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

Protokoll

über die am **18. Juli 2023** von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

16. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2022 – 2028)

Anwesend:	Hubert Almberger, Christina Döttlinger, BEd, Hanspeter Ellmerer, Klaus Födermair, Ing. Sebastian Hager, Susanne Hartrumpf, Andrea Hauser, Oswald Heim, Melanie Hutter, Maximilian Hüttner, Heribert Mariacher, Johann Mayr, Claudia Pali, Gregor Salinger, Laura Sojer, Robert Steger, Peter Trixl, Peter Wallner
Entschuldigt:	Manfred Kecht (Ersatz: Oswald Heim), Darko Omerbasic (Ersatz: Ing. Sebastian Hager)
Unentschuldigt:	niemand
Schriftführer:	Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

I. Berichte des Bürgermeisters

1) Zwischenbericht zu Daten des Verkehrsoptimierungssystems (Vortragender: Stefan Brandtner)

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) „Nothegger-Parkplatz“: Abschluss von Verträgen
   a) Erwin Bergmann (Zusatzvereinbarung)
   b) Angelika Danzl und Aloisia Elfriede Hengl

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
   1) Umwidmung des Gst. 3074/16 (Panoramablick Zahmer Kaiser LON GmbH)
   2) Erlassung eines Bebauungsplans für das Gst. 3074/16

2) <u>Finanzausschuss</u>
   1) Um- und Zubau des Feuerwehrgebäudes: Abschluss eines Darlehensvertrags

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

V. Energiepreise: Entscheidung über eine Angebotsvariante

Am Beginn der Sitzung sind 19 Gemeinderäte anwesend.

Beschluss (19:0):

Gemäß § 36 Abs. 3 Satz 2 TGO 2001 wird die Öffentlichkeit für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung über die Verhandlungsgegenstände

- **II.1.a)** *„Nothegger-Parkplatz“: Abschluss von Verträgen: Erwin Bergmann (Zusatzvereinbarung)*
- **II.1.b)** *„Nothegger-Parkplatz“: Abschluss von Verträgen: Angelika Danzl und Aloisia Elfriede Hengl*
- **III.2.1)** *Finanzausschuss: Um- und Zubau des Feuerwehrgebäudes: Abschluss eines Darlehensvertrags*
- **V.** *Energiepreise: Entscheidung über eine Angebotsvariante*

ausgeschlossen.

I. Berichte des Bürgermeisters

1) Zwischenbericht zu Daten des Verkehrsoptimierungssystems (Vortragender: Stefan Brandtner)

   Stefan Brandtner informiert mithilfe einer PowerPoint-Präsentation über das Verkehrsaufkommen an verschiedenen Zählstellen in St. Johann in Tirol, welches mittels KI-Kameras über einen mehrmonatigen Zeitraum analysiert worden war.

   Die PowerPoint-Präsentation ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage A** angehängt.

II. Anträge des Bürgermeisters und des Gemeindevorstandes

1) „Nothegger-Parkplatz“: Abschluss von Verträgen

a) Erwin Bergmann (Zusatzvereinbarung)

Anmerkung: Gemäß § 36 Abs. 3 Satz 2 TGO 2001 wurde für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung über diesen Verhandlungsgegenstand die Öffentlichkeit ausgeschlossen (siehe hierzu den Beschluss auf der laufenden Protokollseite 179).

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunkts erfolgt nach dem Verhandlungsgegenstand **IV.** *Anträge, Anfragen und Allfälliges*. Die Anlage ist dem chronologischen Verlauf der Sitzung entsprechend mit **D** bezeichnet.

Beschluss:

Der Abschluss der Zusatzvereinbarung mit Erwin Bergmann laut **Anlage D** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

b) Angelika Danzl und Aloisia Elfriede Hengl

Anmerkung: Gemäß § 36 Abs. 3 Satz 2 TGO 2001 wurde für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung über diesen Verhandlungsgegenstand die Öffentlichkeit ausgeschlossen (siehe hierzu wiederum den Beschluss auf der laufenden Protokollseite 179).

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunkts erfolgt nach den Verhandlungsgegenständen **IV.** *Anträge, Anfragen und Allfälliges* und **II.1.a)**. Die Anlage ist dem chronologischen Verlauf der Sitzung entsprechend mit **E** bezeichnet.

Beschluss:

Der Abschluss des Mietvertrags mit Angelika Danzl und Aloisia Elfriede Hengl laut **Anlage E** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

Nach diesem Tagesordnungspunkt wird der Verhandlungsgegenstand **III.2.1)** *Finanzausschuss: Um- und Zubau des Feuerwehrgebäudes: Abschluss eines Darlehensvertrags* behandelt.

III. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss
   1) Umwidmung des Gst. 3074/16 (Panoramablick Zahmer Kaiser LON GmbH)

Dipl.-Ing. (FH) Ines Putz erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (18:1):

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

- Umwidmung eines Teils des **Gst. 3074/16** (rund 22 m²) **von** Wohngebiet **in** Freiland
- Festlegung des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege: geplante örtliche Straße im Bereich des **Gst. 3074/16** (rund 22 m²)

Der Planungsbereich ist in **Anlage B** 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.

2) Erlassung eines Bebauungsplans für das Gst. 3074/16

Dipl.-Ing. (FH) Ines Putz erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (15:4):

Der Entwurf des Bebauungsplans für einen Teil des Gst. 3074/16 von Dr. Erich Ortner vom 16. März 2023 („*Schwentlingweg 36*“) 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) Finanzausschuss

1) Um- und Zubau des Feuerwehrgebäudes: Abschluss eines Darlehensvertrags

Anmerkung: Gemäß § 36 Abs. 3 Satz 2 TGO 2001 wurde für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung über diesen Verhandlungsgegenstand die Öffentlichkeit ausgeschlossen (siehe hierzu den Beschluss auf der laufenden Protokollseite 179).

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunkts erfolgt nach den Verhandlungsgegenständen **IV.** *Anträge, Anfragen und Allfälliges* und **II.1.a)** und **II.1.b)**.

Beschluss:

Vor dem Hintergrund des Um- und Zubaus des Feuerwehrgebäudes schließt die Marktgemeinde St. Johann in Tirol mit der Hypo Tirol Bank AG einen Darlehensvertrag zu folgenden Konditionen ab:

Parameter	
Darlehenshöhe	**EUR 2.500.000,00**
Laufzeit	zehn Jahre
Tilgungsbeginn	31. März 2024
Zins- und Tilgungstermine	halbjährlich per 31. März und 30. September
Sicherheiten	blanko
Zuzählung	2. Oktober 2023
Zinssatz:	**fix** für die gesamte Laufzeit: **3,53 %**

Hinweis: Für den Abschluss eines Darlehensvertrags ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich.

IV. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Anfrage. Es liegt eine Anfrage der Gemeinderatspartei „Parteifrei für St. Johann/T – Team Pali & Mariacher (FREI)“ vor. Es geht um die gemeinsam mit den Gemeinden Oberndorf in Tirol, Kirchdorf in Tirol, Going am Wilden Kaiser, Reith bei Kitzbühel, Westendorf, Aurach bei Kitzbühel und Jochberg gegründete Verwaltungsgemeinschaft „Erhebungsgemeinschaft Freizeitwohnsitze“.

Die Anfrage ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage C** angehängt.

Nach Verlesung der Anfrage durch den Bürgermeister beantwortet Mag. Heike Crabtree diese.

Für die Verwaltungsgemeinschaft seien von der Marktgemeinde St. Johann in Tirol aktuell sieben Freizeitwohnsitzkontrolleure und eine Juristin dienstzugeteilt. Prüfungen erfolgten im Zeitraum Montag bis Samstag, auch an Feiertagen. Objekte, bei denen eine illegale Freizeitwohnsitznutzung im Raum stehe, würden für etwa drei Monate beobachtet. In St. Johann in Tirol würden derzeit 17 Objekte einer Prüfung unterzogen, in den acht Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft insgesamt 78.

