



## KUNDMACHUNG

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 03.10.2022 im Gemeindehaus, Sitzungssaal.

Anwesend: Bgm. Mag. Greiter Paul, Dollnig Helmut, Thurnes Solveig BA, Patscheider Eva-Maria BSc, Schwarz Daniel, Purtscher Simon, Althaler Thomas, Wachter Angelika BA, Erhart Franz, DI Lechleitner Florian

Entschuldigt: Jung Christoph, Schmid Hans Georg, Peer Ursula, Heymich Karl (EGR), Hochenegger Richard (EGR), Luggen Karl (EGR)

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 23:30 Uhr

### Tagesordnung

1. Festsetzung der Gebühren und Steuern für das Jahr 2022/23 sowie Festsetzung sonstiger Entgelte.
2. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung der ausgearbeiteten Matrix für den Abschluss von zukünftigen Raumordnungsverträgen für Bauvorhaben auf dem Gebiet der Gemeinde Serfaus.
3. Beratung und Beschlussfassung über die von Rechtsanwalt Dr. Markus Kostner in Abstimmung mit der Gemeinde ausgearbeiteten Änderungen (Änderungsvereinbarung), basierend auf die bestehende Vereinbarung – Raumordnungsvertrag (Gemeinderatsbeschluss vom 12.08.2020, Tagesordnungspunkt 2), abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus sowie der Stefan Köhle GmbH & Co KG, betreffend die vertragliche Regelung der Nutzung des Personalhauses auf Gp. 2532.
4. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Punktation für einen Tausch- und Dienstbarkeitsbestellungsvertrag und in Folge eines endgültigen Vertrages zwischen der Gemeinde Serfaus, dem Öffentlichen Gut, der Agrargemeinschaft Serfaus (Gemeindegutsagrargemeinschaft) und Purtscher Christian im Hinblick auf die Errichtung eines Einlauf/Entsandungsbauwerkes samt Zubehör im Bereich Unterbrand für das neu geplante Kraftwerk der Gemeinde Serfaus (Betroffene Grundstücke: 1938/1, .143 1690/2, 1701/1) sowie Zustimmung als Substanzberechtigte Gemeinde der Agrargemeinschaft Serfaus zum Rechtsgeschäft der Agrargemeinschaft Serfaus.
5. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Zustimmungserklärungen und Vereinbarungen über die Neueinräumung von Vorkaufsrechten bezüglich des Bauprojektes der S 3 Immo GmbH auf der Liegenschaft in EZ 710, KG 841 13 Serfaus, zwischen der Gemeinde Serfaus, den jeweiligen Käufern (lt. vorliegender Aufstellung der Rechtsanwältinnen Lang und Kirchbner vom 15.9.2022) sowie der S3 Immo GmbH.
6. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage für die Gemeinde Serfaus.
7. Anträge, Anfragen, Allfälliges



## ZU 1.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Gemeindesteuern, Abgaben sowie sonstige Entgelte für das Rechnungsjahr 2022/2023, wie folgt festzusetzen:

