinerlei Informationen oder Hinweise betreffend eine Bodenkontaminierung bei der kaufgegenständlichen Fläche vorliegen.

5.) Optionseinräumung:

Die Fürsterzbischöfliche Riester'sche Priesterhausstiftung in St. Ulrich hat mit dem gemeinnützigen Wohnbauträger Wohnungseigentum Tirol m.b.H. für das Grundstück 6142/1 einen Baurechtsvertrag zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern abgeschlossen. Der hierfür erforderliche Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Markgemeinde St. Johann in Tirol bereits rechtskräftig erlassen, dem Baurechtsvertrag wurde auch die kirchenaufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.

Der Verkäuferin wird hiermit die Option eingeräumt, nach Ablauf oder Auflösung des genannten Baurechtsvertrages die Verlegung des aufgrund dieses Vertrages auf Grundstück 6142/21 verlaufenden Geh- und Radweges zu verlangen, und zwar in jenen Bereich, der in Beilage **./1** als „Abtretungsfläche B“ bezeichnet wird. Es hat somit im Falle der Optionsaus-

übung auf einseitiges Verlangen der Verkäuferin zwischen dieser und dem Öffentlichen Gut der Markgemeinde St. Johann in Tirol ein Tausch der hierin vertragsgegenständlichen Grundfläche (künftig Grundstück 6142/21) und der in Beilage **./1** strichliert eingezeichneten „Abtretungsfläche B" stattzufinden. Dies allerdings nur unter der Voraussetzung, dass diese „Abtretungsfläche B" dem öffentlichen Gut ebenfalls frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere geldlastenfrei und bestandsfrei übereignet wird.
Für die noch zu errechnende Flächendifferenz zwischen dem hierin vertragsgegenständlichen Grundstück 6142/21 und der „Abtretungsfläche B" hat die Markgemeinde St. Johann in Tirol gegebenenfalls einen Ablösepreis von wiederum € 27,00/m^2, wertgesichert nach den VPI 2015, Ausgangsbasis Mai 2021, zu bezahlen.
Für den Fall der Optionsausübung durch die Verkäuferin verpflichten sich beide Parteien, die hierfür notwendige Vermessung sowie die Errichtung eines entsprechenden Tauschvertrages umgehend in Auftrag zu geben und sodann binnen 14 Tagen nach Vorliegen eines allseits akkordierten Vertrages den Tauschvertrag abzuschließen.
Sämtliche im Falle der Optionsausübung anfallenden Kosten hat allein die Markgemeinde St. Johann in Tirol zu tragen.

6.) Erklärung nach § 3 Abs. 3 TWSG/Stammsitzliegenschaft/ Grundverkehr:

Die zugunsten der Liegenschaft EZ 251 einverleibten agrarischen Rechte und sonstigen Rechte werden allesamt nicht mitübertragen und verbleiben uneingeschränkt bei der Stammsitzliegenschaft.
Das kaufgegenständliche Grundstück 6142/21 ist für die Herstellung eines Geh- und Radweges bestimmt. Es ist somit aufgrund seiner Größe und Form einer geordneten Bebauung im Sinne des § 11 TGVG 1996 nicht zugänglich.

7.) Kosten:

Die mit der Erstellung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren trägt die Marktgemeinde St. Johann in Tirol.
Die Kosten einer allfälligen anwaltlichen Beratung trägt jede Vertragspartei selbst, ebenso allfällige Kosten einer steuerlichen Beratung.

8.) Vollmacht:

Mit der Vertragserrichtung sowie der grundbücherlichen Durchführung desselben samt Einholung der hierzu erforderlichen Genehmigungen wird ausschließlich durch den Käufer Frau Mag. Helga Embacher, geboren am 02.06.1959, Rechtsanwältin, St. Johanner Straße 49a/15, 6370 Kitzbühel, beauftragt und bevollmächtigt.

Alle Vertragsparteien ermächtigen und bevollmächtigen aber die Vertragsverfasserin Mag. Helga Embacher, geboren am 02.06.1959, ausdrücklich und unwiderruflich, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages notwendigen Schritte zu unternehmen, die dazu notwendigen Anträge zu stellen und sämtliche Bescheide und Beschlüsse entgegenzunehmen.

Aufgrund dieser Vollmacht ist die Vertragsverfasserin insbesondere auch zur Errichtung und Fertigung von Nachträgen, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages in beglaubigter Form berechtigt, demnach auch zur Abgabe von Aufsandungserklärungen in Ansehung des Kaufgegenstandes, sowie zum Erbringen der Nachweise gemäß § 32 Abs. 1 lit. c Z 2 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist.

Die Vertragsparteien erteilen ausdrücklich die Zustimmung, dass die dem Grundbuchsgericht vorzulegenden Urkunden elektronisch archiviert werden.

9.) Sonstiges:

a)

Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

b)

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift erstellt, welche nach grundbücherlicher Durchführung der Marktgemeinde St. Johann in Tirol zukommt. Die Fürsterzbischöfliche Riester'sche Priesterhausstiftung St. Ulrich erhält eine Fotokopie.

c)

Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsteile die ausschließliche Zuständigkeit des für St. Johann in Tirol zuständigen Gerichtes.

d)

Festgehalten wird, dass dieser Vertrag für sein gültiges Zustandekommen der kirchenaufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

10.) Aufsandung:

Aufgrund dieser Urkunde sowie der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT-ZT-GmbH GZ 125051-001, willigen die Vertragsparteien in der Katastralgemeinde 82114 St. Johann in Tirol in die Vornahme der nachstehenden Grundbuchshandlungen ein:

In EZ 251:

a) Die Abschreibung des Trennstückes „1" im Ausmaß von 90 m^2 vom Grundstück 6142/1 und Zuschreibung dieses Trennstückes „1" zu Grundstück 6142/21 (neu);

b) Die Abschreibung des Trennstückes „2" im Ausmaß von 64 m^2 von Grundstück 6142/1 und Zuschreibung des Trennstückes „2" zu Grundstück 6142/4;

c) Die Abschreibung des Grundstückes 6142/21 im Ausmaß von 90m^2 und die Zuschreibung zur EZ 333.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Johann in Tirol hat den Abschluss dieses Vertrages in der Sitzung vom genehmigt.

_____

Fürsterzbischöfliche Riester'sche Priesterhausstiftung in St. Ulrich

Marktgemeinde St. Johann in Tirol für sich und das öffentliche Gut:

