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

Protokoll

über die am **19. September 2023** von 18.00 Uhr bis 19.35 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem (überwiegenden) Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

17. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2022 – 2028)

Anwesend: Hubert Almberger, Christina Döttlinger, BEd, Klaus Födermair, Dr. Andreas Franze, Christine Gschnaller, MSc, Susanne Hartrumpf, Günther Huber, Melanie Hutter, Manfred Kecht, Heribert Mariacher, Johann Mayr, Darko Omerbasic, Gregor Salinger, Laura Sojer, Markus Sojer, Robert Steger, Peter Trixl, Peter Wallner

Entschuldigt: Andrea Hauser (Ersatz: Christine Gschnaller, MSc), Peter Ellmerer (Ersatz: Günther Huber), Maximilian Hüttner (Ersatz: Dr. Andreas Franze), Claudia Pali (Ersatz: Markus Sojer)

Unentschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

I. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
   1) Abschluss von Vereinbarungen
      a) Gst. 2790/27 (RBKS Immobilienverwaltungs GmbH)
      b) Gst. 2794/12 (H.K.B. Immobilien GmbH)
      c) Gst. 67/5 und .954 (Masianco Restaurantbetriebs GmbH)
   2) Änderung des Flächenwidmungsplans
      a) Gst. 558/3 (Andreas Daxauer Sanitärinstallationen Gesellschaft m.b.H. und andere)
      b) Gst. .970, 97/5 und 97/6 (Hornblick Development GmbH)
   3) Erlassung von Bebauungsplänen
      a) Gst. .970, 97/5 und 97/6 (Hornblick Development GmbH)
      b) Gst. 67/5 und .954 (Masianco Restaurantbetriebs GmbH)
      c) Gst. 1849/8 (Elisabeth Steinwender)
      d) Gst. 2915 und .748 (David Rothenburg, Eva-Maria Resenberger, Stephan Christian Resenberger)
      e) Gst. 3074/20 (Schwentlingweg 21 Objekt GmbH)

II. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Am Beginn der Sitzung sind 18 Gemeinderäte anwesend.

Von 18.00 Uhr bis 18.20 Uhr sitzt der erste Bürgermeister-Stellvertreter, Hubert Almberger, der Sitzung vor.

I. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss

1) Abschluss von Vereinbarungen

a) Gst. 2790/27 (RBKS Immobilienverwaltungs GmbH)

Mag. Heike Crabtree erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (18:0):

Der Abschluss der Vereinbarung mit der RBKS Immobilienverwaltungs GmbH laut **Anlage A** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

b) Gst. 2794/12 (H.K.B. Immobilien GmbH)

Mag. Heike Crabtree erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (18:0):

Der Abschluss der Vereinbarung mit der H.K.B. Immobilien GmbH laut **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

c) Gst. 67/5 und .954 (Masianco Restaurantbetriebs GmbH)

Mag. Heike Crabtree erläutert den Sachverhalt.

Beschluss (18:0):

Der Abschluss der Vereinbarung mit der Masianco Restaurantbetriebs GmbH laut **Anlage C** dieses Gemeinderatsprotokolls wird genehmigt.

2) <u>Änderung des Flächenwidmungsplans</u>

a) <u>Gst. 558/3 (Andreas Daxauer Sanitärinstallationen Gesellschaft m.b.H. und andere)</u>

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

Beschluss (18:0):

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

- Umwidmung des **Gst. 558/3** (rund 2.839 m²) **von** allgemeinem Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung **in** Sonderfläche mit Teilfestlegungen, Festlegung von verschiedenen Verwendungszwecken der Teilflächen, Festlegung des Zählers: 19
    - **alle Geschoße außer 1. Obergeschoss** (laut planlicher Darstellung – rund 2.839 m²): Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung
    - **1. Obergeschoß** (laut planlicher Darstellung – rund 400 m²): Allgemeines Mischgebiet
    - **1. Obergeschoß** (laut planlicher Darstellung – rund 2.439 m²): Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung

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

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

b) <u>Gst. .970, 97/5 und 97/6 (Hornblick Development GmbH)</u>

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

Beschluss (18:0):

