

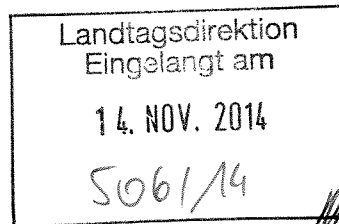


Amtssigniert. SID2014111049573  
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

**Justizariat**

Landtag  
Landtagsdirektion  
im ELAK an: Landtagsdirektion



**HR Dr. Paul Meyer**

Telefon 0512/508-2281

Fax 0512/508-742285

justizariat@tirol.gv.at

DVR:0059463

---

**Regierungsbeschluss: Grundstücksverkauf Jugendland in Innsbruck-Arzl, Schönblickweg 12**

Geschäftszahl JUS-O-5289/537-2014

Innsbruck, 13.11.2014

Sehr geehrte Damen und Herren!

In der Anlage wird der Beschluss der Tiroler Landesregierung vom 11. November 2014, den Grundstücksverkauf Jugendland in Innsbruck-Arzl, Schönblickweg 12, betreffend, mit der Bitte um Zustimmung durch den Tiroler Landtag übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Paul Meyer

Anlagen:

Regierungsbeschluss vom 11.11.2014

Anlagen 1-3 zum Regierungsbeschluss vom 11.11.2014

Ergeht an:

Landtag, Landtagsdirektion, im ELAK an: Landtagsdirektion

**Grundstücksverkauf Jugendland in Innsbruck-Arzi, Schönblickweg 12**

**REGIERUNGSANTRAG**

Geschäftszahl JUS-O-5289/535-2014

Innsbruck, 06.11.2014

Landtagsdirektion  
Eingelangt am  
14. NOV. 2014  
5061/14

11. Nov. 2014

Vorgetragen in der Sitzung der Landesregierung am .....

unter dem Vorsitz des

Landeshauptmannes **Günther Platter**

**Anwesend:**

Landeshauptmannstellvertreter **ÖR Josef Geisler**

Landeshauptmannstellvertreterin **Mag.<sup>a</sup> Ingrid Felipe Saint Hilaire**

Landesrätin **Dr.<sup>in</sup> Christine Baur**

Landesrätin **Dr.<sup>in</sup> Beate Palfrader**

Landesrat **Dr. Bernhard Tilg**

Landesrat **Mag. Johannes Tratter**

Landesrätin **KR<sup>in</sup> Patrizia Zoller-Frischauf**

Landesamtsdirektor **Dr. Josef Liener**

Schriftführer: .....

**Dr. Herbert Forster**  
**Antrag angenommen**

JUS-O-5289/535-2014

Grundstücksverkauf Jugendland in Innsbruck-Arzl, Schönblickweg 12

Landtagsdirektion  
Eingelangt am

14. NOV. 2014

506114

### A n t r a g

1. Die Tiroler Landesregierung stimmt unter Zugrundlegung ihrer am 23.01.2007 sowie am 27.09.2011 gefassten Beschlüsse auf Verkauf einer Fläche von nunmehr 1.825 m<sup>2</sup> (Westseite des Gst 2097/18 in EZ 813 GB 81103 Arzl) um den Kaufpreis von € **1.060.000,00** (in Worten: EURO: einer Million sechzigtausend) an die Firma H & H Immobilien- und Projektentwicklung GmbH, registriert zu FN 123503/y, LG Innsbruck, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Ing. Josef Mair, Schläglstraße 55, 6050 Hall in Tirol, unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde von DI Dr. Gert Augustin vom 24.08.2011, Geschäftszahl: 2305-b/06, zu.
2. Die aus Punkt IV. des Übergabsvertrages vom 19.07.1962 sowie aus Punkt IV des Schenkungs- und Dienstbarkeitsvertrages vom 29.04.1971 resultierenden Verpflichtungen des Landes Tirol gegenüber der Stadtgemeinde Innsbruck des Inhaltes, den zum Zeitpunkt der Zweckentfremdung ortsüblichen Grundpreis zu bezahlen, wird vom Land Tirol gegenüber der Stadtgemeinde Innsbruck in Form der Leistung einer **einmaligen Abschlagszahlung** in der Höhe von € **250.000,-** (in Worten: EURO zweihundertfünfzigtausend) erfüllt, wobei dieser Betrag vom Kaufpreis in Abzug zu bringen und der Stadtgemeinde Innsbruck zu überweisen ist.
3. Das Justizariat wird mit der Abwicklung der zivilrechtlichen Rechtsgeschäfte beauftragt.
4. Die Genehmigung des Tiroler Landtages ist einzuholen.

### B e g r ü n d u n g

#### 1. Ausgangslage:

Die Tiroler Landesregierung hat bereits in ihrer Sitzung vom 25.10.2005 den Regierungsantrag betreffend die Erteilung der Zustimmung zum Projekt „Neubau des Kinder- und Jugendheimes in Innsbruck – Arzl, Schönblickweg 12, „Verein Jugendland“, welches einen Kostenaufwand von € 2.606.000,- verursacht hat, mit dem Zusatz angenommen, dass die Genehmigung des Tiroler Landtages einzuholen ist, welche am 02.12.2005 erteilt wurde. Dem lag eine Finanzierung zugrunde, dass das Kinderheim Jugendland unter anderem mit einem Beitrag des Vereines Jugendland sowie mit dem Erlös aus dem Verkauf der westlich davon gelegenen Liegenschaft (damals ca. 1.800 m<sup>2</sup>) um damals