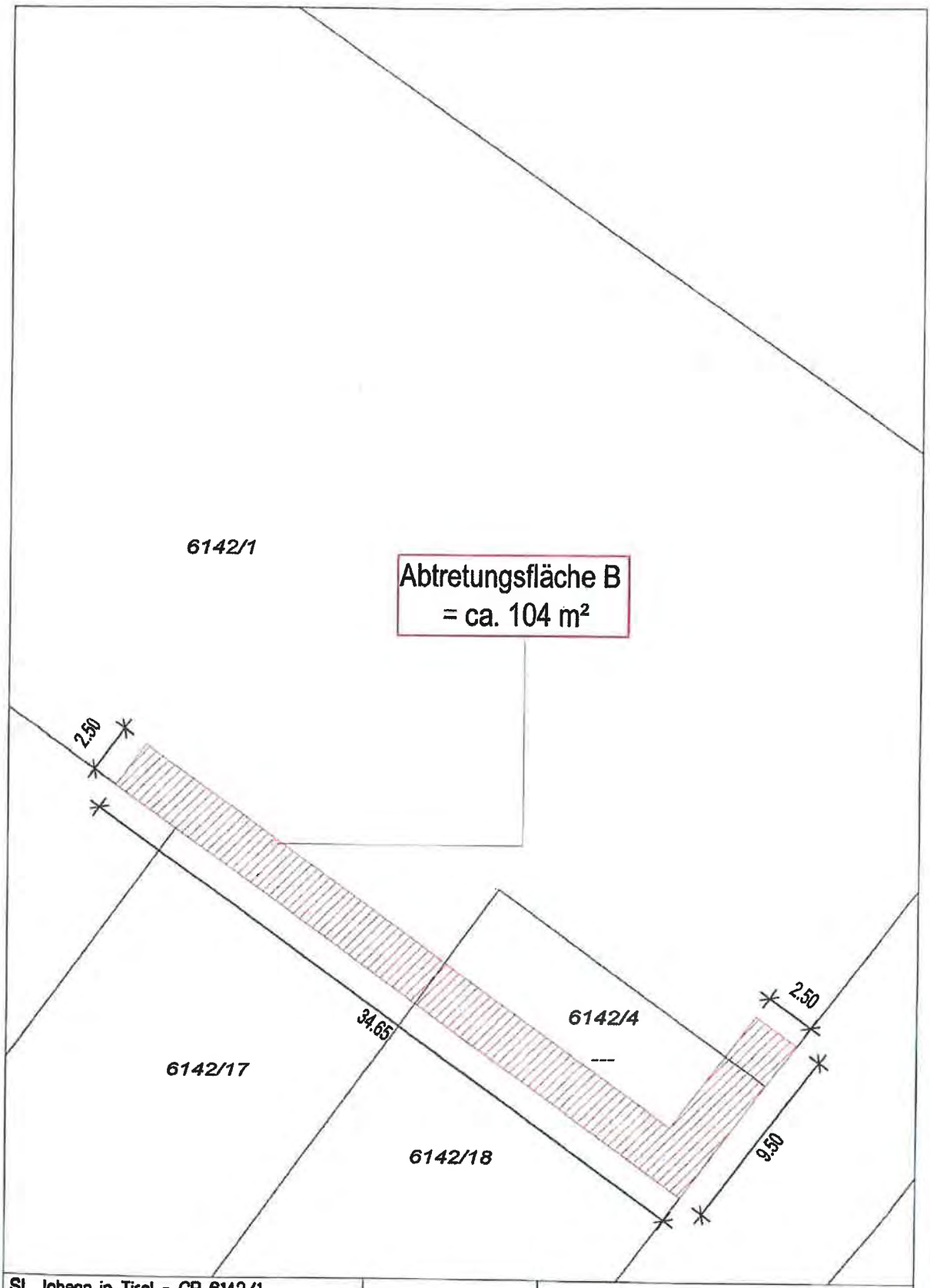
_____

Bürgermeister

_____

Gemeinderat

Gemeinderat



St. Johann in Tirol - GP 6142/1

ABTRETUNGSFLÄCHE B

Abtretung ins Öffentliche Gut nach Beendigung der Bestandsverhältnisse auf GP 6142/1, 6142/4

Grundgrenze

Abtretungsfläche

Grundlagen: DKM Stand 01.10.2019, Projektentwurf Arch. P3 ZT GmbH, 30.11.2020
Dok.Nr.: R17e/t_52061-000272-2021
EDV: rplg. st. johann in Tirol Pl.Nr. 13 / TB 2, 54
Datum Ausgabe: 16.02.2021

NORD
W
O
S

M 1:250

Planverfasser:

DI ANDREAS FALCH
Raumplanung und Raumordnung

FALCH
ZIVILTECHNIKER
staatlich befugt und beeidet
6500 LANDECK Bruggfeldstraße 23 office@falch.at

Interkommunales Gewerbegebiet

St. Johann in Tirol – Going a.w.K. – Reith b.K.

Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde St. Johann in Tirol und den Gemeinden Going a.w.K. und Reith b.K.

abgeschlossen zwischen

1.) Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol, (in der Folge kurz Standortgemeinde)

sowie

2.) Gemeinde Reith bei Kitzbühel, Dorf 5, 6370 Reith bei Kitzbühel, (in der Folge kurz Partnergemeinde)

und

3.) Gemeinde Going am Wilden Kaiser, Kirchplatz 1a, 6353 Going am Wilden Kaiser (in der Folge kurz Partnergemeinde)

1. Präambel

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol sowie die Gemeinden Going am Wilden Kaiser und Reith bei Kitzbühel planen gemeinsam mit dem Tiroler Bodenfonds die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes.

Ziel der interkommunalen Zusammenarbeit ist eine zukunftsorientierte Entwicklung der vertragsgegenständlichen Fläche zur gewerblichen Nutzung durch alle beteiligten Gemeinden.

In Zusammenarbeit zwischen der Marktgemeinde St. Johann in Tirol und dem Tiroler Bodenfonds konnten im Gemeindegebiet St. Johann in Tirol geeignete Grundflächen im Bereich Hof „Unterbürg" seitens des Bodenfonds erworben werden.

Der Tiroler Bodenfonds ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 90134 GB 82114 St. Johann in Tirol mit einer grundbücherlichen Gesamtfläche von 149.740 m^2. Im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebietes „Unterbürg" sollen Liegenschaftsflächen der EZ 90134 GB 82114 St. Johann in Tirol, gemäß beiliegendem, einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden Lageplanes (Beilage ./1), in Anspruch genommen werden.

2. Entwicklungsplanung und Erschließung

Die bauliche Entwicklung der von der interkommunalen Zusammenarbeit betroffenen Grundflächen sowie die verkehrsmäßige Erschließung derselben wird von der Standortgemeinde in Abstimmungen mit dem Tiroler Bodenfonds und den Partnergemeinden federführend geleitet.

Zur Wahrung des Orts–, Straßen– und Landschaftsbildes wird in Abstimmung mit verschiedenen Fachplanern (Raumplaner, Architekt, Landschaftsplaner, etc) ein gesamthaft betrachtetes Bebauungskonzept, an dem sich die Art der Erschließung und Bebauung zu orientieren haben, erarbeitet.

3. Aufteilungsschlüssel

Für die Aufteilung der aus der Entwicklung des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes resultierenden Einnahmen bzw. geldwerte Zuwendungen und Ausgaben gemäß Punkt 4 dieser Vereinbarung wird nachstehender Aufteilungsschlüssel vereinbart:

Im Sinne einer Standortpriorität gebühren der bzw. entfallen auf die Marktgemeinde St. Johann in Tirol 40 % der Einnahmen bzw. geldwerte Zuwendungen und Ausgaben gemäß Punkt 4 dieser Vereinbarung. Die verbleibenden 60 % werden gemäß nachstehendem Schlüssel aufgeteilt:

- St. Johann in Tirol – 79,3 %, <u>insgesamt sohin 87,58 %</u>

- Going am Wilden Kaiser – 12 %, insgesamt sohin 7,20 %
- Reith bei Kitzbühel – 8,7 %, insgesamt sohin 5,22 %

Nach 3 Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieser Vereinbarung wird die dem Aufteilungsschlüssel zugrundeliegende Kommunalsteuer neu ermittelt und der Aufteilungsschlüssel (hinsichtlich der verbleibenden 60 %) neu berechnet. Eine Neuermittlung der Kommunalsteuer hat in weiterer Folge wiederkehrend im Abstand von 3 Jahren zu erfolgen und ist der Aufteilungsschlüssel entsprechend anzupassen.

4. Einnahmen und Ausgaben

a) Einnahmen

Folgende Einnahmen oder geldwerte Zuwendungen, die in einmalige und laufende Einnahmen oder geldwerte Zuwendungen unterteilt werden, gelten im Sinne dieser Vereinbarung.

Als einmalige Einnahmen im Rahmen der Erschließung gewerblicher Flächen gelten insbesondere:

1. Direkt an den Nutzer verrechenbare Erschließungsbeiträge, Wasser- und Kanalanschlussgebühren: Diese werden von der Standortgemeinde direkt an den Zahlungsadressaten in Rechnung gestellt.
2. Förderungen, Subventionen oder sonstige zweckgebundene Zuwendungen für die Errichtung und den Betrieb vertragsgegenständlicher Gewerbeflächen, welche der Standortgemeinde oder allenfalls auch anderen Partnergemeinden von Dritten gewährt werden; darunter fallen insbesondere auch aus dem GAF oder vergleichbaren Fördermitteln gewährte finanzielle oder sonstige geldwerte Zuwendungen unter Berücksichtigung der hierfür jeweils geltenden Voraussetzungen.
3. Infrastrukturkostenbeiträge des Tiroler Bodenfonds oder Dritter

Als laufende Einnahmen im Rahmen der Erschließung gewerblicher Flächen gelten insbesondere:

1. Kommunalsteuer

Jedenfalls nicht von der interkommunalen Zusammenarbeit und den hier normierten Einnahmen umfasst sind zivilrechtlich determinierte Entgelte (z.B.: Verkaufsentgelte; Baurechtszinse; Bestandentgelte; u.a.m.) zu Gunsten oder zu Lasten des jeweiligen Liegenschaftseigentümers für den Erwerb, die Veräußerung oder die Nutzung der gewerblichen Liegenschaften.

b) Ausgaben

Folgende Ausgaben, die in einmalige und laufende Ausgaben unterteilt werden, gelten im Sinne dieser Vereinbarung.

Als einmalige Ausgaben im Rahmen der Erschließung gewerblicher Flächen gelten:

Alle Kosten für die Erschließung gewerblicher Flächen, insbesondere

1. Kosten für die raumordnungsrechtliche Umsetzung eines Gewerbegebietes im Bereich des öROK, der Flächenwidmung sowie Bebauungsplanung,
2. Herstellung von Wasser- und Kanalleitungen und -anschlüssen,
3. allfällige Ablösezahlungen für Verkehrsflächen und infrastrukturelle Einrichtungen,
4. Kosten für Verkehrswege und dazugehörige Nebenanlagen (Gehsteige, Oberflächenentwässerung, Straßenbeleuchtung),
5. Kosten für durch die Standortgemeinde errichtete Kommunikationsanlagen (z.B. Glasfaserleitungen, etc.),
6. Kosten für Leitsysteme für das Betriebsgebiet.