Aufgrund von Anzeigen seien in St. Johann in Tirol insgesamt 86 Objekte hinsichtlich einer illegalen Freizeitwohnsitznutzung und 13 Objekte hinsichtlich einer Verkürzung der Freizeitwohnsitzabgabe überprüft worden. Anzeigen seien zum Teil unbegründet, zum Teil erfolgten sie doppelt.

Für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol seien in Zusammenhang mit der Verwaltungsgemeinschaft nach Abzug von Förderungen 2021 Kosten von EUR 17.350,33 und 2022 Kosten von EUR 42.664,78 entstanden. Für 2023 sei bislang ein Sockelbetrag von EUR 15.000,00 (wie für jede der acht Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft) beachtlich. Bedarfszuweisungen seien beantragt.

Für St. Johann in Tirol seien sechs Untersagungsbescheide erlassen worden, davon seien vier mittlerweile rechtskräftig.

Vor dem Hintergrund des Kontrolldrucks seien in St. Johann in Tirol zwei Objekte verkauft worden. Makler und Rechtsanwälte weisten Käufer auf die Prüfungen hin, gleich wie auf das Verbot der illegalen Freizeitwohnsitznutzung. Potenzielle Käufer würden sich bei ihr, Mag. Heike Crabtree, danach erkundigen, ob eine Nutzung des Kaufgegenstands als Freizeitwohnsitz auch tatsächlich erlaubt sei.

V. Energiepreise: Entscheidung über eine Angebotsvariante

Anmerkung: Gemäß § 36 Abs. 3 Satz 2 TGO 2001 wurde für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung über diesen Verhandlungsgegenstand die Öffentlichkeit ausgeschlossen (siehe hierzu den Beschluss auf der laufenden Protokollseite 179).

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunkts erfolgt nach dem Verhandlungsgegenstand **III.2.1)** *Finanzausschuss: Um- und Zubau des Feuerwehrgebäudes: Abschluss eines Darlehensvertrags*.

Beschluss:

Hinsichtlich der sogenannten TIWAG-Gemeindelösung wird die neue Variante 5 gewählt:

Variante 5

Fixpreis-Angebot ab 1. Juli 2023 bis 31. Dezember 2026 mit Reduktion des aktuell gültigen Energiepreises ab 1. Juli 2023	
Energiepreise (netto) für gemessene Anlagen mit Lastprofilzählung (LPZ)	18,742 Cent/kWh

Energiepreis (netto) für nicht gemessene Anlagen mit einem Standardlastprofil (SLP)	19,063 Cent/kWh

Dieses Protokoll enthält fünf Anlagen.

St. Johann in Tirol, 18. Juli 2023

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

Digitales Verkehrsoptimierungssystem

Leuchtturmprojekt Digitalisierung

REGIO Tech

LAND TIROL

Datenanalyse - Zählstellen

7 Parkplätze

8 KI-Kameras für Verkehrszählungen

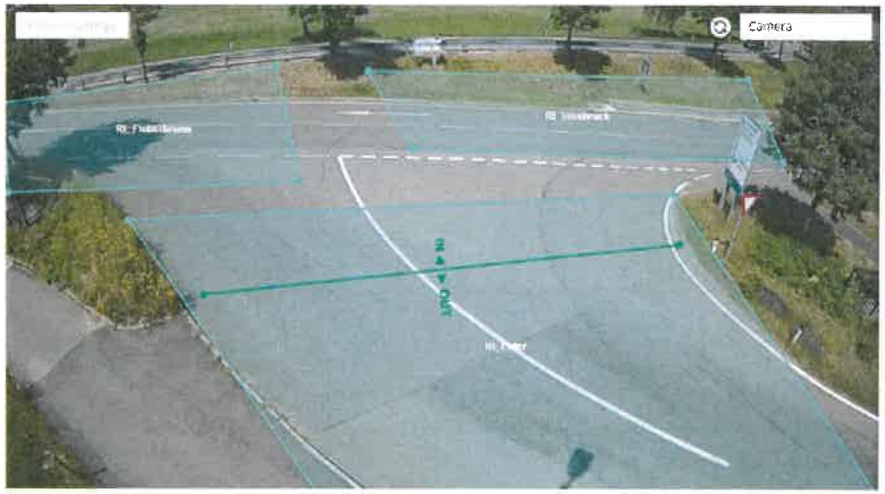
47 Relationen

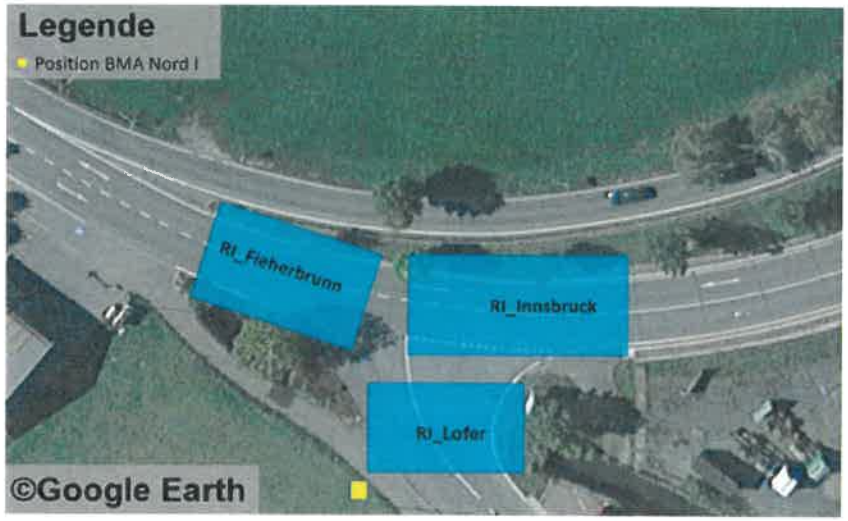
4 Smilies

Panorama Parkplatz in Vorbereitung

Weitere Zählstandorte in Vorbereitung

Datenanalyse – Technologie





Name der Erhebung St. Johann_Knoten Nord I
Start Datum 2023-06-21
Startzeit 00:00
Standort St. Johann_Knoten Nord I

Bezeichnung des BMAs

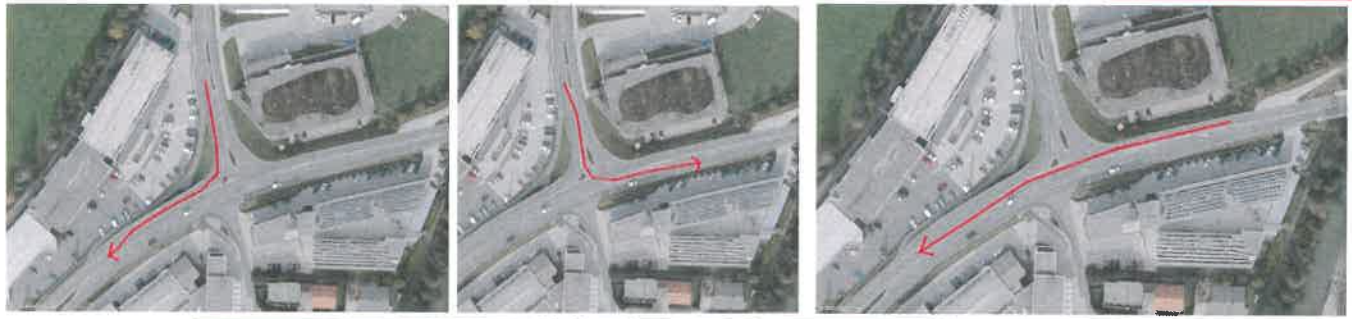
Quelle (Bsp: Von RI_Fieberbrunn ...)

