



Gemeindeamt Kirchdorf in Tirol

Bezirk Kitzbühel / Land Tirol / 6382 Kirchdorf in Tirol - Dorfplatz 4

☎ 0043 5352 – 63111-0 📠 0043 5352 – 63111-43

Mag. Christopher Innerkofler

Telefon: 05352 63111 23

c.innerkofler@kirchdorf.tirol.gv.at

Kirchdorf, 08.04.2020

GR/01/2020

NIEDERSCHRIFT

Aufgenommen in der allgemein öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, dem 03. März 2020 im Gemeindegeminschaftszimmer.

Anwesend sind:

Bürgermeister:

Bgm. Gerhard Obermüller, PMM

Vizebürgermeister:

Vbgm. Gerald Embacher

Gemeindevorstand:

GV Ök.-Rat Josef Heim
GV Maria Braito
GV Josef Wörgötter

Gemeinderat:

GR Johann Hinterholzer
GR Johann Oberleitner
GR Mag. (FH) Robert Jong
GR Manfred Endstraßer
GR Mag. Martina Foidl
GR Mag. Florian Schluifer
GR Hannes Steger
GR Franz Wiesflecker

Ersatzleute:

EGR Johann Kalkschmid
EGR Josef Seiwald jun.

Vertretung für Herrn GR Christian Nothdurfter
Vertretung für Frau GR Evelyn Fuchs

Entschuldigt:

-

Gemeinderat:

GR Christian Nothdurfter
GR Evelyn Fuchs

Schriftführer:

Mag. Christopher Innerkofler

Gäste:

-

Beginn:

19:30 Uhr

Ende:

23:00 Uhr

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister; Feststellung der Beschlussfähigkeit, Aufnahme neuer Tagesordnungspunkte
2. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 17.12.2019
3. Gewährung von Wohnbau- und Wirtschaftsförderungsbeiträgen
4. Bericht des Überprüfungsausschusses
5. Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2019
6. Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von EUR 850.000.- zur Finanzierung des Kanalbauloses ABA BA 13 (Wohlmating/ Taxerau)
7. Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung über die Festsetzung der Waldumlage – 2021 inkl. Umlagesatz
8. Beschlussfassung über die Pachtzinsminderung für das Fischererevier 4a (Fischotter-schäden)
9. Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsarbeiten für die Errichtung einer Brücke über den Brunnbach (Litzfelden - Furth)
10. Beschlussfassung über einen finanziellen Zuschuss an den SV Erpfendorf
11. Beschlussfassung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes: Marlen Seiwald: Gst 3137/7 von Freiland in Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016 (Erpfendorf - Dorfstraße)
12. Beschlussfassung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes:
 - a. Lagerhaus Kirchdorf: Grundstück 1917/17 KG 82106 Kirchdorf:

rund 2036 m²
von Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung
Erläuterung: Grünfläche
in
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 18
sowie
rund 4711 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tankstelle mit KFZ Werkstätte
in
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 18
sowie
rund 6139 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Baustofflagerplatz
in
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 18
sowie
rund 9117 m²
von Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung:

Betriebstyp B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B, Kundenfläche: 2210 m², davon
zulässiges Höchstausmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 0 m²
in
Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung
Zähler: 18
sowie
2 (laut planlicher Darstellung) rund 124 m²
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: K - Kfz Werkstatt
sowie
2 (laut planlicher Darstellung) rund 74 m²
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: K - Kfz Werkstatt
Sowie
2 (laut planlicher Darstellung) rund 440 m²
in
Sonderfläche Tankstelle § 49b mit ergänzender sonstiger Nutzung [iVm. § 43 (7)
standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ST
sowie
2 (laut planlicher Darstellung) rund 1462 m²
in
Sonderfläche Tankstelle § 49b mit ergänzender sonstiger Nutzung [iVm. § 43 (7)
standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ST
sowie
2 (laut planlicher Darstellung) rund 6016 m²
in
Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Be-
triebstyp
B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B, Kundenfläche: 2210 m², Kundenfläche
Lebensmittel: 200 m²
sowie
2 (laut planlicher Darstellung) rund 8603 m²
in
Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Be-
triebstyp
B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B, Kundenfläche: 2210 m², Kundenfläche
Lebensmittel: 200 m²
sowie
2 (laut planlicher Darstellung) rund 3249 m²
in
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: K - Kfz Werkstatt
sowie
2 (laut planlicher Darstellung) rund 2036 m²
in
Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Be-
triebstyp
B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B, Kundenfläche: 2210 m², Kundenfläche
Lebensmittel: 200 m²

weitere

b. Grundstück 1920 KG 82106 Kirchdorf:

rund 74 m²
von Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festle-
gung
Erläuterung: Grünfläche
in
Freiland § 41

13. Beschlussfassung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes: Ägidius Zass:

a. Grundstück 2754 KG 82106 Kirchdorf:

rund 55 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Freiland § 41

weilers

b. Grundstück 781/2 KG 82106 Kirchdorf:

rund 314 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Wohngebiet § 38 (1)

weilers

c. Grundstück 782/2 KG 82106 Kirchdorf:

rund 208 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]
sowie rund 33 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) stand-
ortgebunden]

weilers

d. Grundstück 784/1 KG 82106 Kirchdorf:

rund 4618 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]
sowie rund 1756 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7)
standortgebunden] sowie rund 1088 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Wohngebiet § 38 (1) sowie rund 1058 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40
(5) in Freiland § 41

weilers

e. Grundstück 784/2 KG 82106 Kirchdorf:

rund 588 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Wohngebiet § 38 (1)
sowie rund 1 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

14. Abschluss eines Raumordnungsvertrages: Gst 3137/7 KG Kirchdorf (Marlen Seiwald)

15. Beschlussfassung über die Abänderung der Raumordnungsverträge (gesetzliche Anpassungen)

16. Bericht des Bürgermeisters

17. Anträge, Anfragen und Allfälliges (Feuerwehrausrüstung)

18. Personalangelegenheiten (Abstimmung über den Ausschluss der Öffentlichkeit)

SITZUNGSVERLAUF UND BESCHLÜSSE

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister; Feststellung der Beschlussfähigkeit, Aufnahme neuer Tagesordnungspunkte

Bürgermeister Gerhard Obermüller eröffnete die Sitzung, begrüßte die anwesenden Ersatz- und Gemeinderatsmitglieder und Zuhörer/Innen, dankte für das Erscheinen und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Im Anschluss wurde auf Antrag des Bürgermeisters folgender Tagesordnungspunkt mit 12: 2 Stimmen (Hinterholzer, Wiesflecker) aufgenommen:

13. Beschlussfassung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes: Ägidius Zass:

a. Grundstück 2754 KG 82106 Kirchdorf:

rund 55 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Freiland § 41

weilers

b. Grundstück 781/2 KG 82106 Kirchdorf:

rund 314 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Wohngebiet § 38 (1)

weilers

c. Grundstück 782/2 KG 82106 Kirchdorf:

rund 208 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]
sowie rund 33 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

weilers

d. Grundstück 784/1 KG 82106 Kirchdorf:

rund 4618 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]
sowie rund 1756 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] sowie rund 1088 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Wohngebiet § 38 (1) sowie rund 1058 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41

weilers

e. Grundstück 784/2 KG 82106 Kirchdorf:

rund 588 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Wohngebiet § 38 (1)
sowie rund 1 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

2. **Protokollgenehmigung der Sitzung vom 17.12.2019**

Die Niederschrift der Sitzung vom 17.12.2019 ist allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur Sitzung zugestellt worden und konnte deshalb auf eine Verlesung derselben verzichtet werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters wurden nach Verlesung des schriftlichen Korrekturvorschlages von GRⁱⁿ Foidl vom 21.02.2019 zu TOP 11 lit b. sodann einstimmig folgende Änderung beschlossen:

- a.Außerdem liegen Ideen vor mit dem **Tourismusverband Kufsteinerland** das Kaisergebirge als **Naturpark** ausweisen zu lassen.

Das Protokoll wurde im Anschluss mit 11:0 Stimmen und 3 Enthaltungen (Abwesenheit) genehmigt.

3. **Gewährung von Wohnbau- und Wirtschaftsförderungsbeiträgen**

Entsprechend den bestehenden Förderrichtlinien wurden folgende Ansuchen behandelt und jeweils einstimmig genehmigt:

Josef Wörgötter (Enthaltung),	Kirchdorf,	zu Zl. 46/2017, 20% und 20%
Josef Foidl,	Kirchdorf,	zu Zl. 06/2017, 30% und 30%
Steinbacher Dämmstoffe GmbH,	Erpfendorf,	zu Zl. 27/2018, 30% und 30%
Gerhard Dörflinger,	Kirchdorf,	zu Zl. 2/2019, 20% und 20%
Harald Kaufmann GmbH,	Kirchdorf,	zu Zl. 34/2018, 30% und 30%
Giulia Franzl,	Erpfendorf,	zu Zl. 05/2017, 20% und 20%

4. **Bericht des Überprüfungsausschusses und Beschlussfassung über die Budgetabweichungen für das 4. Quartal 2019**

Nach Verlesung des Überprüfungsausschussprotokolls und der Kassabestandsaufnahme durch GR Mag. (FH) Jong vom 10.02.2020 (Beilage 1) wurde der Bericht und die Kassenprüfungsniederschrift einstimmig zur Kenntnis genommen.