Als laufende Ausgaben im Rahmen der Erschließung gewerblicher Flächen gelten die laufenden Ausgaben für Betrieb, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Gemeindeanlagen sowie für die Erfüllung der sonstigen Gemeindeaufgaben im Gewerbegebiet, insbesondere Kosten für

1. Betrieb, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der erforderlichen Infrastrukturanlagen für das Gewerbegebiet, jedenfalls
    a. Räumung und Streuung von Verkehrsflächen,
    b. Straßenbeleuchtung.

5. Abrechnungsmodalitäten und Gebarung

Sämtliche Einnahmen und geldwerten Vorteile ebenso wie Ausgaben sind jeweils zum 31.12. eines jeden Kalenderjahres von der Standortgemeinde St. Johann abzurechnen (Jahresabrechnung) und saldiert nach dem Aufteilungsschlüssel gemäß Punkt 3 dieser Vereinbarung anteilig bis spätestens zum 30.04. des Folgejahres an die von den Partnergemeinden bekanntgegebenen Konten zur Auszahlung zu bringen oder den jeweiligen Partnergemeinden in Rechnung zu stellen.

Den Partnergemeinden sind im Rahmen der Jahresabrechnung von der Standortgemeinde sämtliche Aufzeichnungen in den ersten 4 Monaten eines jeden Jahres für eine Dauer von 3 Wochen zur uneingeschränkten Einsichtnahme bei der Standortgemeinde bereit zu stellen, wobei die Partnergemeinden berechtigt sind, hierüber auf eigene Kosten Abschriften herzustellen.

Wird binnen weiterer 3 Wochen ab Ablauf obiger Frist kein Einspruch gegen die Rechnungsunterlagen erhoben, gilt die Jahresabrechnung zwischen den jeweiligen Partnern als wechselseitig anerkannt.

6. Grundstücksvergabe und Arbeitsplatzdichte

Die beteiligten Gemeinden verpflichten sich, die Ansiedlung von Unternehmen im gegenständlichen Gebiet gemeinschaftlich und insbesondere anhand des gemeinsam auszuarbeitenden Betriebstypenportfolios zu betreiben (die Kriterien bzw. Bedingungen für den Erwerb von Grundflächen für Unternehmen sind dem Portfolio zu entnehmen). Der Standortgemeinde kommt hinsichtlich der Vergabe der Grundstücke jedenfalls ein Vetorecht zu, außer es handelt sich um ein Vergabeansuchen aus einer Partnergemeinde, welcher noch keine bzw. weniger als ihrem Anteilsschlüssel (Punkt 3.) entsprechenden Gewerbeflächen zugekommen sind.

Den beteiligten Gemeinden wird mindestens 1 Jahr für die Durchführung von Erhebungen und der Bewertung des Bedarfes in der jeweiligen Gemeinde eingeräumt, damit jede beteiligte Gemeinde ihr Potenzial bestmöglich nutzen kann und die Chance hat, ausreichend Bewerbungen aus ihrer Gemeinde beizubringen.

Die Ansiedlung von Unternehmen hat unter dem Aspekt der Schaffung von möglichst vielen Arbeitsplätzen zu erfolgen und es sind ressourcenschonende und vorwiegend emissionsarme Betriebe anzusiedeln, die eine möglichst hohe Wertschöpfung in Relation zur in Anspruch genommenen Grundfläche generieren. In Bezug auf die Arbeitsplatzdichte werden mind. fünf zu beschäftigende kommunalsteuerpflichtige Dienstnehmer pro 1.000 m^2 Grundinanspruchnahme festgelegt. In begründeten Ausnahmefällen kann von der Mindestanzahl an zu beschäftigenden Arbeitsnehmern abgesehen werden.

7. Vereinbarungsdauer und Beendigungsmöglichkeiten

Die interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Partnergemeinden beginnt mit allseitiger Unterfertigung der gegenständlichen Vereinbarung und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Auf eine ordentliche Kündigung der vorliegenden Vereinbarung wird seitens der beteiligten Gemeinden für die Dauer von 15 Jahren ab allseitiger Unterfertigung ausdrücklich verzichtet.

Nach Ablauf des Kündigungsverzichtes, kommt zudem jeder Partnergemeinde das Recht zu, schriftlich unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Kalenderjahres aus der interkommunalen Zusammenarbeit auszutreten.

Im Falle des Austritts einer Partnergemeinde hat eine letztmalige Abrechnung hinsichtlich der Aufteilung der Einnahmen sowie der Aufteilung der Ausgaben zu erfolgen. Jene Ausgaben, die zum Zeitpunkt des Austrittes einer Partnergemeinde bereits entstanden sind und noch keiner anteiligen Deckung zugeführt wurden, sind von der austretenden Partnergemeinde jedenfalls bis zu deren endgültiger Deckung anteilig zu tragen.

Seitens der austretenden Partnergemeinde an die interkommunale Zusammenarbeit gewährte Einnahmenbestandteile, Einzahlungen oder sonstige geldwerte Vorteile gelten im Falle des Austrittes als endgültig zu Gunsten der interkommunalen Zusammenarbeit verfallen und werden nicht rückerstattet.

Durch den Austritt wird die interkommunale Zusammenarbeit im Übrigen nicht aufgelöst. Die verbleibenden Gemeinden sind verpflichtet, die interkommunale Zusammenarbeit unter Einhaltung der Bestimmungen dieser Vereinbarung fortzuführen, wobei mangels einvernehmlicher Anpassung des Punktes 3 dieser Vereinbarung eine Anwachsung der Anteile der austretenden Partnergemeinde an die übrigen Partnergemeinden im Verhältnis ihrer bisherigen Beteiligung erfolgt.

8. Sonstiges

Die Standortgemeinde sowie die Partnergemeinden verpflichten sich für einen Zeitraum von fünf Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieser Vereinbarung keine weiteren Betriebsstandorte zu widmen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Arrondierungswidmungen und Widmungen bis zu einem Ausmaß von jeweils maximal 3.000 m^2 (Richtlinie GAF-Mittel).

9. Änderungen dieser Vereinbarung

Änderungen dieser Vereinbarung müssen einvernehmlich erfolgen.

Der vorliegenden Vereinbarung liegen folgende Gemeinderatsbeschlüsse zu Grunde:

a) Marktgemeinde St. Johann in Tirol vom .....

b) Gemeinde Going am Wilden Kaiser vom .....

c) Gemeinde Reith bei Kitzbühel vom .....

<u>Integrierte Beilagen</u>:

Beilage ./1: Lageplan

Für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol

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

.....

.....

gem. GR-Beschluss vom .....

Für die Gemeinde Going am Wilden Kaiser

Going am Wilden Kaiser, am .....

.....

.....

gem. GR-Beschluss vom .....