	RI_Fieberbrunn		RI_Innsbruck		RI_Lofer	
Startzeit	RI_Innsbruck	RI_Lofer	RI_Fieberbrunn	RI_Lofer	RI_Fieberbrunn	RI_Innsbruck
00:00	2	3	1	0	0	0
00:15	2	0	0	0	0	0
00:30	2	0	3	0	0	0
00:45			0	0	0	0

Ziel (Bsp: ... nach RI_Lofer)

Datenanalyse – Beispiel

Neubauweg



Knoten B178

Datenanalyse – Beispiel

Name der Erhebung St. Johann Neubauweg
Start Datum 2023-01-27
Startzeit 00:00
Standort St. Johann Neubauweg

	von	bis	Wert	Spitzenzeit
Tagesspitze	00:00	23:59	808	06:45-07:45
Morgenspitze	06:00	10:00	808	06:45-07:45
Abendspitze	15:00	19:00	352	16:45-17:45
Tagesverkehr	06:00	22:00	808	06:45-07:45
Nachtverkehr	22:00	06:00	388	21:45-22:45

Neubauweg

Startzeit	RI Gasteigerstraße
06:00	16
06:15	13
06:30	35
06:45	90
07:00	176
07:15	150
07:30	41
07:45	59
08:00	60
08:15	55
08:30	47
08:45	65
09:00	60
09:15	63
09:30	63
09:45	72
10:00	61
10:15	68
10:30	84
10:45	75
11:00	102
11:15	72
11:30	93

Name der Erhebung St. Johann Neubauweg
Start Datum 2023-06-23
Startzeit 00:00
Standort St. Johann Neubauweg

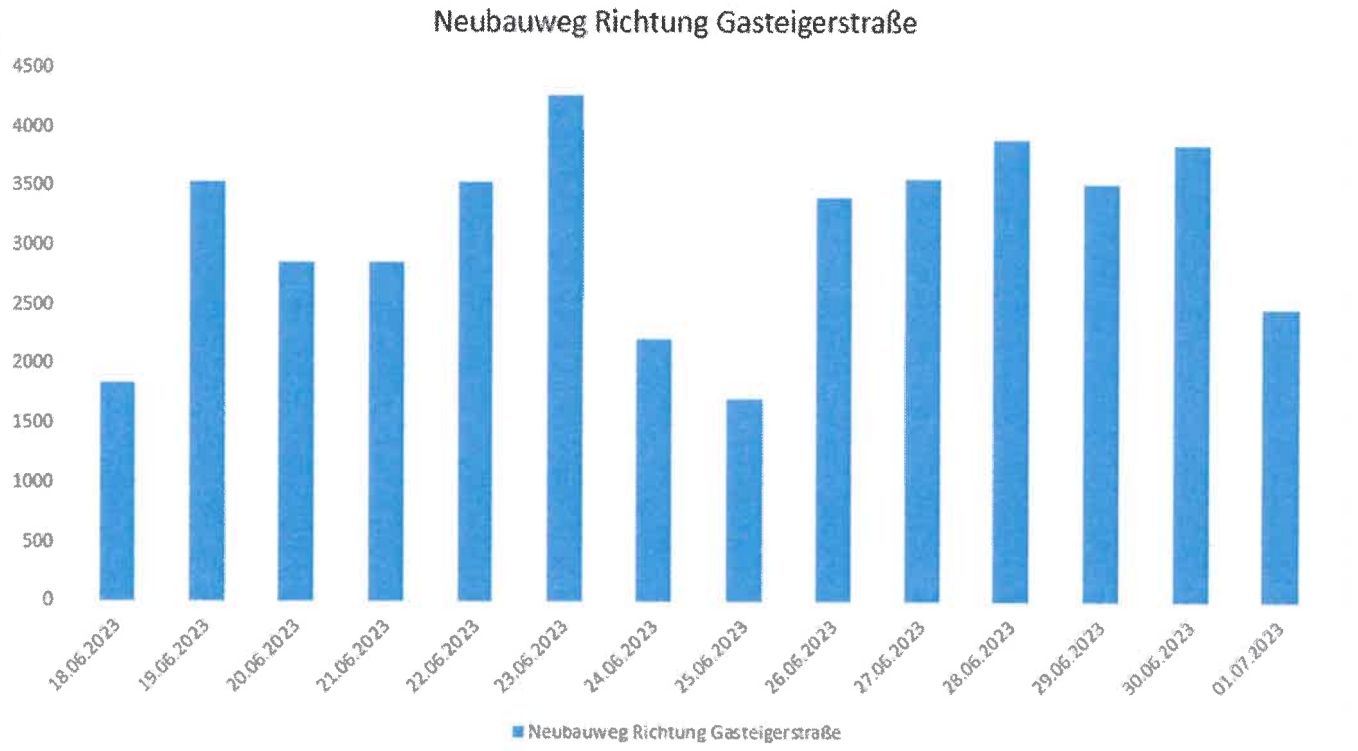
	von	bis	Wert	Spitzenzeit
Tagesspitze	00:00	23:59	457	10:45-11:45
Morgenspitze	06:00	10:00	344	06:45-07:45
Abendspitze	15:00	19:00	261	14:00-15:00
Tagesverkehr	06:00	22:00	457	10:45-11:45
Nachtverkehr	22:00	06:00	82	21:15-22:15

Neubauweg

Startzeit	RI Gasteigerstraße
06:00	9
06:15	12
06:30	35
06:45	54
07:00	102
07:15	137
07:30	50
07:45	54
08:00	52
08:15	58
08:30	63
08:45	65
09:00	60
09:15	89
09:30	65
09:45	85
10:00	89
10:15	82
10:30	94
10:45	110
11:00	110
11:15	138
11:30	96

Datenanalyse – Beispiel

	Neubauweg Richtung Gasteigerstraße
18.06.2023	1845
19.06.2023	3547
20.06.2023	2870
21.06.2023	2877
22.06.2023	3546
23.06.2023	4283
24.06.2023	2229
25.06.2023	1717
26.06.2023	3425
27.06.2023	3574
28.06.2023	3906
29.06.2023	3532
30.06.2023	3871
01.07.2023	2477



Datenanalyse – Parkplätze

Dashboard

Datenanalyse – Roadmap

- Datenstruktur optimieren
- Datenaufbereitung in Excel

- Vorbereitung Datenbankstruktur
- Prototyp Mobilitätsdashboard

- Daten in Datenbank überführen
- Daten in Mobilitätsdashboard einbinden

- Verkehrsdaten in WebOffice
- Analysetool für Auswertungen

- Vorbereitung für automatisierte Datenfortschreibung
- Planungstool Demographie und Verkehr