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

- Umwidmung des **Gst. .970** (rund 73 m²) **von** Tourismusgebiet **in** standortgebundene Sonderfläche mit der Festlegung „Beherbergungsbetrieb“
- Umwidmung eines Teils des **Gst. 97/5** (rund 7 m²) **von** Tourismusgebiet **in** Freiland
- Umwidmung eines Teils des **Gst. 97/5** (rund 330 m²) **von** Tourismusgebiet **in** standortgebundene Sonderfläche mit der Festlegung „Beherbergungsbetrieb“
- Umwidmung eines Teils des **Gst. 97/6** (rund 15 m²) **von** Tourismusgebiet **in** Freiland
- Umwidmung eines Teils des **Gst. 97/6** (rund 1.184 m²) **von** Tourismusgebiet **in** standortgebundene Sonderfläche mit der Festlegung „Beherbergungsbetrieb“
- Festlegung des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege: geplante örtliche Straße im Bereich des **Gst. 97/5** (rund 7 m²)
- Festlegung des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege: geplante örtliche Straße im Bereich des **Gst. 97/6** (rund 15 m²)

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

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum

Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

3) Erlassung von Bebauungsplänen

a) Gst. .970, 97/5 und 97/6 (Hornblick Development GmbH)

Der Bürgermeister kommt um 18.20 Uhr zur Sitzung und übernimmt deren Vorsitz. Es sind 19 Gemeinderäte anwesend.

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

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. .970 und Teile der Gst. 97/5 und 97/6 von Dr. Erich Ortner vom 24. Juli 2023 („*Hornweg Development GmbH*“) 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.

b) Gst. 67/5 und .954 (Masianco Restaurantbetriebs GmbH)

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

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für die Gst. 67/5 und .954 von Dr. Erich Ortner vom 30. Mai 2023 („*Masianco*“) 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.

c) Gst. 1849/8 (Elisabeth Steinwender)

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

Beschluss (19:0):

Der von Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf vom 10. Juli 2023 („*Eiferbachweg 10 Steinwender*“) über die Änderung des bestehenden Bebauungsplans für das Gst. 1849/8 (letzte Änderung zu Zahl RoBau-2-416/312/1-2015 am 8. Juli 2015 aufsichtsbehördlich geprüft) 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.

d) Gst. 2915 und .748 (David Rothenburg, Eva-Maria Resenberger, Stephan Christian Resenberger)

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

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans für die Gst. 2915 und .748 von Dr. Erich Ortner vom 25. Juli 2023 („*Kaiserstr. 26&24 Pürstl David*“) 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 Stellung-

nahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

e) Gst. 3074/20 (Schwentlingweg 21 Objekt GmbH)

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

Anmerkung: Die Abstimmung wurde wiederholt, da zunächst 20 Stimmzettel (bei 19 Gemeinderäten) abgegeben wurden (14 Prostimmen, vier ausdrückliche Ablehnungen, zwei Enthaltungen – 14 + 4 + 2 = 20).

Beschluss (13:6):

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gst. 3074/20 von Dr. Erich Ortner vom 18. Juli 2023 („*Schwentlingweg Hnr. 21*“) 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.

II. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Tiroler Gemeindetag. Der Bürgermeister berichtet über den am heutigen Tag stattgefunden Tiroler Gemeindetag in Zirl. (Der Tiroler Gemeindetag ist gemäß § 8 Abs. 1 der Satzung des Tiroler Gemeindeverband dessen oberstes Organ und besteht aus den Bürgermeistern der Mitgliedsgemeinden.) Relevante Ergebnisse seien die Wahl eines neuen Präsidiums und die Erhöhung des Mitgliedbeitrags für die Jahre 2023 und 2024 von EUR 1,35 auf EUR 3,35 je Einwohner („Sondermitgliedsbeitrag“). Für St. Johann in Tirol erhöhe sich der jährliche Mitgliedsbeitrag dadurch um fast 20.000 Euro.

Vor dem Hintergrund zahlreicher Berichte zu allfälligen (zusätzlichen) Haftungen der Mitgliedsgemeinden des Tiroler Gemeindeverbands – welcher als Verein organisiert ist – erläutert der Amtsleiter die Bestimmung des § 23 Vereinsgesetz, wonach **Vereinsmitglieder**

(= Mitgliedsgemeinden) **nur dann haften**, wenn sich dies aus anderen gesetzlichen Vorschriften (neben dem Vereinsgesetz) oder aufgrund persönlicher rechtsgeschäftlicher Verpflichtung (etwa Übernahme einer Haftung durch eine Mitgliedsgemeinde selbst) ergibt. Für diese Haftungstatbestände seien für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol aktuell keine Anknüpfungspunkte erkennbar.