ca. € 743.000,-- erfolgen sollte. Damit konnte auch mit erfolgter Zwischensiedelung im Schloss Mentlberg der Verein Jugendland wiederum am alten Standort verbleiben und war eine Sanierung des Hauses möglich. Der Regierungsantrag wurde auch vom Tiroler Landtag genehmigt. Zuerst wurde eine Wohnbebauung gefordert, der ein geladener Architektenwettbewerb zu Grunde lag. Hierfür wurde eine Projektmappe erstellt und bei der Stadt Innsbruck eingereicht. Vorgesehen war, dass dieses Projekt durch die Firma Innerebner Bau, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn DI Ekkehard Hussl, Rennweg 30, 6020 Innsbruck, über H & H Immobilien- und Projektentwicklung GmbH, vertreten durch Herrn Hansjörg Hagspiel, Wilhelm-Greil-Straße 18/III, 6020 Innsbruck, realisiert werden sollte.

## **2. Käuferwechsel:**

War ursprünglich als Käuferin ob genannte Firma vorgesehen, mit der auch bereits über den Immobilien-treuhänder der H & H Immobilien- und Projektentwicklung GmbH, Herrn Hansjörg Hagspiel, Wilhelm-Greil-Straße 18/III, 6020 Innsbruck, ein rechtsgültiger Vorvertrag abgeschlossen wurde, ging sie zwischenzeitlich in Konkurs. Das Land Tirol hatte jedoch noch keinen wie immer gearteten Kaufvertrag abgeschlossen, der Vorvertrag war auf Grund der raumordnungsrechtlichen Probleme binnen Jahresfrist abgelaufen. Die Firma H & H Immobilien- und Projektentwicklung GmbH, Schlöglstraße 55, 6050 Hall in Tirol, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Ing. Josef Mair, hat sich sodann spontan bereit erklärt, in diesen Vorvertrag einzutreten und anstelle der Firma Innerebner Bau zu den selben Bedingungen das Grundstück zu kaufen. Gegen das Land Tirol konnten auf Grund der vorsichtigen Vorgangsweise keine wie immer gearteten Rechtsansprüche aus dem Vorvertrag oder aus der Konkursmasse geltend gemacht werden. Die Firma H & H Immobilien- und Projektentwicklung GmbH sah sich an den alten Vorvertrag gebunden und hat zu denselben Bedingungen angeboten, vollinhaltlich in den Vertrag einzusteigen. Geändert hat sich nur das Flächenausmaß, welches auch zu einer Kaufpreiserhöhung führt. Dem Land Tirol ist daher kein wie immer gearteter Nachteil bzw. Vermögensschaden erwachsen. Der Wechsel der Käuferin und die geplante geringfügige Flächenvergrößerung machten die Einbringung eines neuen Regierungsantrages erforderlich.

## **3. Lärmgutachten:**

Die Stadtgemeinde Innsbruck hat auf Grund der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung des Bereiches des „Vereines Jugendland“, insbesondere im Hinblick auf die Schallbelastung durch den Landeshauptschießstand, gefordert. Diesbezügliche Belastungen waren insbesondere für die neue Wohnanlage zu erwarten. Das Land Tirol hat Herrn DI Peter Fiby, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger in Innsbruck, Resselstraße 39, 6020 Innsbruck, mit dem Immissionsgutachten beauftragt. Das diesbezügliche Schallschutzgutachten wurde der Stadtplanung der Stadtgemeinde Innsbruck vorgelegt, dann kam jedoch die weitere Forderung, den vom Kinderheim „Schwyzerhüsli“ ausgehenden Lärm (Lärmquelle Ballspielplatz) zu untersuchen und ein weiteres diesbezügliches Lärmschutzgutachten zu erstellen. Nach langwierigen Verhandlungen hat DI Peter Fiby ein umfassendes Gutachten erstellt, welches mit 06.04.2011 datiert ist und die Gutachten Nr. 18-131-1 trägt. Im Wesentlichen wurde zur Ausweisung eines Bauplatzes und zur Schaffung der Grundvoraussetzungen für den Verkauf des westlichen Teiles des „Vereines Jugendland“ noch ergänzend vorgeschlagen, eine Kletterwand in der Verlängerung der Os-wand des „Schwyzerhüsli“ auszuweisen, welche ca. 13 m lang und 3 m hoch sein soll. Diese würde den Lärm des Spielplatzes in Richtung der geplanten Wohnbebauung abschirmen. Die genaue Art der Ausbildung einer Kletterwand wurde von Architekt DI Albert Höhenwarter festgelegt, jedenfalls mit einem flächenbezogenen Gewicht von mehr als 20 kg/m<sup>2</sup>. Dadurch könne die zweite Lärmquelle

vermieden werden. Der diesbezügliche Regierungsantrag wurde unter Zugrundelegung einer Reallastvereinbarung für die Errichtung dieser Wand eingebracht und in der Regierungssitzung vom 27.09.2011 auch beschlossen, im Tiroler Landtag erfuhr der Antrag eine Aussetzung.