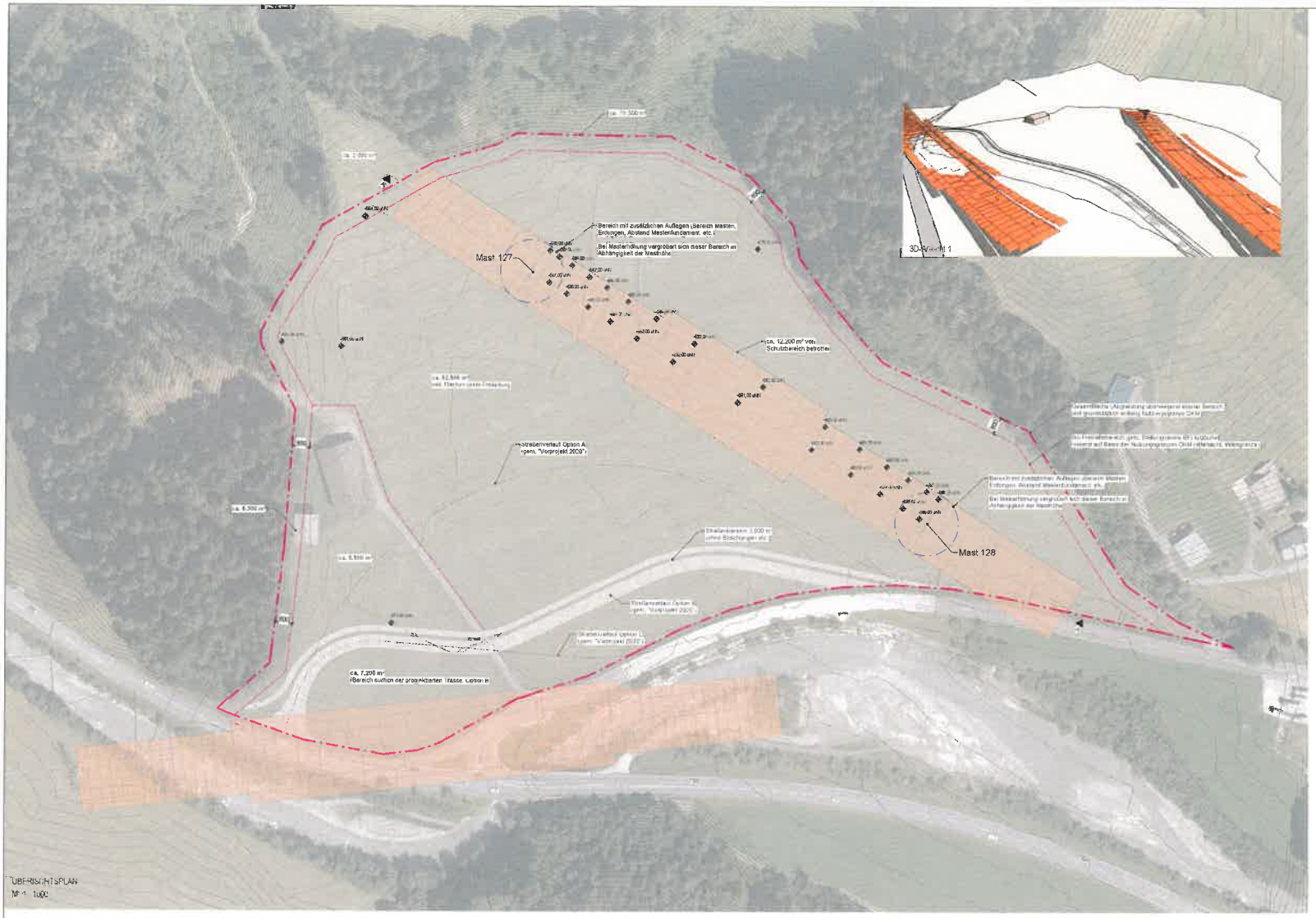
Für die Gemeinde Reith bei Kitzbühel

Reith bei Kitzbühel, am .....

.....

.....

gem. GR-Beschluss vom .....



ÜBERSICHTSPLAN
M 1 1000

SCHNITT A1
M 1 500

Tiroler Bodenfonds

Entwicklungsgebiet St. Johann i. T.

Besprechungsgrundlage / Übersichtsplan

PROJ.NR.	PLAN NR.	DATUM	GEZ.
700	105	09.11.2021	SB

STEFAN BRABETZ ARCHITEKT

ARCHITEKT DIPL.-ING. STEFAN BRABETZ

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

SITRO NUMMER
70416

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbeilage:
Ansuchen um teilweise Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche

Planbezeichnung:
FS2_16

PLANUNGSBEREICH: ST. JOHANN IN TIROL, Gewerbegebiet Unterbürg
Betroffene Grundstücke: Gp. 3568, 3570, 3571, 3572, 3573, 3577, 3579, 5867, .541, .542

Planerstellungs-datum:
01.08.2022

KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM (c) BEV
DATENSTAND: 04/2022

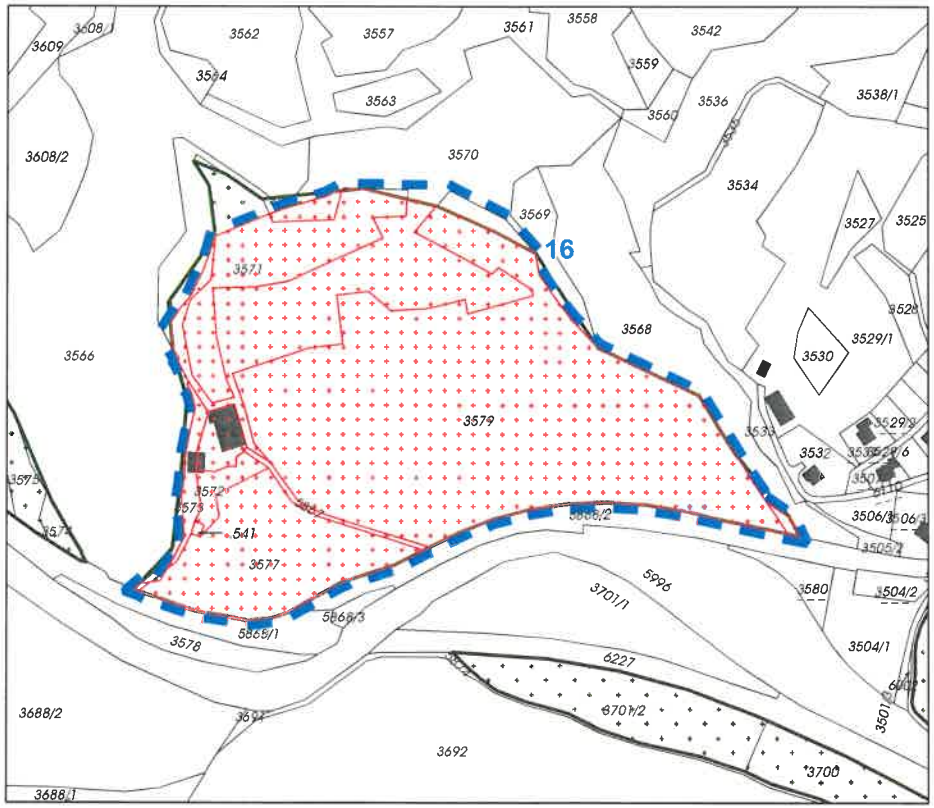
Übersichtsplan mit Orthofoto M 1:5000, Detailplan M 1:3500

Der Planverfasser:

Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung

Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: LV_ÖRKSJT_FS2_16



Legende

Überörtliche Planungen des Landes

Überörtlicher Freiraumschutz

Landwirtschaftlich wertvolle Fläche - Landwirtschaftliche Vorsorgefläche
(§ 7 (2) a 1. TROG 2022)

Ansuchen um Herausnahme aus landwirtschaftlicher Vorsorgefläche
Betroffene Grundparzelle(n)
Planungsbereich 16:
Gp. 3568, 3570, 3571, 3572, 3573, 3577, 3579,
5867, .541, .542 KG 82114 St. Johann in Tirol
mit insgesamt ca. 73509 m² Grundfläche.

Änderungsbereiche gemäß Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde

N

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

SITRO NUMMER
70416

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung:
FS2_01

Planerstellungsdatum:
01.08.2022

Planbeilage:
Ansuchen um teilweise Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche

PLANUNGSBEREICH: ST. JOHANN IN TIROL, Oberhofenweg
Betroffene Grundstücke: Gp. 172/2, 179, 180, 181, 182, 183/1

KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM (c) BEV
DATENSTAND: 04/2022

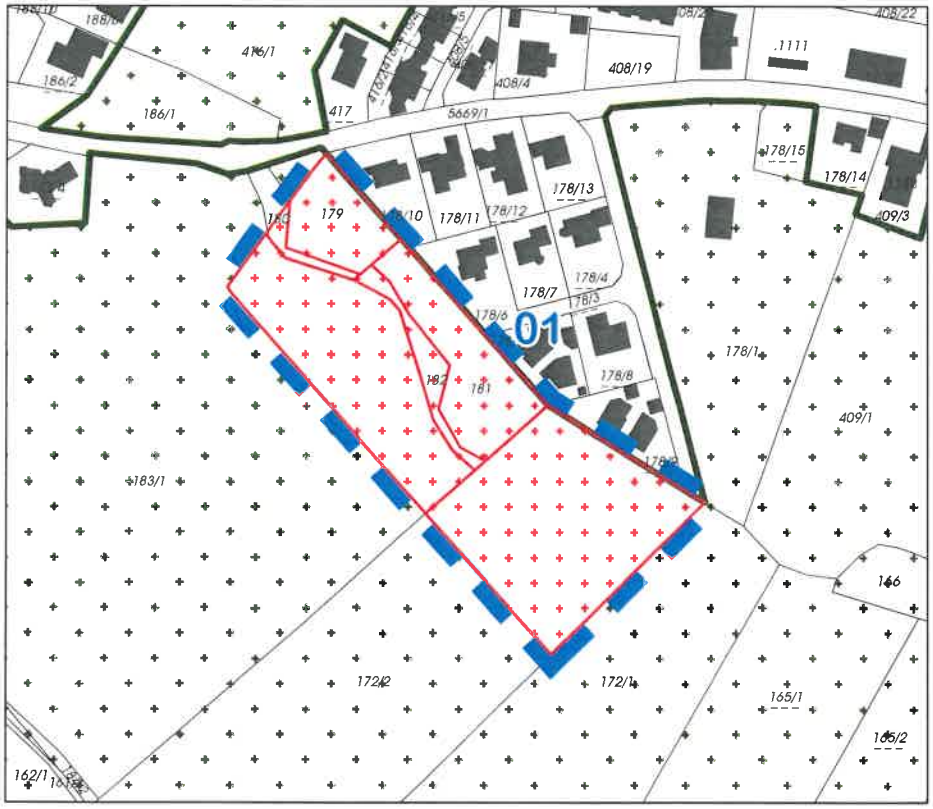
Übersichtsplan mit Orthofoto M 1:5000, Detailplan M 1:2.000

Der Planverfasser:

Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung

Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: LV_ÖRKSJT_FS2_01



Legende

Überörtliche Planungen des Landes

Überörtlicher Freiraumschutz

Landwirtschaftlich wertvolle Fläche - Landwirtschaftliche Vorsorgefläche
(§ 7 (2) a 1. TROG 2022)

Ansuchen um Herausnahme aus landwirtschaftlicher Vorsorgefläche
Betroffene Grundparzelle(n)
Planungsbereich 1:
Gp. 172/2, 179, 180, 181, 182, 183/1 KG 82114 St. Johann in Tirol
mit insgesamt ca. 13197 m² Grundfläche.

