



Gemeinderatssitzung vom 17.12.2013

3 Genehmigung Voranschlag 2014 und MFP 2014-2017

Der Bürgermeister erläutert die Gesamteinnahmen und –ausgaben, die geplanten Investitionen bzw. größeren Ausgabenpositionen. Er berichtet über die zu leistenden Transferzahlungen und die Tatsache, dass die Abgabenertragsanteile für die zu leistenden Transferzahlungen gänzlich aufgebraucht werden. Im außerordentlichen Haushalt ist eine Position für den Piccard-Saal in Obergurgl vorgesehen. Das geschätzte Rechnungsergebnis wird in dieser Höhe sicher erreicht. Bei den Einnahmen wurden die Positionen für die Anschlussgebühren niedriger angesetzt, da sich derzeit keine größeren Kubaturzuwächse abzeichnen.

Der Gemeinderat beschließt, den in der Zeit vom 02.12. – 16.12.2013 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegten Voranschlag für das Jahr 2014 sowie den „Mittelfristigen Finanzplan 2014-2017“ zu genehmigen.

	Einnahmen	Ausgaben
ordentlicher Haushalt	18.807.300,--	18.807.300,--
außerordentlicher Haushalt	1.000.000,--	1.000.000,--
Summe Voranschlag	19.807.300,--	19.807.300,--

Der Gemeinderat beschließt weiters, dass Überschreitungen der Einnahmen sowie der Ausgaben von mehr als 75.000 Euro bei der Erstellung der Jahresrechnung zu begründen sind.

3.1 Dienstpostenplan Sicherheitspolizei - Allgemeine Angelegenheiten

Bürgermeister Schöpf berichtet, dass der Gemeindevorstand in der Sitzung vom 11.12.2013 beschlossen hat, ein Überwachungsorgan anzustellen. Dort wurde auch vereinbart, dass dieses Organ ins Beamtenverhältnis übernommen werden sollte. Im Dienstpostenplan des Voranschlages 2014 wurde diesbezüglich bereits Vorsorge getroffen.

Der Gemeinderat beschließt, einen Dienstposten im Unterabschnitt 120 „Sicherheitspolizei – Allgemeine Angelegenheiten“ – Verwendungsgruppe W2 – Dienstklasse IV – mit Wirkung vom 01.02.2014 einzurichten.

4 Bebauungspläne

4.1 Bebauungsplan B 109/E2 Obergurgl 16 - Hotel Austria

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 5220/12 und Bp. .1561 KG Sölden laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Reinhard Falch „B109/E2 Obergurgl 16 – Hotel Austria“ durch vier Wochen hindurch vom

Gleichzeitig wurde gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflagefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Sölden haben, und Rechtsträger, die in der Gemeinde Sölden eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

4.2 Bebauungsplan B120 Rainstadl 6 – Fender M.

GR Ing. Gerhard Gstrein berichtet, dass im Bauausschuss das geplante Vorhaben von Herrn Makarius Fender besprochen wurde. Durch den Bebauungsplan kommt es zu keiner Bettenvermehrung. Die geforderte Vereinbarung über die Grundabtretung an das öffentliche Gut liegt vor. Der Bauausschuss hat das Vorhaben positiv beurteilt.

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBL. Nr. 56, den Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 3211/2 und einer Teilfläche der Gp. 3211/1 KG Sölden laut planlicher und schriftlicher Darstellung des DI Reinhard Falch „B120 Rainstadl 6 – Fender M.“ durch vier Wochen hindurch vom 20.12.2013 – 17.01.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflagefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Sölden haben, und Rechtsträger, die in der Gemeinde Sölden eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

4.2.1 Widmungsänderung im Bereich des GST 3211/1 (Fender Makarius, Plörweg 6)

Zur notwendigen Widmungsänderung berichtet GR Ing. Gstrein, dass eine kleine Fläche von 5 m² in Bauland umzuwidmen ist, um eine einheitliche Bauplatzwidmung zu erlangen. Diese Grundfläche wird für die Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände benötigt.

Der Gemeinderat beschließt, diesen Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen und zu behandeln (GR Makarius Fender nimmt wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teil).

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011, LGBL. Nr. 56 und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBL. Nr. 27, den Entwurf vom 13.12.2013, Projektnummer SÖL\13035\fwpaend, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden im Bereich einer Teilfläche der Gp. 3211/1 KG Sölden durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sölden vor:

Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 3211/1 von derzeit Freiland in „gemischtes Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2011

Personen, die in der Gemeinde Sölden ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Sölden eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum

Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

5 Grundangelegenheiten

5.1 Genehmigung des Kaufvertrages Gemeinde Sölden - Atterbury Christiane (Ankauf GST 4531/1)

Der Gemeinderat beschließt, den vorliegenden Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Sölden und Frau Atterbury Christiane Karin, wohnhaft in Fronhausen 378, 6414 Mieming wie folgt zu genehmigen:

Die Gemeinde Sölden kauft die Gp. 4531/1 KG Sölden im Ausmaß von 499 m². Der Kaufpreis beträgt einvernehmlich € 72.355,00 zuzüglich der Grunderwerbssteuer in Höhe von € 2.532,43 und der Eintragungsgebühr in Höhe von € 796,00, somit insgesamt € 75.683,43. Die weiteren im vorliegenden Kaufvertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

5.2 Wegvermessung See (Bereich Kuen Fabian)

Der Gemeinderat beschließt, die Vermessung im Bereich See lt. Lageplan der Vermessung AVT – GZl. 5700TV – zu genehmigen. Die Wegbreite beträgt 5,50 m und die an Herrn Kuen Fabian verkaufte Fläche hat ein Ausmaß von 171 m².

5.3 Ansuchen um Verpachtung von zwei Abstellplätzen aus GP 6729/2 bzw. 4118/44 (Falkner Veronika, Wattens - Karl-Heilig-Straße 8)

Der Gemeinderat beschließt, dem Ansuchen von Frau Falkner Veronika, 6130 Schwaz um Verpachtung von zwei zusätzlichen Abstellplätzen im Bereich der Gp. 4118/44 und 6729/2 (Wegbereich Wildmoos) bis auf jederzeitigen Widerruf zu den ortsüblichen Bedingungen stattzugeben. Die Situierung der Parkplätze hat im Einvernehmen mit der Gemeinde Sölden zu erfolgen und darf zu keiner Behinderung des Schülerbus- bzw. Schibusverkehrs führen.

5.4 Zustimmung Urnenbeisetzung in der Kapelle Infang GST 1920/1 (Familien Gritsch)

Die Familien Gritsch aus Infang haben um die Zustimmung zur Urnenbeisetzung in der Kapelle Infang angesucht. Vizebürgermeister Alois Scheiber sowie GV Andreas Gstrein und GR Makarius Fender haben bei einem Lokalausgensein die Örtlichkeit besichtigt. Es wurde dabei vereinbart, dass für die Urnenbeisetzung die gleichen Vorrichtungen wie auf dem Friedhof in Sölden verwendet werden. Diese sind über die Gemeinde Sölden zu beziehen. Der Gemeinderat beschließt, die Zustimmung zur Urnenbeisetzung in der Kapelle Infang für die Familien Gritsch unter der Bedingung zu erteilen, dass die Urnengräber entsprechend der Friedhofsordnung der Gemeinde Sölden angeschafft und eingebaut werden.

6 Behandlung der Wohnungsansuchen

6.1 Tiefgaragenparkplatz Vent - Ansuchen Scheiber Roman

Zum Parkplatzansuchen berichtet GR Angelika Krismer, dass es immer wieder zur Benützung von Abstellplätzen durch nicht Berechtigte kommt. Es wäre daher sicher besser, den freien Stellplatz an einen Interessenten zu verpachten.

Der Gemeinderat beschließt, dem Ansuchen von Herrn Roman Scheiber, Venterstraße , um Verpachtung eines Tiefgaragenparkplatzes im Mehrzweckgebäude in Vent in der Zeit vom 20.12.2013 – 20.04.2014 zu den ortsüblichen Bedingungen stattzugeben.