- Datenfortschreibung automatisieren
- Echtzeitverkehrsdaten

Datenanalyse – Möglichkeiten

Verkehrssicherheit

CO2-Reduzierung

Verkehrsfluss

Veröffentlichung von Spitzenstunden

Ampelsteuerung mittels Spitzenstunden

Ampelsteuerung mittels KI-Kameras

Steuerung des Verkehrsleitsystems mittels Datenanalysen

Verkehrslenkung für Veranstaltungen

Standortanalysen

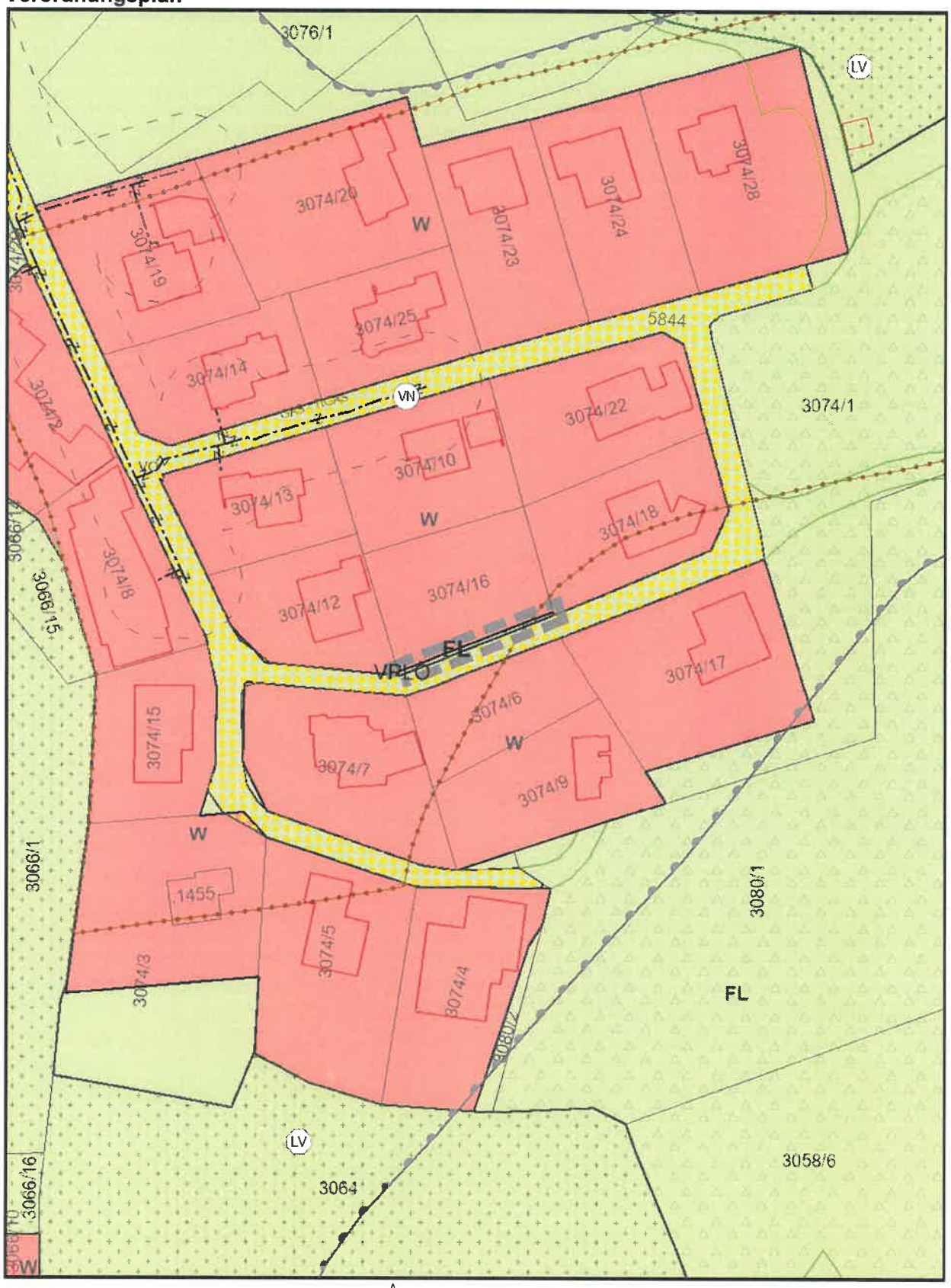
Optimierung der Verkehrsplanungen

Kostenreduzierung von Verkehrszählungen

CO2 Neutralitätskonzept auf Basis der Mobilitätsdaten

B

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
13.06.2023 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

GR Claudia PALI
GV Heribert Mariacher

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. 14. Juli 2023
Zahl: ..... Beil.: ..... Abt.: .....
Gesehen: ...../.....

St. Johann/T, am 13.07.2023

ANFRAGE

zur 16. Gemeinderatssitzung, der Marktgemeinde St. Johann/T am 18.07.2023

Freizeitwohnsitz Kontrolle „Soko St. Johann/T"

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

Wie Sie vermutlich mitverfolgt haben, wurde unlängst auf Tirol Heute ein TV-Bericht bezüglich Freizeitwohnsitzkontrollen ausgestrahlt. Des Weiteren wurde derselbe Bericht am 27.06.2023 mit dem Titel „Freizeitwohnsitz Kontrollen: Magere Bilanz" auf ORF Tirol Stories veröffentlicht. (siehe Anhang)

Aufgrund der Aussage des Kitzbüheler Bürgermeisters Herrn Klaus Winkler, dass die Ergebnisse in keinem Verhältnis zum Aufwand stünden, wollen wir, GR Claudia Pali und GV Heribert Mariacher, hiermit uns diesem Thema widmen und stellen somit folgende Anfrage:

Quelle: Pali

ANFRAGE:

1. Wie viele Freizeitwohnsitzkontrolleure sind aktuell insgesamt in St. Johann/T im Einsatz und in welchem Ausmaß werden Kontrollen durchgeführt?

2. Wie viele Personen sind bei begründeten Verdachtsfällen von vermuteten oder angezeigten illegalen Freizeitwohnsitzen beteiligt?

3. Welche Stellen werden über deren Tätigkeiten und Ergebnisse informiert?

4. Wie hoch belaufen sich die GESAMTKOSTEN für die Marktgemeinde St. Johann/T (Personal, Büroaufwand, Anfahrtskosten, Spesen etc.) abzüglich des Zuschusses des Landes Tirol?

5. Wie viele Wohnungen / Häuser wurden bisher kontrolliert?

6. Bei wie vielen Nutzungsuntersuchungen ergaben sich, dass es sich nicht um einen Haupt-, sondern um einen vermeintlichen illegalen Freizeitwohnsitz handelt?

7. Welche Maßnahmen wurden im Falle eines illegalen Freizeitwohnsitzes von Seiten der Behörde eingeleitet bzw. wie ist der Stand der Verfahren.

8. Mussten aufgrund eines illegalen Freizeitwohnsitzes bereits Wohnungen / Häuser geräumt bzw. verkauft werden? Wenn ja, wie viele?

9. Wer bekommt die Strafgelder, wenn es zu einer Nutzungsuntersagung kommt bzw. ein Strafverfahren eingeleitet wird?

10. Gibt es aufgrund der Freizeitwohnsitzkontrolle bereits positive Auswirkungen auf den Grund- und Wohnungsmarkt für Einheimische?

11. Welche Vorteile können sich St. Johanner Wohnungssuchende durch die Installierung dieser Institution erhoffen?

GR Claudia Pali

GV Heribert Mariacher

ad Anfrage zur 16. GRS am 18.07.2023 durch GR Claudia Pali und GV Heribert Mariacher – Parteifrei für St. Johann/T:

Freizeitwohnsitz-Kontrollen: Magere Bilanz

Ein Landesgesetz ermöglicht mittlerweile zielgerichtete Kontrollen, um illegalen Freizeitwohnsitzen auf die Spur zu kommen. Der derzeitige Kontrollmodus stößt in vielen Gemeinden allerdings auf Ablehnung, so auch in Kitzbühel.

27. Juni 2023, 15.22 Uhr (Update: 27. Juni 2023, 16.05 Uhr

Teilen

Unterm Strich stünden die Ergebnisse laut Kitzbühels Bürgermeister Klaus Winkler in keinem Verhältnis zum Aufwand. Eine Juristin kontrolliert seit gut zwei Jahren auf einer geschaffenen Sonderstelle im Stadtbauamt verdächtige Liegenschaften. Unter anderem werden mit Fotos unbeschriftete Klingelanlagen, geschlossene Fensterläden und überquellende Briefkästen dokumentiert.

Juristin Sandra Brandstätter hat bisher 630 Kontrollen durchgeführt: „Daraus haben sich acht Nutzungsuntersagungen ergeben", sagte Sandra Brandstätter. „Das bedeutet, dass die Objekte nicht mehr als Freizeitwohnsitze genutzt werden dürfen." In nur fünf Fällen konnte den Besitzern bisher die illegale Nutzung der Objekte gerichtlich nachgewiesen werden.