Gewerbegebiet Unterbürg. Der Bürgermeister berichtet ferner über eine Sitzung des Raumordnungsbeirats zum Gewerbegebiet Unterbürg. (Dem Raumordnungsbeirat beim Amt der Tiroler Landesregierung obliegt die Beratung der Landesregierung in den Angelegenheiten der überörtlichen Raumordnung.) Dieser habe sich zu diesem überörtlichen Gewerbegebiet (gemeinsam mit den Gemeinden Going am Wilden Kaiser und Reith bei Kitzbühel) „*im Kern positiv*“ positioniert. Für dessen Realisierung seien einige Auflagen formuliert worden (etwa die Erstellung einer Art „*Masterplan*“ für eine bodensparende Bebauung des Areals).

Dieses Protokoll enthält fünf Anlagen.

St. Johann in Tirol, 19. September 2023

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

A

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitgliedern
im Folgenden **Gemeinde** genannt

und

RBKS Immobilienverwaltungs GmbH
Achenweg 16, 6370 Kitzbühel
vertreten durch DI (FH) Harald Hagelmüller und Heinrich Hasslwanter, MBA
im Folgenden **Grundeigentümerin** genannt

I. Allgemeines

Die Grundeigentümerin hat mit Kaufvertrag vom 23.06.2021 das Grundstück 2790/27, KG 82114 St. Johann in Tirol, erworben. Für dieses Grundstück wurde von der Gemeinde ein Bebauungsplan erlassen, welcher mit 24. Jänner 2023 in Kraft getreten ist.

II. Verpflichtungen

(1) Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, vier der auf dem Grundstück 2790/27 errichteten Wohnungen und die nach der Stellplatzverordnung der Gemeinde dazu erforderlichen Fahrzeugabstellplätze an wohnbauförderungswürdige Mieter zu einem monatlichen Mietpreis von höchstens EUR 12,00 bis EUR 14,00 je m^2 für mindestens fünf Jahre zu vermieten. Die Auswahl der Wohnungen nach Lage, Größe etc. und der Stellplätze obliegt der Grundeigentümerin.

(2) Die Grundeigentümerin ist in der Auswahl der Mieter für die gemäß Abs. 1 errichteten Wohnungen – mit Ausnahme der verpflichtenden Wohnbauförderungswürdigkeit dieser Mieter – völlig frei. Die Grundeigentümerin hat der Gemeinde eine Ablichtung des jeweils abgeschlossenen Mietvertrages und eine Bestätigung über die Förderungswürdigkeit der Mieter vorzulegen.

(3) Der Mieter darf das Mietobjekt nicht als Freizeitwohnsitz verwenden.

III. Schlussbestimmungen

(1) Zwischen den Vertragsparteien 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 Gemeinde verbleibt. Die Grundeigentümerin erhält eine einfache Kopie.

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

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom .....

Kitzbühel, am 16.8.2023

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

Für die RBKS Immobilienverwaltungs GmbH:	Für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol:
.....	.....
(DI (FH) Harald Hagelmüller)	(Bürgermeister)
.....	.....
(Heinrich Hasslwanter, MBA)	(Gemeinderatsmitglied)
	.....
	(Gemeinderatsmitglied)

B

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitgliedern
im Folgenden **Gemeinde** genannt

und

H.K.B. Immobilien GmbH
Mag. Eduard-Angererweg 38, 6380 St. Johann in Tirol
vertreten durch den Geschäftsführer Hans Alberts
im Folgenden **Grundeigentümerin** genannt

I. Allgemeines

(1) Die Grundeigentümerin hat mit Kaufvertrag vom 19.12.2022 das Grundstück 2794/12, KG 82114 St. Johann in Tirol, erworben. Für dieses Grundstück wurde von der Gemeinde ein Bebauungsplan erlassen, welcher mit 22. November 2022 in Kraft getreten ist.

(2) Anlässlich der Erlassung des Bebauungsplanes wurde zwischen den Vertragsparteien vereinbart, dass 1/3 der zu errichtenden Wohnungen, gerechnet nach der reinen Wohnungsanzahl – wobei Bruchteile auf ganze Zahlen abzurunden sind – dem geförderten Wohnungsbau zugeführt werden sollen.