6.2 Wohnanlage Wildmoos TOP 4 - Ansuchen Sigl Sebastian

In der Wohnanlage Wildmoos ist die Wohnung TOP 14 bereits längere Zeit unbesetzt. Nun hat sich Herr Sigl Sebastian um diese Wohnung beworben. Dieser ist derzeit im Hotel Tyrolerhof beschäftigt, würde jedoch die Voraussetzungen nach den wohnbaurechtlichen Kriterien nicht erfüllen. Die Wohnung TOP 4 ist jedoch nicht wohnbaufördernd, sodass eine Vermietung problemlos möglich ist.

Der Gemeinderat beschließt, die Wohnung TOP 4 an Herrn Sigl Sebastian zu vermieten. Es wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

Die Gemeinde Sölden vermietet die Wohnung TOP 4 im Objekt auf GST 4118/96 im 1. Obergeschoß des Hauses A mit einer Nutzfläche von 43,37 m². Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2014 und wird auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen und endet daher ohne weitere Aufkündigung am 31.12.2016. Der zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich festgesetzte Mietzins beträgt € 264,00 netto zuzüglich derzeit 10 % Mehrwertsteuer € 26,40, brutto somit € 290,40. Die weiteren im vorliegenden Vertrag angeführten Bestimmungen gelten sinngemäß.

7 Taxistandplatzverordnung - Beschlussaufhebung und Neufassung

Zur Taxistandplatzverordnung wird berichtet, dass der Beschluss der vergangenen Gemeinderatssitzung nicht kundgemacht wurde und aufgehoben werden sollte. Die Gemeinde Sölden kann keine Verordnung im Bereich der Busbucht bei der B186 Ötztal Straße beschließen. Weiters wurde der Standort für die Taxis bei der Gaislachkogelbahn abgeändert und beim Postparkplatz soll ein Nachtparkverbot verordnet werden, damit der Platz nicht von Dauerparkern belegt wird, da dies für die Schneeräumung äußerst hindernd ist.

Der Gemeinderat beschließt, die Taxistandplatzverordnung wie folgt zu ändern:

VERORDNUNG

Gemäß §§43 Abs. 1 lit b Z 1 und 94d Z 4 lit a Straßenverkehrsordnung StVO 1960, BGBl. Nr. 159/1960, in der Fassung BGBl. Nr. I 39/2013, werden aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs folgende Verkehrsmaßnahmen verfügt:

§ 1 Halte- und Parkverbote

- a) Für gesamten Parkplatz Postplätze mit der Gst. Nr. 947/2 KG Sölden in der Zeit von 24:00 bis 6:00 Uhr, ausgenommen auf gekennzeichneten Privat- und Taxistellplätzen.
- b) Für den nordöstlichen Bereich des Parkplatzes Postplatz mit der Gst. Nr. 947/2 KG Sölden mit der Ausnahme für Taxifahrzeuge.
- c) Für den nordwestlichen Bereich des Parkplatzes der Gaislachkogelbahn mit der Gst. Nr. 2400 KG Sölden in der Zeit von 17:00 bis 22.00 Uhr, ausgenommen Taxifahrzeuge

Die in der **Anlage** beiliegenden Verordnungspläne mit der Bezeichnung 1 – POSTPLATZ PARKPLATZ und 2 – TAXI GAISLACHKOGELEBAHN datiert mit 9.12.2013 ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Huter – Hirschhuber, Hall in Tirol, bilden einen wesentlichen und integrierenden Bestandteil der Verordnung.

§ 2 Kundmachung der Verordnung

Die Verordnung wird durch die Anbringung der entsprechenden Verkehrszeichen wie folgt kundgemacht:

- a) **Vorschriftszeichen „Zonenbeschränkung Halten und Parken verboten“** (§ 52 lit a Z 11a in Verbindung mit § 52 lit a Z13b StVO 1960) mit dem Zusatz „24:00 – 6:00 Uhr“ und der Zusatztafel (§54 Abs 1 StVO 1960) mit der Aufschrift „ausgenommen auf gekennzeichneten Privat- und Taxistellplätzen“ auf den beiden Zufahrten zum Parkplatz Postplatz von der Landesstraße B 186 laut beiliegendem Plan 1- Postplatz.
Jeweils hinterseitig hat die Aufhebung der Beschränkung mit dem **Vorschriftszeichen „Ende einer Zonenbeschränkung Halten und Parken verboten“** (§ 52 lit a Z 11b in Verbindung mit dem eingefügten Zeichen nach § 52 lit b Z13b StVO 1960) zu erfolgen.
- b) **Vorschriftszeichen „Halten und Parken verboten“** (§ 52 lit a Z13b StVO 1960) mit der Zusatztafel (§54 Abs 1 StVO 1960) ausgenommen Taxi im nordöstlichen Bereich des Parkplatzes Postplatz.
Auf dem im Lageplan mit Pos. 2.1 bezeichneten Vorschriftszeichen ist zusätzlich mit einer Zusatztafel auf einem nach links weisenden Pfeil und der Aufschrift „15 m“ der Geltungsbereich der Beschränkung zu beschreiben.
Auf dem im Lageplan mit Pos. 2.2 bezeichneten Vorschriftszeichen ist zusätzlich mit einer Zusatztafel auf einem nach rechts weisenden Pfeil und der Aufschrift „14 m“ der Geltungsbereich der Beschränkung zu beschreiben.
Auf dem im Lageplan mit Pos. 2.3 bezeichneten Vorschriftszeichen ist zusätzlich mit einer Zusatztafel auf einem nach links weisenden Pfeil und der Aufschrift „14 m“ der Geltungsbereich der Beschränkung zu beschreiben.
- c) **Vorschriftszeichen „Halten und Parken verboten“** (§ 52 lit a Z13b StVO 1960) mit der Zusatztafel (§54 Abs 1 StVO 1960) „17:00 – 22:00 Uhr ausgenommen Taxi“ im nordwestlichen Bereich des Parkplatzes der Gaislachkoglbahn.
Auf dem im Lageplan mit Pos. 1 bezeichneten Vorschriftszeichen ist zusätzlich mit einer Zusatztafel auf einem nach links weisenden Pfeil und der Aufschrift 15 m der Geltungsbereich der Beschränkung zu beschreiben.
Auf dem im Lageplan mit Pos. 2 bezeichneten Vorschriftszeichen ist zusätzlich mit einer Zusatztafel auf einem nach rechts weisenden Pfeil und der Aufschrift 15 m der Geltungsbereich der Beschränkung zu beschreiben.

Die genaue Position und auch der Drehwinkel der Straßenverkehrszeichen ergibt sich aus der bereits in § 1 beschriebenen Anlage der Verordnung.

§ 3 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit der Anbringung der in § 2 genannten Straßenverkehrszeichen und Zusatztafeln in Kraft.

Diese Verordnung enthält eine **Anlage** in Form zweier Pläne.

Gleichzeitig tritt die Taxistandplatzverordnung vom 22.11.2011 außer Kraft.

7.1 Antrag Verordnung Taxistandplätze im Bereich Giggijochbahn

Der Gemeinderat beschließt, einen Antrag auf Verordnung von Taxistandplätzen im Bereich der B 186 Ötztal Straße bei der Giggijochbahn laut Lageplan des Ingenieurbüro Huter – Hirschhuber OG vom 09.12.2013 – Plan „3 – Taxi_Giggijochbahn“ – bei der Bezirkshauptmannschaft Imst zu stellen.

7.2 Halte- und Parkverbot GST 5173/ KG Sölden - Bereich Wohnhaus Alpenländische Heim-

stätte

GR Grüner Thomas berichtet, dass im Bereich des Wohnhauses der Alpenländischen Heimstätte in Obergurgl die Gemeindestraße ständig verparkt wird und dort ein Halte- bzw. Parkverbot verordnet werden sollte.