Änderungsbereiche gemäß Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde

N

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

SITRO NUMMER
70416

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung:
FS2_03

Planerstellungs-datum:
01.08.2022

Planbeilage:
Ansuchen um teilweise Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche

PLANUNGSBEREICH: ST. JOHANN IN TIROL, Bärnstetten
Betroffene Grundstücke: Gp. 3093/1

KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM (c) BEV
DATENSTAND: 04/2022

Übersichtsplan mit Orthofoto M 1:5000, Detailplan M 1:2.000

Der Planverfasser:

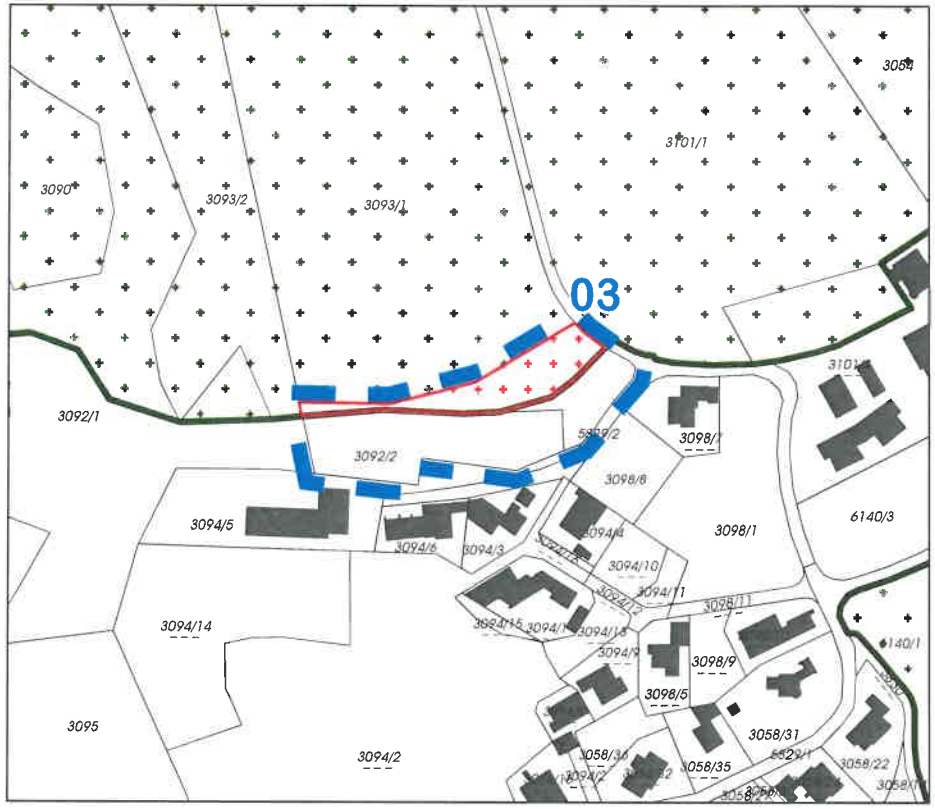
Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung

Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER

Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19

http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: LV_ÖRKSJT_FS2_03



Legende

Überörtliche Planungen des Landes

Überörtlicher Freiraumschutz

LV — Landwirtschaftlich wertvolle Fläche - Landwirtschaftliche Vorsorgefläche (§ 7 (2) a 1. TROG 2022)

Ansuchen um Herausnahme aus landwirtschaftlicher Vorsorgefläche
Betroffene Grundparzelle(n)
Planungsbereich 3:
Gp. 3093/1 KG 82114 St. Johann in Tirol mit insgesamt ca. 1270 m² Grundfläche.

Änderungsbereiche gemäß Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde

+1

N

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

SITRO NUMMER
70416

Planbeilage:
Ansuchen um teilweise Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung:
FS2_09&13

PLANUNGSBEREICH: ST. JOHANN IN TIROL, Lacknerweg, Farcherweg
Betroffene Grundstücke: Gp. 2961/1, 6209

Planerstellungs-datum:
01.08.2022

KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM (c) BEV
DATENSTAND: 04/2022

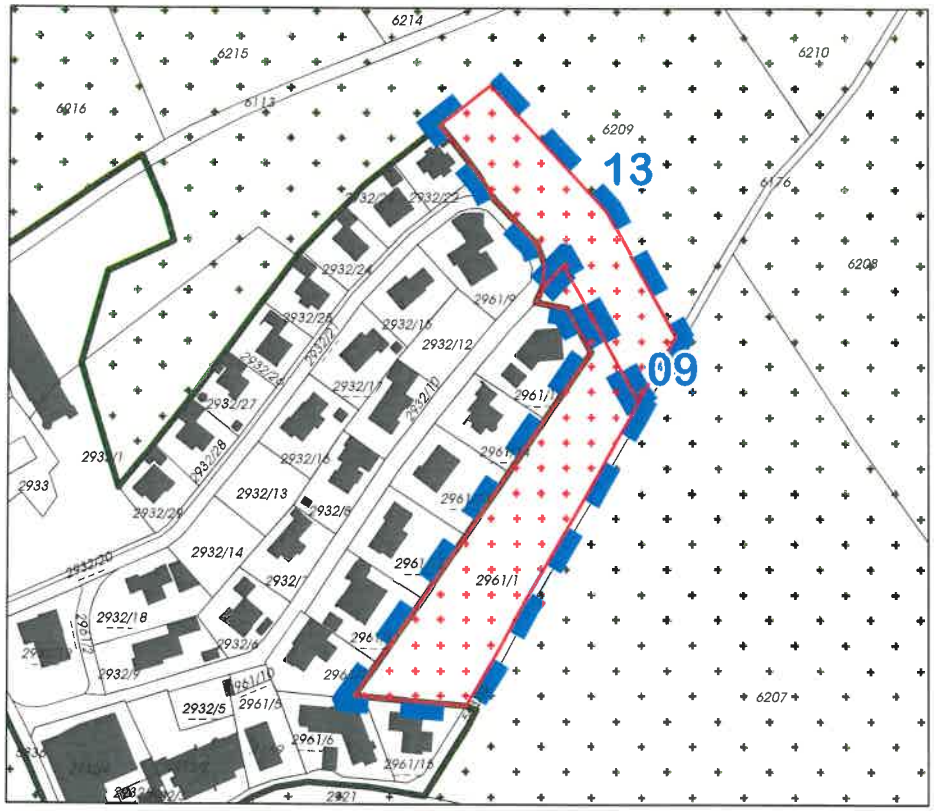
Übersichtsplan mit Orthofoto M 1:5000, Detailplan M 1:2.000

Der Planverfasser:

Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung

Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: LV_ÖRKSJT_FS2_09&13



Legende

Überörtliche Planungen des Landes

Überörtlicher Freiraumschutz

Landwirtschaftlich wertvolle Fläche - Landwirtschaftliche Vorsorgefläche
(§ 7 (2) a 1. TROG 2022)

Ansuchen um Herausnahme aus landwirtschaftlicher Vorsorgefläche
Betroffene Grundparzelle(n)
Planungsbereich 9:
Gp. 2961/1 KG 82114 St. Johann in Tirol mit insgesamt ca. 5282 m² Grundfläche.
Planungsbereich 13:
Gp. 6209 KG 82114 St. Johann in Tirol mit insgesamt ca. 3465 m² Grundfläche.