II. Verpflichtungen

(1) Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, 1/3 der auf dem Grundstück 2794/12 errichteten Wohnungen und die nach der Stellplatzverordnung der Gemeinde dazu erforderlichen Fahrzeugabstellplätze, an wohnbauförderungswürdige Käufer / Mieter nach den zum Verkaufs- / Mietzeitpunkt gültigen Kriterien der Wohnbauförderungsrichtlinie, insbesondere zu dem von der Tiroler Wohnbauförderung für dieses Gebiet als förderungswürdig anerkannte Wohnungspreise, zu verkaufen / zu vermieten. Die Auswahl der Wohnungen nach Lage, Größe etc. und der Stellplätze obliegt der Grundeigentümerin.

(2) Die Grundeigentümerin ist in der Auswahl der Käufer / Mieter für die gemäß Abs. 1 errichteten Wohnungen – mit Ausnahme der verpflichtenden Wohnbauförderungswürdigkeit dieser Käufer / Mieter – völlig frei. Die Grundeigentümerin hat der Gemeinde eine Ablichtung des jeweils abgeschlossenen Kaufvertrages / Mietvertrages und eine Bestätigung über die Förderungswürdigkeit der Käufer / Mieter vorzulegen.

(3) Der Käufer / Mieter darf das Kauf- / Mietobjekt nicht als Freizeitwohnsitz verwenden.

III. Schlussbestimmungen

(1) Zwischen den Vertragsparteien 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 Gemeinde verbleibt. Die Grundeigentümerin erhält eine einfache Kopie.

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

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom .....

St. Johann in Tirol, am 29.08.2023

Für die H. K. B. Immobilien GmbH:

.....
(Hans Alberts, 16.09.1963)

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

Für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

.....
(Bürgermeister)

.....
(Gemeinderatsmitglied)

.....
(Gemeinderatsmitglied)

Vereinbarung

C

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Johann in Tirol,
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol,
vertreten durch den Bürgermeister und zwei Gemeinderatsmitglieder,
im Folgenden kurz **„Gemeinde"** genannt

und

Masianco Restaurantbetriebs GmbH,
Speckbacherstraße 30, 6380 St. Johann in Tirol,
vertreten durch den Geschäftsführer Kurt Schmiedberger,
im Folgenden kurz **„Masianco"** genannt

I. Allgemeines

(1) Masianco ist Eigentümerin der **EZ 603, KG 82114 St. Johann in Tirol**, zu welcher die **Gst. 67/5 und .954** gehören.

(2) Der Gemeinderat der Gemeinde wird für die weitere bauliche Entwicklung dieser Grundstücke einen Bebauungsplan auflegen.

II. Verpflichtungserklärung

(1) Sollte der in Vertragspunkt I. genannte Bebauungsplan in Rechtskraft erwachsen und in weiterer Folge eine rechtskräftige Baubewilligung auf den Gst. 67/5 und .954 erwirkt werden, verpflichtet sich Masianco für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gst. 67/5 und .954 wie folgt:

(2) Die in der **Anlage A** (= Entwurf Erdgeschoss Darstellung Gehsteigfläche von Embacher Architekten, Stand 24.07.2023) zu dieser Vereinbarung hellblau schraffierte Fläche (ca.34,55 m^2) steht der Allgemeinheit uneingeschränkt und auf Dauer als Geh- und Fahrweg zur Verfügung. Weiters hat die Gemeinde das Recht auf dieser Fläche unterirdische Leitungen zu verlegen.

(3) Zu diesem Zweck räumt Masianco für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gst. 67/5 und .954 der Gemeinde das uneingeschränkte Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, sowie das Recht der Verlegung unterirdischer Leitungen kostenlos ein. Diese Dienstbarkeiten

sind im Grundbuch sicherzustellen.

(4) Gleichzeitig verpflichtet sich Masianco für sich und ihre Rechtsnachfolger der Gst. 67/5 und .954 nach Bedingungseintritt (Abs. 1) einen entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag in der grundbücherlich vorgeschriebenen Form zu unterfertigen.

(5) Anlage A ist ein Bestandteil dieser Vereinbarung.