Hierzu wurden aufgrund der Empfehlung des Überprüfungsausschusses nachfolgende Budgetüber- und Unterschreitungen durch den Gemeinderat einstimmig genehmigt:

siehe Seite 7

Einnahmenüberschreitungen 4.Vj.2019

		Voranschlag	Soll	Überschreitung	
Volksschule Kirchdorf in Tirol	Kapitaltransfers / Lds. Zuschuss Bildung 4.0	0,00	12 000,00	12.000,00	Zuschuss Land für Bildung 4.0
Abwasserbeseitigung	Kanalbenutzungsgebühren	570 000,00	581 252,69	11.252,69	Anstieg des Verbrauches
Grundbesitz	Vermietung und Verpachtung / ehem. SenWH	12 000,00	22 841,80	10.841,80	Miete und BK durch Vermietung 2. OG / Pflegeschule
Betriebe der Wasserversorgung	Anschlußgebühren	131 500,00	141 871,01	10.371,01	Mehr Neu- bzw. Umbauten
Post- und Fernmeldeverkehr	Mieten / Pachte (Breitband / LWL)	25 000,00	34 161,53	9.161,53	Mehr Anschlüsse / mtl. Gebühr
Gemeindestraßen und Ortschaftswege	Rückersatz BBF - Birnhofbaugründe (Erdwall)	0,00	7 640,00	7 640,00	Nachträglicher Ersatz
Flurpolizei	Landeszuschuss Waldaufseher	7 000,00	13 635,68	6 635,68	Zuschuss hat sich erhöht
Betriebe der Müllbeseitigung	Müllabfuhr (Restmüll und Säcke)	125 000,00	131 366,74	6 366,74	Abrechnungen fielen höher aus
Freiwillige Feuerwehr Kirchdorf	Kostensersatz Ölwehrrmittel und Einsatzfahrzeuge	1 000,00	6 703,50	5 703,50	Kostensersatz Öl-Einsätze
Betriebe der Wasserversorgung	Wasserbezugsgebühren	240 000,00	245 017,93	5 017,93	Anstieg des Verbrauches
Öffentliche Abgaben	Kommunalsteuer	1.350.000,00	1.403.853,96	53.853,96	Positive Wirtschaftslage
	Erschließungskosten	450.000,00	489.294,77	39.294,77	Mehr Neubauten erfolgt
Bundesabgaben	Ertragsanteile	3.547.200,00	3.713.644,84	166.444,84	Mehrausschüttung
Fernmeldeverkehr	Zuschüsse Land-und Bund	262.000,00	433.284,31	171.284,31	Durch den verspäteten Abrechnungstermin beim Bund haben sich die Abrechnungen verschoben.
Gesamtsummen		6.720.100,00	7.236.568,76	515.868,76	

Ausgabenüberschreitungen 4.Vj.2019

		Voranschlag	Soll	Überschreitung	
Betriebe der Abwasserbeseitigung	Kanalbau / Kollaudierung BA 07+11	0,00	9.637,23	9.637,23	Abschlussarbeiten / betrifft noch 2018 / Projektantenkosten
Gemeinde-(Zentral)Amt	Amtsausstattung	25 000,00	32.685,90	7.685,90	Servertausch, 5 neue PC und die Adaptierung Telefonanlage
Konkurrenzwässer	Sonstige Ausgaben / Stausee	0,00	7.561,57	7.561,57	Gutachten, Vermessung
Freiwillige Feuerwehr Kirchdorf	Chemische Löschmittel und sonstige chemische Mittel	300,00	5.993,09	5.693,09	Ankauf Sperren, Würfel und Spaghetti
Kindergarten Kirchdorf	Sonstige Ausgaben	1 000,00	6.322,55	5.322,55	Stelleninsetate, etc.
Gemeindestraßen und Ortschaftswege	Sonstige Ausgaben / Projektkosten Hinter- und Haberberg	0,00	4.586,40	4.586,40	Projekte ausarbeiten
Sonstige Einrichtungen und Massnahmen	Ankauf DEFI in Gasteig	0,00	4.186,31	4.186,31	DEFI, Anschluss bei Fam. Hautz sowie Hinweistafeln
Bildungszentrum	Betriebskostenabrechnung	43.000,00	58.690,40	15.690,40	Nachträgliche Einbauten von Brandschutzklappen, div. Reparaturen
GESAMTSUMME		69.300,00	129.663,45	60.363,45	

5. Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2019

Der in der Zeit vom 17.02.2020 bis 02.03.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegene Jahresabschluss 2019 wurde durch den Finanzreferenten GR Mag. Schluifer in seinen wichtigsten Abschnitten (Beilage 2) vorgetragen und wurde zu den wesentlichsten Positionen so-gleich Aufklärung gegeben bzw. Auskunft erteilt.

Der zur Beschlussfassung vorliegende Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2019 weist folgende Summen auf:

Einnahmenvorschreibung o.HH	€	10.684.121,54
Ausgabenvorschreibung o.HH	€	10.206.548,03
Einnahmenvorschreibung ao.HH	€	18.994,56
Ausgabenvorschreibung ao.HH	€	18.994,56

Jahresergebnis ordentlicher und außerordentlicher Haushalt € +477.573,39

Für die Diskussion und Abstimmung über das Rechnungsergebnis übergab der Bürgermeister den Vorsitz an VbGm Embacher und verließ daraufhin das Sitzungszimmer. VbGm Embacher dankte dem Bürgermeister, der Kassenverwaltung und der gesamten Gemeindebelegschaft für die im Rechnungsjahr so positiv geleistete Arbeit.

Auf seinen Antrag hin wurde der Rechnungsabschluss 2019 einstimmig mit allen Über- und Unterschreitungen genehmigt. Nachdem der Bürgermeister wiederum im Sitzungszimmer war, bedankte sich dieser für das erwiesene Vertrauen bei der einstimmigen Abstimmung und gab auch seinerseits seinen Dank an den Gemeinderat und an das gesamte Personal für die gute Zusammenarbeit und das erfreuliche Rechnungsergebnis weiter. Im Anschluss wurde die Zuführung des Rechnungsüberschusses an den Haushalt 2020 einstimmig beschlossen.

6. **Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von EUR 850.000,00 zur Finanzierung des Kanalbauloses ABA BA 13 (Wohlmating/ Taxerau)**

Auf Vorschlag des Finanzausschussobmannes Schluifer wurde aufgrund der aktuellen Finanzlage mit 13: 2 Stimmen (Foidl und Jong) der Beschluss gefasst den ausgeschriebenen 3 Monats Euribor als Verzinsungs- bzw. Rückzahlungsmodell (auf 20 Jahre) zu wählen und das Darlehen in der Höhe von EUR 850.000,00 bei der Raiffeisenbank Kirchdorf als Billigstbieter, mit einem Aufschlag von 0,56 Prozent aufzunehmen.

Die Angebotsreihung (**Darlehen variabel**) spiegelt sich dabei wie folgt:

	Kreditinstitut	DARLEHEN variabel			DARLEHEN variabel			FIXZINS		
		3-Monats Euribor dekursiv, negativer Euribor, Ausgangswert wird für den Aufschlag <u>berücksichtigt</u>			3-Monats Euribor, dekursiv, negativer Euribor, Ausgangswert wird für den Aufschlag <u>nicht berücksichtigt</u>					
		Euribor	Aufschlag	Gesamt	Euribor	Aufschlag	Gesamt	Euribor	Aufschlag	Gesamt
1.	Raiffeisenbank Kirchdorf in Tirol Angebot <i>Mindestzinssatz</i>	-0,393	0,56 0,100	0,167		0,420			0,720	
2.	Hypo Tirol Bank AG, Innsbruck Angebot <i>Mindestzinssatz</i> <i>Spesen</i> vj. 8,65	-0,393	0,630 0,244	0,237		0,480 0,480			0,810	
3.	Sparkasse St. Johann in Tirol Angebot <i>Spesen</i>	kein Angebot				0,640 0,640			0,750	
4.	Volksbank Kufstein-Kitzbüchel Angebot <i>Sollzinssatz</i> <i>Spesen</i>	kein Angebot				0,951 0,550			1,080	

GRⁱⁿ Foidl und GR Jong sprachen sich bezüglich der langen Laufzeit mit Nachdruck für das Modell des Fixzinses aus um etwaige Erhöhung des Euriborzuschlages abzufedern. GR Hinterholzer brachte den Vorschlag ein die Laufzeit auf 10 Jahre zu verkürzen, welcher aufgrund der doppelten Rückzahlungsrate bzw. der Budgetbelastung abgelehnt wurde.

7. **Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung über die Festsetzung der Waldumlage – Neu inkl. Umlagesatz**

Nach Verlesung der Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage für das Jahr **2021** wurde der einstimmige Beschluss gefasst, zur teilweisen Deckung der Kosten der Waldbetreuung aufgrund des § 10 Tiroler Waldordnung, zuletzt geändert durch das LGBl. Nr. 144/2018, einen Umlagesatz für die Waldkategorien Wirtschaftswald und Schutzwald im Ertrag mit 55% v. H mit den von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 04.12.2019 festgesetzten Hektarsätze festzulegen, diese zu erlassen, wie in Beilage 3 ersichtlich, und zur Prüfung an das Amt der Tiroler Landesregierung zu übermitteln.