Abgabenart	Hebesätze, Steuern, Gebühren, sonstige Entgelte (inkl. MWSt.)
Grundsteuer A	500 v.H.
Grundsteuer B	500 v.H.
Kommunalsteuer	3,00%
Hundesteuer je Hund/Jahr	€ 69,80
jeder weitere Hund/Jahr	€ 139,60
Erschließungsbeitrag: 2,0 % vom Einheitssatz nach §7 Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz 2011, LGBl. 58/2011 i.d.g.F., lt. Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 16.12.2014 LGBl. 184/2014, festgelegten EK-Faktors von € 246,00 (= € 4,92)	
Verwaltungsabgaben gem. Verwaltungsabgabenverordnung 2007, LGBl. Nr. 31/2007 i.d.g.F.	
Kommissionsgebühren gem. Kommissionsgebührenverordnung 2017, LGBl. Nr. 28/2017 i.d.g.F.	
<b>Wassergebühren</b>	
Wasseranschlussgebühr pro m <sup>3</sup> umbauter Raum	€ 3,40
Wasserbenutzungsgebühr pro m <sup>3</sup> Verbrauch	€ 1,20
Wasserzählermieten nach Größe	
für MID Q3 4,0 m <sup>3</sup> Zähler	€ 18,50
für MID Q3 10 m <sup>3</sup> Zähler	€ 34,20
für MID Q3 16 m <sup>3</sup> Zähler	€ 52,10
Meistream MID Q3 40 m <sup>3</sup> Zähler	€ 144,40
MeiTwin DN50 MID Q3 25 m <sup>3</sup> Zähler	€ 333,30
MeiTwin DN80 MID Q3 63 m <sup>3</sup> Zähler	€ 333,30
<b>Kanalgebühren</b>	
Kanalanschlussgebühr pro m <sup>3</sup> umbauter Raum	€ 5,30
Für den Bereich Komperdell beträgt die Kanalanschlußgebühr	€ 5,30
Kanalbenutzungsgebühr pro m <sup>3</sup> Verbrauch Wasser	€ 3,10
Für den Bereich Komperdell beträgt die Kanalbenutzungsgebühr	€ 4,40
<b>Friedhofsgebühr</b>	
Friedhofsgebühr pro erworbener Grab-/Urnenstätte jährlich	€ 16,90
Erwerb Grab-/Urnenstätte (einmalig)	€ 135,30
Leichenhallengebühr	€ 54,10
Abstellung Leichnam pro Tag	€ 27,10
Graböffnung durch Gemeinde pauschal	€ 312,90
<b>Abfallgebühren</b>	
Grundgebühr pro Einwohnergleichwert (EGW)	€ 48,00
<i>Grundgebühr für Wohnungen (WO), Wohnarbeitsstätten (WA), Wohnfläche für Gemeinschaften (GE)</i>	
Person mit Hauptwohnsitz	0,75 EGW
Person mit Nebenwohnsitz	0,5 EGW
keine gemeldeten Personen (Leerstand)	0,5 EGW



<b>Gastgewerbe und Beherbergung (HO)</b>	
pro 1000 Nächtigungen	6 EGW
pro 50 Sitzplätze (Sitzplätze lediglich zur Bewirtung der Hausgäste ausgenommen)	8 EGW
<b>Bürofläche (BU) und Groß- und Einzelhandelsflächen (HA)</b>	
pro 200 m <sup>2</sup> Fläche	1 EGW
Flächen > 1.500 m <sup>2</sup> pauschal	40 EGW
<b>Kultur, Freizeit, Bildungs- und Gesundheitswesen (KU)</b>	
pro 200 m <sup>2</sup> Fläche	0,5 EGW
Flächen > 1.500 m <sup>2</sup> pauschal	20 EGW
<b>Industrie und Lagerei (IN)</b>	
pro 200 m <sup>2</sup> Fläche	0,2 EGW
<b>Landwirtschaftliche Nutzung (LA)</b>	
pro 1000 m <sup>2</sup> Fläche	0,1 EGW
<b>Weitere Gebühr Abfall</b>	
Restmüll je kg	€ 0,57
Bioabfall je kg	€ 0,31
Jahresmindestabgabemengen Restmüll	26 kg pro EGW
Jahresmindestabgabemengen Bioabfall	52 kg pro EGW
<b>Gebühren Recyclinghof</b>	
Sperrmüllgebühr je kg	€ 0,40
Bauschutt je kg	€ 0,20
Entsorgung Altreifen ohne Felge	€ 2,50
Entsorgung Altreifen mit Felge	€ 5,20
Recyclingkarte/Duplikat	€ 3,40
Salzsack 25 kg	€ 7,00
Salzsack 50 kg	€ 14,00
<b>Sonstige Entgelte</b>	
Radlader pro Stunde	€ 84,50
Traktor/Transporter pro Stunde	€ 64,20
Kehrmaschine pro Stunde	€ 87,70
Arbeitsstunde	€ 46,90
Räder/Achsen Müllcontainer	€ 6,30
Restmülltonne 120 l/240 l inkl. TAG-Datenträger	€ 75,10
Restmülltonne 800 l/1100 l inkl. TAG-Datenträger	€ 297,30
Biomülltonne 120 l /240 l inkl. TAG-Datenträger	€ 75,10
TAG-Datenträger/NFC-Chip	€ 9,70
Restmüllsack	€ 4,20
Biomüllsäcke 40 l (26 Stk.)	€ 13,60
Biomüllsäcke 120 l (10 Stk.)	€ 15,60
Biomüllsäcke 240 l (10 Stk.)	€ 20,90
Miete Garagenplatz Gewerbepark pro Jahr	€ 901,70
Miete Garagenplatz Gewerbepark pro Wintersaison	€ 676,30
Miete Garagenplatz Gewerbepark Sommer	€ 323,60
Miete Garagenplatz pro Woche	€ 28,20
Miete Garagenplatz Muirengarage pro Jahr	€ 1.360,50