Daraufhin begannen weitere Umplanungsmaßnahmen der Käuferin unter Einbeziehung von Sachverständigen der Stadtgemeinde Innsbruck, die letztlich zum **Entfall** dieser allseits nicht gewollten **Kletterwand** bei gleichzeitiger Verbesserung des Lärmschutzes im neu zu errichtenden Gebäude führten und auch in einem weiteren - mit den Beamten akkordierten Sachverständigengutachten - von DI Peter Fiby mündeten, welches mit 07.03.2012 datiert ist und die Gutachten Nr. 18-211-6 trägt. Das Abschlussgutachten wurde in Abstimmung mit der **Bewilligungsbehörde** und die lärmtechnische Detailbearbeitung mit dem bestellten lärmtechnischen **Amtssachverständigen** erstellt. D.h., dass die vorgeschlagenen Maßnahmen vollinhaltlich mit der Stadtgemeinde Innsbruck als Bewilligungsbehörde abgesprochen und fixiert werden konnten. Im Gutachten werden schlagwortartig folgende Schwerpunkte angeführt: Sich selbst abschirmende Gebäudegeometrie/Ausrichtung. Erläuternd wird dazu angeführt, dass durch Flügelwände (im Bereich der Terrassen) an der Gebäudeostseite die Wohnraumfenster Süd bzw. die Freibereiche zusätzlich gut abgeschirmt werden; die Anordnung von lärmunempfindlichen Nebenräumen an exponierten Fassaden-flächen; die ostseitigen Wohnräume der Wohnung im 1. OG werden mit Lärmschutzfenstern ausgerüstet; Errichtung eines Erdwalles als Lärmschutzdamm mit einem 1,50 m hohen Wandaufsatz im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze; der Wirtschaftsbalkon wird mit einer Schiebeverglasung verschlossen. Weiters wird im Gutachten grundsätzlich festgehalten, dass die Emissionsgrundlagen dem Maximalwert entsprechen und somit die gesamte Berechnung auf der für die Anrainer sicheren Seite liegt. Ebenso wird angeführt, dass dem Charakter als gemischtes Wohngebiet auch unter Berücksichtigung der exponierten Gebäudepositionen entsprochen wird, weil bei den exponierten Positionen der Anteil Jugendland und Schießlärm überwiegend gering ist und für die exponierten Geschosse der Nord- und Ostfassade geeignete Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Die gutachtliche Zusammenfassung bringt zum Ausdruck, dass aufgrund der durchgeführten Berechnungen und Messungen festgestellt werden kann, dass unter Berücksichtigung des Schieß- und Kinderspielplatzlärms die gegenständliche Grundparzelle mit der beantragten Bebauung für gemischtes Wohngebiet lärmtechnisch geeignet ist.

#### **4. Grundbuch / Vermessung:**

Das Land Tirol tritt laut Kaufvertrag als Verkäufer auf und ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft in EZ 813 GB 81103 Arzl, bestehend aus dem Gst 2097/11 im Ausmaß von 6.363 m<sup>2</sup> („Verein Jugendland“). Das neu zu bildende Gst 2097/18 wird mit einem Flächenausmaß von 1.825 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Die genaue Lage und der Umfang dieses Grundstückes sind aus dem Teilungsplan von DI Dr. Gert Augustin vom 24.08.2011, Geschäftszahl: 2305-b/06 (Voraussexemplar, Beilage 1), zu entnehmen. Der Grundbuchsatz über den aktuellen Grundbuchstand wird dem Regierungsantrag als Beilage 3 angeschlossen.

#### **5. Kaufpreisgestaltung:**

Mit **Übergabsvertrag** vom 19.07.1962 sowie mit Schenkungs- und Dienstbarkeitsvertrag vom 29.04.1971 hat die Stadtgemeinde Innsbruck jene Grundflächen, auf denen sich nunmehr das Heim des Vereines „Jugendland“ in Arzl befindet, dem Land Tirol schenkungsweise überlassen. Gemäß Pkt. IV. des Übergabsvertrages verpflichtete sich das Land Tirol gegenüber der Stadtgemeinde

Innsbruck, das auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken errichtete „Säuglings- und Kinderheim“ zu führen und die Objekte keiner anderen Zweckbestimmung zuzuführen. Sollte jedoch das Land Tirol dieses „Säuglings- und Kinderheim“ auflassen, so besteht die Verpflichtung, der Stadtgemeinde Innsbruck den zum Zeitpunkt der Zweckentfremdung ortsüblichen Grundpreis zu bezahlen, welche Verpflichtung vom Land Tirol ausdrücklich anerkannt und auf dem Schenkungsobjekt als Reallast grundbücherlich eingetragen wurde.

Gemäß Pkt. IV. des **Schenkungs- und Dienstbarkeitsvertrages** wurde vereinbart, dass das Land Tirol auf Grund des genannten Übergabsvertrages zur Aufrechterhaltung des Betriebes vorgenannten Heimes verpflichtet ist. Im Falle der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung hat das Land Tirol der Stadtgemeinde Innsbruck den zum Zeitpunkt der Zweckentfremdung ortsüblichen Grundpreis für diese Parzellen zu bezahlen. Sowohl die Betriebspflicht als auch die Verpflichtung zur Bezahlung des ortsüblichen Grundpreises im Falle einer zweckentfremdeten Verwendung wurden im gleichen Umfang und Inhalt auch hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Grundflächen bzw. des Erweiterungsbaues vereinbart.