8. **Beschlussfassung über die Pachtzinsminderung für das Fischereirevier 4a (Fischotter-schäden)**

Herr Markus Gruber informierte den Gemeinderat über den aktuellen Stand im Fischereirevier 4a und dokumentierte die Otterschäden anhand von Fotos. Mit der Ansiedlung ist der Fischbestand im Revier extrem zurückgegangen. Aufgrund des Jagdverbotes und fehlender Fressfeinde (Fuchs, Wolf) gestaltet sich die Bekämpfung des Raubtieres als sehr schwierig.

Um eine gewissenhafte Bewirtschaftung gewährleisten zu können wurde sodann einstimmig beschlossen, den Vorschlag des Pächters anzunehmen und den Pachtzins für die nächsten 3 Jahre auf € 4.500,00 zu senken.

9. **Beschlussfassung über Vergabe der Planungsarbeiten für die Errichtung einer Brücke über den Brunnbach (Litzfelden - Furth)**

Nach Vorstellung des Planungsentwurfes (siehe Beilage 4) und Verlesung des Angebotes vom 15.01.2020 (siehe Beilage 5) wurde sodann der einstimmige Beschluss gefasst, die Ziviltechnikergesellschaft - Exenberger und Resch GmbH, Innsbruck, zu einem Preis von EUR 11.119,20 brutto mit der Ausführung der Planungsarbeiten für die Errichtung einer Brücke über den Brunnbach (Maurerbach) zu beauftragen.

In diesem Zusammenhang verpflichtete sich Herr Hubert Aigner, geb. am 02.08.1975, einen einmaligen Kostenbeitrag in der Höhe von EUR 20.000,00 für den Neubau der Straßenbrücke zu leisten (Verpflichtungserklärung siehe Beilage 6).

10. **Beschlussfassung über einen finanziellen Zuschuss an den SV Erpfendorf**

Nach Verlesens des Ansuchens des SV Erpfendorf Wald vom 23.02.2020 (siehe Beilage 7) durch GR Steger wurde der einstimmige Beschluss gefasst den Ankauf von Biathlongewehren mit einem finanziellen Kostenzuschuss von EUR 2.000,00 (Vorschlag GR Hinterholzer) zu unterstützen.

11. **Beschlussfassung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes: Marlen Seiwald: Gst 3137/7 von Freiland in Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016 (Erpfendorf)**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf in Tirol mit 14 Stimmen und einer Enthaltung (Seiwald) gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Poppinger ausgearbeiteten Entwurf vom 17.1.2020, mit der Planungsnummer 410-2019-00010, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchdorf in Tirol im Bereich 3137/7 KG 82106 Kirchdorf (zur Gänze/zum Teil) **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchdorf in Tirol vor:

Umwidmung

Grundstück 3137/7 KG 82106 Kirchdorf

rund 643 m²

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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.

12. **Beschlussfassung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

a. Lagerhaus Kirchdorf: Grundstück 1917/17 KG 82106 Kirchdorf:

rund 2036 m²

von Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung

Erläuterung: Grünfläche

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung

Zähler: 18

sowie

rund 4711 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tankstelle mit KFZ Werkstätte

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung

Zähler: 18

sowie

rund 6139 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Baustofflagerplatz

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18

sowie

rund 9117 m²

von Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Betriebstyp B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B, Kundenfläche: 2210 m², davon

zulässiges Höchstausmaß Kundenfläche für Lebensmittel: 0 m²

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 124 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: K - Kfz Werkstatt sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 74 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: K - Kfz Werkstatt sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 440 m²

in

Sonderfläche Tankstelle § 49b mit ergänzender sonstiger Nutzung [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ST

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 1462 m²

in

Sonderfläche Tankstelle § 49b mit ergänzender sonstiger Nutzung [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ST

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 6016 m²

in

Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Betriebstyp

B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B, Kundenfläche: 2210 m², Kundenfläche Lebensmittel: 200 m²

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 8603 m²

in

Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Betriebstyp

B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B, Kundenfläche: 2210 m², Kundenfläche Lebensmittel: 200 m²

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 3249 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: K - Kfz Werkstatt sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 2036 m²

in

Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Betriebstyp

B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B, Kundenfläche: 2210 m², Kundenfläche Lebensmittel: 200 m²

weitere

b. Grundstück 1920 KG 82106 Kirchdorf:

rund 74 m²

von Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung
Erläuterung: Grünfläche
in Freiland § 41

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf in Tirol gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Poppinger ausgearbeiteten Entwurf vom 3.2.2020, mit der Planungsnummer 410-2019-00011, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchdorf in Tirol im Bereich 1920, 1917/17 KG 82106 Kirchdorf (zur Gänze/zum Teil) **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchdorf in Tirol vor:

Umwidmung

Grundstück 1917/17 KG 82106 Kirchdorf

rund 2036 m²

von Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung Erläuterung: Grünfläche
in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18

sowie

rund 4711 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tankstelle mit KFZ-Werkstätte
in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18

sowie

rund 6139 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Baustofflagerplatz
in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 18

sowie

rund 9117 m²

von Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 2, Festlegung
Erläuterung: Betriebstyp B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B,
Kundenfläche: 2210 m², davon zulässiges Höchstausmaß Kundenfläche für
Lebensmittel: 0 m²

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung
verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7)
standortgebunden], Festlegung Zähler: 18

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 124 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: K - Kfz
Werkstatt

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 74 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: K - Kfz
Werkstatt

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 440 m²

in

Sonderfläche Tankstelle § 49b mit ergänzender sonstiger Nutzung [iVm. § 43
(7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ST

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 1462 m²

in

Sonderfläche Tankstelle § 49b mit ergänzender sonstiger Nutzung [iVm. § 43
(7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: ST

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 6016 m²

in

Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 3, Festlegung
Erläuterung: Betriebstyp B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B,
Kundenfläche: 2210 m², Kundenfläche Lebensmittel: 200 m²

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 8603 m²

in

Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 3, Festlegung
Erläuterung: Betriebstyp B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B,
Kundenfläche: 2210 m², Kundenfläche Lebensmittel: 200 m²

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 3249 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: K - Kfz
Werkstatt

sowie

2 (laut planlicher Darstellung) rund 2036 m²

in

Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 3, Festlegung
Erläuterung: Betriebstyp B, Kundenfläche max. 2.210 m², Betriebstyp: B,
Kundenfläche: 2210 m², Kundenfläche Lebensmittel: 200 m²

weitere Grundstück 1920 KG 82106 Kirchdorf

rund 74 m²

von Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b,
Festlegung Erläuterung: Grünfläche

in

Freiland § 41

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf
entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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.

13. Beschlussfassung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes: Ägidius Zass:

a. Grundstück 2754 KG 82106 Kirchdorf:

rund 55 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Freiland § 41

weitere

b. Grundstück 781/2 KG 82106 Kirchdorf:

rund 314 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Wohngebiet § 38 (1)

weitere

c. Grundstück 782/2 KG 82106 Kirchdorf:

rund 208 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]
sowie rund 33 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) stand-
ortgebunden]

weilers

d. Grundstück 784/1 KG 82106 Kirchdorf:

rund 4618 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]
sowie rund 1756 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7)
standortgebunden] sowie rund 1088 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Wohngebiet § 38 (1) sowie rund 1058 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40
(5) in Freiland § 41

weilers

e. Grundstück 784/2 KG 82106 Kirchdorf:

rund 588 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in Wohngebiet § 38 (1)
sowie rund 1 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1):

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der **Gemeinde Kirchdorf** in Tirol
gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idGF,
den vom Planer AB Poppinger ausgearbeiteten Entwurf vom 23.5.2019, mit der Planungs-
nummer 410-2019-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde
Kirchdorf in Tirol im Bereich 781/2, 782/2, 2754, 784/1, 784/2 KG 82106 Kirchdorf (zur
Gänze/zum Teil) **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kirchdorf
in Tirol vor:

Umwidmung

Grundstück 2754 KG 82106 Kirchdorf

rund 55 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

weilers Grundstück 781/2 KG 82106 Kirchdorf

rund 314 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 782/2 KG 82106 Kirchdorf

rund 208 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

sowie

rund 33 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

weitere Grundstück 784/1 KG 82106 Kirchdorf

rund 4618 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

sowie

rund 1756 m²
von Freiland § 41
in
Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

sowie

rund 1088 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 1058 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

weitere Grundstück 784/2 KG 82106 Kirchdorf

rund 588 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 1 m²

von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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.

14. **Abschluss eines Raumordnungsvertrages: Gst 3137/7 KG Kirchdorf (Madlen Seiwald))
Gst 3137/7, KG Kirchdorf (Marlen Seiwald):**

Der Amtsleiter trägt die wesentlichen Parameter dieses Tagesordnungspunktes vor und erläutert diese. Im Anschluss wurde mit 14 Stimmen und einer Enthaltung (EGR Seiwald) beschlossen dem Vertragsinhalt zuzustimmen, diesen beglaubigt zu unterfertigen (Bgm und zwei weitere Mitglieder des Gemeinderates) und grundbücherlich durchführen zu lassen (siehe Beilage 8).