Zudem sollte bei den Parkplätzen für das Mehrzweckgebäude Gurgl darauf hingewiesen werden, dass die nördlichste Reihe der Abstellplätze ausschließlich für die Bewohner des Mehrzweckgebäudes reserviert sind (Anbringung eines entsprechenden Hinweisschildes).

Der Gemeinderat beschließt, diesen Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen und zu behandeln.

Der Gemeinderat beschließt, Im Bereich der Gp. 6774/2 KG Sölden entlang der Grundgrenze zur Gp. 5173/16 ein allgemeines Halte- und Parkverbot lt. Beiliegendem Lageplan zu erlassen.

8 Kapitalerhöhung Felbertauernstraße-Aktiengesellschaft

Der Gemeinderat beschließt, dass sich die Gemeinde Sölden mit dem Nennbetrag von € 138,13 an der geplanten Kapitalerhöhung der Felbertauernstraße Aktiengesellschaft beteiligt (das entspricht 19 Stückaktien à 7,27 Euro).

9 Darlehen Hypobank Tirol - Änderung der Vertragsbedingungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt berichtet BM Mag. Ernst Schöpf, dass die Hypo Tirol Bank den Aufschlag auf den Euribor bei den Bankdarlehen (Abwasserbeseitigung etc.) auf 0,95 % erhöhen wollte. Auf Grund von Interventionen auch über den Gemeindeverband konnte eine Reduzierung des Aufschlages erreicht werden.

GR Makarius Fender führt ergänzend dazu aus, dass die bisherigen Aufschläge auf den EURIBOR 0,07 %, 0,20 % und 0,19 % betragen haben. Die Angebote der anderen Banken (BAWAG, ERSTE BANK), die zur geplanten Erhöhung eingeholt wurden, waren etwas höher als das nun vorliegende Angebot der Hypo.

Der Gemeinderat beschließt, das Angebot der Hypo Tirol Bank vom 04.10.2013 die Aufschlagserhöhung bei den Ausleihungen Konto Nr. 315 368 047, 315 368 055, 315 376 007 und 290 003 040, auf 0,49 % ausdrücklich zuzustimmen.

10 Lawinenkommission Sölden

10.1 Lawinenkommission Sölden - Vereinbarung Übertragung eines Aufgabenbereiches

BM Schöpf berichtet, dass im Bereich der Lawinenkommissionen die Kommission 3 im Gemeindegebiet von Sölden und Längenfeld tätig ist. Um dies rechtlich abzusichern, ist eine Vereinbarung zwischen den beiden Gemeinden erforderlich.

Der Gemeinderat beschließt:

1) Vertrag

gemäß § 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 10. Oktober 1991 über die Lawinenkommissionen in den Gemeinden zwischen

- der Gemeinde Sölden und der Gemeinde Längenfeld:

Die Aufgaben der Lawinenkommission 3 – Ötztal Straße (Mühlau – Huben) nach § 3 Abs. 1 lit. b und Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 1991 über die Lawinenkommissionen in den

Gemeinden, LGBL. Nr. 104/1991 i.d.g.F., werden im Bereich der Ötztal Straße von Sölden-Mühlau nach Längenfeld-Aschbach soweit davon das Gemeindegebiet der Gemeinde Sölden betroffen ist, der Lawinenkommission Huben-Aschbach-Seekar-Brand-Mühlau übertragen.

2) VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen den politischen Gemeinden Sölden und Längenfeld gemäß § 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 10. Oktober 1991 über die Lawinenkommissionen in den Gemeinden, LGBL. 104/1991 i.d.g.F., wie folgt:

1.)

Die zum gesetzlichen Aufgabenbereich der Gemeinde Sölden gehörigen Aufgaben nach § 3 Abs. 1 lit. b und Abs. 2 LGBL. 104/1991

[und] örtlich beschränkt auf die in dem dieser Vereinbarung beigehefteten Landkartenausschnitt, in roter Farbe dargestellten Bereich der B 186 Ötztal Straße, das Gemeindegebiet von Sölden betreffend, werden der Gemeinde Längenfeld übertragen. Der Landkartenausschnitt ist ein Bestandteil der Vereinbarung (Beilage A).

2.)

Diese Vereinbarung wird vorbehaltlich der Genehmigung der Tiroler Landesregierung gem. § 3 Abs. 3 LGBL. 104/1991 abgeschlossen.

10.2 Änderung der Geschäftsordnung der Lawinenkommission Sölden

Die Geschäftsordnung für die Lawinenkommissionen muss wieder aktualisiert und angepasst werden.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung, die Geschäftsordnung der Lawinenkommissionen der Gemeinde Sölden wie folgt abzuändern:

Geschäftsordnung der Lawinenkommissionen der Gemeinde Sölden

...

Lawinenkommission 14 „Schi- und Wanderweg Schönwieshütte“

...

§ 3

Örtlicher Wirkungsbereich

(1) Die örtliche Zuständigkeit der Lawinenkommissionen erstreckt sich wie folgt:

...

3. Lawinenkommission 3 „Ötztal Straße 3 (Mühlau - Huben)“:

Ötztal Straße von Mühlau bis Huben; die Zuständigkeit im Bereich der Ötztal Straße von Sölden-Mühlau nach Längenfeld-Huben wird, soweit davon das Gemeindegebiet der Gemeinde Sölden betroffen ist, der Lawinenkommission Huben-Aschbach-Seekar-Brand-Mühlau übertragen.

...

14. Lawinenkommission 14 „Schi- und Wanderweg Schönwieshütte“:

Schi- und Wanderweg Schönwieshütte von der Bergstation Steinmann-Bahn bis Schönwieshütte;

...

§ 7

Protokollierung der Beschlüsse

...

(2) In der Niederschrift ist insbesondere festzuhalten:

a) das Datum, Uhrzeit und **Ort** der Tätigkeit der Lawinenkommission;

...

11 Tarife Altenwohnheim Sölden

Dieser Tagesordnungspunkt kann nicht erledigt werden, da die Tarife von der Landesregierung nicht übermittelt wurden.

12 Anträge, Anfragen, Allfälliges

12.1 Verlängerung Geschäftsöffnungszeiten 09.01.2014

GR Bernhard Riml informiert, dass trotz aller Bemühungen es nicht möglich war, am 06. Jänner 2014 eine Verlängerung der Geschäftsöffnungszeiten zu erreichen.

Der Gemeinderat beschließt, diesen Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen und zu behandeln.

Der Gemeinderat beschließt, die Zustimmung zur Verlängerung der Geschäftsöffnungszeiten am 09. Jänner 2014 (Nightshopping im Rahmen des Russischen Weihnachtsprogramms) bis 22.00 Uhr ausdrücklich zu befürworten und zu erteilen und zu befürworten.

12.2 Vertragsraumordnung - Vertragsentwurf neu

Der Gemeinderat beschließt, diesen Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen und zu behandeln.

GR Bernhard Riml nimmt zum Vertrag Stellung und meint, dass die Beibringung einer Bankgarantie nicht gerechtfertigt ist, wenn die vereinbarten Bedingungen eingehalten würden. Er könne dem Vertrag daher nicht zustimmen.

BM Schöpf teilt dazu mit, dass der Vertrag bereits einmal beschlossen wurde, wo diese Bankgarantie bereits enthalten ist. Die vorliegende Vertragsänderung ist in dieser Hinsicht gleich geblieben. Außerdem hat die Gemeinde keine andere Möglichkeit, regulierend einzugreifen, da sich die Gemeindebürger nicht an Vereinbarungen halten.