Winkler fordert Überarbeitung des Landesgesetzes

Aus Sicht des Bürgermeisters ist die Bilanz der Freizeitwohnsitz-Kontrollen mehr als dürftig. Verantwortlich sei die schwammige Gesetzeslage, die es schwer mache, den Eigentümern eine illegale Nutzung der Objekte nachzuweisen.

Winkler nennt als Beispiel den Stromverbrauch, der Gemeinden als Indiz für eine mögliche illegale Nutzung dienen soll: „Das Indiz Stromverbrauch ist absurd. Denn gerade Luxusimmobilien haben einen enorm hohen Stromverbrauch, auch wenn sie kaum bewohnt werden. Was sagt der Stromverbrauch dann über eine mögliche illegale Nutzung aus? Ich halte dieses Landesgesetz für inakzeptabel und nicht brauchbar. Die eigentliche Absicht, nämlich leistbaren Wohnraum in Tirol zu schaffen, wird man mit diesem Gesetz nicht schaffen."

Gemeinden sehen nicht tatenlos zu

So wehrt sich Kitzbühels Bürgermeister Winkler vehement gegen wiederholte Vorwürfe, man schaue dem frohen Schaffen der Reichen tatenlos zu. Gemeinden könnten im Kampf gegen illegale Freizeitwohnsitze ihren Beitrag leisten. Wenn man allerdings eine Steinschleuder bekomme, um auf Bärenjagd zu gehen, werde man nicht erfolgreich sein, kritisierte Winkler sinngemäß. Oft lösen sich Verdachts-Kontrollen auch in Luft auf, da es in Kitzbühel über 1.200 legale Freizeitwohnsitze gibt. Über diese Sachverhalte hätten laut Juristin Sandra Brandstätter häufig aber weder Nachbarn noch die Stadt Kenntnis.

Oligarchen-Villa im Fokus

Befeuert wurde die Diskussion um illegale Freizeitwohnsitze erneut durch Medienberichte, wonach die älteste Tochter von Wladimir Putin regelmäßig in einer Luxusvilla in Kitzbühel gesehen worden sein soll. Das Anwesen soll ein Putin nahestehender Oligarch bezahlt haben. Der Fall hat hohe Wellen geschlagen. Nicht nur, weil trotz der Sanktionen gegen Russland russische Oligarchen noch immer Besitztümer in Österreich haben sollen. Es geht einmal mehr auch um die Frage, wie Freizeitwohnsitze in Tirol genutzt werden, ob legal oder illegal.

In Kitzbühel wird wie in zahlreichen anderen Gemeinden auf Grundlage des Landesgesetzes kontrolliert, um dem Missstand beizukommen. Die Erfolgsbilanz ist dürftig. Ein kleiner Umschwung sei laut Stadtamt aber bemerkbar, seitdem kontrolliert wird. Vereinzelt würden sich nun potenzielle Interessenten und Käufer vorab darüber informieren, was in der Stadt rechtlich möglich und erlaubt ist.

Zusatzvereinbarung

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol,
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder,
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol,
als Mieterin

und

Erwin Bergmann, geb. 18.02.1955,
Assmannweg 12, 6380 St. Johann in Tirol,
als Vermieter

I. Mietgegenstand

Dieser Zusatzvereinbarung liegt der Mietvertrag vom 20.05.1997 sowie die Vereinbarung vom 18.01.2007 betreffend die Gste. 132/1 und 132/2 („*Nothegger-Parkplatz*"), jeweils abgeschlossen zwischen Johann Nothegger, Anna Nothegger und der Marktgemeinde St. Johann in Tirol, zugrunde.

Erwin Bergmann ist aufgrund der Amtsbestätigung vom 07.03.2023 Alleineigentümer der Gste. 132/1 und .44/1, nunmehr einliegend in der Liegenschaft EZ 3004, KG 82114 St. Johann in Tirol.

II. Dienstbarkeiten

Hinsichtlich der an der Liegenschaft EZ 3004 bestehenden Rechte und Lasten wird auf nachstehenden Grundbuchsauszug verwiesen:

```
KATASTRALGEMEINDE 82114 St. Johann in Tirol                    EINLAGEZAHL 3004
BEZIRKSGERICHT Kitzbühel
*******************************************************************************
Letzte TZ 2494/2023
************************************** A1 ***************************************
   GST-NR   G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
   .44/1      GST-Fläche              (1005)  Änderung in Vorbereitung
              Bauf.(10)                 718
              Sonst(10)                 287   Kaiserstraße 16
   132/1      GST-Fläche              (4860)  Änderung in Vorbereitung
              Bauf.(10)                 152
              Sonst(10)                  46
              Sonst(40)                3592
              Sonst(70)                1070
   GESAMTFLÄCHE                       (5865)  Änderung in Vorbereitung
Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)
```

```
Sonst(70): Sonstige (Freizeitfläche)
************************************ A2 ****************************************
   1  a 2494/2023 Eröffnung der Einlage für Gst. .44/1 132/1 aus EZ 2601
   2  a 1101/1957 4816/2007 Recht der unmittelbaren Grenzverbauung, der
         Nichtüberhoehung, des Durchganges und der Durchfahrt, der
         Nichtverbauung des straßenseitigen Vorplatzes und der Dachwässerung
         auf Gst. .44/2 in EZ 684 für Gst. 132/1
      b 2494/2023 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2601
************************************ B ****************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     Erwin Bergmann
     GEB: 1955-02-18 ADR: Assmannweg 12, St. Johann in Tirol     6380
      a 2529/1997 Vorkaufsrecht
      b 2494/2023 Amtsbestätigung 2023-03-07 Eigentumsrecht
************************************ C ****************************************
   1  a 1101/1957 4816/2007
         DIENSTBARKEIT der unmittelbaren Grenzverbauung und des
         Offenhaltens von Fensteröffnungen an de West- und
         Nordseite des Gst .44/2 auf Gst 132/1 für Gst .44/2 in EZ
         684
      b 2494/2023 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
         2601
   2  a 876/1968 4816/2007
         DIENSTBARKEIT
         a) der Errichtung, des Betriebes und der Erhaltung einer
         blechgekapselten Trafostation gem. Abschnitt I 1
         b) des Zuganges und der Zufahrt gem. Abschnitt I 2
         c) der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung
         eines Hochspannungskabels samt Zubehör gem. Abschnitt I 3
         Dienstbarkeitsvertrag 1968-04-09 auf Gst 132/1 für Tiroler
         Wasserkraftwerke AG
      b 2494/2023 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
         2601
   3  a 549/1971 4816/2007
         DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens gem Pkt 11 Teilungs-
         und Schenkungsvertrag 1970-11-09 auf Gst 132/1 für Gst
         132/2 in EZ 1597
      b 2494/2023 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
         2601
   4  a 2529/1997 4816/2007
         VORKAUFSRECHT gem. Mietvertrag 1997-05-20 für
         Marktgemeinde St. Johann i.T.
      b 2494/2023 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
         2601
   5  a 2494/2023 Pfandurkunde 2023-01-23
         PFANDRECHT                              Höchstbetrag EUR 400.000,--
         für Raiffeisenbank Kitzbühel - St. Johann eGen (FN 39656v)
```

Die Mieterin verpflichtet sich, die Grunddienstbarkeiten zu respektieren, die Einrichtungen nicht zu beschädigen, und den jeweiligen Dienstbarkeitsberechtigten an der Ausübung der Dienstbarkeit nicht zu behindern.

III. Mietzins

Beginnend mit 01. Juli 2023 beträgt der monatlich im Vorhinein bis spätestens 5. eines jeden Monats spesen- und abzugsfrei auf das Konto des Vermieters IBAN AT91 1637 0001 3715 2533 zu bezahlende Mietzins **€ 4.188,55**, welcher weiterhin wertgesichert ist.