15. **Beschlussfassung über die Abänderung der Raumordnungsverträge (gesetzliche Anpassungen)**

a) Nach Verlesung und Aushändigung des Musterraumordnungsvertrages – Wohnen vom 02.03.2020 sowie Erörterung der einzelnen Punkte durch AL Innerkofler wurde der Inhalt (wesentliche Änderungen in **ROT**) bzw. die Veröffentlichung in der Gemeindezeitung und auf der Homepage von folgendem Vertrag einstimmig beschlossen:

siehe Seite 18



MAG. MARTINA WALDSTÄTTEN
RECHTSANWÄLTIN

RAUMORDNUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **Gemeinde Kirchdorf in Tirol**, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Mitglieder des Gemeinderates, im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt“, einerseits und

(Name), (Geb.Datum),

(Adresse),

als Eigentümer des Grundstückes Nr. GB 82106 Kirchdorf,

im Folgenden auch „Grundstückseigentümer“ genannt.

wie folgt:

Präambel

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG 2016) haben die Tiroler Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben. Zur Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages werden die Gemeinden gesetzlich ermächtigt, privatrechtliche Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern abzuschließen, wobei die Einhaltung der Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist. **Die Gemeinde ist im Rahmen ihrer Raumordnung auf die Schaffung von leistbarem Wohnen bedacht, weshalb die gegenständliche Umwidmung mit diesem Vertrag verknüpft wird.**

Gemäß § 33 TROG 2016 kommen nun die Vertragsparteien zum Zwecke der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jenes nach § 27 Abs 2 lit d TROG 2016, und zur Wahrung sowohl des öffentlichen Interesses als auch der Interessen des Grundstückseigentümers wie folgt überein.

I. GRUNDBUCHSTAND

Alle in diesem Vertrag angeführten Einlagezahlen (EZ) und Grundstücke beziehen sich auf das Grundbuch 82106 Kirchdorf in Tirol, Bezirksgericht Kitzbühel.

Frau / Herr ist Eigentümer der Liegenschaft EZ GB 82106 Kirchdorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. Dieses Grundstück ist derzeit im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kirchdorf in Tirol als Freiland gewidmet, wobei nach dem Raumordnungskonzept ROK der Gemeinde Kirchdorf in Tirol eine Umwidmung in Bauland-Wohngebiet vorgesehen ist.

Gemäß den Festlegungen des geltenden örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich eine Baulandwidmung im Einzelfall grundsätzlich zulässig, sofern die darin festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind. Zur Umsetzung dieser Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Erfüllung des gesetzlichen Auftrages und unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Raumplaners der Gemeinde Kirchdorf in Tirol als fachlicher Grundlage schließen nunmehr die Vertragsteile die vorliegende, insbesondere, aber nicht ausschließlich auf § 33 TROG 2016 gestützte Vereinbarung.

II. GESCHÄFTSGRUNDLAGE

Unter der Bedingung der rechtskräftigen Umwidmung des Grundstückes **Nr.**, im Folgenden kurz „Grundstück“ genannt, in „Wohngebiet“ verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, die nachstehenden Vertragsbestimmungen – auch für seine Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Grundstückes - zu erfüllen:

- a) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich für einen Zeitraum von 30 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages, das Grundstück Nr. zum Eigenbedarf zur Errichtung eines Wohnhauses für sich und seine Familie zu nutzen oder das Grundstück nur an solche Personen entgeltlich oder unentgeltlich zu übertragen, die das Grundstück ausschließlich zum Eigenbedarf zur Schaffung von Wohnraum für sich und ihre Familien nutzen. **Eigenbedarf liegt nur dann vor, wenn die Nutzung der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dient.**

Sollte vom Grundstückseigentümer auf dem Grundstück ein Mehrparteienhaus errichtet werden, so dürfen im Falle einer Vermietung der Wohnungen dadurch keine Freizeitwohnsitze im Sinne des § 13 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz geschaffen werden. Je nach Flächenwidmung kann im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen eine kurzzeitige Vermietung an wechselnde Personen während des Jahres (Ferienwohnungen, sogenannte „touristische Vermietung“) oder die Privatzimmervermietung erlaubt sein. Bei Nächtigungen im Rahmen des Tourismus wird auf die Abgabepflicht gemäß Tiroler Aufenthaltsabgabengesetz 2003 hingewiesen.

Auf Verlangen der Gemeinde hat der Grundstückseigentümer den Nachweis über die vertraglich vereinbarte Nutzung zu erbringen.

- b) Im Falle einer entgeltlichen Eigentumsübertragung des vertragsgegenständlichen Grundstückes innerhalb von 30 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages darf der Kaufpreis den Betrag von **€ 302,00 (In Worten: Euro dreihundertzwei)** pro m² Grundfläche unbebauten Grundstückes nicht übersteigen. Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass dieser Betrag von **€ 302,00** dem Verkehrswert der Grundfläche entspricht. Im Falle jeder beabsichtigten Eigentumsübertragung ist die Gemeinde spätestens bis zur Vertragsunterfertigung darüber schriftlich zu verständigen und eine Kopie des unterfertigten Liegenschaftsvertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Erwerber des Grundstückes der Gemeinde un- aufgefördert auszuhändigen.
- c) Der vereinbarte Grundstückspreis von **€ 302,00 pro m² entspricht der derzeit gültigen Wohnbauförderungsrichtlinie für Tirol („Mittelwert aus angemessenen Grundkosten und aus den Kosten pro m² Wohnnutzfläche zuzüglich eines Aufschlages von 14 %“)**. Dieser Grundstückspreis wird gemäß der Wohnbauförderungsrichtlinie für Tirol wertgesichert. Er wird jährlich einmal zum Stichtag 01.01. eines jeden Jahres auf die zu diesem Stichtag gültigen aktuellen Werte der Wohnbauförderungsrichtlinie für Tirol angepasst.
- d) Für den Fall, dass im Zuge einer entgeltlichen Veräußerung des vertragsgegenständlichen Grundstückes der Grundstückseigentümer als Verkäufer dem Erwerber entgeltlich Dienstbarkeiten oder Reallasten zur Erschließung dieses Grundstückes einräumt, hat das Entgelt für die Rechtseinräumung angemessen auszufallen. Als angemessenes Entgelt darf höchstens ein Viertel des in Vertragspunkt II.b genannten Kaufpreises pro m² der eingeräumten Dienstbarkeits- /Reallasttrasse

vereinbart werden. Bei Dienstbarkeiten oder Reallasten ohne Trassenführung darf das angemessene Entgelt höchstens ein Sechstel des vereinbarten Kaufpreises für das vertragsgegenständliche Grundstück ausmachen.

- e) Im Falle des Verkaufs des vertragsgegenständlichen Grundstückes ist in dem mit dem Käufer abzuschließenden Vertrag die Klausel aufzunehmen, dass dieser verpflichtet ist, auf dem Grundstück Wohnraum für Personen mit ausschließlich eigenem Wohnbedarf zu errichten. Die Bauführung hat ausschließlich zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung eines **ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses (in der Folge auch „Hauptwohnsitz“ genannt) zu erfolgen**, wobei der Hauptwohnsitz für die Dauer von zumindest 30 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages zu begründen und beizubehalten ist und kein Freizeitwohnsitz **im Sinne des § 13 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz** geschaffen werden darf.
- f) Innerhalb einer Frist von 2 Jahren ab rechtskräftiger Umwidmung des Grundstückes in „Wohngebiet“ ist vom Grundstückseigentümer das Bauansuchen zur Bebauung des Grundstückes einzureichen, welches dem Widmungszweck (**Wohnhaus zum eigenen Wohnbedarf zur Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses**) entspricht. Binnen 2 Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung ist mit der Bauausführung zu beginnen. Nach Fertigstellung des Wohnhauses hat der Grundstückseigentümer unverzüglich, spätestens binnen sechs Monaten, seinen Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen, dort für 30 Jahre ab Unterfertigung dieses Vertrages beizubehalten und die entsprechenden melderechtlichen Vorschriften zu erfüllen. Auch Erwerber des Grundstückes, von Grundstücksteilen, ideellem Eigentum oder Wohnungseigentum haben unverzüglich ihren Hauptwohnsitz zu begründen und für die gesamten oben definierte 30jährige Frist beizubehalten. Die Frist endet für alle Beteiligten nach dem Ablauf von 30 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages.
- g) Vor Unterzeichnung dieser Vertragsurkunde hat der Grundstückseigentümer der Gemeinde ein Konzept zur Entsorgung der zu erwartenden Oberflächenwässer des Grundstückes im Falle der Bebauung und eine Höhen- und Geländeaufnahme des Grundstückes (beides auf eigene Kosten) sowie einen Vorabzug des Bebauungsplanes, dessen Kosten die Gemeinde trägt, für dieses Grundstück vorzulegen. Weiters hat der Grundstückseigentümer vor Vertragsunterzeichnung der Gemeinde die rechtlich gesicherte Zufahrt zum Grundstück nachzuweisen. **Außerdem ist im abzuschließenden Vertrag mit dem Käufer eine Klausel aufzunehmen, dass der**

Käufer in alle Bedingungen dieses Vertrages eintritt und der Gemeinde Kirchdorf in Tirol ebenfalls ein Vorkaufsrecht gemäß Vertragspunkt V. für die restliche Vertragsdauer dieses Vertrages einräumt.