III. Sonstiges

(1) Die Wegehalterhaftung (§ 1319a ABGB) für die Dienstbarkeitsfläche (Vertragspunkt II. Abs. 2) verbleibt beim jeweiligen Eigentümer der Gst. 67/5 und .954. Weiters trägt der jeweilige Eigentümer der Gst. 67/5 und .954 die Kosten der Errichtung und Erhaltung der Dienstbarkeitsfläche.

(2) Die Gemeinde trägt die Kosten der Vertragserrichtung und der Verbücherung der Dienstbarkeit (Vertragspunkt II. Abs. 3).

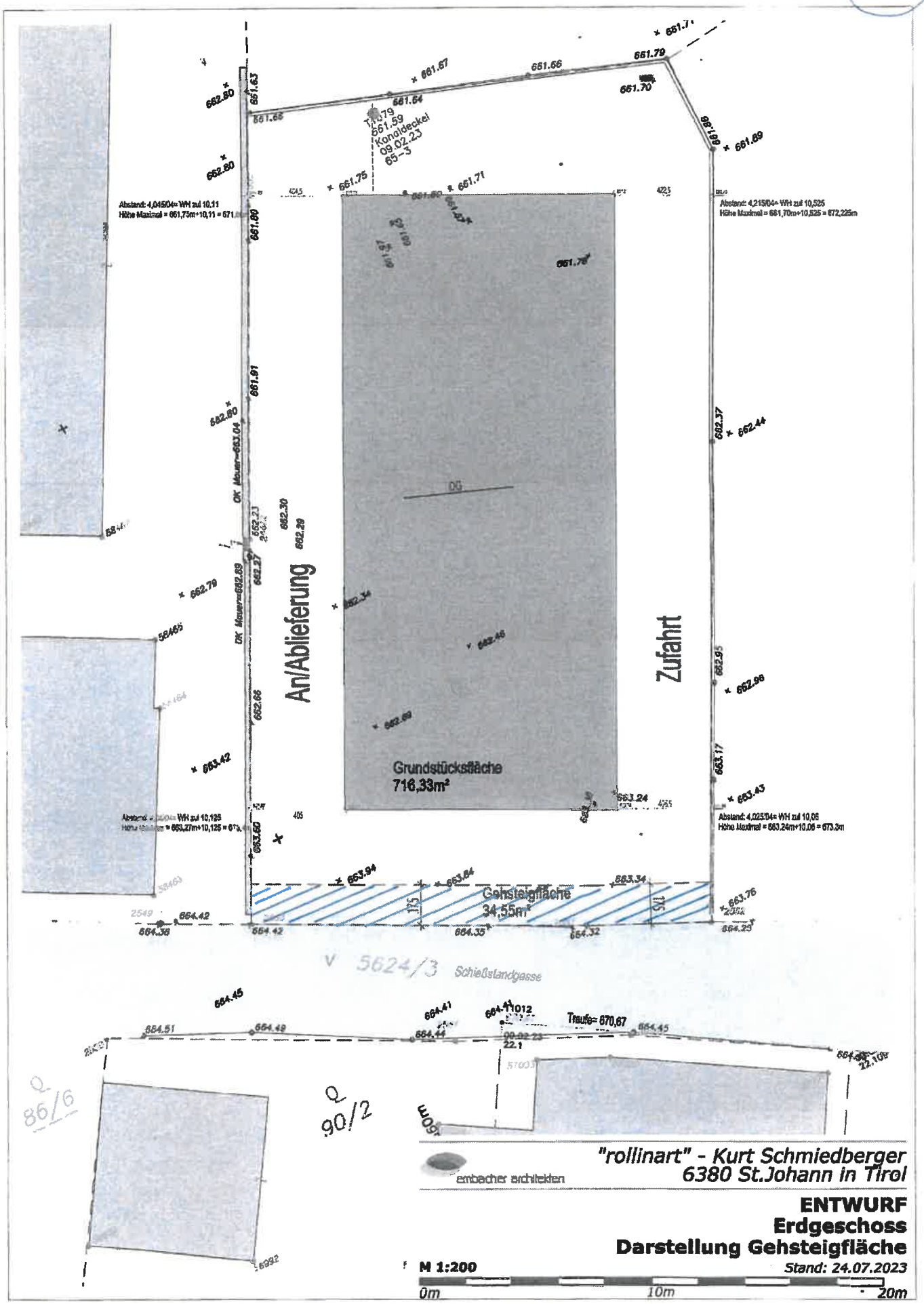
Dieser Vertrag enthält eine Anlage (Anlage A).