IV. Geh- und Fahrrechte, Schneeräumung

(1) Ausdrücklich festgehalten wird, dass jene Fläche zwischen dem bestehenden Gebäude

Kaiserstraße 16 und dem Gst. 132/2, welche im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Lageplan des DI Johannes Paulitsch (Vermessung AVT-ZT-GmbH), Leharweg 9, 6380 St. Johann in Tirol, vom 07. Juli 2023 mit der Geschäftszahl 125785-007 (Beilage 1), welcher in der Folge nur noch kurz als „Lageplan 1" bezeichnet wird, „blau" schraffiert dargestellt ist, von der Mieterin während des aufrechten Mietverhältnisses kostenlos von Schnee geräumt und gestreut wird. Hingegen entfällt die gemäß Vereinbarung vom 18.01.2007 vereinbarte Schneeräumung vor dem Objekt Kaiserstraße 16a (Gst. 132/2).

(2) Weiters behält sich der Vermieter das unentgeltliche Geh- und Fahrrecht in einer Breite von ca. 5,00 Meter mit Fahrzeugen aller Art zum Gst. .44/1 zurück. Diese Dienstbarkeitstrasse ist im Lageplan 1 „grün" schraffiert dargestellt.

(3) Darüber hinaus wird vereinbart, dass im Falle der Durchführung von größeren Veranstaltungen, wie Zeltfeste, Rummelplätze etc. die Zufahrt zum Gst. 132/2 über das Gst. .44/1 verläuft. Diese Dienstbarkeitstrasse ist im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Lageplan des DI Johannes Paulitsch, vom 07. Juli 2023 mit der Geschäftszahl 125785-008 (Beilage 2), „gelb" schraffiert dargestellt.

V. Schlussbestimmungen

Die sonstigen Bestimmungen des Mietvertrages vom 20.05.1997 sowie der Vereinbarung vom 18.01.2007 bleiben unberührt.

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 18. Juli 2023.

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

Für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

.....
(Erwin Bergmann, 18.02.1955)

.....
(Bürgermeister)

.....
(Gemeinderatsmitglied)

.....
(Gemeinderatsmitglied)

Vermessung AVT-ZT-GmbH
Ingenieurkonsulenten für
Vermessungswesen

IMST · INNSBRUCK · LANDECK · MITTERSILL · REUTTE · ST. JOHANN i. T. · ZELL AM ZILLER

LAGEPLAN

Beilage 1

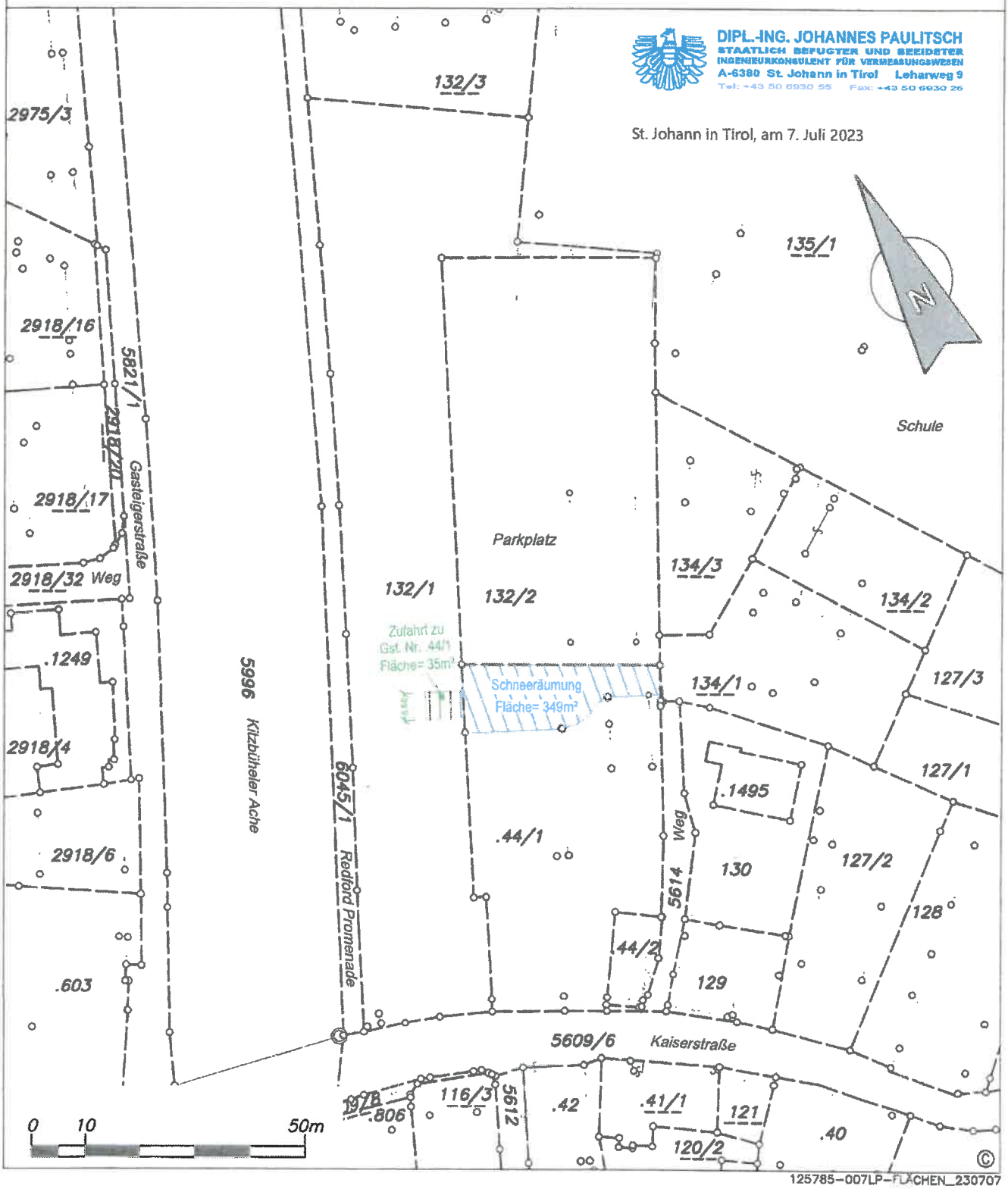
M 1:1000

Katastralgemeinde: 82114 St. Johann in Tirol
Gerichtsbezirk: Kitzbühel

Geschäftszahl: 125785-007
Vermessungsdatum: 2023-04-05

DIPL.-ING. JOHANNES PAULITSCH
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
A-6380 St. Johann in Tirol Leharweg 9
Tel: +43 50 6930 55 Fax: +43 50 6930 26