- h) Wird das Grundstück oder Teile davon in bebautem Zustand innerhalb der 30jährigen Frist weiterveräußert, so dürfen der Grundstückseigentümer bzw. der jeweilige Verkäufer zusätzlich zum vorgenannten Grundstückspreis **unter Berücksichtigung der unter dem genannten Vertragspunkt vereinbarten Wertbeständigkeit** samt allen bisher angefallenen Nebenkosten (z.B. Erschließungskosten, Anwaltshonorar, Steuern, Verwaltungsabgaben) den Zeitwert des Gebäudes bzw. Gebäudeteiles mit einem Zuschlag von 20 % vom Gebäudewert in Anschlag bringen. Dies gilt auch für den Weiterverkauf von ideellem Miteigentum oder Wohnungseigentum. Dieser Zeitwert ist von der Gemeinde vor Vertragsabschluss zu genehmigen. Versagt die Gemeinde die Genehmigung des vom Grundstückseigentümer genannten Zeitwertes des Gebäudes, so ist dieser Zeitwert von einem von der Gemeinde zu bestellenden, vom Grundstückseigentümer zu bezahlenden gerichtlich beideten Sachverständigen zu ermitteln.
- i) Für den Fall jeder – entgeltlichen oder unentgeltlichen – Weitergabe des Grundstückes oder Teilen davon (auch ideelles Miteigentum oder Wohnungseigentum) innerhalb der 30jährigen Frist sind die sich aus diesem Vertrag ergebenden Bedingungen und Verpflichtungen auf den Rechtsnachfolger vertraglich zu überbinden. Die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen treffen dann den jeweiligen Grundstückseigentümer.
- j) Bei Vorliegen eines besonderen Härtefalles (z.B. finanzieller Engpass, geänderte Lebensumstände wie Ehescheidung) wird die Gemeinde gesondert über die Berechtigung des Grundstückseigentümers zur Veräußerung des Grundstückes bzw. Absehen von einer Konventionalstrafe entscheiden.

III. SICHERSTELLUNG DER NUTZUNG

Die Bauführung auf dem Grundstück ist aus raumplanungsfachlicher Sicht und der darauf basierenden Widmung einzig und allein zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung des **ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses** (Hauptwohnsitz) vertretbar.

Der Grundstückseigentümer hat spätestens binnen sechs Monaten nach Fertigstellung des Wohnhauses den Hauptwohnsitz dort einzurichten und aufrecht zu erhalten. Auch Erwerber von Grundstücksteilen, ideellem Eigentum oder Wohnungseigentum haben binnen sechs Monaten ab dem Erwerbsvorgang ihren Hauptwohnsitz zu begründen und für die gesamten oben definierte 30jährige Frist beizubehalten. Die Frist endet für alle Beteiligten nach dem Ablauf von 30 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages. Ein Freizeitwohnsitz darf keinesfalls begründet werden.

Die Verpflichtung zur Begründung von Hauptwohnsitz entfällt nur gemäß den unter Punkt II. j (Härtefälle) dieses Vertrages vereinbarten Ausnahmen.

Der Eigentümer verpflichtet sich bei Verdacht einer unzulässigen Nutzung schlüssig nachzuweisen, dass die Nutzung entsprechend der Grundstückswidmung gewährleistet ist. Bei Vermutung oder Verdacht einer vereinbarungswidrigen Verwendung als nicht genehmigter Freizeitwohnsitz im Sinne des § 13 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz hat der Eigentümer der Gemeinde schlüssig nachzuweisen, dass eine widmungskonforme Verwendung vorliegt. Diese Beweislastumkehr wird hiermit ausdrücklich vereinbart.

Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen diese übernommene Verpflichtung der Aufrechterhaltung des Hauptwohnsitzes innerhalb der 30jährigen Frist durch den Grundstückseigentümer, z.B. durch Aufgabe des Hauptwohnsitzes, kurzfristige Vermietung oder Gründung eines Freizeitwohnsitzes durch den Eigentümer oder durch Dritte, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer während der gesamten Dauer der vereinbarungswidrigen Vermietung zur Bezahlung einer Konventionalstrafe von monatlich € 10,00 (in Worten: Euro zehn) pro Quadratmeter der vermieteten Wohnnutzfläche der vertragswidrig vermieteten Wohneinheit. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Konventionalstrafe wird wie folgt wertgesichert:

Als Wertmaßstab dient der von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlaubliche Index der Verbraucherpreise 2015 oder ein an dessen Stelle tretender Index. Schwankungen der Indexzahlen nach oben oder unten sind jedes Mal zu berücksichtigen, sobald sie das Ausmaß von 5 % erreichen. Dieser 5%ige Spielraum ist erstmals auf der Basis jener Indexzahl, welche für den Monat der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages Geltung hat, zu berechnen.

Sofern es dem Grundstückseigentümer nicht möglich oder zumutbar sein sollte, den Hauptwohnsitz auf dem Grundstück aufrecht zu erhalten, bedarf die Weitergabe des gesamten Wohnraums zur Nutzung durch bzw. Vermietung an Dritte der ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde. Im Falle der Zustimmung wird keine Konventionalstrafe fällig.

IV. SICHERSTELLUNG DES VERBLEIBS DES EIGENTUMS

Für den Fall der entgeltlichen Weiterveräußerung des Grundstückes oder der entgeltlichen Einräumung von Dienstbarkeiten / Reallasten entgegen der Vorschriften dieses Vertrages durch ihn, einen Dritten oder Rechtsnachfolger verpflichtet sich der Grundstückseigentümer zur Bezahlung einer Konventionalstrafe in der Höhe der Differenz zwischen dem in Punkt II b bzw. II. d vereinbarten und dem tatsächlich erzielten Kaufpreis bzw. Entgeltes zuzüglich eines Strafzuschlages von 30 % dieser Differenzsumme, dies unter Berücksichtigung der unter dem genannten Vertragspunkt vereinbarten Wertbeständigkeit.

Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer und / oder der Erwerber diese Differenz zwischen dem in Punkt II b bzw. II. d vereinbarten und dem tatsächlich erzielten Kaufpreis bzw. Entgeltes oder Teile davon entgegen der geltenden steuerrechtlichen Vorschriften (insbesondere Grunderwerbssteuer und Immobilienertragssteuer) nicht ordnungsgemäß versteuern bzw. unrichtige Angaben gegenüber der Finanzbehörde machen, wird die Gemeinde unverzüglich eine Meldung an die Finanzstrafbehörde wegen Abgabehinterziehung erstatten.

Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen alle anderen in diesem Vertrag unter Punkt II übernommenen Verpflichtungen durch ihn, einen Dritten oder Rechtsnachfolger verpflichtet sich der Grundstückseigentümer zur Bezahlung einer Konventionalstrafe in der Höhe von 30 % (in Worten: dreißig Prozent) des in Punkt II b vereinbarten Kaufpreises, dies unter Berücksichtigung der unter dem genannten Vertragspunkt vereinbarten Wertbeständigkeit.

Für den Fall der Nichteinhaltung der unter Punkt II f vereinbarten Fristen wird jedoch nur eine Konventionalstrafe von 10 % des in Punkt II b vereinbarten Kaufpreises vereinbart.

Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen. Bei einem Zuwiderhandeln gegen Bestimmungen von Punkt III. dieses Vertrages kommt ausdrücklich nur die unter diesem Vertragspunkt vorgesehene Konventionalstrafe zur Anwendung.

Allfällige vereinnahmte Beträge aus dieser Vereinbarung zu den Konventionalstrafen hat die Gemeinde für Zwecke der Verwirklichung der Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu verwenden.

V. VORKAUFRECHT

Der Grundeigentümer räumt hiermit **für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes Nr.** der Gemeinde Kirchdorf in Tirol **für den Fall der Veräußerung des Grundstückes Nr. oder Teilen davon** das limitierte Vorkaufsrecht für das Grundstück Nr. ... bzw. den für dieses Grundstück neu geschaffenen Grundbuchskörper **im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB** mit folgender Maßgabe ein:

- a) Die Einräumung des Vorkaufsrechtes erfolgt zeitlich befristet für **30 Jahre ab allseitiger** Unterfertigung dieses Vertrages gerechnet.
- b) der Vorkaufspreis errechnet sich aus dem Grund- und Bodenanteil sowie dem Gebäudewert.
 - Der Grund- und Bodenanteil richtet sich nach den angemessenen Grundkosten der jeweils aktuell gültigen Wohnbauförderungsrichtlinie für Tirol gemäß Punkt II b dieser Vereinbarung.
 - Der Gebäudewert richtet sich nach dem Verkehrswert des auf dem Grundstück errichteten Gebäudes, welcher von einem durch die Gemeinde Kirchdorf in Tirol zu bestimmenden gerichtlich zertifizierten Sachverständigen verbindlich für alle Teile zu ermitteln ist. Die Kosten des Sachverständigen sind vom Grundeigentümer zu tragen.
- c) **Die Frist zur Bekanntgabe, ob dieses Vorkaufsrecht ausgeübt wird, wird einvernehmlich mit drei Monaten festgesetzt.** Im Übrigen gelten für die Ausübung des Vorkaufsrechtes die Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB sinngemäß. Das Vorkaufsrecht ist grundbücherlich sicherzustellen.