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom ..... .

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

Für die Masianco Restaurantbetriebs GmbH:	Für die Marktgemeinde St. Johann in Tirol:
MASIANCO Restaurantbetriebs GmbH Speckbacherstr. 30, 6380 St. Johann i.T. FN 275316 b	.....
(Kurt Schmiedberger)	(Bürgermeister)
	.....
	(Gemeinderatsmitglied)
	.....
	(Gemeinderatsmitglied)

(A)



embacher architekten

"rollinart" - Kurt Schmiedberger
6380 St.Johann in Tirol

ENTWURF
Erdgeschoss
Darstellung Gehsteigfläche

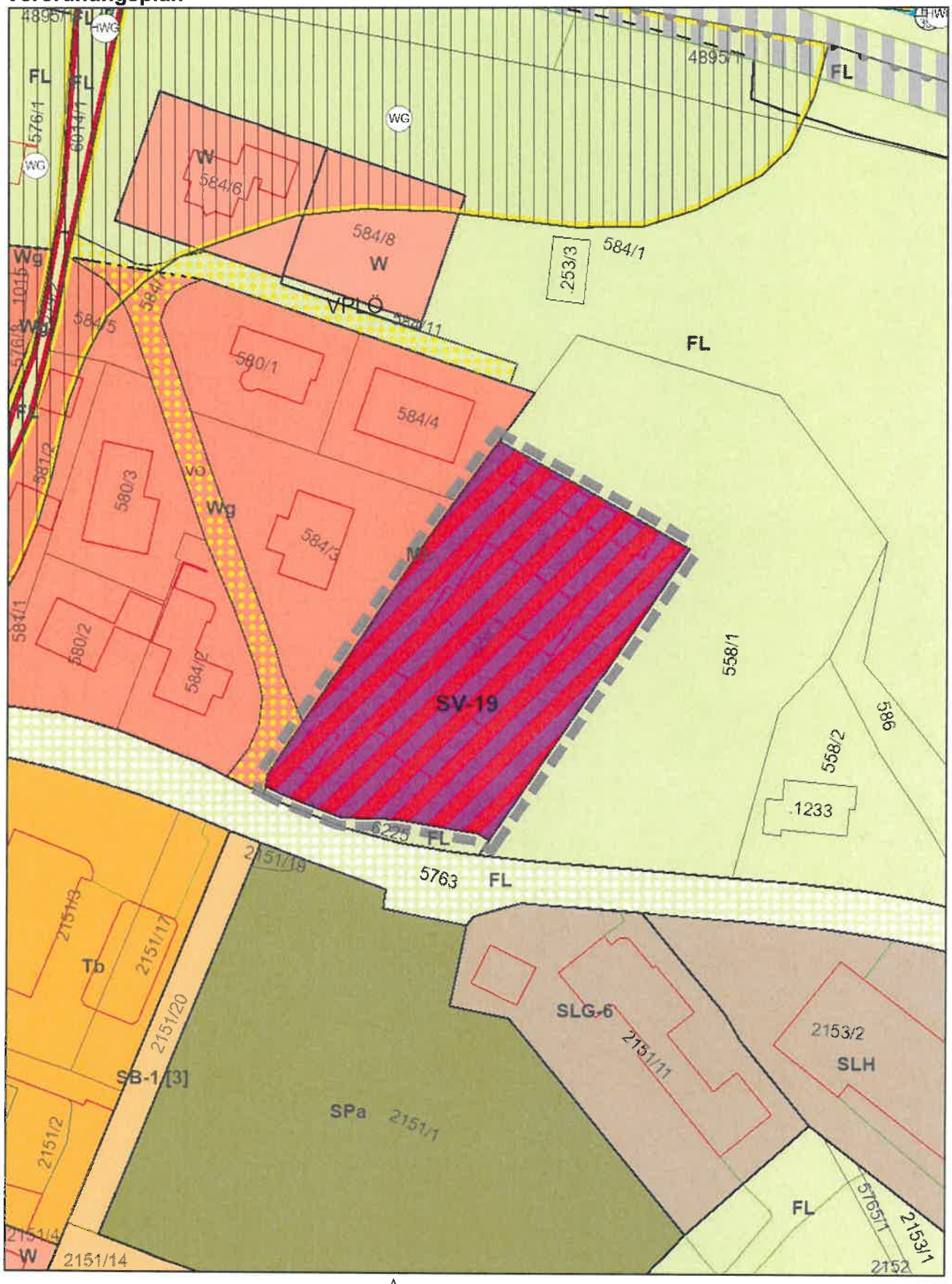
M 1:200

Stand: 24.07.2023

0m 10m 20m

D

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am 27.07.2023 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