Der Gemeinderat beschließt, den geänderten Vertrag zur Vertragsraumordnung wie folgt zu genehmigen:

VERTRAG

zur

Verwirklichung der bestimmungsgemäßen Verwendung von Bauland
iSd § 27 Abs 1 lit d iVm § 33 TROG 2011

abgeschlossen zwischen

1. der Gemeinde Sölden, vertreten durch den Bürgermeister Mag. Ernst Schöpf, sowie zwei Mitgliedern des Gemeindevorstandes, Gemeindestraße 1, 6450 Sölden, bezeichnet im Vertragstext als "*Gemeinde*",

und

2. der Gletscherblick Bau GmbH, FN 390604 v, Ramolweg 5, 6456 Obergurgl, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Lukas Scheiber, bezeichnet im Vertragstext als "*Grundeigentümer*",

wie folgt:

Inhalt:

§ 1	RECHTSGRUNDLAGE.....
§ 2	VERTRAGSGEGENSTAND
§ 3	GRUNDBUCHSTAND UND RECHTSVERHÄLTNISSE
§ 4	VERTRAGLICHE HAUPTPFLICHTEN.....
§ 5	VERTRAGSDAUER
§ 6	VERTRAGLICHE NEBENPFLICHTEN.....
§ 7	VERTRAGSSTRAFE.....
§ 8	KAUFOPTION
§ 9	KAUTION.....
§ 10	KAUFPREISDIFFERENZ BEI WEITERVERÄUßERUNG
§ 11	KOSTEN
§ 12	RECHTSNACHFOLGE
§ 13	RÜCKTRITTSRECHT.....
§ 14	HÖHERE GEWALT.....
§ 15	AUFRECHNUNGSVERBOT
§ 16	ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN
§ 17	AUFSANDUNGSERKLÄRUNG.....

§ 1 Rechtsgrundlage

- (1) Das Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 (TROG 2011) bestimmt in § 27 TROG 2011 die Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung.
- (2) Ziel der örtlichen Raumordnung ist gem § 27 Abs 2 lit d TROG 2011 insbesondere die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz insbesondere zur Deckung des Grundbedarfes an Wohnraum und an Flächen für Zwecke der Wirtschaft zu angemessenen Preisen, insbesondere durch Maßnahmen nach § 33 TROG 2011.
- (3) Die Gemeinden haben dabei gem § 33 Abs 1 TROG 2011 als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Verwendungszweckes entsprechend den betriebskonzeptionellen Nachweisen gem. § 2 (3) im Zusammenhang mit der Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben sowie der Erweiterung und dem Umbau von bestehenden Beherbergungsbetrieben, wenn damit die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Appartements) verbunden ist und der dafür erforderlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Erlassung von Bebauungsplänen einen Vertrag mit dem Grundeigentümer unter Bezugnahme auf das geprüfte Bauvorhaben und das Betriebskonzept abzuschließen. In diesem Zusam-

menhang wird auf die "Steuerung der Bettenentwicklung - Vertragsraumordnung in der Gemeinde Sölden", die dem gegenständlichen Vertrag beigelegt wird, inhaltlich verwiesen. Hierzu sind die Gemeinden gem § 33 Abs 1 TROG 2011 ermächtigt, zum Zweck der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzepts Verträge mit Grundeigentümern abzuschließen.

- (4) Die Gemeinde übt ihre Befugnis zum Abschluss dieser Vereinbarung mit dem Grundeigentümer auf Grundlage der gesetzlich eingeräumten Ermächtigung und innerhalb der Schranken des § 33 TROG 2011 aus.
- (5) Festgehalten wird weiters, dass in § 9 Abs. 1 des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde festgelegt ist, dass bei der neuen Widmung von Flächen als Bauland oder der Erstellung von ergänzenden Bebauungsplänen darauf zu achten ist, dass eine widmungsgemäße Verwendung der betreffenden Grundstücke gewährleistet ist. Zur Erreichung dieser Ziele, insbesondere zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung, kann die Gemeinde unterstützend auch privatrechtliche Verträge mit den Grundeigentümern abschließen.
- (6) Die Vertragsteile erklären, dass die hier getroffene Vereinbarung in den Anwendungsbereich dieser gesetzlichen Ermächtigung zur Absicherung der bestimmungsgemäßen Verwendung von Bauland durch privatrechtliche Maßnahmen fällt.

§ 2 Vertragsgegenstand

- (1) Der Grundeigentümer beabsichtigt das Gst .1397 mit dem Gst 5243/1, jeweils KG Sölden, zu vereinigen, sodass das Gst 5243/1 ein neues Ausmaß von _____ m² erhält. Das auf Gst 5243/1 bestehende Gebäude soll abgerissen werden und auf dem Gst 5243/1, im folgenden Vertragstext als Baugrundstück bezeichnet, ein Apartmenthaus mit 14 Wohnungen errichtet werden. Die beabsichtigte Bebauung und Verwendung ist im Anhang 1 dieses Vertrages näher beschrieben und bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Der Grundeigentümer beabsichtigt, die Fertigstellung der Bebauung und die Zuführung des zu errichtenden Gebäudes für den hier vereinbarten Verwendungszweck ab rechtskräftig erteilter Baugenehmigung für das in der Beilage dargestellte Projekt vorzunehmen. Die Besonderheit dieses Projektes besteht darin, dass der Grundeigentümer Wohnungseigentum an diesen 14 Wohnungen dieses Apartmenthauses begründen wird und dann die sich hieraus ergebenden Miteigentumsanteile samt damit verbundenen Wohnungseigentum an Dritte veräußert. Gleichzeitig mit Veräußerung der Miteigentumsanteile samt Wohnungseigentum wird zwischen dem Erwerber und der Hotel Edelweiß Gurgl Scheiber GmbH ein Pachtvertrag abgeschlossen, mit dem der jeweilige Erwerber seine im Wohnungseigentum befindliche Wohnung der Hotel Edelweiß Gurgl Scheiber GmbH zur gewerblichen Vermietung an ständig wechselnde Gäste im Rahmen des Tourismusbetriebes zur Nutzung überlässt (siehe Schreiben RA Dr. Harald Vill vom 29.5. 2013)
- (2) Ergänzend wird festgehalten, dass der Verwendungszweck nicht direkt durch den Grundeigentümer erfüllt werden muss, vielmehr kann sich diese auch Dritter bedienen. Weiters wird zur Klarstellung festgehalten, dass der Verwendungszweck im Sinne der vom Grundeigentümer vorgelegten Projektsbeschreibung auszuüben ist.
- (3) Das Baugrundstück ist als Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2011 gewidmet. Es besteht für dieses Baugrundstück weder ein allgemeiner noch ein ergänzender Bebauungsplan. Hierzu wird aus raumordnungsrechtlicher Sicht ausgeführt, dass bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzept-

tes mit den Festlegungen nach § 31 Abs. 5 TROG 2011 die Bestimmungen des § 118 Abs. 3 TROG 2011, die § 54 Abs. 5 und 55 des Tiroler Raumordnungsgesetzes in der Fassung LGBL Nummer 27/2006 mit der Maßgabe weiter anzuwenden sind, dass an die Stelle des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes der Bebauungsplan tritt. Gemäß dem § 55 Abs. 1 TROG 2006 besteht dann keine Verpflichtung zu Erlassung eines Bebauungsplans für einzelne unbebaute Grundstücke im Bereich zusammenhängend bebauter Gebiete oder im unmittelbaren Anschluss an solche Gebiete, die aufgrund ihrer Größe nur mit Wohngebäuden mit höchstens 5 Wohnungen oder mit Gebäuden für Kleinbetriebe bebaut werden können und für bereits bebaute Grundstücke, sofern die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Grundstücke mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bereits besteht und die Erlassung von Bebauungsplänen zu Gewährleistung einer geordneten Bebauung bzw. weiteren Bebauung desselben nicht erforderlich ist. Die Gemeinde hat eine raumordnungsfachliche Stellungnahme der PROALP Consult vom 29.05.2013 zur Frage eingeholt, ob vom Erfordernis eines Bebauungsplanes aufgrund der vorliegenden Projektdaten abgesehen werden kann und hierdurch die Ziele der örtlichen Raumordnung dennoch eingehalten werden können. In diesem raumordnungsfachlichen Gutachten wird festgehalten, dass von der Verpflichtung der Gemeinde zur Erlassung eines allgemeinen oder ergänzenden Bebauungsplanes für die Umsetzung dieses Projektes abgesehen werden kann, wenn eine privatrechtliche Vereinbarung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung des Baugrundstückes vorliegt. Der Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung wird aus raumordnungsfachlicher Sicht als eine Voraussetzung für die Bewilligung des Projektes ohne Bebauungsplan beurteilt.