Die Rechtseinräumungen werden von der Gemeinde Kirchdorf in Tirol angenommen.

Die Gemeinde Kirchdorf in Tirol wird das Vorkaufsrecht insbesondere dann ausüben, wenn aufgrund familiärer, beruflicher, ortbezogener oder anderer Tatsachen zu vermuten

ist, dass das Objekt vertragswidrig, Verwendungszweckwidrig oder als Freizeitwohnsitz im Sinne des § 13 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz genutzt wird. Als Vorkaufsfall gilt insbesondere auch eine freiwillige Feilbietung, Übergabe, Tausch, Schenkung, sowie eine entgeltliche oder unentgeltliche Einräumung des Baurechts. Der Vorkaufsfall gilt jedoch ausdrücklich nicht bei allen entgeltlichen und unentgeltlichen Rechtsgeschäften unter Lebenden zwischen Verwandten in gerader Linie (Kinder, Eltern) und zwischen Ehegatten, eingetragenen Partnerschaften sowie die entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung des Eigentums an Grundstück an

VI. VOLLMACHT

Die Vertragsteile bevollmächtigen Frau Mag. Martina Waldstätten, Rechtsanwältin, geb. 21.06.1972, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, der Einholung der erforderlichen Genehmigungen, der Abgabe der erforderlichen Erklärungen und der Entgegennahme der ergehenden Bescheide.

Weiters ist Frau Mag. Martina Waldstätten, geb. 21.06.1972, berechtigt, nach Herstellung des dem Grundbuchgericht nicht nachzuweisenden Einvernehmens mit den Vertragsparteien, notwendige Berichtigungen oder Änderungen, auch mit Einverleibungsbewilligung vorzunehmen oder Nachträge zu verfassen.

VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- a) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von dieser Formforderung.
- b) Die Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt; an die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmung(en) treten solche, die dem Zweck dieser Bestimmungen so weit als möglich entsprechen.
- c) Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kitzbühel vereinbart.
- d) Die Vertragsteile verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums, List, Zwang und aller sonstiger Rechtsinstitute und verzichtbarer Rechtsgründe, einschließlich laesio enormis im Sinne des § 934 ABGB.
- e) Diese Vereinbarung geht mit allen Rechten und Pflichten auf beiderseitige Rechtsnachfolger über.

- f) Sämtliche mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Grundstückseigentümer, wobei mit der Schriftverfasserin Mag. Martina Waldstätten, Rechtsanwältin, Hornweg 1, 6370 Kitzbühel, ein Pauschalhonorar von € 800,00 zuzüglich 20 % Ust. und Barauslagen vereinbart wird.

VIII. AUFSANDUNG

Die Gemeinde Kirchdorf in Tirol und der Grundstückseigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages in der für das Grundstück..... GB 82106 Kirchdorf neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ABGB laut Vertragspunkt V für die Gemeinde Kirchdorf in Tirol einverleibt werde.

.....
(Ort, Datum)

- b) Nach Verlesung und Aushändigung des Musterraumordnungsvertrages – Gewerbe vom 02.03.2020 sowie Erörterung der einzelnen Punkte durch RA Mag. Waldstätten wurde der Inhalt (wesentliche Änderungen in ROT) bzw die Veröffentlichung in der Gemeindezeitung und auf der Homepage von folgendem Vertrag einstimmig beschlossen:

siehe Seite 28



MAG. MARTINA WALDSTÄTTEN
RECHTSANWÄLTIN

RAUMORDNUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **Gemeinde Kirchdorf in Tirol**, vertreten durch den Bürgermeister und zwei Mitglieder des Gemeinderates, im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt“, einerseits und

(Name), (Geb.Datum),

(Adresse),

als Eigentümer des Grundstückes Nr. GB 82106 Kirchdorf,

im Folgenden auch „Grundstückseigentümer“ genannt.

wie folgt:

Präambel

Gemäß § 33 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (TROG 2016) haben die Tiroler Gemeinden als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzustreben. Zur Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages werden die Gemeinden gesetzlich ermächtigt, privatrechtliche Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern abzuschließen, wobei die Einhaltung der Verträge auf geeignete Weise sicherzustellen ist. **Die Gemeinde ist im Rahmen ihrer Raumordnung auf die Schaffung von leistbarem Wohnen bedacht, weshalb die gegenständliche Umwidmung mit diesem Vertrag verknüpft wird.**

Gemäß § 33 TROG 2016 kommen nun die Vertragsparteien zum Zwecke der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jenes nach § 27 Abs 2 lit d TROG 2016, und zur Wahrung sowohl des öffentlichen Interesses als auch der Interessen des Grundstückseigentümers wie folgt überein.

I. GRUNDBUCHSTAND

Alle in diesem Vertrag angeführten Einlagezahlen (EZ) und Grundstücke beziehen sich auf das Grundbuch 82106 Kirchdorf in Tirol, Bezirksgericht Kitzbühel.

Frau / Herr ist Eigentümer der Liegenschaft EZ GB 82106 Kirchdorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. Dieses Grundstück ist derzeit im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kirchdorf in Tirol als Freiland gewidmet, wobei nach dem Raumordnungskonzept ROK der Gemeinde Kirchdorf in Tirol eine Umwidmung in Gewerbe- und Industriegebiet / beschränktes Mischgebiet vorgesehen ist.

Gemäß den Festlegungen des geltenden örtlichen Raumordnungskonzeptes (samt Erläuterungen zum Plan) ist im gegenständlichen Bereich eine Widmung in Gewerbe- und Industriegebiet / eingeschränktes Mischgebiet im Einzelfall grundsätzlich zulässig, sofern die darin festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind. Zur Umsetzung dieser Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Erfüllung des gesetzlichen Auftrages und unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Raumplaners der Gemeinde Kirchdorf in Tirol als fachlicher Grundlage schließen nunmehr die Vertragsteile die vorliegende, insbesondere, aber nicht ausschließlich auf § 33 TROG 2016 gestützte Vereinbarung.

II. GESCHÄFTSGRUNDLAGE

Unter der Bedingung der rechtskräftigen Umwidmung des Grundstückes **Nr.**, im Folgenden kurz „Grundstück“ genannt, in „Gewerbe- und Industriegebiet, beschränktes Mischgebiet“ verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, die nachstehenden Vertragsbestimmungen – auch für seine Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Grundstückes - zu erfüllen:

- a) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich für einen Zeitraum von 30 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages, das Grundstücknicht zu Freizeitwohnsitzzwecken **im Sinne des § 13 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz** nutzen.
- b) Im Falle einer entgeltlichen Eigentumsübertragung des vertragsgegenständlichen Grundstückes innerhalb von 30 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages darf der Kaufpreis den Betrag von **€ 226,50 (in Worten: Euro zweihundertsechszwanzigkommafünzig)** pro m² Grundfläche unbebauten Grundstückes nicht übersteigen. Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass dieser Betrag von **€ 226,50**

dem Verkehrswert der Grundfläche entspricht. Im Falle jeder beabsichtigten Eigentumsübertragung ist die Gemeinde spätestens bis zur Vertragsunterfertigung darüber schriftlich zu verständigen und eine Kopie des unterfertigten Liegenschaftsvertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Erwerber des Grundstückes der Gemeinde unaufgefordert auszuhändigen.