Teilfestlegungen

alle Geschosse außer 1.OG

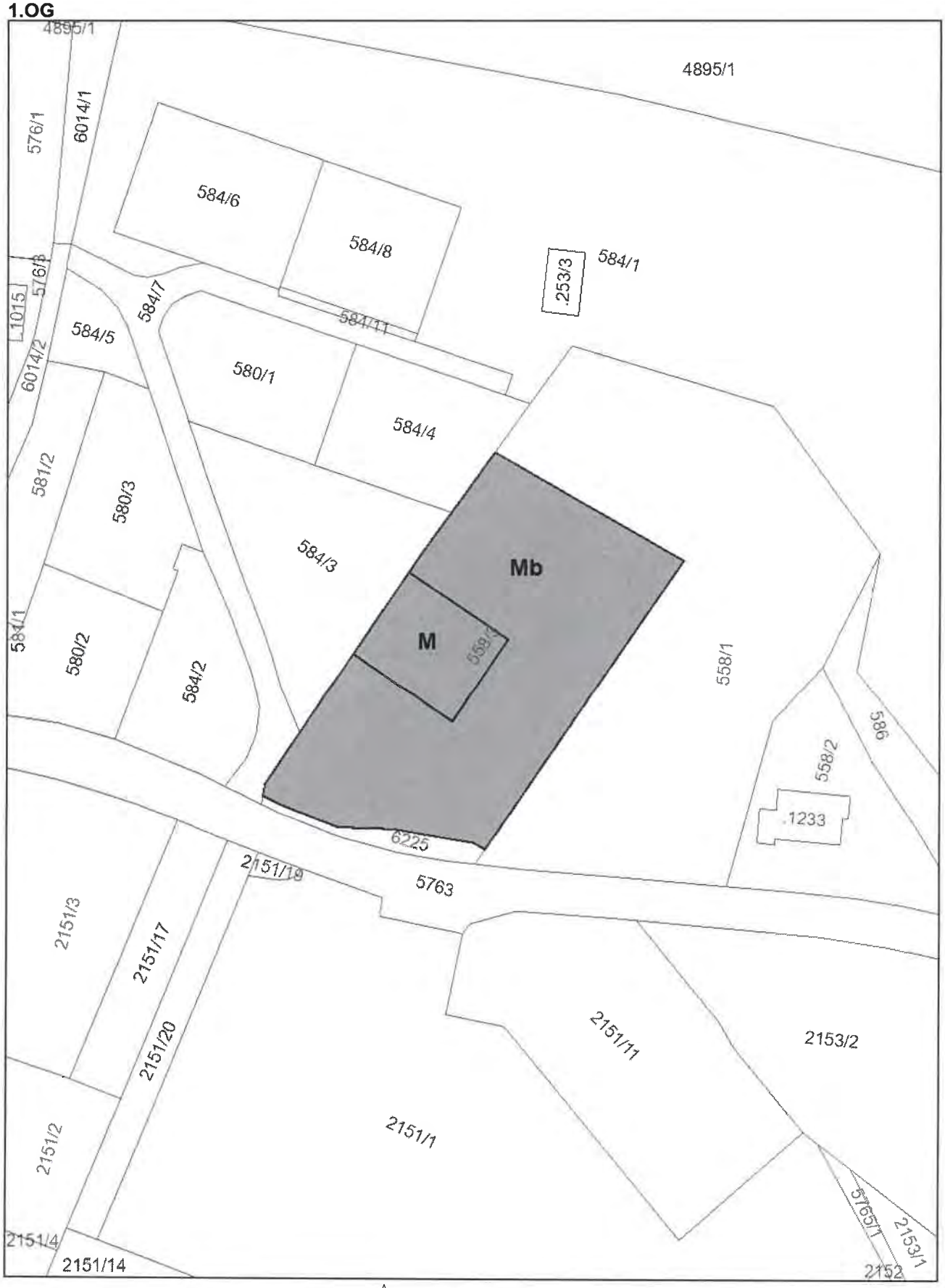
1.OG

Plan automatisch generiert am 27.07.2023 durch *tiris*

N

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Plangenauigkeit finden sich nachfolgend für Ebenen mit verschiedenen Teilfestlegungen ergänzende Detailpläne im Maßstab des Verordnungsplans.