Änderungsbereiche gemäß Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde

N

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

SITRO NUMMER
70416

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung:
FS2_17

Planerstellungs-datum:
01.08.2022

Planbeilage:
Ansuchen um teilweise Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche

PLANUNGSBEREICH: ST. JOHANN IN TIROL, Reitham
Betroffene Grundstücke: Gp. 703/1

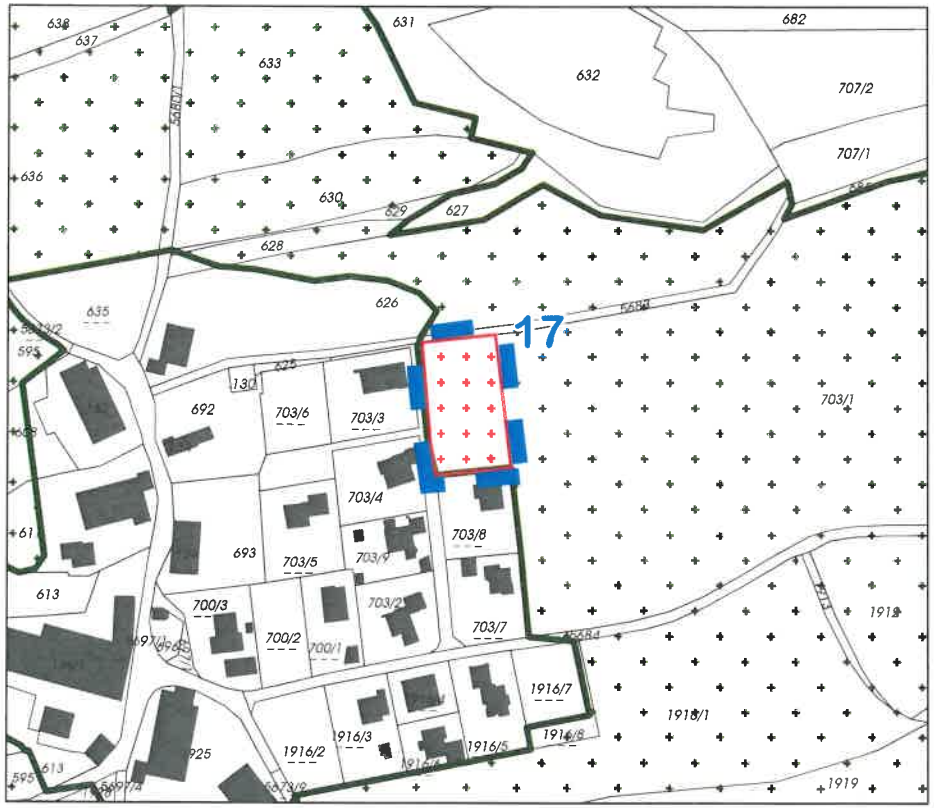
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM (c) BEV
DATENSTAND: 04/2022

Übersichtsplan mit Orthofoto M 1:5000, Detailplan M 1:2.000

Der Planverfasser:
Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung
Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: LV_ÖRKSJT_FS2_17



Legende

Überörtliche Planungen des Landes

Überörtlicher Freiraumschutz

Landwirtschaftlich wertvolle Fläche - Landwirtschaftliche Vorsorgefläche
(§ 7 (2) a 1. TROG 2022)

Ansuchen um Herausnahme aus landwirtschaftlicher Vorsorgefläche
Betroffene Grundparzelle(n)
Planungsbereich 17:
Gp. 703/1 KG 82114 St. Johann in Tirol mit insgesamt ca. 1560 m² Grundfläche.

Änderungsbereiche gemäß Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde

N

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

SITRO NUMMER
70416

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung:
FS2_26

Planerstellungs-datum:
02.08.2022

Planbeilage:
Ansuchen um teilweise Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche

PLANUNGSBEREICH: ST. JOHANN IN TIROL, Hinterkaiserweg&Farberweg
Betroffene Grundstücke: Gp. 2891/1, 2897

KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM (c) BEV
DATENSTAND: 04/2022

Übersichtsplan mit Orthofoto M 1:5000, Detailplan M 1:2.000

Der Planverfasser:

Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung

Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: LV_ÖRKSJT_FS2_26

Legende

Überörtliche Planungen des Landes

Überörtlicher Freiraumschutz

Landwirtschaftlich wertvolle Fläche - Landwirtschaftliche Vorsorgefläche
(§ 7 (2) a 1. TROG 2022)

Ansuchen um Herausnahme aus landwirtschaftlicher Vorsorgefläche
Betroffene Grundparzelle(n)
Planungsbereich 26:
Gp. 2891/1 und 2897 KG 82114 St. Johann in Tirol mit insgesamt ca. 4719m² Grundfläche.

Änderungsbereiche gemäß Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde

1 (lde)

N

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

SITRO NUMMER
70416

Planbeilage:
Ansuchen um teilweise Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung:
FS2_29

PLANUNGSBEREICH: ST. JOHANN IN TIROL, Eichenhof, Tannweg
Betroffene Grundstücke: Gp. 2075, 2076

Planerstellungs-datum:
01.08.2022

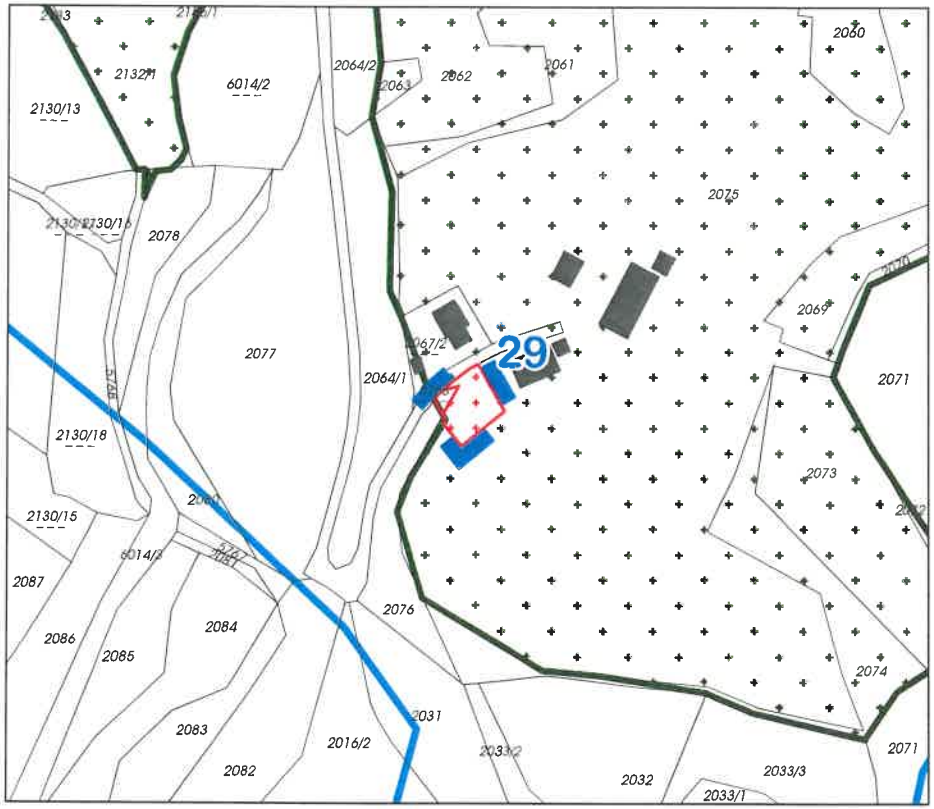
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM (c) BEV
DATENSTAND: 04/2022

Übersichtsplan mit Orthofoto M 1:5000, Detailplan M 1:2.000

Der Planverfasser:
Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung
Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: LV_ÖRKSJT_FS2_29



Legende

Überörtliche Planungen des Landes

Überörtlicher Freiraumschutz

LV — Landwirtschaftlich wertvolle Fläche - Landwirtschaftliche Vorsorgefläche (§ 7 (2) a 1. TROG 2022)

Ansuchen um Herausnahme aus landwirtschaftlicher Vorsorgefläche
Betroffene Grundparzelle(n)
Planungsbereich 29:
Gp. 2075, 2076 KG 82114 St. Johann in Tirol mit insgesamt ca. 480 m² Grundfläche.

Änderungsbereiche gemäß Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde

N

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

SITRO NUMMER
70416

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung:
FS2_30

Planerstellungs-datum:
01.08.2022

Planbeilage:
Ansuchen um teilweise Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche

PLANUNGSBEREICH: ST. JOHANN IN TIROL, Ulmbichlweg
Betroffene Grundstücke: Gp. 3422/1

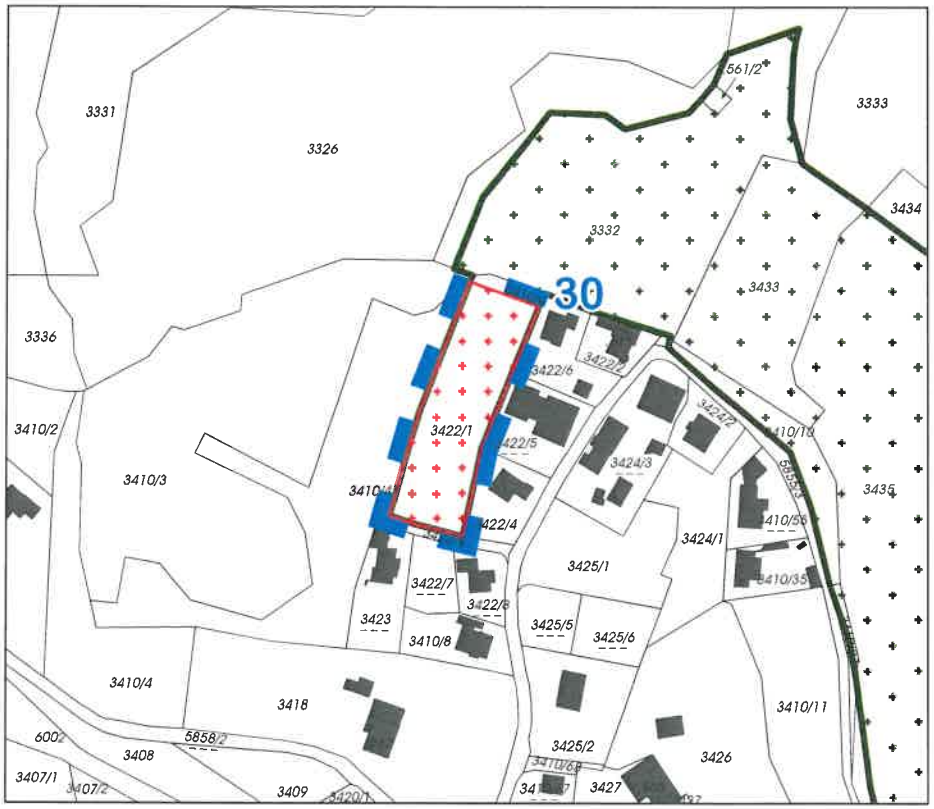
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM (c) BEV
DATENSTAND: 04/2022