Miete Garagenplatz VS-Zentrum pro Jahr	€ 1.360,50
Miete Parkplatz Lourdes C	€ 699,20
Miete Parkplatz Thurnes-Areal	€ 544,70
PKW Abstellplatz pro Saison Winter (Angestelltenparkplatz)	€ 110,00
PKW Abstellplatz pro Saison Winter bis 2 Monate (Angestelltenparkplatz)	€ 55,00
PKW Abstellplatz pro Saison Sommer (Angestelltenparkplatz)	€ 40,00
PKW Abstellplatz Gemeinde-Grund pro Jahr	€ 544,70
Kurzparker Gemeinde-Grund pro Tag/Nachtparker	€ 5,00
Parkkarten Garagen	€ 2,50
Täuschungs-/Fehlalarm Feuerwehr 1 - 2 x	€ 350,00
Täuschungs-/Fehlalarm Feuerwehr ab 3 x	€ 500,00
Saalmiete/Veranstaltungen Kulturzentrum	€ 647,30
Benützung Küche Kulturzentrum	€ 355,10
Schulungen/Versammlungen (Saal/Foyer) Kulturzentrum - Vereine frei	€ 266,00
Saal Matschöl Kulturzentrum	€ 153,80
Benützung Turnhalle - Vereine frei	€ 20,00
Pickerl Serfaus	€ 5,00
Kehrbücher	€ 3,00
800-Jahr Buch	€ 25,00
800-Jahr Kinderbuch	€ 20,00
Seilbahnbuch	€ 25,00
U-Bahnbuch	€ 25,00
Zimmermiete Gemeinde-Haus	€ 383,70
Winterzuschlag (11 - 04)	€ 90,00
<b>Kinderkrippe (keine Ferien) - Betreuungsbeitrag/Monat</b>	
2 Tage/Woche	€ 52,00
3 Tage/Woche	€ 78,00
4 Tage/Woche	€ 104,00
5 Tage/Woche	€ 130,00
pro Nachmittagsbetreuung im Kindergarten ab 12:30 Uhr	€ 14,00
Samstagsbetreuung pro Samstag	€ 10,00
Ferienbetreuung pro Tag	€ 7,00
Mittagstisch Kinderkrippe pro Essen	€ 4,00
<b>Kindergarten (keine Ferien) - Betreuungsbeitrag/Monat</b>	
Vormittag bis 12:30 Uhr	gratis
1 Nachmittag/Woche ab 12:30 Uhr	€ 14,00
2 Nachmittage/Woche ab 12:30 Uhr	€ 28,00
3 Nachmittage/Woche ab 12:30 Uhr	€ 42,00
4 Nachmittage/Woche ab 12:30 Uhr	€ 56,00
5 Nachmittage/Woche ab 12:30 Uhr	€ 70,00
Samstagsbetreuung pro Samstag	€ 10,00
Ferienbetreuung pro Tag	€ 7,00
Mittagstisch Kindergarten/Schule pro Essen	€ 6,00
<b>Schulische Tagesbetreuung - Betreuungsbeitrag/Monat</b>	
1 Nachmittag/Woche	€ 7,00