- c) Der vereinbarte Grundstückspreis von € 226,50 pro m² entspricht **75 % des höchstzulässigen Grundpreises laut Vertragspunkt 2b des Raumordnungsvertrages für Bauland**. Dieser Grundstückspreis wird zum Stichtag 01.01. eines jeden Jahres entsprechend der Wertsteigerung des zu diesem Stichtag gültigen **höchstzulässigen Grundpreises laut Vertragspunkt 2b des Raumordnungsvertrages für Bauland** angepasst.
- d) Für den Fall, dass im Zuge einer entgeltlichen Veräußerung des vertragsgegenständlichen Grundstückes der Grundstückseigentümer als Verkäufer dem Erwerber entgeltlich Dienstbarkeiten oder Reallasten zur Erschließung dieses Grundstückes einräumt, hat das Entgelt für die Rechtseinräumung angemessen auszufallen. Als angemessenes Entgelt darf höchstens ein Viertel des in Vertragspunkt II.b genannten Kaufpreises pro m² der eingeräumten Dienstbarkeits- /Reallasttrasse vereinbart werden. Bei Dienstbarkeiten oder Reallasten ohne Trassenführung darf das angemessene Entgelt höchstens ein Fünftel des vereinbarten Kaufpreises für das vertragsgegenständliche Grundstück ausmachen.
- e) Im Falle des Verkaufs des vertragsgegenständlichen Grundstückes ist in dem mit dem Käufer abzuschließenden Vertrag die Klausel aufzunehmen, dass dieser verpflichtet ist, keinen Freizeitwohnsitz im Sinne des **§ 13 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz** zu schaffen.
- f) Vor Unterzeichnung dieser Vertragsurkunde hat der Grundstückseigentümer der Gemeinde ein Konzept zur Entsorgung der zu erwartenden Oberflächenwässer des Grundstückes im Falle der Bebauung und eine Höhen- und Geländeaufnahme des Grundstückes (beides auf eigene Kosten) sowie einen Vorabzug des Bebauungsplanes, dessen Kosten die Gemeinde trägt, für dieses Grundstück vorzulegen. Weiters hat der Grundstückseigentümer vor Vertragsunterzeichnung der Gemeinde die rechtlich gesicherte Zufahrt zum Grundstück nachzuweisen. **Außerdem ist im abzuschließenden Vertrag mit dem Käufer eine Klausel aufzunehmen, dass der Käufer in alle Bedingungen dieses Vertrages eintritt und der Gemeinde Kirchdorf**

in Tirol ebenfalls ein Vorkaufsrecht gemäß Vertragspunkt V. für die restliche Vertragsdauer dieses Vertrages einräumt.

- g) Wird das Grundstück oder Teile davon in bebautem Zustand innerhalb der 30jährigen Frist weiterveräußert, so dürfen der Grundstückseigentümer bzw. der jeweilige Verkäufer zusätzlich zum vorgenannten Grundstückspreis **unter Berücksichtigung der unter dem genannten Vertragspunkt vereinbarten Wertbeständigkeit** samt allen bisher angefallenen Nebenkosten (z.B. Erschließungskosten, Anwaltshonorar, Steuern, Verwaltungsabgaben) den Zeitwert des Gebäudes bzw. Gebäudeteiles mit einem Zuschlag von 20 % vom Gebäudewert in Anschlag bringen. Dies gilt auch für den Weiterverkauf von ideellem Miteigentum oder Wohnungseigentum. Dieser Zeitwert ist von der Gemeinde vor Vertragsabschluss zu genehmigen. Versagt die Gemeinde die Genehmigung des vom Grundstückseigentümer genannten Zeitwertes des Gebäudes, so ist dieser Zeitwert von einem von der Gemeinde zu bestellenden, vom Grundstückseigentümer zu bezahlenden gerichtlich beeideten Sachverständigen zu ermitteln.
- h) Für den Fall jeder – entgeltlichen oder unentgeltlichen – Weitergabe des Grundstückes oder Teilen davon (auch ideelles Miteigentum oder Wohnungseigentum) innerhalb der 30jährigen Frist sind die sich aus diesem Vertrag ergebenden Bedingungen und Verpflichtungen auf den Rechtsnachfolger vertraglich zu überbinden. Die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen treffen dann den jeweiligen Grundstückseigentümer.
- i) Bei Vorliegen eines besonderen Härtefalles (z.B. finanzieller Engpass, geänderte Lebensumstände) wird die Gemeinde gesondert über die Berechtigung des Grundstückseigentümers zur Veräußerung des Grundstückes bzw. Absehen von einer Konventionalstrafe entscheiden.

III. SICHERSTELLUNG DER NUTZUNG

Die Bauführung auf dem Grundstück ist aus raumplanungsfachlicher Sicht und der darauf basierenden Widmung einzig und allein zur Schaffung von vertretbar. Ein Freizeitwohnsitz darf keinesfalls begründet werden.

Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen diese übernommene Verpflichtung, dass ein Freizeitwohnsitz keinesfalls begründet werden darf, verpflichtet sich der Grundstücksei-

4

gentümer während der gesamten Dauer der vereinbarungswidrigen Vermietung zur Bezahlung einer Konventionalstrafe von monatlich € 10,00 (in Worten: Euro zehn) pro Quadratmeter der vertragswidrig vermieteten Nutzfläche. Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Konventionalstrafen werden wie folgt wertgesichert:

Als Wertmaßstab dient der von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlaubliche Index der Verbraucherpreise 2015 oder ein an dessen Stelle tretender Index. Schwankungen der Indexzahlen nach oben oder unten sind jedes Mal zu berücksichtigen, sobald sie das Ausmaß von 5 % erreichen. Dieser 5%ige Spielraum ist erstmals auf der Basis jener Indexzahl, welche für den Monat der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages Geltung hat, zu berechnen.

Der Eigentümer verpflichtet sich bei Verdacht einer unzulässigen Nutzung schlüssig nachzuweisen, dass die Nutzung entsprechend der Grundstückswidmung gewährleistet ist. Bei Vermutung oder Verdacht einer vereinbarungswidrigen Verwendung als nicht genehmigter Freizeitwohnsitz im Sinne des § 13 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz hat der Eigentümer der Gemeinde schlüssig nachzuweisen, dass eine widmungskonforme Verwendung vorliegt. Diese Beweislastumkehr wird hiermit ausdrücklich vereinbart.

IV. SICHERSTELLUNG DES VERBLEIBS DES EIGENTUMS

Für den Fall der entgeltlichen Weiterveräußerung des Grundstückes oder der entgeltlichen Einräumung von Dienstbarkeiten / Reallasten entgegen der Vorschriften dieses Vertrages durch ihn, einen Dritten oder Rechtsnachfolger verpflichtet sich der Grundstückseigentümer zur Bezahlung einer Konventionalstrafe in der Höhe der Differenz zwischen dem in Punkt II b bzw. II. d vereinbarten und dem tatsächlich erzielten Kaufpreis bzw. Entgeltes zuzüglich eines Strafzuschlages von 30 % dieser Differenzsumme, dies unter Berücksichtigung der unter dem genannten Vertragspunkt vereinbarten Wertbeständigkeit.

Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer und / oder der Erwerber diese Differenz zwischen dem in Punkt II b bzw. II. d vereinbarten und dem tatsächlich erzielten Kaufpreis bzw. Entgeltes oder Teile davon entgegen der geltenden steuerrechtlichen Vorschriften (insbesondere Grunderwerbssteuer und Immobilienertragssteuer) nicht ordnungsgemäß versteuern bzw. unrichtige Angaben gegenüber der Finanzbehörde machen,

wird die Gemeinde unverzüglich eine Meldung an die Finanzstrafbehörde wegen Abgabenhinterziehung erstatten.

Für den Fall des Zuwiderhandelns gegen alle anderen in diesem Vertrag unter Punkt II übernommenen Verpflichtungen durch ihn, einen Dritten oder Rechtsnachfolger verpflichtet sich der Grundstückseigentümer zur Bezahlung einer Konventionalstrafe in der Höhe von 30 % (in Worten: dreißig Prozent) des in Punkt II b vereinbarten Kaufpreises, dies unter Berücksichtigung der unter dem genannten Vertragspunkt vereinbarten Wertbeständigkeit.

Eine Mäßigung dieser Konventionalstrafe wird einvernehmlich ausgeschlossen. Bei einem Zuwiderhandeln gegen Bestimmungen von Punkt III. dieses Vertrages kommt ausdrücklich nur die unter diesem Vertragspunkt vorgesehene Konventionalstrafe zur Anwendung.

Allfällige vereinnahmte Beträge aus dieser Vereinbarung zu den Konventionalstrafen hat die Gemeinde für Zwecke der Verwirklichung der Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu verwenden.

V. VORKAUFRECHT

Der Grundelgentümer räumt hiermit **für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes Nr.** der Gemeinde Kirchdorf in Tirol für den Fall der Veräußerung des Grundstückes Nr. **oder Tellen davon** das limitierte Vorkaufsrecht für das Grundstück Nr. ... bzw. den für dieses Grundstück neu geschaffenen Grundbuchkörper im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB mit folgender Maßgabe ein:

- a) Die Einräumung des Vorkaufsrechtes erfolgt zeitlich befristet für 30 Jahre ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages gerechnet.
- b) der Vorkaufspreis errechnet sich aus dem Grund- und Bodenanteil sowie dem Gebäudewert.
 - Der Grund- und Bodenanteil richtet sich nach dem in Vertragspunkt 2b vereinbarten höchstzulässigen Grundpreis, dies unter Berücksichtigung der Wertsteigerung.
 - Der Gebäudewert richtet sich nach dem Verkehrswert des auf dem Grundstück errichteten Gebäudes, welcher von einem durch die Gemeinde Kirchdorf in Tirol zu bestimmenden gerichtlich zertifizierten Sachverständigen verbindlich für alle Teile zu ermitteln ist. Die Kosten des Sachverständigen sind vom Grundeigentümer zu tragen.

- c) Die Frist zur Bekanntgabe, ob dieses Vorkaufsrecht ausgeübt wird, wird einvernehmlich mit drei Monaten festgesetzt. Im Übrigen gelten für die Ausübung des Vorkaufsrechtes die Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB sinngemäß. Das Vorkaufsrecht ist grundbücherlich sicherzustellen.

Die Rechtseinräumungen werden von der Gemeinde Kirchdorf in Tirol angenommen.