- (4) Entsprechend den Zielen der örtlichen Raumordnung liegt eine bestimmungsgemäße Verwendung dieses im Tourismusgebiet liegenden Baugrundstückes, auf das dieses Apartmenthaus mit 14 Wohnungen errichtet werden soll, dann vor, wenn diese Wohnungen im Rahmen eines Tourismusbetriebes an ständig wechselnde Gäste (siehe Schreiben RA Dr. Harald Vill vom 29.5. 2013) entgeltlich vermietet werden. Keinesfalls würde es einer bestimmungsgemäßen Verwendung dieses Baugrundstückes entsprechen, wenn durch diese Bebauung eine Dauervermietung dieser Wohnungen beispielsweise zu Zwecken der Begründung eines Alterswohnsitzes oder eines Freizeitwohnsitzes erfolgen würde.
- (5) Die Vertragsteile halten fest, dass jede vertragswidrige Bebauung und Verwendung dieses Baugrundstückes mit den Zielen der örtlichen Raumplanung nicht vereinbar ist und keine bestimmungsgemäße Verwendung dieses Baugrundstückes darstellt. Der Grundeigentümer erklärt hierzu, dass er mit seinem Bauvorhaben keine von diesen Zielen der örtlichen Raumplanung abweichende Verbauung und Verwendung beabsichtigt, sondern ganz im Gegenteil sein Bauvorhaben die bestimmungsgemäße Verwendung dieses Baugrundstückes in der Widmung als Tourismusgebiet ausschließlich verfolgt und keine hiervon abweichende Bebauung und Verwendung weder gegenwärtig noch zukünftig erfolgen wird.
- (6) Der Grundeigentümer hat gegenüber der Gemeinde in Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben und in Erörterung jener Umstände, die eine bestimmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes in der Widmung Tourismusgebiet, wie hier vertraglich vereinbart, sicherstellen werden, angegeben, dass eine bestimmungsgemäße Verwendung dieses Apartmenthauses mit 14 Wohnungen entsprechend den Zielen der örtlichen Raumordnung dergestalt erfolgt, dass diese Wohnungen an die Hotel Edelweiß & Gurgl Scheiber GmbH in Bestand gegeben werden und von dieser im Rahmen ihres Tourismusbetriebes einer gewerblichen Vermietung an ständig wechselnde Gäste zugeführt werden. Auch durch den Verkauf von einzelnen Wohneinheiten an verschiedene Käufer soll sich an der bestimmungsgemäßen

Verwendung dieses Baugrundstückes in der Widmung Tourismusgebiet keine Änderung ergeben, sondern soll die gewerbliche Vermietung all dieser 14 Wohneinheiten im Rahmen eines Tourismusbetriebes an ständig wechselnde Gäste uneingeschränkt erfolgen und erhalten bleiben.

- (7) Aufgrund dieses Projektmodells des Grundeigentümers in Verbindung mit den raumordnungsrechtlichen Vorschriften und der raumordnungsfachlichen Stellungnahme ist die Notwendigkeit einer privatrechtlichen Vereinbarung im Rahmen der gesetzlichen Befugnisse der Gemeinde als Träger von Privatrechten im Sinne des § 33 TROG 2011 zur Sicherstellung der bestimmungsgemäßen Verwendung dieser Grundstücke entsprechend den Zielen der örtlichen Raumordnung gegeben.
- (8) Bei positivem Ausgang des baurechtlichen Verfahrens ist daher ausschließlich die in dieser Vereinbarung beschriebene Bebauung und Verwendung dieses Baugrundstückes mit den Zielen der Raumplanung vereinbar. Die Vertragspartner stellen fest, dass jede hievon abweichende Bebauung und Verwendung mit den Zielen der Raumplanung nicht vereinbar ist, weshalb der Grundeigentümer erklärt, dass er keine von dieser Vereinbarung abweichende Verbauung und Verwendung vornehmen wird.
- (9) Die Vertragsteile halten fest, dass mit dieser Vereinbarung kein privatrechtlicher Rechtsanspruch des Grundeigentümers gegenüber der Baubehörde oder der Gemeinde auf Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung begründet wird. Die Vertragsteile erklären wechselseitig ihre ausdrückliche Zustimmung, dass die gegenständliche Vereinbarung im Geschäftsverkehr verwendet werden kann.
- (10) Weiters begründet diese Vereinbarung keinen Rechtsanspruch, dass der Grundeigentümer, das dieser Vereinbarung zugrundeliegende Projekt nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften umsetzen kann. Der Grundeigentümer hat sämtliche für die Umsetzung des Projektes erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen einzuholen. Die Beurteilung der Zulässigkeit dieses Projektes nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegt ausschließlich den hierfür zuständigen Behörden.
- (11) Sinn und Zweck dieser Vereinbarung und damit Vertragsgegenstand ist, dass der Grundeigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger im Eigentum des hier betroffenen Baugrundstückes auf Grundlage des in der Beilage dargestellten Projektes dieses vereinbarungsgemäß und widmungsgemäß verwendet, in dem er sich zur Einhaltung seiner eigenen Vorgaben für die Bebauung und den Verwendungszweck die Grundlage des baurechtlichen Verfahrens sind, gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet. Diese Verpflichtung wird durch die im Gesetz erlaubten privatrechtlichen Maßnahmen vertraglich abgesichert und dient gegenüber der Baubehörde als Nachweis der bestimmungsgemäßen Verwendung des Baugrundstückes iSd der Ziele der örtlichen Raumordnung.
- (12) Der Grundeigentümer verpflichtet sich, seinen Betrieb zumindest für 100 Tage im Jahr offen zu halten und übernimmt er für diesen Zeitraum die Betriebspflicht.
- (13) Der Abschluss dieser Vereinbarung liegt aufgrund obiger Ausführungen somit im Interesse des Grundeigentümers.

§ 3 Grundbuchstand und Rechtsverhältnisse

- (1) Herr Erich Scheiber ist grundbücherlicher Alleineigentümer der EZ 90154 GB 80110 Sölden, bestehend unter anderem aus Gst 5243/1 im Ausmaß von 1014 m².
- (2) Herr Lukas Scheiber ist grundbücherlicher Alleineigentümer der EZ 624 GB 80110

- Sölden, bestehend aus Gst .1397 im Ausmaß von 45 m²
- (3) Festgehalten wird, dass die vorgenannten Grundstücke aufgrund.....in das Eigentum der "Gletscherblick Bau GmbH" übertragen wurden, so dass die Gletscherblick Bau GmbH grundbücherliche Alleineigentümer dieser Grundstücke wird, wobei diese zu Gst 5243/1 vereinigt werden.