2 Nachmittage/Woche	€ 14,00
3 Nachmittage/Woche	€ 21,00
4 Nachmittage/Woche	€ 28,00
5 Nachmittage/Woche	€ 35,00
<b>Freizeitwohnsitzabgabe</b>	
Nutzfläche bis 30 m <sup>2</sup>	€ 240,00
Nutzfläche von mehr als 30 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup>	€ 480,00
Nutzfläche von mehr als 60 m <sup>2</sup> bis 90 m <sup>2</sup>	€ 700,00
Nutzfläche von mehr als 90 m <sup>2</sup> bis 150 m <sup>2</sup>	€ 1.000,00
Nutzfläche von mehr als 150 m <sup>2</sup> bis 200 m <sup>2</sup>	€ 1.400,00
Nutzfläche von mehr als 200 m <sup>2</sup> bis 250 m <sup>2</sup>	€ 1.800,00
Nutzfläche von mehr als 250 m <sup>2</sup>	€ 2.200,00

## ZU 2.

Ausgehend von der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Serfaus wurde in enger Kooperation mit dem Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung DI Andreas Lotz und RA Dr. Markus Kostner die in Anlage A angehängte Matrix zur Vertragsraumordnung sowie die dazugehörigen Vertragsentwürfe Modul 1 bis 3 ausgearbeitet. Die vorliegende Matrix verknüpft die raumordnungsrechtlich zu beurteilende Ausgangslage für die jeweiligen im Gemeindeamt eingehenden Bauansuchen mit den dafür heranzuziehenden Raumplanungsinstrumenten (Bebauungsplan, Widmungsfestlegungen) sowie den anzuwendenden Vertragsmodulen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diese Instrumente der Vertragsraumordnung (Matrix, Raumordnungsverträge Modul 1 bis 3) als Leitlinie und einheitliche Basis für die Verordnung von Bebauungsplänen und den Abschluss von Raumordnungsverträgen, verbindlich heranzuziehen. Die vorliegende Matrix sowie die ausgearbeiteten Vertragsentwürfe (zur Vertragsraumordnung) bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses, wobei die Matrix als Anlage A der Kundmachung (Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates) sowie die Zusammenfassung (Modulzuteilung) von RA Dr. Kostner als Anlage B separat kundgemacht werden.

## ZU 3.

Bürgermeister Mag. Paul Greiter bringt den von RA Dr. Markus Kostner, 6020 Innsbruck überarbeiteten Vertrag – abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus und der Stefan Köhle GmbH & Co KG, Dorfbahnstraße 24, 6534 Serfaus betreffend der vertraglichen Regelung der Nutzung des Personalhauses auf Gp. 2532 (Mittleres Kreuzfeld 20) – vollinhaltlich zur Kenntnis.

Der Vertrag ersetzt – nach allseitiger beglaubigter Unterfertigung durch die Vertragsparteien – den auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.08.2020, Tagesordnungspunkt 2, bereits allseits unterfertigten Raumordnungsvertrag und weist im Wesentlichen folgende inhaltliche Abänderungen und Ergänzungen auf:

### Vertragspunkt VII Unterlassung der Begründung von Wohnungseigentum

Die Verpflichtung der Bauwerberin zur Unterlassung der Begründung von Wohnungseigentum bleibt aufrecht. Davon ausgenommen wird die Begründung von Wohnungseigentum für Stefan Köhle und seine direkten Familienmitglieder zur Begründung eines Hauptwohnsitzes/Lebensmittelpunktes. Die Begründung von Wohnungseigentum für darüber hinausgehende Personen ist bei plausibler Antragsstellung und Begründung zudem mit Zustimmung des Gemeinderates durch einen entsprechenden GR-Beschluss fallweise möglich.

### Vertragspunkt IX) Konventionalstrafe

Zu Absicherung der Konventionalstrafe verpflichtet sich die Bauwerberin zum Erlag einer abstrakten Bankgarantie. Die Gemeinde Serfaus hat ein Recht auf Inanspruchnahme dieser Bankgarantie, wenn ungeachtet der Vereinbarungen des Vertragspunktes VII Wohnungseigentum begründet wird. Solange die Bauwerberin – wie zu Punkt VII des Vertrages vereinbart – kein Wohnungseigentum an der Liegenschaft begründet, ist diese von der Legung dieser Bankgarantie befreit.