1.OG

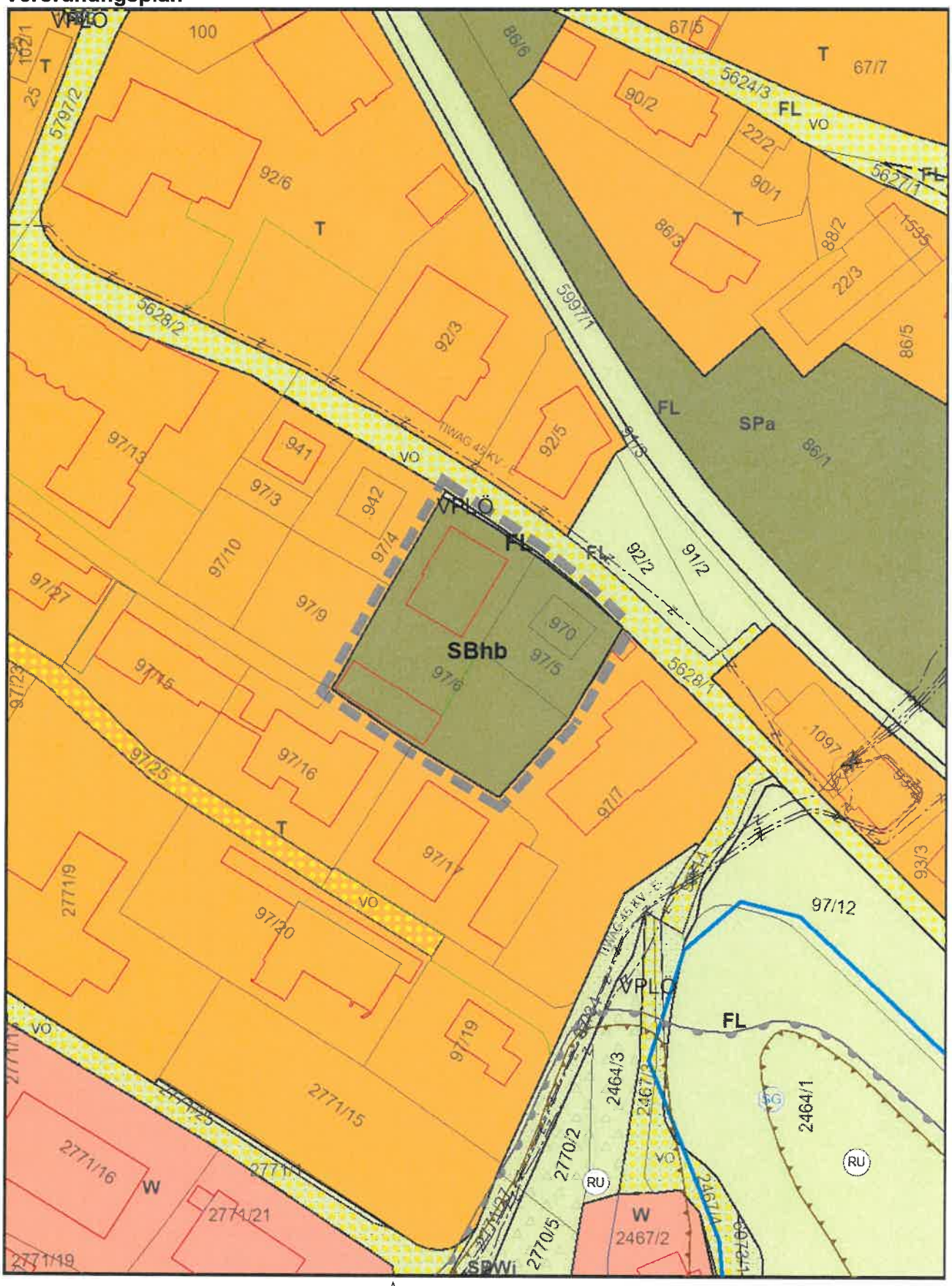


Plan automatisch generiert am
27.07.2023 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
19.07.2023 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m