§ 4 Vertragliche Hauptpflichten

- (1) Der Grundeigentümer verpflichtet sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Baugrundstückes für die Dauer dieser Vereinbarung gegenüber der Gemeinde, dass
1. bis längstens 4 Jahre gerechnet ab Rechtskraft des Baubescheides für das in der Beilage dargestellte Projekt, die projektgemäße Bebauung des Baugrundstückes einschließlich den gesamten Außenbereichen vollständig abgeschlossen ist;
 2. er für die Dauer von 25 Jahren gerechnet ab Rechtskraft des Baubescheides für das in der Beilage dargestellte Projekt weder durch Neubau oder Umbau im Innen- und/oder Außenbereich des Gebäudebestandes abändert, soweit durch solche baulichen Maßnahmen die Gebäude bzw. Gebäudeteile ganz oder teilweise dem vereinbarten Verwendungszweck bzw. der vereinbarten Nutzung entzogen werden, wobei dies auch Nutzungsänderungen ohne bauliche Veränderungen beinhaltet.
 3. er bis längstens 4 Jahre gerechnet ab Rechtskraft des Baubescheides für das in der Beilage dargestellte Projekt und die vorgenommene Bebauung ausschließlich dem hier vereinbarten Verwendungszweck zugeführt.
 4. er für die Dauer von 25 Jahren gerechnet ab Rechtskraft des Baubescheides für das in der Beilage dargestellte Projekt und die vorgenommene Bebauung ausschließlich im Umfang des hier vereinbarten Verwendungszweckes aufrecht erhält.
 5. er jede Handlung unterlässt, die Sinn und Zweck dieser Vereinbarung zuwiderläuft und/oder zu vereiteln geeignet ist.
- (2) Eine Verletzung einer der vorstehenden Vertragspflichten des Grundeigentümers, die trotz Setzung einer Nachfrist von 1 Monat weiterhin besteht, löst die Vertragsstrafe gem § 7 dieses Vertrages sowie die Kaufoption gem § 8 dieser Vereinbarung aus. Die Gemeinde weist daher ausdrücklich den Grundeigentümer, auf diese im Vertrag nachteiligen Rechtsfolgen bei Verletzung einer der vorstehend vereinbarten Hauptpflichten hin.
- (3) Die Gemeinde weist in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass der Grundeigentümer, bei nicht widmungsgemäßer Verwendung allenfalls auch mit verwaltungsrechtlichen Folgen zu rechnen hat, die unabhängig von den hier in dieser Vereinbarung zwischen den Vertragsteilen vereinbarten Rechtsfolgen durch die zuständige Behörde erlassen werden können.
- (4) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass zur dinglichen Sicherstellung der vorstehenden Verpflichtungen des Grundeigentümers auf der (neu gebildeten) Gst-Nr 5243/1 in EZ _____GB 80110 Sölden die Reallast der Verpflichtung der Bauherstellung und Baufertigstellung und die Reallast der Verpflichtung zur Erhaltung der Bebauung gemäß den vorstehenden Bestimmungen erstrangig eingetragen

wird. Die Gemeinde nimmt diese Rechtseinräumung hiermit an.

- (5) Für den Fall, dass eine Eintragung im Grundbuch der vorstehenden Reallasten zur Sicherstellung der mit der (neu gebildeten) Gst-Nr 5243/1 in EZ _____ GB 80110 Sölden verbundenen Verpflichtungen des Grundeigentümers auf Grund zwingender gesetzlicher Vorschriften nicht erwirkt werden kann, gelten die vorstehenden Reallasten außerbücherlich zwischen den Vertragsparteien als vereinbart. Die Vertragsparteien verpflichten sich für den Fall, dass durch entsprechende Nachträge oder Ergänzungen zu dieser Vereinbarung, eine Sicherstellung der mit dem Eigentum des betroffenen Grundstückes verbundenen Verpflichtungen im Grundbuch erreicht werden kann, die für derartige Maßnahmen erforderlichen Zustimmungserklärungen und Unterschriften in der jeweils gesetzlich geforderten Form unverzüglich nach Aufforderung durch den anderen Vertragsteil oder dessen bevollmächtigten Vertreter zu leisten.

§ 5 Vertragsdauer

Dieser Vertrag beginnt mit dem Tag der beidseitig beglaubigten Unterfertigung der gegenständlichen Vereinbarung für das in der Beilage dargestellte Projekt hinsichtlich der (neu gebildeten) Gst-Nr 5243/1 in EZ _____ GB 80110 Sölden und wird auf die Dauer von 25 Jahren, gerechnet ab Rechtskraft des Baubescheides für das in der Beilage dargestellte Projekt abgeschlossen.

§ 6 Vertragliche Nebenpflichten

- (1) Der Grundeigentümer ist verpflichtet, der Gemeinde bzw. Sachverständigen, bestellt von der Gemeinde, zur Wahrnehmung bzw. Erfüllung ihrer Aufgaben auf Grundlage dieser Vereinbarung den Zutritt zu seinem Grundstück samt Gebäude ungehindert binnen 3 Tagen nach Vorankündigung zu gestatten.
- (2) Der Grundeigentümer hat jederzeit binnen 2 Wochen nach Aufforderung durch die Gemeinde mit Urkunden oder sonstigen Beweismitteln den schriftlichen Nachweis zu erbringen, dass er seinen Vertragspflichten nachkommt.

§ 7 Vertragsstrafe

- (1) Verletzt der Grundeigentümer schuldhaft eine oder mehrere seine in § 4 Abs 1 Z 1– 5 dieser Vereinbarung eingegangenen Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde, verpflichtet sich der Grundeigentümer zur Zahlung einer Vertragsstrafe, die wie folgt vereinbart wird:
1. Kommt der Grundeigentümer, seiner Verpflichtung zur Bebauung gem. § 4 Abs 1 Z 1 dieser Vereinbarung nicht innerhalb der gesetzten Frist nach, hat er an die Gemeinde pro abgelaufenem Monat Terminverzug eine Vertragsstrafe in Höhe von EUR 10.000,00 zu entrichten, die nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt. Die Zahlung der monatlichen Vertragsstrafe ist binnen 15 Tagen nach Ablauf jedes Monats in dem sich der Grundeigentümer, mit seiner Verpflichtung in Verzug befindet, auf das ihm von der Gemeinde bekannt gegebene Konto einzuzahlen.
 2. Verletzt der Grundeigentümer seine Verpflichtung gem § 4 Abs 1 Z 2 dieser Vereinbarung, hat er an die Gemeinde eine einmalige Vertragsstrafe, die nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt, pro Anlassfall in Höhe von 50 % des Wertes des darauf errichteten Gebäude zum Zeitpunkt der Feststellung der Vertragsverletzung zu entrichten. Die Vertragsstrafe ist binnen 8 Wochen nach Feststellung der Bemessungsgrundlage gem. § 7 Abs 1 Z 5 zur Zahlung auf das

von der Gemeinde bekannt gegebene Konto fällig.

3. Kommt der Grundeigentümer seiner Verpflichtung zur Verwendungszuführung gem. § 4 Abs 1 Z 3 dieses Vertrages nicht innerhalb der gesetzten Frist nach, hat er an die Gemeinde pro abgelaufenem Monat Terminverzug eine Vertragsstrafe in Höhe von EUR 5.000,00 pro m² der nicht dem Verwendungszweck zugewiesenen Nutzfläche zu entrichten, die nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt. Die Zahlung der monatlichen Vertragsstrafe ist binnen 15 Tagen nach Ablauf jedes Monats in dem sich der Grundeigentümer mit seiner Verpflichtung in Verzug befindet, auf das ihm von der Gemeinde bekannt gegebene Konto einzuzahlen.
4. Verletzt der Grundeigentümer seine Verpflichtung gem § 4 Abs 1 Z 4 dieses Vertrages, hat er an die Gemeinde eine jährliche Vertragsstrafe, die nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt, auf die Dauer der Vertragsverletzung in Höhe von € 5.000,00 pro m² Nutzfläche, die die Vertragsverletzung betrifft, zu entrichten. Die Vertragsstrafe ist binnen 8 Wochen nach Feststellung der Vertragsverletzung auf das von der Gemeinde bekannt gegebene Konto zur Zahlung fällig.
5. Verletzt der Grundeigentümer seine Verpflichtung gem § 4 Abs 1 Z 5 dieser Vereinbarung und kommt er einer schriftlichen Aufforderung der Gemeinde nicht nach, sein vertragswidriges Verhalten innerhalb eines Monats unverzüglich einzustellen, hat er an die Gemeinde eine einmalige Vertragsstrafe, die nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt, in Höhe von 10 % des Wertes der auf dem Baugrundstück errichteten Gebäude zum Zeitpunkt der Feststellung der Vertragsverletzung zu entrichten, wobei die Bemessungsgrundlage für die Ermittlung dieser Vertragsstrafe wie folgt vereinbart gilt:
 - a. Der Bauwert der baulichen Anlagen ist von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen nach den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes und der ÖNORM B 1802 zu bestimmen. Hierbei sind erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten und der Wert von sonstigen Bestandteilen und Zubehör zu berücksichtigen, sofern dies nicht schon bei den Ansätzen der üblichen Baukosten bei der Ermittlung des Bauwertes Berücksichtigung findet. Diese höheren Kosten sind auf Verlangen der Gemeinde bzw. des Sachverständigen vom Eigentümer nachvollziehbar in schriftlicher Form nachzuweisen.
 - b. Sollten sich die Vertragsteile nicht auf die Person eines Sachverständigen einigen, ist der Sachverständige aus der Sachverständigenliste des Oberlandesgerichtes Innsbruck auf Antrag einer Partei vom Vorsteher des für die Gemeinde Sölden zuständigen Bezirksgerichtes zu ernennen.