Nach eingehender Beratung und Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig, den vorliegenden Vertrag vollinhaltlich anzunehmen und mit der Stefan Köhle GmbH & Co KG als Eigentümerin der Gp. 2532 abzuschließen. Nach allseits rechtskräftig erfolgter Unterfertigung des Vertrages (Raumordnungsvertrag) tritt der Gemeinderatsbeschluss vom 12.08.2020, Tagesordnungspunkt 2., außer Kraft und wird durch diesen Beschluss ersetzt.

Nach beglaubigter Unterfertigung des Vertrages durch die Stefan Köhle GmbH & Co KG, können die Gemeindevertreter den Vertrag ebenfalls beglaubigt unterfertigen.

Nach Unterfertigung des Vertrages erhält RA Dr. Kostner die Originalausfertigung zur weiteren Veranlassung (grundbücherliche Durchführung). RA Dr. Kostner hat zur Unterfertigung des Vertrages durch die Parteien diesen die Originalausfertigung vorzulegen.

## **ZU 4.**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen, um noch weitere Varianten zu überprüfen.

## **ZU 5.**

Zwischen der S 3 Immo GmbH und der Gemeinde Serfaus wurde im März 2021 hinsichtlich der Bebauung der GP. 2464 (ehemals Haus Monika) ein Raumordnungsvertrag (Vereinbarung) abgeschlossen. Auf Grund dieses Vertrages beschließt der Gemeinderat nach eingehender Beratung einstimmig, die von der Kanzlei § Lang Rechtsanwältinnen übermittelten Zustimmungserklärungen und Vereinbarungen über die Neueinräumung des Vorkaufsrechtes, zwischen der Gemeinde Serfaus, den jeweiligen Erwerbern sowie der S 3 Immo GmbH abzuschließen. Der genaue Inhalt wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und den vorliegenden Ausfertigungen vollinhaltlich zugestimmt. Es handelt sich dabei um 8 diesbezügliche Verträge, in welchen nachstehende Firmen bzw. Personen als Erwerber von Wohnungseigentumseinheiten angeführt sind: Henite B.V.; Dr. Jürgen Heutgens und Danielle Heutgens; Christian Höweler und Anna Babette Höweler; Lucas Siesling und Elisabeth van Bergen; Johannes Henricus Van Straaten und Mireille Louise Koomans; Victorinus Visser; Jan Westhoeve und Janette Kostense; Kloosterman Vstgoed B.V. (Anmerkung: die Zustimmungserklärung und Vereinbarung über die Neueinräumung des Vorkaufsrechtes für Kloosterman Vstgoed B.V. befindet sich in der Mitte des gebundenen und übermittelten Kaufvertrages).

Sämtliche vorliegende Zustimmungserklärungen und Vereinbarungen über die Neueinräumung des Vorkaufsrechtes sind von den Erwerbern und der S 3 Immo GmbH bereits beglaubigt unterfertigt.

Die vorliegenden Zustimmungserklärungen und Vereinbarungen über die Neueinräumung des Vorkaufsrechtes können somit von den Vertretern der Gemeinde Serfaus beglaubigt unterfertigt werden, wobei sämtliche Kosten für die Vertragserstellungen und grundbücherlichen Durchführungen die jeweiligen Käufer bzw. die S 3 Immo GmbH zu begleichen haben, der Gemeinde Serfaus dürfen also daraus keinerlei Kosten erwachsen.

## **ZU 6.**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig nachstehende Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage zu erlassen:

### **Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Serfaus vom 03.10.2022 über die Festsetzung einer Waldumlage**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 80/2020, wird zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindewaldaufseher verordnet:

## **§ 1**

### **Waldumlage, Umlagesatz**

Die Gemeinde Serfaus erhebt eine Waldumlage und legt den Umlagesatz einheitlich für die Waldkategorien Wirtschaftswald, Schutzwald im Ertrag und Teilwald im Ertrag mit 100% v.H. der von der Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 6. September 2022, Vbl. Tirol Nr. 59/2022, festgelegten Hektarsätze fest.



# gemeinde serfaus

## § 2

### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung Waldumlage vom 26.03.2018, kundgemacht am 28.03.2018 mit 01.01.2023 außer Kraft.