Im Jahr 1988 beschloss der Gemeinderat der Stadtgemeinde Innsbruck betreffend die Auflassung des „Säuglings- und Kinderheimes“ durch das Land Tirol, der Löschung der Reallast zur Führung eines solchen Heimes die Zustimmung zu erteilen und der Nutzungsänderung auf ein privat geführtes „Kinder- und Jugendheim“ zuzustimmen. Einer freien Verfügbarkeit über die Grundflächen (etwa durch Verkauf udgl.) wurde keine Zustimmung erteilt. Daher stellte sich die Stadtgemeinde Innsbruck mit Schreiben vom 22.08.2014 letztlich auf den Standpunkt, sollte eine dem ursprünglichen Schenkungszweck zuwiderlaufende Verwertung des Gst 2097/11 in EZ 813 GB 81103 Arzl bzw. auch nur von Teilflächen dieser Parzelle erfolgen, durch das Land Tirol an die Stadtgemeinde Innsbruck der zum Zeitpunkt der Zweckentfremdung ortsübliche Grundpreis zu entrichten ist. Die Stadtgemeinde Innsbruck verzichtete unter Zugrundelegung des Beschlusses des Stadtsenates vom 03.04.2013 sohin nicht auf den ihr zustehenden Verkaufserlös aus dem Verkauf von Teilflächen des Gst 2097/11 an die Käuferin.

Der mit der Käuferin ursprünglich vereinbarte Kaufpreis betrug € € 747.500,--. Nachdem die Stadtgemeinde Innsbruck mit ob genanntem Schreiben die Forderung auf **Rückerstattung der gesamten Kaufsumme** erhob, wurden mit der Käuferin seitens des Landes Tirol erneut Verhandlungen aufgenommen. Mit Sideletter vom 14.10.2014 wurde seitens der Käuferin ein **Anbot** unterbreitet, welches alle genannten Probleme zu lösen vermag und welches als Anlage 2 dem Regierungsantrag angeschlossen wird.

Das erhöhte Anbot sieht die Bezahlung eines **Kaufpreises** von € 1.060.000,-- durch die Käuferin vor. Auf Grund von Gesprächen mit der Stadtgemeinde Innsbruck erklärte sich diese gegenüber dem Land Tirol bereit, mit einer einmaligen **Abschlagszahlung** von € 250.000,-- einverstanden zu sein und auf jegliche Ansprüche aus diesem Titel zu verzichten. Die Abschlagszahlung wird von der Kaufsumme abgezogen und der Stadtgemeinde Innsbruck gesondert überwiesen werden.

## **6. Verpflichtungen der Vertragsparteien:**

### **A.) Land Tirol:**

Übernahme der Immobilienertragsteuer als Verkäufer;

Übernahme der Gebühren im Grundverkehr sowie der Grundbuchseingabe;

Verlegung der Dienstbarkeitstrasse der Familie Peer sowie einer Stromleitung auf Kosten des Landes Tirol

### **B.) Firma H & H Immobilien- und Projektentwicklung GmbH:**

Übernahme der Grunderwerbssteuer;

Bezahlung der Grundbuchseintragungsgebühr;

Bezahlung des Kaufpreises

### **C.) Wasserrecht:**

Das Land Tirol kommt der Firma H&H Immobilien- und Projektentwicklung GmbH. in Bezug auf den Kanalanschluss am Schönblickweg im Bebauungsfalle entgegen und gestattet gemäß § 19 WRG die Einräumung eines kostenlosen **Mitbenützungsrechtes** am bestehenden landeseigenen Abwasserkanal. Sämtliche vorhandenen Unterlagen zur Berechnung des Konsenses sind vom Land Tirol dem künftigen Einleiter (Bauwerber) zur Verfügung zu stellen.

## **7. Flächenwidmung:**

Das Flächenumwidmungsverfahren ist seit Jahren anhängig. Sämtliche vorgelegten Gutachten entsprechen nunmehr vollends. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Innsbruck hat in seiner Sitzung vom 20.10.2011 die Auflage der **Entwürfe des Flächenwidmungsplanes Nr. AL-35, des Bebauungsplanes Nr. AL-B29/1** und des **Ergänzenden Bebauungsplanes Nr. AL-B29/1** beschlossen. Nach einer Besprechung mit DI Siegele / Referat Umwelt der Stadt Innsbruck, wurde von diesem mitgeteilt, dass durch das Vorliegen des endgültigen Lärmgutachtens sämtliche Unterlagen ordnungsgemäß vorhanden sind. Es kann daher korrekt festgehalten werden, dass sämtliche Auflagen und Bedingungen für die entsprechend beantragte Umwidmung und Bebauung erfüllt sind. Daher sollte das Ansuchen am 15.03.2012 dem Bauausschuss vorgelegt und am 29.03.2012 im Gemeinderat der Stadtgemeinde Innsbruck beschlossen werden. Laut einer telefonischen Auskunft der Stadtplanung der Stadtgemeinde Innsbruck vom 15.03.2012 wurde der Akt in der Bauausschusssitzung auf unbestimmte Zeit zurückgestellt. Vorausgehend hat es dazu einen Schriftverkehr zwischen dem Verein Jugendland und einzelnen Mitgliedern des Bauausschusses gegeben. Unzuständigerweise torpedieren einzelne Vereinsmitglieder offensichtlich immer noch bestehende – vom Land Tirol als Grundeigentümer und Verwalter der Liegenschaft alleinig abzuschließende – Verträge und Übereinkommen.