Die Gemeinde Kirchdorf in Tirol wird das Vorkaufsrecht insbesondere dann ausüben, wenn aufgrund familiärer, beruflicher, ortbezogener oder anderer Tatsachen zu vermuten ist, dass das Objekt vertragswidrig, Verwendungszweckwidrig oder als Freizeitwohnsitz im Sinne des § 13 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz genutzt wird. Als Vorkaufsfall gilt insbesondere auch eine freiwillige Feilbietung, Übergabe, Tausch, Schenkung, sowie eine entgeltliche oder unentgeltliche Einräumung des Baurechts. Der Vorkaufsfall gilt jedoch ausdrücklich nicht bei allen entgeltlichen und unentgeltlichen Rechtsgeschäften unter Lebenden zwischen Verwandten in gerader Linie (Kinder, Eltern) und zwischen Ehegatten, eingetragenen Partnerschaften sowie die entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung des Eigentums an Grundstück an

VI. VOLLMACHT

Die Vertragsteile bevollmächtigen Frau Mag. Martina Waldstätten, Rechtsanwältin, geb. 21.06.1972, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, der Einholung der erforderlichen Genehmigungen, der Abgabe der erforderlichen Erklärungen und der Entgegennahme der ergehenden Bescheide.

Weiters ist Frau Mag. Martina Waldstätten, geb. 21.06.1972, berechtigt, nach Herstellung des dem Grundbuchgericht nicht nachzuweisenden Einvernehmens mit den Vertragsparteien, notwendige Berichtigungen oder Änderungen, auch mit Einverleibungsbewilligung vorzunehmen oder Nachträge zu verfassen.

VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- a) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von dieser Formforderung.

- b) Die Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen lässt die übrigen unberührt; an die Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmung(en) treten solche, die dem Zweck dieser Bestimmungen so weit als möglich entsprechen.
- c) Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Kitzbühel vereinbart.
- d) Die Vertragsteile verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums, List, Zwang und aller sonstigen Rechtsinstitute und verzichtbarer Rechtsgründe, einschließlich laesio enormis im Sinne des § 934 ABGB.
- e) Diese Vereinbarung geht mit allen Rechten und Pflichten auf beiderseitige Rechtsnachfolger über.
- f) Sämtliche mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Grundstückseigentümer, wobei mit der Schriftverfasserin Mag. Martina Waldstätten, Rechtsanwältin, Hornweg 1, 6370 Kitzbühel, ein Pauschalhonorar von € 800,00 zuzüglich 20 % Ust. und Barauslagen vereinbart wird.

VIII. AUFSANDUNG

Die Gemeinde Kirchdorf in Tirol und der Grundstückseigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages in der für das Grundstück..... GB 82106 Kirchdorf neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ABGB laut Vertragspunkt V für die Gemeinde Kirchdorf in Tirol einverleibt werde.

.....
(Ort, Datum)

Dabei wurde außerdem einstimmig beschlossen, dass aufgrund der Anpassungen der Wohnbauförderungsrichtlinie (Dez 2019) des Landes Tirols für die Gemeinde Kirchdorf ab 04.03.2020 folgender m² - Mischpreis herangezogen wird (**Variante 2 mit einem freiwilligen Zuschlag von 14%**):

siehe Grafik Seite 36

Vertragsraumordnung - Preisermittlung

Kirchdorf	Pro m ² Grund	Pro m ² Wohnfläche			
2014	€ 140,00	€ 224,00			
Gemeinderatsbeschluss				7 %	€ 240,00

Kirchdorf	Pro m ² Grund	Pro m ² Wohnfläche			
2020	€ 204,00	€ 326,00			
Variante 1 0,5 Grund 0,5 Wohnfläche	€ 204,00	€ 326,00	€ 265,00	+ 7 %	€ 283,55
Variante 2 0,5 Grund 0,5 Wohnfläche	€ 204,00	€ 326,00	€ 265,00	+ 14 %	€ 302,00
Gemeinderatsbeschluss				

In diesem Zusammenhang kritisierten Vbgm Embacher und GR Jong die sprunghafte **Erhöhung** der Wohnbauförderungsrichtlinienpreise und die lange Frist der Anpassung (10 Jahre). Eine jährliche Inflationsanpassung wäre auch im Sinne von GR Wiesflecker, der damit das Umwidmungstaktieren begrenzen möchte.

16. Bericht des Bürgermeisters

- a. Der Bürgermeister informierte, dass der Bewerbung für die Laura Stigger Challenge leider nicht entsprochen werden konnte (2ter Platz) und der Zuschlag an die Gemeinde Lans erging. Auch im Jahr 2021 wird sich die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem TVB um die Austragung bemühen.
- b. Auf die Frage von GR Jong wurde festgehalten, dass zeitnahe ein Fahrradständer mit Rollerhaltefunktion bei der Bushaltestelle in Erpfendorf (Musikpavillon) angebracht werden soll.
- c. Auf Vorschlag von Vbgm Embacher wurde beschlossen einen Ideenwettbewerb für die Neu-
bezeichnung der Dorfstraße in Erpfendorf ins Leben zu rufen, um aufgrund der Doppelbezeichnung im Gemeindegebiet zukünftig eine Verwechslung seitens der Zustelldienste zu vermeiden (Aufruf in der Gemeindezeitung).
- d. Sportreferent Steger berichtete, dass zukünftig anstehende Sportlerehrungen im Rahmen der Jungbürgerfeiern erfolgen werden.
- e. Im Anschluss erging der einstimmige Beschluss Frau Stefanie Wörgötter für die Teilnahme an der Eisstockweltmeisterschaft in Regen mit einem Betrag von EUR 1.500,00 zu unterstützen.

- f. Auf Empfehlung des Gemeindevorstandes wurde weiters beschlossen ab 09.03.2020 fünf (statt bisher 3) VVT Monatstickets (Bus, Bahn und Trambenützung im gesamten Landesgebiet) anzubieten! Hiezu wurden die Ausleihregeln (ersichtlich in Beilage 9) angepasst und wird sodann die Bevölkerung mittels Postwurf über die Angebotsergänzung informiert.

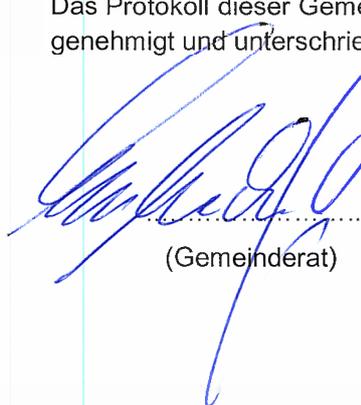
17. **Anträge, Anfragen und Allfälliges (Feuerwehrausrüstung)**

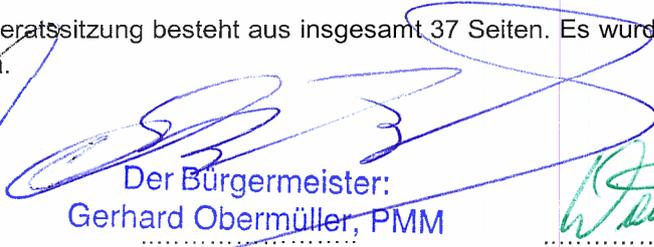
- a. GR Jong informierte über den wahrscheinlich am 18.04.2020 um 14:00 Uhr stattfindenden „Dorfputz“ wozu die gesamte Bevölkerung sodann aufgerufen wird daran teilzunehmen. Im Anschluss findet ein gemütlicher Ausklang mit Verpflegung beim Plattenwerfervereinsheim statt und konnte hiezu auch die Raiffeisenbank Kirchdorf al Sponsor gefunden werden.
- b. GRⁱⁿ Foidl regte an beim dem Projekt „Tiroler Mobilitätssterne“ des Klimabündnisses Österreich teilzunehmen. Dieser Vorschlag wurde einstimmig angenommen und erklärte sich GRⁱⁿ Foidl bereit als Ansprechpartnerin der Gemeinde zu Verfügung zu stehen.
- c. Auf Vorschlag des Bürgermeisters erklärte sich der Gemeinderat bereit an die Feuerwehr Erpfendorf einen einmaligen Kostenzuschuss in der Höhe von EUR 4.000,00 für die Extraanschaffung von notwendiger Schutzausrüstung, unabhängig der jährlichen Zuwendungen, zu leisten.

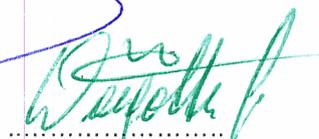
18. **Personalangelegenheiten (Abstimmung über den Ausschluss der Öffentlichkeit)**

Auf Antrag des Bürgermeisters wurde der einstimmige Beschluss gefasst, die Öffentlichkeit von TOP 18 (Personelles, § 36 TGO 2001) auszuschließen. Hierüber erliegt eine eigene Niederschrift, welche gesondert gefertigt wird.

Das Protokoll dieser Gemeinderatssitzung besteht aus insgesamt 37 Seiten. Es wurde vorgelesen, genehmigt und unterschrieben.


.....
(Gemeinderat)


Der Bürgermeister:
Gerhard Obermüller, PMM
.....
(Bürgermeister)


.....
(Gemeinderat)