Übersichtsplan mit Orthofoto M 1:5000, Detailplan M 1:2.000

Der Planverfasser:
Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung
Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: LV_ÖRKSJT_FS2_30



Legende

Überörtliche Planungen des Landes

Überörtlicher Freiraumschutz

Landwirtschaftlich wertvolle Fläche - Landwirtschaftliche Vorsorgefläche
(§ 7 (2) a 1. TROG 2022)

Ansuchen um Herausnahme aus landwirtschaftlicher Vorsorgefläche
Betroffene Grundparzelle(n)
Planungsbereich 30:
Gp. 3422/1 KG 82114 St. Johann in Tirol mit insgesamt ca. 2698 m² Grundfläche.

Änderungsbereiche gemäß Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde

N

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

SITRO NUMMER
70416

Planbeilage:
Ansuchen um teilweise Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung:
FS2_32

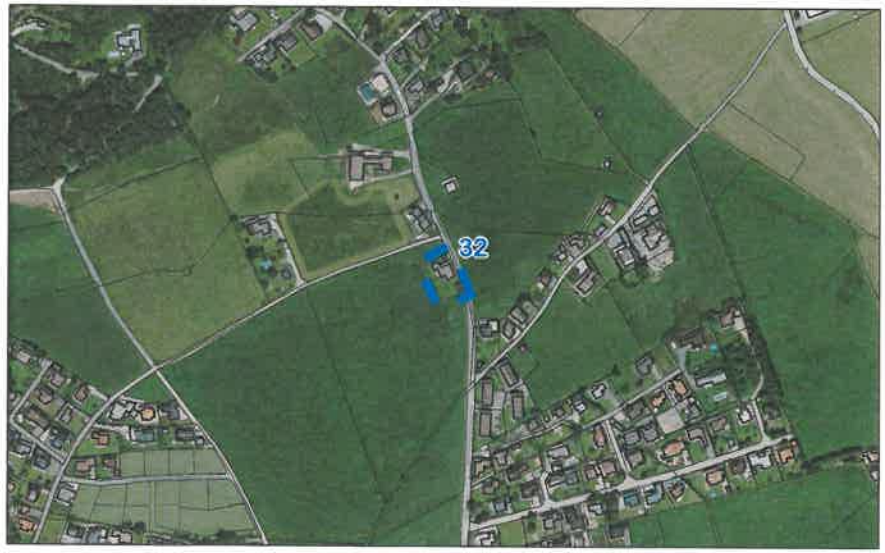
PLANUNGSBEREICH: ST. JOHANN IN TIROL, Weitauweg, Wiesen
Betroffene Grundstücke: Gp. 3410/49

Planerstellungs-datum:
01.08.2022

KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM (c) BEV
DATENSTAND: 04/2022

Übersichtsplan mit Orthofoto M 1:5000, Detailplan M 1:2.000

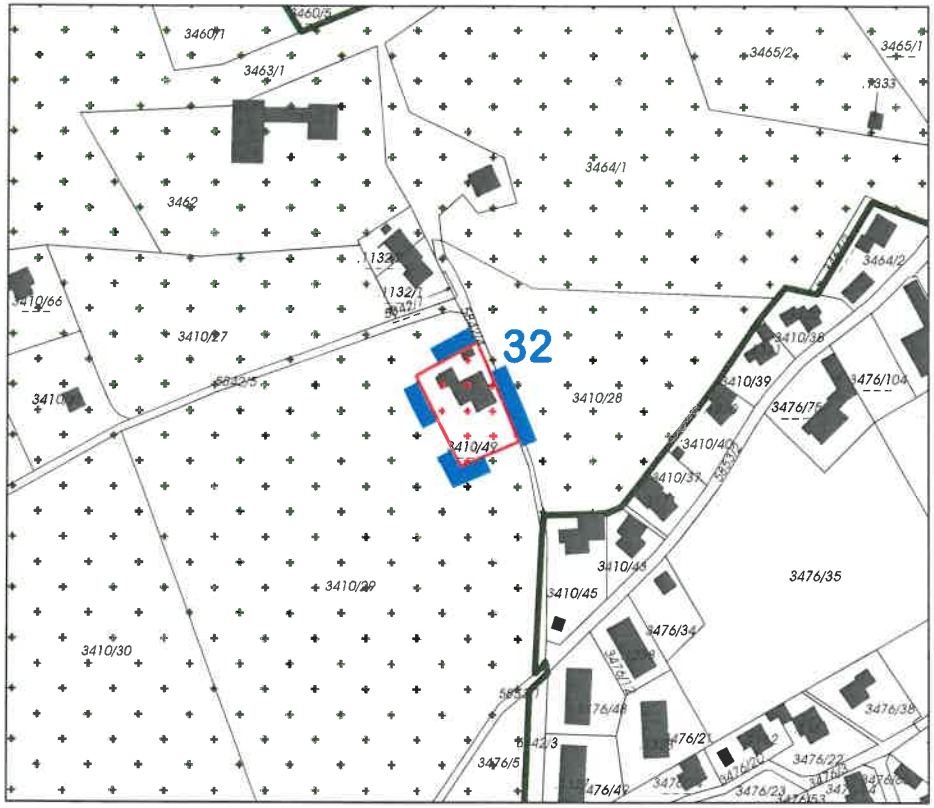


Der Planverfasser:

Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung

Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: LV_ÖRKSJT_FS2_32



Legende

Überörtliche Planungen des Landes

Überörtlicher Freiraumschutz

Landwirtschaftlich wertvolle Fläche - Landwirtschaftliche Vorsorgefläche
(§ 7 (2) a 1. TROG 2022)

Ansuchen um Herausnahme aus landwirtschaftlicher Vorsorgefläche
Betroffene Grundparzelle(n)
Planungsbereich 30:
Gp.3410/49 KG 82114 St. Johann in Tirol mit insgesamt ca. 1056 m² Grundfläche.

Änderungsbereiche gemäß Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde

N

Marktgemeinde
St. Johann in Tirol

SITRO NUMMER
70416

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbeilage:
Ansuchen um teilweise Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche

Planbezeichnung:
FS2_36

PLANUNGSBEREICH: ST. JOHANN IN TIROL, Paß-Thurn-Strasse, OBI
Betroffene Grundstücke: Gp. 2821/1

Planerstellungs-datum:
01.08.2022

KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol

PLANGRUNDLAGE: DKM (c) BEV
DATENSTAND: 04/2022

Übersichtsplan mit Orthofoto M 1:5000, Detailplan M 1:2.000

Der Planverfasser:

Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung

Dipl.Ing. Andreas LOTZ & Dipl.Ing.Dr. Erich ORTNER
Museumstrasse 37a - A 6020 INNSBRUCK - Tel 0512/560390 Fax 560390 DW 19
http://www.raumplanung.co.at - email: info@raumplanung.co.at

GDSS-Dateiname: LV_ÖRKSJT_FS2_36

Legende

Überörtliche Planungen des Landes

Überörtlicher Freiraumschutz

Landwirtschaftlich wertvolle Fläche - Landwirtschaftliche Vorsorgefläche
(§ 7 (2) a 1. TROG 2022)

Ansuchen um Herausnahme aus landwirtschaftlicher Vorsorgefläche
Betroffene Grundparzelle(n)
Planungsbereich 36:
Gp.2821/1 KG 82114 St. Johann in Tirol mit insgesamt ca. 260 m² Grundfläche.

Aufnahme als landwirtschaftliche Vorsorgefläche
Gp.2821/1 KG 82114 St. Johann in Tirol mit insgesamt ca. 269 m² Grundfläche.