## **8. Abzuschließende Verträge:**

Der von der Stadtgemeinde Innsbruck geforderte Projektsicherungsvertrag (Einräumung einer Dienstbarkeit des Bauverbotes) soll vom Land Tirol unterfertigt werden, ebenso eine Haftungsausschlussklärung. Das Land Tirol hat als Eigentümer damit sämtliche Voraussetzungen für die Umwidmung erfüllt.

Der Kaufvertrag mit der Firma H&H Immobilien- und Projektentwicklung GmbH liegt im Entwurf bereits vor.

Der Dienstbarkeitsvertrag mit der Familie Peer ist im Hinblick auf die notwendig werdende Verlegung derselben auf der neuen Trasse abzuschließen.

Der bestehende Prekariatsvertrag mit dem Verein Jugendland ist in einen Mietvertrag umzuwandeln.

#### **9. Zusammenfassung/Allgemeines:**

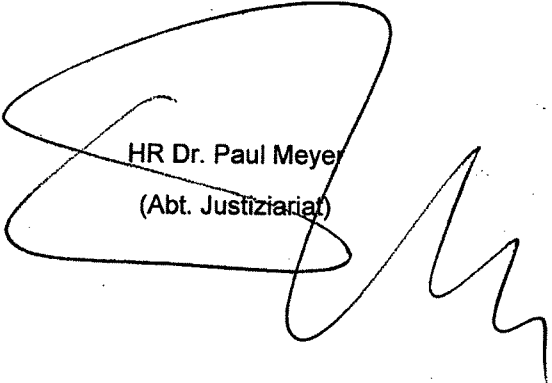
Bereits am 27.09.2011 beschloss die Tiroler Landesregierung die Annahme des Regierungsantrages betreffend den Verkauf des gegenständlichen Grundstückes, allerdings unter der Prämisse der Errichtung der Kletterwand, die nunmehr zu entfallen hat. Am 15.03.2012 wurde in der Sitzung des Finanzausschusses des Landes Tirol die weitere Aussetzung der Regierungsvorlage beschlossen. Nunmehr konnten alle Bedingungen unter Korrektur des Kaufpreises und vertragskonformer Gewährung einer Abschlagszahlung an die Stadtgemeinde Innsbruck seitens des Landes Tirol und der Käuferin zur Gänze erfüllt werden.

Das Zustimmungserfordernis des Tiroler Landtages ergibt sich aus Art. 62 der Tiroler Landesordnung 1989 (idgF) in Verbindung mit Pkt. III. Abs. 1 des Beschlusses des Tiroler Landtages über den Landesvoranschlag für das Jahr 2014. Der Vermögenswert der zu veräußernden Liegenschaft übersteigt bei Weitem den Gesamtwert von € 150.000,00.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass, nachdem nunmehr sämtliche technischen Grundlagen geschaffen und die Rechtsgrundlagen im Wesentlichen erarbeitet wurden, nach vielen Jahren der Vorlage der erforderlichen Gutachten/Vertragswerke die Beschlussfassung durch die Tiroler Landesregierung endgültig erfolgen kann.

Innsbruck, am 06.11.2014

HR Dr. Paul Meyer  
(Abt. Justiziarat)



#### **Anlagen:**

- Beilage 1:** Vermessungsurkunde DI Dr. Augustin
- Beilage 2:** Anbot H&H Immobilien (Kaufpreiserhöhung)
- Beilage 3:** Grundbuchsauszug







**DIPL.-ING. DR. GERT AUGUSTIN**

Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

A-6020 Innsbruck Hinterwaldnerstraße 12

Tel: 0512 / 58 58 05

Mobil: 0699 / 11 45 38 38

email: vermessung@vermessung-augustin.at

## VERMESSUNGSURKUNDE

Teilung betreffend GP 2097/11  
Jugendland, Schönblickweg

Katastralgemeinde: 81103 Arzl

Gerichtsbezirk: Innsbruck

Vermessungsamt: Innsbruck

Vorpläne:

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt.  
Eine Vervielfältigung ist unzulässig und strafbar.

Dieser Plan wurde auf Grund der vom  
BMwA Zl. 322.433/3-IX/1/89  
erteilten Befugnis erstellt.