Der Bürgermeister

(Mag. Paul Greiter)

angeschlagen am: 05.10.2022

abgenommen am: 21.10.2022

Matrix Vertragsraumordnung ab Rechtskraft örtliches Raumordnungskonzept (Vorlage Stand 2022-09-30)

Basis der rechtlichen Beurteilung Raumordnungsrechtliche Ausgangslage Ansuchen	unbebaute Grundstücke			bebaute Grundstücke			
	Räumliche Widmungserweiterung, "Widmungsupgrade"*** bzw. Neuwidmung	Widmung als Bauland bzw. Sonderfl.; kein Bebauungsplan vorhanden	Widmung als Bauland bzw. Sonderfl.; Änderung des Bebauungsplanes erforderlich	Widmung als Freiland	Räumliche Widmungserweiterung, "Widmungsupgrade"***	Widmung als Bauland bzw. Sonderfl.; kein Bebauungsplan vorhanden	Widmung als Bauland bzw. Sonderfl.; (wesentliche) Änderung des Bebauungsplanes erforderlich
lokaler Wohnbedarf (Eigennutzung inkl. max. 12 Betten)	keine Angabe	FLW Wohngebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 1	FLW Wohngebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 1	FLW Wohngebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 1	keine Angabe	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 1	Bpl, Vertrag Modul 1
Beherbergungsbetrieb mit 12 bis 40 Betten	FLW gemischtes Wohngebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	FLW gemischtes Wohngebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	FLW gemischtes Wohngebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bpl, Vertrag Modul 2
Beherbergungsbetrieb bis 150 Betten mit Sicherstellung Verpflegung (z.B. Hotels, Gasthof; ausgenommen reine Appartementhäuser)	FLW Tourismusgebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	FLW Tourismusgebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	FLW Tourismusgebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bpl, Vertrag Modul 2
Erweiterung Beherbergungsgroßbetrieb ab 150 Betten	FLW Sonderfläche, Bpl verpflichtend lt. TROG, Vertrag Modul 2	Bpl verpflichtend lt. TROG, Vertrag Modul 2	Bpl verpflichtend lt. TROG, Vertrag Modul 2	keine Angabe	FLW Sonderfläche, Bpl verpflichtend lt. TROG, Vertrag Modul 2	Bpl verpflichtend lt. TROG, Vertrag Modul 2	Bpl verpflichtend lt. TROG, Vertrag Modul 2
gemischte Nutzung (EG Handel, Gastronomie, Dienstleister / OGs Tourismus)	FLW mit Teilfestlegungen, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag spezifizieren	FLW prüfen, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag spezifizieren	FLW prüfen, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag spezifizieren	FLW mit Teilfestlegungen, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag spezifizieren	FLW mit Teilfestlegungen, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag spezifizieren	FLW prüfen, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag spezifizieren	FLW prüfen, Bpl, Vertrag spezifizieren
Erweiterung Hofstelle (SLH) mit touristischer Nutzung bis 12 Betten	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	FLW SLH, Bpl fakultativ, Vertrag Modul 1	FLW SLH, Bpl fakultativ, Vertrag Modul 1	FLW SLH, Bpl fakultativ, Vertrag Modul 1	FLW SLH, Bpl, Vertrag Modul 1
Personalwohnhaus	FLW Sonderfläche, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2 (ohne Parifizierung) oder 3 (bei Parifizierung)	FLW prüfen, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2 (ohne Parifizierung) oder 3 (bei Parifizierung)	FLW prüfen, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2 (ohne Parifizierung) oder 3 (bei Parifizierung)	FLW Sonderfläche, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2 (ohne Parifizierung) oder 3 (bei Parifizierung)	keine Angabe	FLW prüfen, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2 (ohne Parifizierung) oder 3 (bei Parifizierung)	FLW prüfen, Bpl, Vertrag Modul 2 (ohne Parifizierung) oder 3 (bei Parifizierung)
Appartementhaus/Ferienwohnungen (mehr als 12 Betten)	FLW gemischtes Wohngebiet oder Mischgebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	FLW gemischtes Wohngebiet oder Mischgebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	FLW Tourismusgebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 2	Bpl, Vertrag Modul 2
Appartementhaus/Ferienwohnungen (bis 12 Betten)	FLW gemischtes Wohngebiet oder Mischgebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 1	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 1	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 1	FLW gemischtes Wohngebiet oder Mischgebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 1	FLW Tourismusgebiet, Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 1	Bebauungsplanpflicht*), Vertrag Modul 1	Bpl, Vertrag Modul 1
Buy to let-Modell	Modul 3	Modul 3	Modul 3	Vertragsraumordnung nicht möglich	Modul 3	Modul 3	Modul 3
Neubau Hofstelle, Landwirtschaftliche Sonderfläche	keine Vertragsraumordnung erforderlich	keine Vertragsraumordnung erforderlich	keine Vertragsraumordnung erforderlich	keine Vertragsraumordnung erforderlich	keine Vertragsraumordnung erforderlich	keine Vertragsraumordnung erforderlich	keine Vertragsraumordnung erforderlich
übrige Sonderflächen	Vertrag spezifizieren	Vertrag spezifizieren	Vertrag spezifizieren	Vertrag spezifizieren	Vertrag spezifizieren	Vertrag spezifizieren	Vertrag spezifizieren