Die Vertragsstrafe ist binnen 8 Wochen nach Feststellung der Bemessungsgrundlage zur Zahlung auf das von der Gemeinde bekannt gegebene Konto fällig.

- (2) Die Vertragsstrafen unter diesem Vertragspunkt kommen auch kumulativ, d.h. nebeneinander zur Anwendung, wenn die jeweiligen Voraussetzungen für den Eintritt der Vertragsstrafe vorliegen. Dies betrifft insbesondere Abs. 1 Z 3 und 4 dieses Vertragspunktes.
- (3) Die Vertragsstrafen unter diesem Vertragspunkt sind wertgesichert nach dem von Statistik Austria monatlich verlautbarten Index des Verbraucherpreises 2010 bzw. einem Nachfolgeindex. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die im Monat der Vertragsunterfertigung durch den Grundeigentümer verlautbarte Indexzahl. Steigt

oder fällt in der Folge dieser Index, so steigt oder fällt im selben Verhältnis die zu entrichtende Vertragsstrafe. Mit Rücksicht auf den Umstand, dass die Indexziffern mit zeitlicher Verzögerung verlautbart werden und um Nachberechnungen zu vermeiden, wird vereinbart, dass der Grundeigentümer die Vertragsstrafe in der Höhe zu entrichten hat, die sich aufgrund der letzten Monatsindexziffer errechnet, die vor Eintritt der Fälligkeit der Vertragsstrafe verlautbart wurde.

- (4) Die Vertragsteile halten fest, dass sie die vorstehenden Vertragsstrafen hinsichtlich des Interesses der Gemeinde, dass der Grundeigentümer seiner vertraglichen Pflichten vollinhaltlich nachkommt, als angemessen bewerten.

§ 8 Kaufoption

- (1) Der Grundeigentümer räumt hiermit der Gemeinde das alleinige Recht ein, durch einseitige Erklärung im eigenen Namen das Baugrundstück (=Optionsgegenstand) im Sinne und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen käuflich zu erwerben (Optionsrecht).
- (2) Der Grundeigentümer bietet somit der Gemeinde einseitig und unwiderruflich den Abschluss eines Kaufvertrages an. Diese Option wird von der Gemeinde hiermit angenommen.
- (3) Die Vertragsteile vereinbaren rechtsverbindlich, dass sich der vereinbarte Kaufpreis für den Optionsgegenstand aus dem Bodenwert in der Höhe der angemessenen Grundkosten laut Wohnbauförderung sowie dem Bauwert nach den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes ergibt. Sollten sich die Vertragsteile nicht auf die Person eines Sachverständigen einigen, ist der Sachverständige auf Antrag einer Partei vom Vorsteher des für die Gemeinde Sölden zuständigen Bezirksgerichtes zu ernennen. Der Bauwert der baulichen Anlagen ist nach den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes und der ÖNORM B 1802 zu bestimmen. Hierbei sind erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten und der Wert von sonstigen Bestandteilen und Zubehör zu berücksichtigen, sofern dies nicht schon bei den Ansätzen der üblichen Baukosten bei der Ermittlung des Bauwertes Berücksichtigung findet. Diese höheren Kosten sind auf Verlangen der Gemeinde bzw. des Sachverständigen vom Eigentümer nachvollziehbar in schriftlicher Form nachzuweisen.
- (4) Die Ausübung der Option hat bis spätestens 25 Jahre gerechnet ab rechtskräftiger Baubewilligung zu erfolgen, andernfalls sie erlischt und der Grundeigentümer danach nicht mehr an die Option gebunden ist.
- (5) Das Optionsrecht wird ausgeübt, indem die Gemeinde gegenüber dem Grundeigentümer schriftlich erklärt, dass diese Option ausgeübt wird. Die Frist ist gewahrt, wenn diese Erklärung vor Ablauf des letzten Tages der Optionsfrist zur Post bzw. einem Zustelldienst übergeben wird.
- (6) Während dieses Zeitraumes des Optionsrechtes ist es dem Grundeigentümer ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde nicht gestattet, Dritten irgendwelche, den Optionsgegenstand betreffenden Rechte (insbesondere Pfandrechte) einzuräumen oder Zusagen zu machen. Hiervon ausgenommen sind jedoch Pfandrechte, die der Grundeigentümer zur Sicherstellung für die Finanzierung seines Projektes gegenüber Kreditgläubigern einräumt.
- (7) Der Grundeigentümer verpflichtet sich, jederzeit über Aufforderung wenn notwendig auch beglaubigt, alle zur Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Gemeinde erforderlichen Unterschriften und Erklärungen abzugeben.

- (8) Der Grundeigentümer verpflichtet sich zur Sicherstellung dieses Optionsrechtes der Gemeinde auch wiederholt ein Gesuch zur Anmerkung der Rangordnung über die beabsichtigte Veräußerung beglaubigt zu unterfertigen. Die Kosten hierfür sind von der Gemeinde zu tragen.
- (9) Die Einräumung dieser Option erfolgt unentgeltlich.
- (10) Die Gemeinde verpflichtet sich, von diesem Optionsrecht nur im Fall einer schuldhaften Verletzung von Vertragspflichten dieser Vereinbarung durch den Grundeigentümer, die auch eine Vertragsstrafe auslösen würden, Gebrauch zu machen.
- (11) Übt die Gemeinde ihr Optionsrecht berechtigt aus, kommen die Regeln über die Vertragsstrafe nicht mehr zur Anwendung, so dass bei Ausübung der Option die Verpflichtung zur Zahlung einer Vertragsstrafe wegen Vertragsverletzung nicht besteht. Mit Ausübung der Option ist die Vertragsstrafe somit konsumiert.

§ 9 Kaution

- (1) Der Grundeigentümer legt bei Unterfertigung dieser Vereinbarung zur Sicherstellung für alle Ansprüche der Gemeinde aus diesem Vertrag eine Kaution in Form einer abstrakten Bankgarantie in der Höhe von EUR 700.000,00 und mit einer Laufzeit von 5 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages.
- (2) Die Gemeinde ist berechtigt, sich aus dieser Kaution hinsichtlich aller Forderungen aus dieser Vereinbarung, die der Grundeigentümer bei Fälligkeit nicht erfüllt, einschließlich der Kosten für anwaltliche Hilfe und gerichtliche Geltendmachung zu befriedigen.
- (3) Die Hingabe der Kaution entbindet den Grundeigentümer nicht von seinen Vertragspflichten. Der Grundeigentümer ist nicht berechtigt, eigene Forderungen gegen die Kaution aufzurechnen.
- (4) Muss die Kaution von der Gemeinde in Anspruch genommen werden, so ist der Grundeigentümer verpflichtet, diese in Höhe des von der Gemeinde in Anspruch genommenen Kautionsbetrages wieder aufzufüllen.