Geschäftszahl: 2305-b/06

Diese Ausfertigung ist ein Vorexemplar

Innsbruck, am 24.08.2011

# VERMESSUNG

# TEILUNGSPLAN

Mappendarstellung



**DIPL. ING. DR. GERT AUGUSTIN**

INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN

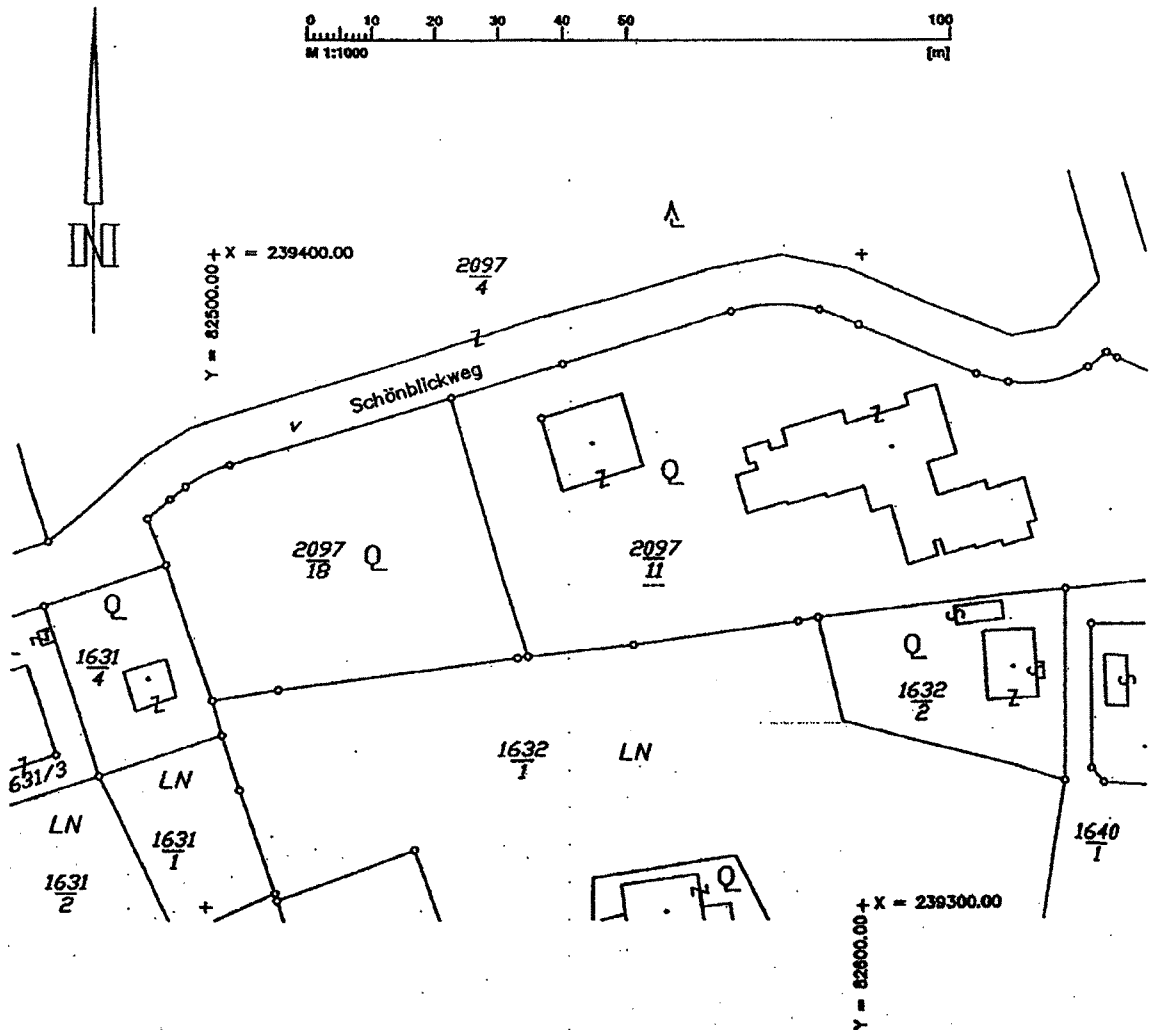
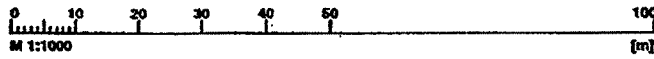
6020 INNSBRUCK, Hinterwaldnerstr. 12  
TEL. 0512/585805 Fax: 0512/585805-15

Katastralgemeinde: 81103 Arzl

Gerichtsbezirk: Innsbruck

Geschäftszahl: 2305-b/06

Mappenblatt Nr.: 2424-03/3



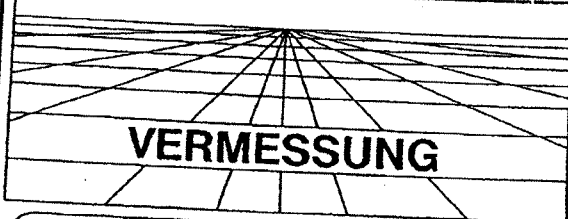
Datum der Vermessung

05.08.2011

Befugnis verliehen mit  
Bescheid des BMWA  
Zl. 322.433/3-IX/1/89

Datum der Planausfertigung

24.08.2011



# TEILUNGSPLAN



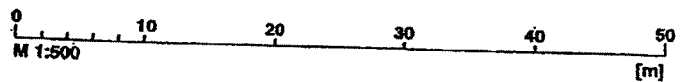
**DIPL. ING. DR. GERT AUGUSTIN**  
 INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN  
 6020 INNSBRUCK, Hinterwaldnerstr. 12  
 TEL. 0512/585805 Fax: 0512/585805-15