St. Johann in Tirol, am 7. Juli 2023



125785-007LP-FLÄCHEN_230707

Vermessung AVT-ZT-GmbH
Ingenieurkonsulenten für
Vermessungswesen

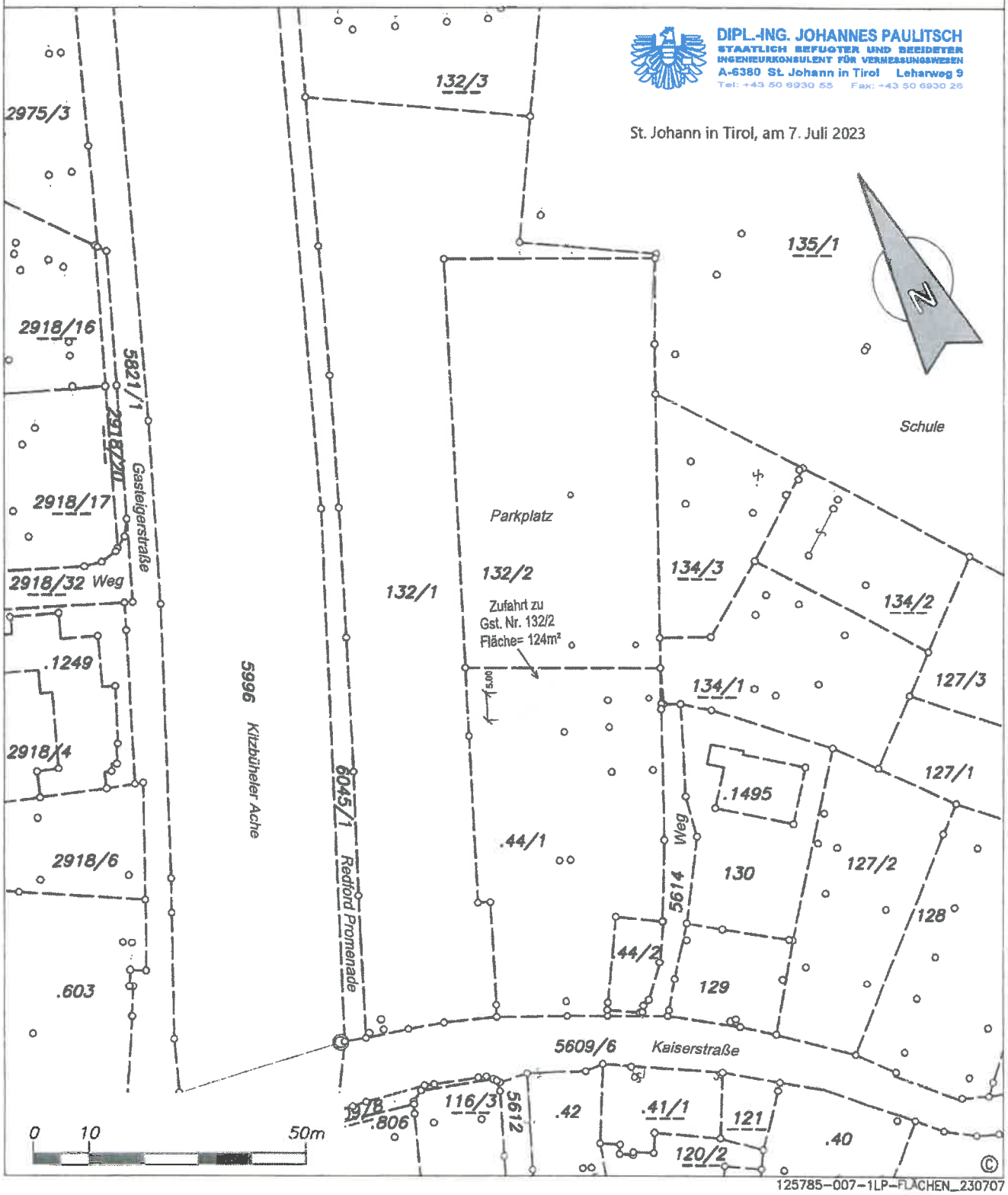
LAGEPLAN

Beilage 2

M 1:1000

Katastralgemeinde: 82114 St. Johann in Tirol
Gerichtsbezirk: Kitzbühel

Geschäftszahl: 125785-008
Vermessungsdatum: 2023-04-05



125785-007-1LP-FLÄCHEN_230707

5

Mietvertrag

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol,
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder,
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol,
als Mieterin

und

Angelika Danzl, geb. 06.04.1959,
Bodenfeld 9, 6392 St. Jakob in Haus,

sowie

Aloisia Elfriede Hengl, geb. 03.01.1956,
Friedenau 15, 6391 Fieberbrunn,
als Vermieterinnen

I. Präambel

Es wird einvernehmlich festgehalten, dass dieser Vertrag den Mietvertrag vom 20.05.1997 sowie die Vereinbarung vom 18.01.2007 betreffend die Gste. 132/1 und 132/2 („*Nothegger-Parkplatz*"), jeweils abgeschlossen zwischen Johann Nothegger, Anna Nothegger und der Marktgemeinde St. Johann in Tirol, ersetzt.

II. Mietgegenstand

Angelika Danzl und Aloisia Elfriede Hengl sind je zur Hälfte außerbücherliche Eigentümer des Gst. 132/2 in EZ 1597, KG 82114 St. Johann in Tirol.

Auf Teilen dieses Grundstückes befindet sich bereits seit mehreren Jahren ein asphaltierter Parkplatz. Die genaue Lage des Mietgegenstandes ist im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Lageplan des DI Johannes Paulitsch (Vermessung AVT-ZT-GmbH), Leharweg 9, 6380 St. Johann in Tirol, vom 07. Juli 2023 mit der Geschäftszahl 125785-006 (Beilage 1), welcher in der Folge nur noch kurz als „Lageplan" bezeichnet wird, „rot" schaffiert dargestellt.

III. Dienstbarkeiten

Das Gst. 132/2 ist laut aktuellem Grundbuchstand mit folgenden Dienstbarkeiten belastet:

```
2  a 2529/1997
       VORKAUFSRECHT gem. Mietvertrag 1997-05-20 für
       Marktgemeinde St. Johann i.T.
```

IV. Vertragsdauer

(1) Das Mietverhältnis beginnt am 01. Juli 2023 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

(2) Beiden Vertragsparteien steht das Recht zu, den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten jeweils zum Quartalsende, ohne Angabe von Gründen mittels eingeschriebenen Briefes, aufzukündigen.

V. Vorzeitige Auflösung des Vertrages

(1) Ungeachtet der im Punkt IV. festgelegten Vertragsdauer haben die Vermieterinnen das Recht, das Mietverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären, wenn:

a) die Mieterin mit dem Mietzins oder Teilen desselben in Verzug gerät und die Vermieterinnen den rückständigen Mietzins erfolglos mittels eingeschriebenen Briefes eingemahnt und eine 14-tägige Nachfrist gesetzt hat;
b) die Mieterin ihre Pflichten aus diesem Vertrag verletzt oder das Mietobjekt vertragswidrig verwendet, insbesondere zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck;

(2) Ungeachtet der in Punkt IV. festgelegten Vertragsdauer hat die Mieterin das Recht, das Mietverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären, wenn:

a) das Mietobjekt für den vereinbarten Vertragszweck ohne Verschulden der Mieterin gänzlich oder teilweise, tatsächlich oder rechtlich unbrauchbar ist oder wird;
b) die Mieterin den Betrieb eines Parkplatzes einstellt.

VI. Mietzins

(1) Der monatlich im Vorhinein bis spätestens 5. eines jeden Monats spesen- und abzugsfrei auf das Konto der Vermieterinnen IBAN AT17 2050 5000 0160 7118 zu bezahlende Mietzins beträgt **€ 1.444,95**.

(2) Der Mietzins wird wertgesichert. Die Wertsicherung erfolgt anhand des von der Statistik

Austria verlautbarten Verbraucherpreisindexes des Jahres 2020 oder ein künftig an dessen Stelle tretenden Index. Hiefür wird die für den Monat der Vertragsunterfertigung verlautbarte Indexzahl als Ausgangsbasis genommen. Die Wertsicherungsanpassung des Entgeltes erfolgt jährlich zum 1. September.

VII. Instandhaltung, Instandsetzung, Erhaltung, Veränderungen

(1) Außer dem vereinbarten Mietzins hat die Mieterin sämtliche mit dem Mietgegenstand verbundenen Kosten allein zu tragen. Zu diesen Kosten gehören die Kosten der Schneeräumung, der Reinigung, der Streuung, der Kehrung, der Gullyräumung, der Ausbesserung von Beschädigungen der Asphaltdecke, der Markierung sowie der auf die Mietfläche entfallenden Versicherungen, Bodenwertabgaben und Grundsteuern.

(2) Sollte durch die Nutzung des Mietgegenstandes durch die Mieterin eine Erhöhung der Grundsteuer, der Bodenwertabgabe oder einer anderen Steuer oder Abgabe verbunden sein, ist auch der entsprechende Mehrbetrag von der Mieterin zu tragen.