§ 10 Kaufpreisdifferenz bei Weiterveräußerung

- (1) Für den Fall, dass die Gemeinde das Eigentum an der Liegenschaft durch Ausübung der Kaufoption erwirbt, hat sie eine sich ergebende Kaufpreisdifferenz bei einer Weiterveräußerung der Liegenschaft binnen 10 Jahren nach Eigentumserwerb an den Grundeigentümer, herauszugeben, wobei die Fälligkeit dieses Betrages binnen 14 Tagen gerechnet ab grundbücherlicher Einverleibung des Eigentumsrechtes an den Erwerber vereinbart gilt.
- (2) Die Kaufpreisdifferenz ermittelt sich aus dem Kaufpreis der Weiterveräußerung und den zum Zeitpunkt der Weiterveräußerung wertgesicherten Kaufpreis, den die Gemeinde an den Grundeigentümer gezahlt hat. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist der Monat der Unterfertigung des Kaufvertrages, mit dem die Gemeinde die Liegenschaft erworben hat, zuzüglich aller Nebenkosten insbesondere Vertragserrichtungskosten, Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, allfällige Vermessungskosten und dem Verkaufspreis abzüglich der Investitionskosten, welche die Gemeinde nachweislich in die Liegenschaft und Gebäude getätigt hat.

§ 11 Kosten

Sämtliche mit der Errichtung und Durchführung dieser Vereinbarung in Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren trägt die Gemeinde Sölden. Die Kosten der eigenen Vertretung und Beratung, so auch bei Errichtung und Verhandlung dieses Vertrages, trägt jede Partei selbst.

§ 12 Rechtsnachfolge

Die Bestimmungen dieser Vereinbarung gelten auch für Rechtsnachfolger der Vertragsparteien. Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung auf die jeweiligen Rechtsnachfolger des von dieser Vereinbarung betroffenen Grundstückes

zu überbinden, gleich wie auf Nutzungsberechtigte im weitesten Sinne, auf Baurechtsnehmer, Superaedifikatsberechtigte, Bestandnehmer.

§ 13 Rücktrittsrecht

Sollte es innerhalb von 3 (drei) Monaten, gerechnet ab beidseitiger beglaubigter Unterfertigung der gegenständlichen Vereinbarung, nicht zur Erteilung einer rechtskräftigen Baugenehmigung kommen, sind beide Vertragsteile berechtigt, durch einseitige schriftlichen Erklärung gegenüber dem anderen Vertragsteil vom Vertrag zurückzutreten.

§ 14 Höhere Gewalt

- (1) Jede Partei hat für die Nichterfüllung einer ihrer vertraglichen Pflichten nicht einzustehen, wenn und solange ein Fall höherer Gewalt vorliegt. Höhere Gewalt sind alle für die Parteien unabwendbaren Ereignisse, wie z.B. Feuer, Überschwemmung, Krieg und Erdbeben.
- (2) Diese Regelung gilt für alle vertraglichen Pflichten einschließlich Vertragsstrafen und Schadenersatzpflichten.
- (3) Die Partei, die sich auf höhere Gewalt beruft, hat die andere Partei unverzüglich von Beginn und Ende der höheren Gewalt zu benachrichtigen. Sollte die höhere Gewalt länger als 12 Monate dauern, werden beide Parteien eine Entscheidung bezüglich der weiteren Abwicklung des Vertrages treffen.

§ 15 Aufrechnungsverbot

Der Grundeigentümer ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen, aus welchem Titel immer, mit Zahlungsverpflichtungen aus dieser Vereinbarung zu kompensieren und aus diesem Grund Zahlungen ganz oder teilweise zurückzuhalten.

§ 16 Allgemeine Vertragsbedingungen

- (1) Die Vertragsparteien können Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung nur mit schriftlicher Einwilligung der jeweils anderen Vertragspartei ganz oder teilweise auf weitere Dritte übertragen.
- (2) Nebenabreden zu dieser Vereinbarung sind im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens zwischen den Vertragsparteien nicht getroffen. Die Vereinbarung tritt mit ihrer Unterzeichnung durch die Vertragsparteien in Kraft.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Zur Wahrung der Form genügt der Austausch inhaltlich übereinstimmender Telefax-Erklärungen oder entsprechender Erklärungen in Text-

form.

- (4) Eine anfängliche oder nachträgliche Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieser Vereinbarung lässt die Rechtswirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen unberührt. Gleiches gilt im Falle des Auftretens einer oder mehrerer Vertragslücken. Bei Auftreten eines dieser Fälle wird im Wege ergänzender Vertragsauslegung jede unwirksame oder lückenhafte Bestimmung durch eine neue Regelung ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder lückenhaften Bestimmung(en) unter angemessener Berücksichtigung der Interessenlage der Vertragsparteien möglichst nahe kommt.
- (5) Diese Vereinbarung unterliegt österreichischem Recht.
- (6) Miteigentümer am Baugrundstück haften für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Inhalt der gegenständlichen Vereinbarung solidarisch.
- (7) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ist das sachlich und örtlich zuständige Gericht in Innsbruck.
- (8) Zwischen den Vertragsteilen wird vereinbart, dass bezüglich etwaiger geringfügiger Änderungen im Zuge der Ausführung des Projektes, welche durch ihren Inhalt keine Auswirkung auf die Einhaltung der vereinbarten Ziele der örtlichen Raumordnung haben, sich der Grundeigentümer verpflichtet, diese geringfügigen Änderungen der Gemeinde vorzulegen und von dieser in Folge eine Bestätigung der Unbedenklichkeit zum Inhalt der gegenständlichen Vereinbarung iSd § 33 TROG 2011 erfolgt.

§ 17 Aufsandungserklärung

Aufgrund dieser Urkunde erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch nur über einseitiges Begehren eines Vertragsteiles nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

In EZ GB 80110 Sölden:

1. Die Einverleibung der REALLAST der Verpflichtung zur Bauherstellung- und Baufertigstellung von Gebäuden gem § 4 Abs. 4 dieser Vereinbarung für die Gemeinde Sölden.
2. Die Einverleibung der REALLAST der Verpflichtung der Erhaltung von Gebäuden gem § 4 Abs 4 dieses Vertrages für die Gemeinde Sölden.

12.3 Bericht Kraftwerk Gurgler Ache

GR Georg Schöpf informiert, dass das Bundesministerium in der Sache Kraftwerk Gurgler Ache entschieden und festgestellt hat, dass kein Widerstreitverfahren vorliegt, weil die TIWAG kein entsprechendes Projekt eingereicht hatte. Auf Basis des wasserrechtlichen Verfahrens ist es jetzt Aufgabe des Landes, über das eingereichte Projekt zu entscheiden. Zuständig ist dafür nicht mehr Dr. Hirn, da er zum Landesverwaltungsgerichtshof wechselt. Die Gemeinde Sölden sowie das E-Werk Sölden sollen nun einen Antrag auf Entscheidung an das Land stellen. Dies muss in Absprache mit dem Rechtsanwalt erfolgen, der das entsprechende Gesuch stellen soll. Wie das wasserrechtliche Verfahren ausgeht, ist jedoch noch immer offen.

12.4 Anfrage Vereinslokal TFC - Elimination

GR Makarius Fender teilt mit, dass der Tischfußballclub TFC Elimination wegen eines Vereinslokals an ihn herangetreten ist und vorgeschlagen hat, eventuell die leerstehende Schule in Heiligkreuz dafür ins Auge gefasst hätte.

Es wird vereinbart, dass die Örtlichkeit vorher noch angeschaut und auf die Verwendbarkeit geprüft werden sollen.

Längerfristig sollte die Berücksichtigung beim geplanten Schießstand für die Schützengilde geprüft und abgeklärt werden.

12.5 Grundsituation Piccard-Saal

GR Bernhard Riml schlägt vor, die Gespräche wegen Erweiterung/Umbau beim Piccardsaal weiterzuführen. Es sollte eine möglichst gute Lösung zustande kommen und der Ötztal Tourimus sei bezüglich der Grundablöse offen.

GR Thomas Grüner meint dazu, dass die Gespräche laufend weitergeführt werden.