Katastralgemeinde: 81103 Arzl

Gerichtsbezirk: Innsbruck

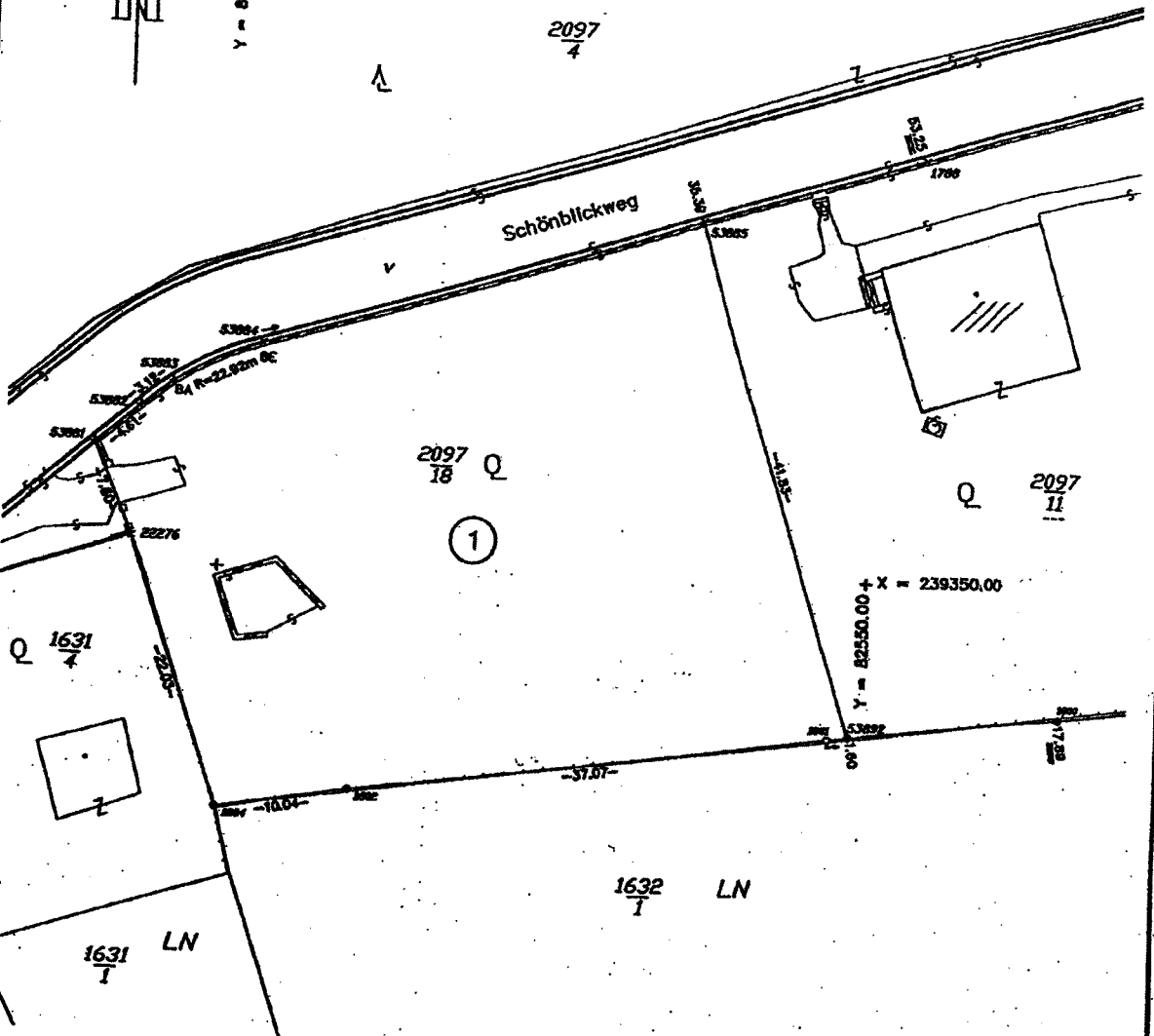
Geschäftszahl: 2305-b/06

Innsbruck, am 24.08.2011



$+ X = 239400.00$   
 $Y = 82500.00$

2097  
4



$+ X = 239350.00$   
 $Y = 82550.00$

Q 1631  
4

2097 18 Q

Q 2097 11

1632 LN  
1

1631 LN  
1



DIPL. ING. DR. GERT AUGUSTIN  
 Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen  
 A-6020 Innsbruck, Maria-Theresien-Str. 15/3  
 \*\*\*Tel: 0512/585805 Fax: 0512/585806-8\*\*\*

GZ  
 2305-b/06

Gegenüberstellung

KG 81 103 Arzl  
 GB Innsbruck

Katasterbestand				Bezeichnung d. Trennstückes	Art der Berechnung	Abfall			Zuwachs			Stand nach der Vermessung				
Einlage-Zahl	Grund-Stücks-nummer	Bentzungs-art	Fläche [m2]			zu Grund-stücks Nummer	zu Grund-buchs EZ	Fläche [m2]	aus Grund-stücks Nummer	aus Grund-buchs EZ	Fläche [m2]	Grund-stücks Nummer	Bentzungs-art	Art der Berechnung	Fläche [m2]	
813	G 2097/11	*	6363	1	o	2097/18	813	1825				G 2097/11	Ro	*	4538	
		0/51 T	729									0/51	T		729	
		0/53 T	5633									0/53	T		3809	
Grundstücksadresse: Schönblickweg 10,12																
813				1	o				2097/11	813	1825	G 2097/18	0/53	o	*	1825
keine Grundstücksadresse																
Summe:			6363					1825			1825				6363	
Eigentümer:																
813	Land Tirol, Landhaus, 6020 Innsbruck										0/51.....Baufl.(Gebäude)					
0/53.....Baufl.(begrünt)																



**IMMOBILIEN**  
Projektentwicklung GmbH

## SIDELETTER

zu Grundstücksverkauf Teilfläche  
aus Gsr. 2097/11, EZ 813, GB 81103 Atz

Der mit Regierungsbeschluss vom 27.9.2011 von der Tiroler Landesregierung angenommene Kaufvertrag ( im vorliegenden Entwurf – Zahl Präs.IV-O-5289 ), wurde in der Sitzung des Finanzausschusses des Landes Tirol am 15.3.2012 die Aussetzung der Regierungsvorlage beschlossen.