\*) Bebauungsplanpflicht lt. Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept

\*\*) Widmungsänderung um im Sinne des Antragsstellers eine bessere Ausnutzung zu ermöglichen z.B. Erhöhung Anzahl möglicher Beherbergungsbetten

Bpl = Bebauungsplan  
FLW = Flächenwidmung

angeschlagen am: 5.10.2022

abgenommen am: 21.10.2022

der Bürgermeister:



Dr. Markus Kostner  
RECHTSANWALT



Entwurf 3

**Matrix Raumordnungsverträge**

Modul 1	Modul 2	Modul 3
Präambel mit Zielsetzung der Gemeinde	Präambel mit Zielsetzung der Gemeinde	Präambel mit Zielsetzung der Gemeinde
Grundbuchsstand der Bauliegenschaft	Grundbuchsstand der Bauliegenschaft	Grundbuchsstand der Bauliegenschaft
Bauvorhaben, Beschreibung des Projektes	Bauvorhaben, Beschreibung des Projektes	Bauvorhaben, Beschreibung des Projektes
-----	Ev. Schaffung von Stellflächen / Gemeinschaftsräumen	Ev. Schaffung von Stellflächen / Gemeinschaftsräumen
Verwendungsvereinbarung und Verpflichtung bezüglich Errichtung	Verwendungsvereinbarung und Verpflichtung bezüglich Errichtung	Verwendungsvereinbarung und Verpflichtung bezüglich Errichtung
Unterlassung der Freizeitwohnsitznutzung mit Beweislastumkehr	Unterlassung der Freizeitwohnsitznutzung mit Beweislastumkehr	Unterlassung der Freizeitwohnsitznutzung mit Beweislastumkehr
-----	Kein Wohnungseigentum	Wohnungseigentum ohne Beschränkung
Informationspflichten, Einsichts-/Betretungsrecht	Informationspflichten, Einsichts-/Betretungsrecht	Informationspflichten, Einsichts-/Betretungsrecht
-----	Konventionalstrafe 1. Verstoß: € 5.000,00 2. und weitere: € 10.000,00	Konventionalstrafe mit <b>Bankgarantie (20 Jahre)</b> 1. Verstoß: € 5.000,00 2. und weitere: € 10.000,00
-----	Vorkaufsrecht zum Verkehrswert (Gutachten) mit Verzicht, wenn der neue Eg wieder einräumt	Vorkaufsrecht zum Verkehrswert (Gutachten) mit Verzicht, wenn der neue Eg wieder einräumt
Allgemeine Bestimmungen	Allgemeine Bestimmungen	Allgemeine Bestimmungen
-----	Aufsandung (für Eintragung im Grundbuch)	Aufsandung (für Eintragung im Grundbuch)

angeschlagen am: 5.10.2022

abgenommen am: 21.10.2022

der Bürgermeister:

