



Zahl: 004-1-7/2024

Serfaus, den 04.12.2024

KUNDMACHUNG

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2024 im Gemeindehaus, Sitzungssaal.

Anwesend: Bgm. Mag. Greiter Paul, Dollnig Helmut, Erhart Franz, DI Lechleitner Florian, Jung Christoph, Patscheider Eva BSc, Thurnes Solveig BA, Schmid Hans Georg, Althaler Thomas, Schwarz Daniel, Heymich Karl (EGR)

Entschuldigt: Purtscher Simon, Wachter Angelika BA, Peer Ursula, Hochenegger Richard (EGR)

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:25 Uhr

Bgm. Mag. Paul Greiter eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig, nachfolgenden Tagesordnungspunkt 9 in die Tagesordnung mit aufzunehmen.

Tagesordnung

1. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Zusatzvereinbarung zwischen der Gemeinde Serfaus und der Tiroler Schischule Serfaus-Komperdell Johann Purtscher KG betreffend die Miete der Personalzimmer auf der Gp. 329/3 (Gemeindehaus)
2. Beratung und Beschlussfassung über den 2. Nachtrag zum Nutzungsvertrag abzuschließen zwischen der Hutchison Drei Austria GmbH und der Gemeinde Serfaus im Zuge der Errichtung eines neuem Tragwerkes (Standort: Recyclinghof)
3. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Zustimmungserklärungen und Vereinbarungen über die Neueinräumung von Vorkaufsrechten bzgl. des Bauprojektes der S4 Projekt Maximilian (Gp. 395/30) zwischen der Gemeinde Serfaus, den jeweiligen Käufern und der S4 Projekt Maximilian GmbH (FN 589966y)
4. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage für die Gemeinde Serfaus
5. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Dienstbarkeitszusicherungsvertrages und in Folge eines Dienstbarkeitsvertrages zwischen dem öffentlichen Gut und der TIWAG Tirol Wasserkraft AG für den Bereich Untere Dorfstraße (Gp. 2333)
6. Beratung und Beschlussfassung über den Zuschuss für eine Sanierung des Stalldaches auf der Bp. .152 (Bereich Madatschen, Eigentümer: Mark Andreas)
7. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Kaufvertrages zwischen der "TKL VII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H." und der Gemeinde Serfaus betreffend die Übernahme des Kulturzentrums (Gp. .287)
8. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf der Garagenplätze Top 159 und 310 im Gewerbepark (EZ 748, KG Serfaus) an die Appartement Hammerle GmbH
9. Beschlussfassung über die Zustimmung zum vorliegenden Kaufvertrag über die Löschung und Neueintragung eines Vorkaufsrechtes zwischen der Gemeinde Serfaus, Ivic Paul (Verkäufer) und Schalber Alois (Käufer) betreffend der Garagenplätze Top Nr. 102 und 103 in EZ 748 GB 84113 Serfaus - Gewerbepark
10. Anträge, Anfragen, Allfälliges



ZU 1.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Zusatzvereinbarung, abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus als Vermieterin und der Tiroler Schischule Serfaus-Komperdell Johann Purtscher KG, FN 351833b, Dorfbahnstraße 79, 6534 Serfaus als Mieterin betreffend der Miete der Personalzimmer im Gebäude auf der Gp. 329/3 (Gemeindehaus, Gänsackerweg 2). Grundlage der Zusatzvereinbarung ist der Mietvertrag vom 07.01.2003 zwischen der Tiroler Schischule Serfaus-Komperdell Johann Purtscher KG, damals Schischule Serfaus-Komperdell Ges.n.b.R., vertreten durch Hammerle Rudolf, sowie der Gemeinde Serfaus. In der Zusatzvereinbarung werden die Mietdauer (befristet auf 3 Jahre, bis zum 30.04.2027), der Mietzins (Euro 15,00 netto zzgl. 10% Ust. pro Bett und Tag wertgesichert VPI 2020, Basis Dezember 2024) sowie zusätzliche Vereinbarungen betreffend den Lärm sowie der Brandmeldeanlage geregelt. Alle anderen Bestimmungen des Mietvertrages vom 07.01.2003 bleiben weiterhin aufrecht.

ZU 2.

Der 2. Nachtrag zum Nutzungsvertrag abzuschließen zwischen der Gemeinde Serfaus (Nutzungsgeber) und der Hutchison Drei Austria GmbH, FN 140132b, Brünner Straße 52, 1210 Wien wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 03.06.2024 bereits behandelt und vertagt, um noch weitere rechtliche Abklärungen einzuholen.

Nunmehr beschließt der Gemeinderat einstimmig den 2. Nachtrag zum Nutzungsvertrag Nr. 7142_0_C Fiss, Serfaus vom 10.10.2007 – ursprünglich abgeschlossen zwischen der ehemaligen ONE-GmbH (DVR 0908177), nach Verschmelzung nun Hutchison Drei GmbH, Brünner Straße 52, 1210 Wien (FN 140132b) und der Gemeinde Serfaus, Gänsackerweg 2, 6534 Serfaus – betreffend die Neuerrichtung eines eigenen Tragwerks an der Nordwestseite des bestehenden Gebäudes (Recyclinghof) auf der Gp. 501/1, EZ 23, 84113 KG Serfaus. Der vorliegende 2. Nachtrag zum Nutzungsvertrag sowie der vorliegende Einreichplan EP 840071A_EP1 2023.07.31 werden einstimmig in der vorliegenden Form genehmigt.

Die jährliche Entschädigung wird von derzeit netto Euro 4.336,80 um netto Euro 1.284,70 auf netto Euro 5.621,50 jährlich – indexgesichert VPI 2020 – erhöht.

Der Kündigungsverzicht gem. Art. 10 des o.a. Nutzungsvertrages vom 10.10.2007 bzw. des 1. Nachtrages zum Nutzungsvertrag vom 10.12.2013 verlängert sich um weitere 15 Jahre bis zum 01.11.2044.

ZU 3.

Zwischen der S4 Projekt Maximilian GmbH und der Gemeinde Serfaus wurde im November 2023 ein Raumordnungsvertrag (Vereinbarung) abgeschlossen. Die Bauwerberin hat auf der vertragsgegenständlichen Gp. 395/30 das bestehende Gebäude Hotel Max gänzlich umgebaut und einen Neubau errichtet.

Aufgrund dieses Vertrages beschließt der Gemeinderat nach eingehender Beratung einstimmig, die von der Kanzlei Riedmüller & Mungenast Rechtsanwälte OG übermittelten Vereinbarungen über die Löschung und Neueinräumung eines Vorkaufsrechts, zwischen der Gemeinde Serfaus, den jeweiligen Erwerben sowie der S4 Projekt Maximilian GmbH abzuschließen. Der genaue Inhalt (Löschung Vorkaufsrecht bei gleichzeitiger Wiedereinräumung) wurde dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und den vorliegenden Ausfertigungen zugestimmt. Es handelt sich dabei um 5 diesbezügliche Verträge, in welchen nachstehende Firmen bzw. Personen als Erwerber von Wohnungseigentumseinheiten angeführt sind:

Frederic Carel de Nes und Oi l Ng e/v de Nes (Top 15)

Frederic Carel de Nes und Oi l Ng e/v de Nes (Top 23)

Lotiflomo Dreams KG (Top 13)

Driessen Infinity OG (Top 25)

Michael Joachim Manfred Grasse und Anne-Marie Grasse geb. Kronewitter (Top 21)



Die Vereinbarungen über die Löschung und Neueinräumung des Vorkaufsrechts können somit beglaubigt unterfertigt werden. Sämtliche Kosten für die Vertragserstellungen und die grundbücherlichen Durchführungen sind durch die jeweiligen Käufer bzw. die S4 Projekt Maximilian GmbH zu begleichen. Der Gemeinde Serfaus dürfen daraus keinerlei Kosten erwachsen.

ZU 4.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Verordnung über die Festsetzung einer Waldumlage:

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Serfaus vom 02.12.2024 über die Festsetzung einer Waldumlage

Aufgrund des § 10 Abs. 1 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 38/2024, wird zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindegewaldaufseher verordnet:

§ 1

Waldumlage, Umlagesatz

Die Gemeinde Serfaus erhebt eine Waldumlage und legt den Umlagesatz einheitlich für die Waldkategorien Wirtschaftswald und Schutzwald im Ertrag mit 100% v.H. der von der Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 17. September 2024, VBl. Tirol Nr. 93/2024, festgelegten Hektarsätze fest.

Hektarsätze für Wirtschaftswald Euro 30,26

Hektarsätze für Schutzwald Euro 15,13

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01. Jänner 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung Waldumlage vom 09.10.2023, kundgemacht am 12.10.2023 außer Kraft.

ZU 5.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss eines Dienstbarkeitszusicherungsvertrages und in Folge eines Dienstbarkeitsbestellungsvertrages zwischen dem Öffentlichen Gut der Gemeinde Serfaus (EZ 167) und der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG, betreffend die Einräumung folgender Rechte als Dienstbarkeiten:

- a. Das Recht der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln zur Übertragung elektrischer Energie mit zwei Drehstromsystem und einer höchsten Betriebsspannung von 36.000 Volt samt Zubehör, sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten samt Zubehör in Grundstück 2333 (Archleweg)
- b. Das Recht, auf der im Dienstbarkeitsplan mit roter Farbe gekennzeichneten Flächen Teile einer Transformatorstation auf Grundstück 2333 samt Zubehör samt einer Einrichtung zur Übertragung von Strommessdaten samt Zubehör nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer zu errichten, in Betrieb zu nehmen, zu beaufsichtigen, in Stand zu halten, zu erneuern oder zu beseitigen und dazu die im Dienstbarkeitsplan mit hellblauer Farbe gekennzeichneten Flächen durch die hiezu bestellten Personen zu betreten, zu befahren und auf diesen Grundflächen auch künftig erforderliche Starkstromkabel mit einer höchsten Betriebsspannung von 36.000 Volt und Kabel zur Übertragung von Nachrichten zu verlegen, zu benützen und zu erhalten, sowie auf Grundstück 2333 das für die Ausübung der Dienstbarkeit benötigte Material und Baugeräte an- und abzuliefern und im unbedingt erforderlichen Ausmaß (zeitlich und flächenmäßig) vorübergehend zu lagern.

Der vorliegende Dienstbarkeitszusicherungsvertrag inkl. Projektplan mit dem Datum 03.10.2024 – in welchem die Vertragspunkte geregelt sind – wurde dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis



gebracht und in der vorliegenden Fassung befürwortet und genehmigt. Der Projektplan mit dem Datum 03.10.2024 liegt diesem Beschluss zu Grunde, wobei sich die Trassierung noch geringfügig ändern kann. Die genaue Trassierung hat in Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen. Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen darf nur in Absprache mit der Gemeinde Serfaus erfolgen.

ZU 6.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig auf Empfehlung des Gemeindevorstandes das Ansuchen zur Sanierung des Stalldaches auf der Gp. .152, KG Serfaus (Madatschen) von Herrn Andreas Mark zu unterstützen. Die Gemeinde Serfaus übernimmt die Mehrkosten für ein traditionelles Holzdach gegenüber einem einfachen Blechdach, um das Gebäude in seinem ursprünglichen Zustand zu erhalten. Das gesamte Ensemble ist ein schützenswertes Objekt, das für die Nachwelt erhalten bleiben soll. Im Gegenzug zur Kostenübernahme wird eine Vereinbarung abgeschlossen, in der sich Herr Andreas Mark verpflichtet, das Gebäude für die nächsten 30 Jahre nicht abzureißen.

ZU 7.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss des vorliegenden Kaufvertrages zwischen der „TKL VII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H.“, Hypo Passage 2, 6020 Innsbruck (FN 30587g) als Verkäuferin und der Gemeinde Serfaus als Käuferin. Die Verkäuferin ist aufgrund des mit der Gemeinde Serfaus abgeschlossenen Bestandvertrages vom 04.05./03.10.1994 Bestandnehmerin des Gst. .287 und Eigentümerin des darauf errichteten Bauwerkes (Kulturzentrum - Superädifikat). Der Immobilienleasing-Mietvertrag vom 04.05.1994 samt Nachtrag vom 30.09.2009 sind ebenfalls Grundlage dieses Kaufvertrages.

Die „TKL VII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H.“ verkauft und übergibt das auf Gst. .287 KG 84113 Serfaus errichtete Gebäude (Mehrzweckgebäude) mit 31.01.2025 an die Gemeinde Serfaus, die dieses Kaufobjekt kauft und in ihr Eigentum übernimmt. Der Kaufpreis beläuft sich pauschal auf Euro 284.530,-, ein Teilkaufpreis wurde bereits geleistet, somit ist der restliche Kaufpreis in Höhe von Euro 71.132,50 mit Ablauf des 31.01.2025 zur Zahlung an die Verkäuferin fällig.

Die vorher genannten Verträge (Bestandvertrages vom 04.05./03.10.1994 sowie Immobilienleasing-Mietvertrag vom 04.05.1994 samt Nachtrag vom 30.09.2009) werden mit Ablauf des 31.01.2025 gänzlich aufgehoben.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages entstehende Kosten und Gebühren sowie die Grunderwerbssteuer und Grundbuchseintragungsgebühr gehen zu Lasten der Käuferin (Gemeinde Serfaus).

ZU 8.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Garagenplätze Top 159 (22/14414 Anteile samt Wohnungseigentum) und Top 310 (19/14414 Anteile samt Wohnungseigentum) im Gewerbepark, EZ 748, KG Serfaus an Appartement Hammerle GmbH (FN 588339f) zu verkaufen. Der Kaufpreis pro Top wird mit Euro 23.166,39 (netto) festgesetzt. Der Gesamtpreis beträgt somit Euro 55.599,30 brutto (inkl. 20% Ust.)

Der von den Rechtsanwälten Weiskopf/Kappacher/Kössler zwischen der Gemeinde Serfaus (Verkäuferseite) und der Appartement Hammerle GmbH (Käuferseite) verfasste Kaufvertrag wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und in der vorliegenden Form angenommen.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Verkehrssteuern, Gebühren und Abgaben sind mit Ausnahme der Immobilienertragssteuer, welche von der Verkäuferseite (Gemeinde Serfaus) zu bezahlen ist, von der Käuferseite (Appartement Hammerle GmbH) zu bezahlen. Der Einverleibung des Vorkaufsrechtes zugunsten der Gemeinde Serfaus gemäß vorliegendem Kaufvertrag, Punkt E) wird ebenfalls zugestimmt.



ZU 9.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dem Verkauf der Garagenplätze Top 102 (20/14414-Anteile samt Wohnungseigentum) und Top 103 (20/14414-Anteile samt Wohnungseigentum), beide in EZ 748, KG 84113 Serfaus, BG Serfaus (Gewerbepark) durch Ivic Paul an Schalber Alois zuzustimmen. Der Löschung des Vorkaufsrechts sowie der Neueintragung des Vorkaufsrechtes zu Gunsten der Gemeinde Serfaus gemäß vorliegendem Kaufvertrag, Punkt D) (erstellt von den Rechtsanwälten Weiskopf/Kappacher/Kössler) wird ausdrücklich zugestimmt. Für die Löschung und die Wiedereintragung des Vorkaufsrechtes dürfen der Gemeinde Serfaus keine Kosten entstehen.

Der Bürgermeister der Gemeinde Serfaus
Mag. Paul Greiter

Angeschlagen am: 05.12.2024 Abzunehmen am: 20.12.2024 Abgenommen am:
--