(3) Die Mieterin verpflichtet sich darüber hinaus, für den Mietgegenstand eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.

(4) Die Mieterin verpflichtet sich, den Mietgegenstand bei Beendigung des Mietverhältnisses asphaltiert, jedoch unter Berücksichtigung der typischen Abnützung, zurückzustellen.

(5) Bauliche Änderungen am Mietgegenstand bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung der Vermieterinnen. Hiebei ist vor Durchführung allfälliger Arbeiten im Einzelfall zu vereinbaren, ob und in welcher Höhe eine Ablöse für die getätigte Investition zu erfolgen hat. Mangels ausdrücklicher Vereinbarung ist von den Vermieterinnen auf jeden Fall keine Ablöse für getätigte Investitionen zu entrichten und hat im Zweifelsfall die Mieterin den früheren Zustand wieder herzustellen.

VIII. Verwendungszweck

Die Mieterin mietet den Mietgegenstand zum Zwecke des Betriebes eines Parkplatzes für die Allgemeinheit. Hiezu wird ausdrücklich festgehalten, dass die Mieterin auch für den Fall, dass sie die Bewirtschaftung entgeltlich durchführt, keinen höheren Mietzins an die Vermieterinnen zu entrichten hat.

Das grundbücherlich eingeräumte Recht des Gehens und Fahrens auf Gst. 132/1 in EZ 3004

für Gst. 132/2 in EZ 1597, insbesondere auch die Zufahrt zum Holzlagerplatz auf Gst. 132/2, bleibt von diesem Vertrag unberührt und ist die Ausübung dieses Dienstbarkeitsrechtes von der Mieterin jederzeit zu gewährleisten.

IX. Unterbestandgabe, Weitergabe

Der Mieterin ist es ausdrücklich untersagt, den Mietgegenstand ganz oder zum Teil weiter- oder unterzuvermieten oder ihr Mietrecht in anderer Form weiterzugeben.

Hievon ausgenommen ist jedoch die Berechtigung der Mieterin, den Mietgegenstand oder einen Teil des Mietgegenstandes für nicht länger dauernde Veranstaltungen, wie Zeltfeste, Rummelplätze, etc. weiterzuvermieten.

Es wird ausdrücklich vereinbart, dass im Falle der Durchführung von größeren Veranstaltungen, wie Zeltfeste, Rummelplätze etc. die Zufahrt zum Gst. 132/2 über das Gst. .44/1 verläuft. Diese Dienstbarkeitstrasse ist im Lageplan „gelb" schaffiert dargestellt.

X. Veräußerung des Bestandobjektes

Festgehalten wird, dass hinsichtlich des Vertragsgegenstandes ein Vorkaufsrecht zugunsten der Mieterin einverleibt worden ist.

XI. 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 Mieterin verbleibt. Die Vermieterinnen erhalten 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 Vergebührung des Vertrages verbundenen Kosten trägt die Mieterin. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung oder Beratung trägt jeder Vertragspartner für sich.

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 18. Juli 2023.

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

Für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

.....
(Angelika Danzl, geb. 06.04.1959)

.....
(Bürgermeister)

.....
(Aloisia Elfriede Hengl, geb. 03.01.1956)

.....
(Gemeinderatsmitglied)

.....
(Gemeinderatsmitglied)

Vermessung AVT-ZT-GmbH
Ingenieurkonsulenten für
Vermessungswesen

IMST • INNSBRUCK • LANDECK • MILLSTATT AM SEE • REUTTE • ST. JOHANN IN TIROL • ZELL AM ZILLER www.avt.at

LAGEPLAN

Beilage 1

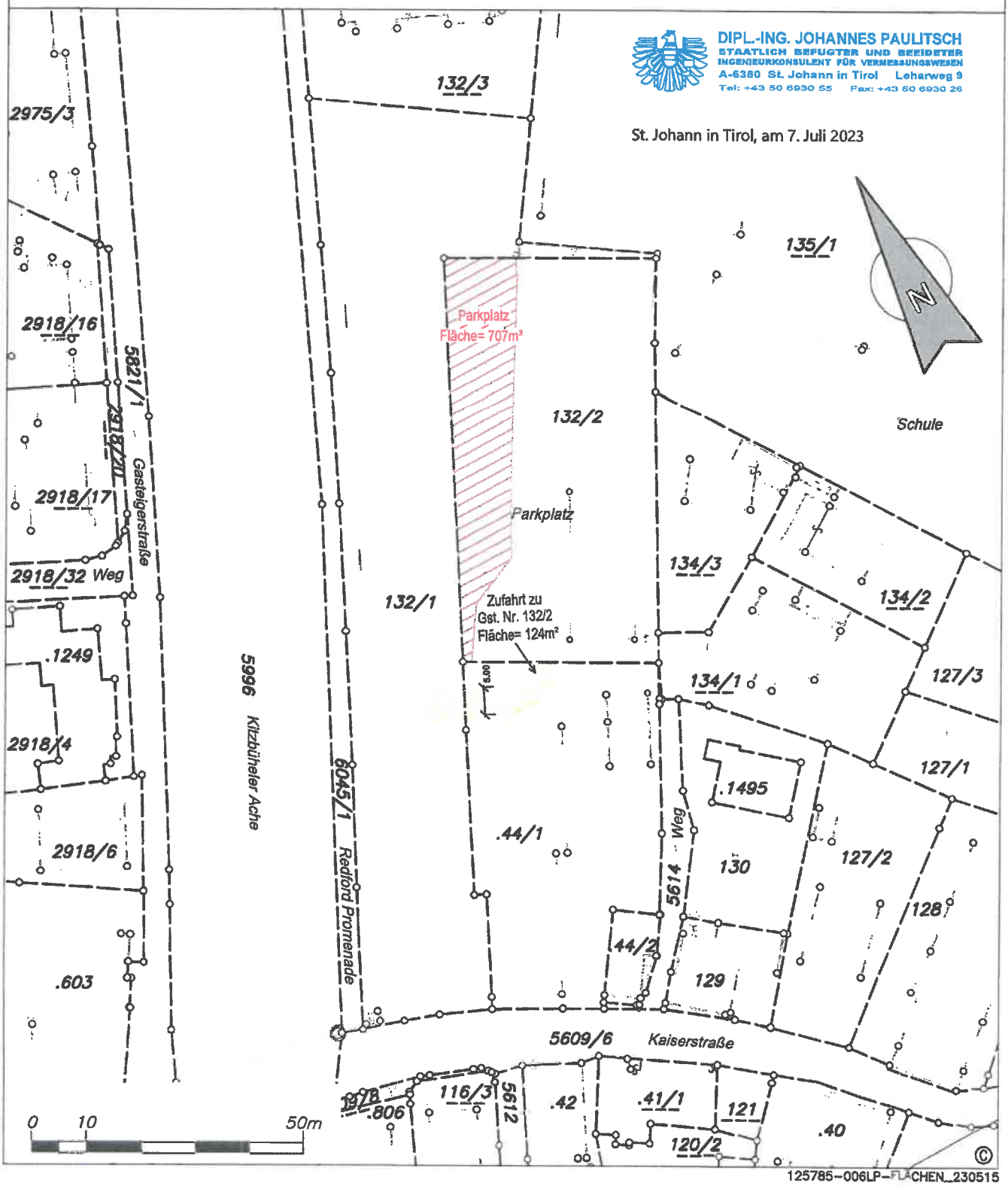
M 1:1000

Katastralgemeinde: 82114 St. Johann in Tirol
Gerichtsbezirk: Kitzbühel

Geschäftszahl: 125785-006
Vermessungsdatum: 2023-04-05

DIPL.-ING. JOHANNES PAULITSCH
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
A-6380 St. Johann in Tirol Leharweg 9
Tel: +43 50 6930 55 Fax: +43 50 6930 26

St. Johann in Tirol, am 7. Juli 2023



125785-006LP-FLÄCHEN_230515