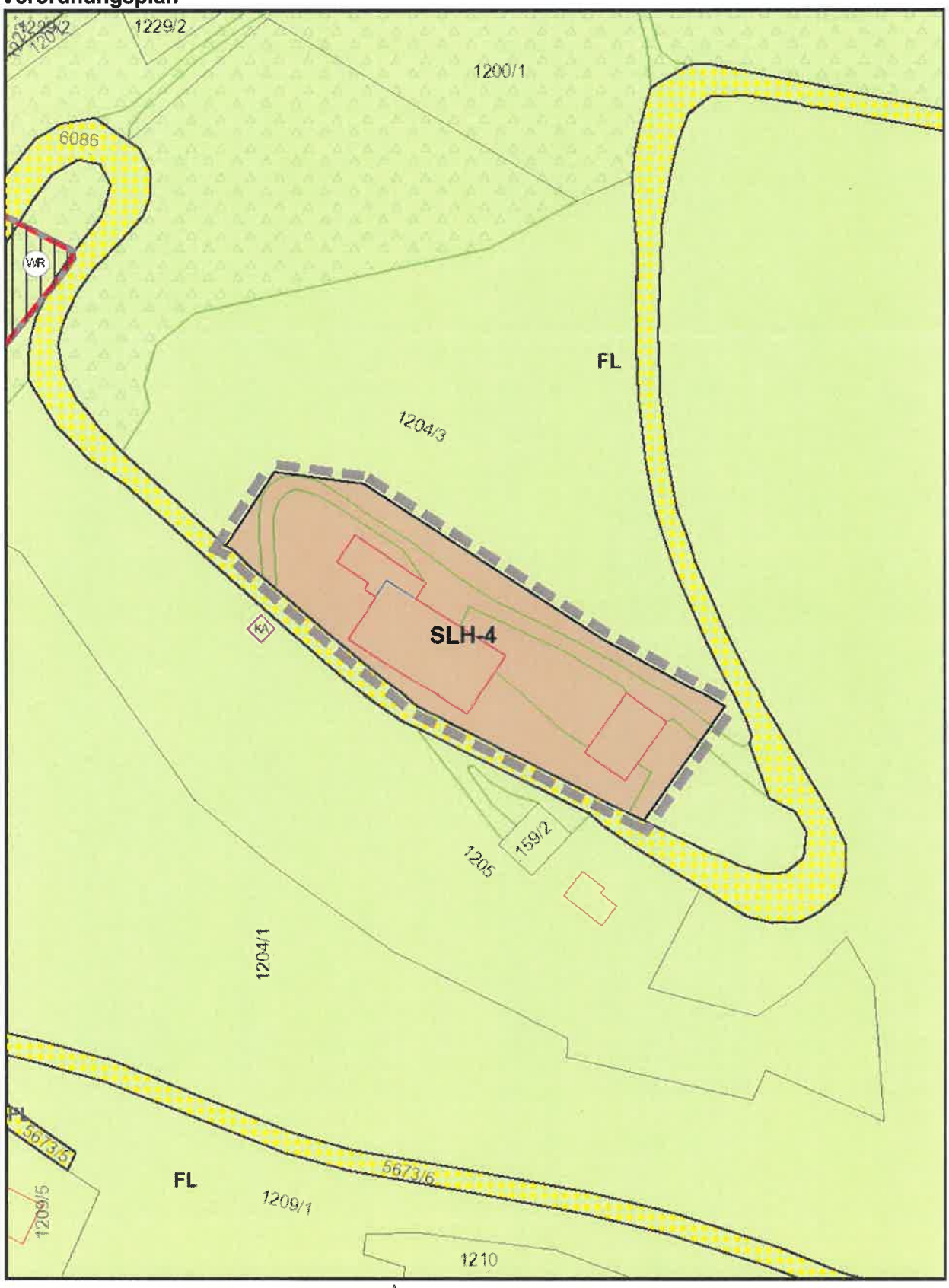
Änderungsbereiche gemäß Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde

N

N

(0) OTO

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
30.06.2022 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

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

Partei FREI für St. Johann/T

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

MARKTGEMEINDEAMT ST. JOHANN IN TIROL
Eing. 16. Aug. 2022
Zahl: ..... Beil.: ..... Akt.: 033 01
Gesehen: ...../.....

St. Johann/T, am 16.08.2022

ANTRAG

zur 5. Gemeinderatssitzung, der Marktgemeinde St. Johann/T, am 23.08.2022

Neue Wohnform für St. Johann/T
Haus im Leben

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

Bereits seit 02.05.2021 beschäftigt sich unsere jetzige Ersatzgemeinderätin, Frau Birgit Gogl, mit dem Projekt Haus im Leben. Nach erfolgreicher Kontaktaufnahme mit Herrn Anton Stabentheiner (Geschäftsführer Haus im Leben) leitete Frau Gogl ihr Herzensprojekt an die Marktgemeinde St. Johann/T weiter. Obwohl sich der Sozialausschuss im Juni 2021 einstimmig für das Projekt ausgesprochen hatte, wusste der Bauausschuss bis Ende Oktober 2021 noch immer nichts von diesem Vorhaben. Als Frau Gogl Anfang des Jahres 2022 erneut im Bauamt St. Johann/T nachfragte, wurde ihr die Auskunft erteilt, am offenen Markt hierfür ein Grundstück zu suchen.
Da dies nun geschehen ist stellen wir, GR Claudia Pali und GV Heribert Mariacher, hiermit folgenden Antrag.

ANTRAG:
Der Gemeinderat möge die Errichtung des Projektes Haus im Leben bzw. die dafür notwendige Umwidmung des Grundstückes Mauthfeld Gst.6151/4 beschließen.

Quelle: google earth

Da es in St. Johann/T einen sehr hohen Bedarf für leistbares Wohnen gibt, haben wir bereits zielführende Vorgespräche mit den Grundstückseigentümern und dem Projektleiter und Konzeptentwickler, GF Herrn Anton Stabentheiner, geführt. Da es positive Signale von Seiten der Grundstückseigentümer und „Haus im Leben" gibt, ergeben sich dadurch folgende Begründungen für die Realisierung dieses Konzeptes:

BEGRÜNDUNG:
Es gibt bereits in Tirol 3 erwähnenswerte Beispiele für diese neue Gemeinschaftswohnformen (Innsbruck, Kaltenbach, Fiecht), ein 4. Projekt befindet sich gerade in der Realisierung (Nassereith).

Vorteile für die Gemeinde:
(Quelle: HP Haus im Leben)

VIELE MEHRWERTE
KEINE KOSTEN

Quelle: Haus im Leben (HP)

- Betreubare Wohnform ohne Kosten für die Gemeinde
- Familienfreundliches Wohnen
- Leistbares Wohnen
- Bereicherung der Wohnangebote in der Gemeinde
- Keine Ausfallshaftung für die Gemeinde
- Positive soziale Effekte durch Nachbarschaftsverein, Café im Leben uvm.
- Ansiedelung von gesundheits- und gemeinwesenorientierten Gewerbebetrieben
- Haus im Leben GmbH als erfahrene und kompetente Partner
- uvm.

Obwohl die Gemeinde einen Termin am 15. September 2022 mit Herrn Stabentheiner und den Mitgliedern des Sozial- und Generationenausschusses vereinbart hat, hierbei es sich aber erneut nur um eine Präsentation und nicht um eine konkrete Umsetzungen handelt, wollen wir keine weitere Zeitverzögerung mehr hinnehmen und mittels unseres Antrages den Startschuss für dieses Projekt geben und ein passendes Grundstück, welches vom Bauamt gefordert wurde, präsentieren:

Daten und Fakten aus dem Vorgespräch mit GF Stabentheiner und den Grundstückseigentümern:

Grundstück:	Mauthfeld Gst.6151/4 (siehe Foto)
Grundstücksgröße:	4.757 m²
Anzahl der Wohnungen:	ca. 50 Wohnungen
Wohnungsgrößen:	ca. 43 m² - ca. 100 m², mind. 2-3 Zimmer und 4 Zimmer Wohnungen
Mietpreis:	ca. 7,90 Euro inkl. BK + 0,94 Euro für Wohnbegleitung = ca. 8,84 Euro pro m² exklusive Strom und Müll, Bsp. in IBK: Durchschnittsmiete alles inkludiert: € 10,40 / m²
Bauträger:	Siedlung Frieden

Wie erwähnt hat es bereits positive Gespräche zwischen Grundeigentümern und Projektentwickler gegeben. Jetzt liegt es lediglich an der Umwidmung des Grundstückes Mauthfeld Gst.6151/4 durch die Gemeinde, um dieses leistbare, neue Gemeinschaftswohnprojekt zum Wohle der St. Johanner Bürger zu realisieren.

Da es sich um ein weiteres Leuchtturmprojekt handelt wäre es uns ein großes Anliegen von der Informations- in die Umsetzungsphase überzugehen und eine rasche Realisierung dieser Wohnform mit einem positiven Beschluss zu starten.

GR Claudia Pali

GV Heribert Mariacher