Der Grund dieser Aussetzung ist in der noch nicht zwischen dem Land Tirol und der Stadt Innsbruck getroffenen Regelung zur Verwendung des Verkaufserlöses zu sehen. Diverse Gespräche und Kontakte führten bisher zu keinem positiven Ergebnis.

H&H-Immobilien möchte nunmehr in diesem bereits seit ca. 10 Jahren dauernden Verkaufsprozess einen wesentlichen Beitrag zum erfolgreichen Abschluss in der Form leisten, dass der bisherige Kaufpreis von

€ 747.500

auf einen Kaufpreis von

€ 1.060.000

erhöht wird. Diese Erhöhung stellt aus kaufmännischer und betriebswirtschaftlicher Sicht das absolute Maximum dar. Sämtliche weiteren Bedingungen sind in dem vorliegenden Kaufvertragsentwurf enthalten und bleiben im vollen Umfang aufrecht. Weiters wird festgehalten, dass von Seiten des Käufers keine weiteren Kosten ( Steuern, Gebühren, etc.) übernommen werden bzw. ausschließlich jene Kosten, welche im vorliegenden KV-Entwurf angeführt sind.

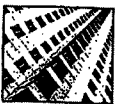
Ziel bzw. Absicht dieser Kaufpreiserhöhung durch H&H-Immobilien ist es, den Differenzbetrag von **€ 312.500,-** als mögliche Ausgleichszahlung für die Stadt Innsbruck zur Verfügung zu haben. In diesem Zusammenhang wird auf das Schreiben 10.4.2014 hingewiesen, in dem unter dem Punkt „Verkaufserlös“ neben den dargelegten Fakten und Aussagen, auch die Wertsteigerung der im Jahre 1988 geleisteten Zahlung von ATS 9.133.740,- dargestellt ist :

Betrag 1988		ATS	9.133.740,-
Index – Wert Juli 1988	104,4	€	663.774,-
Index – Wert Feber 2014	180,8		

Wird nunmehr diesem Wert von **€ 1.149.524,-** die o.a. Kaufpreiserhöhung von **€ 312.500,-** dazugerechnet, so ergibt dies einen gesamten Erlös für die Stadt Innsbruck von **€ 1.462.024,-**. Bezogen auf die beabsichtigte Verkaufsfläche von 1.825 m<sup>2</sup> ergibt dies einen Verkaufserlös von

**€ 801,-/ m<sup>2</sup>**

In Anbetracht dieses Wertes sollte es möglich sein, eine endgültige und zeitnahe Regelung zu finden.



Ebenso gilt es von Seiten des Landes Tirol nochmals zu überprüfen, ob der Verkauf der Teilfläche nicht bereits mit dem gültigen und aufrechten Regierungsbeschluss vom 25.10.2005 bzw. dem Landtagsbeschluss vom 15.12.2005 vollzogen werden kann.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Regierungsbeschluss vom 15.10.2005, unter Punkt II. Gegenstand, Seite 2/ Abs. 8 angeführten Vermerk, worin die Stadtgemeinde Innsbruck „... auf eine Erlöszuwendung aus dem Titel der Werterhöhung infolge des Verkaufs als Wohnbauland verzichtet.“


Zum Abschluss möchten wir neuerlich, klar und deutlich zum Ausdruck bringen, dass H&H-Immobilien davon ausgeht, dass das Land Tirol den Verkauf der Teilfläche aus Grundstück 2097/11; EZ 813; GB 81103 Arzl im Ausmaß von 1.825m<sup>2</sup> an H&H zustimmt und diesen durchführt. Die Kaufbedingungen sind im ursprünglichen Kaufvertrag vom 9.2.2011 und im gegenständlichen Kaufvertragsentwurf angeführt und werden diese von uns vollinhaltlich akzeptiert bzw. übernommen.

Die neuerliche Erhöhung des Kaufpreises durch H&H - für den Abschluss einer Regelung zwischen dem Land Tirol und der Stadtgemeinde Innsbruck - stellt sicherlich eine Ausnahme bei einer Grundstückstransaktion von der öffentlichen Hand zu einem Privatunternehmen dar. Der bisherige enorme Kosten- und Zeitaufwand, verbunden mit der Kaufpreiserhöhung rechtfertigt sicherlich auch im Sinne der Belebung der Wirtschaft eine rasche und verbindliche Lösung, d.h. die Durchführung des Grundstücksverkaufes an H&H - Immobilien herbeizuführen.

In positiver Erwartung verbleiben wir

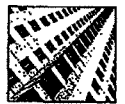
mit freundlichen Grüßen

H & H Immobilien – und  
Projektentwicklung



Ing. Josef Mair  
GF – Gesellschafter

Hall, 14.10.2014



UID: ATU3881509 · FN: 123503 Y

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 81103 Arzl  
BEZIRKSGERICHT Innsbruck

EINLAGEZAHL 813

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 6807/2009

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2097/11	G GST-Fläche	* 6363	
	Bauf. (Gebäude)	729	
	Gärten	5634	Schönblickweg 10 Schönblickweg 12

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 1 a 139/1922 7503/1997 der Zaunerrichtung und -erhaltung auf Gst 1631/3 in EZ 112 Gst 1631/2 in EZ 1657 Gst 1631/4 in EZ 1274 für Gst 2097/11
- b 4036/1962 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 192
- 2 a 3219/1972 Recht der Abwasserleitung auf Gst 2097/4 in EZ 1568 Gst 2098 in EZ 192 für Gst 2097/11
- 4 a 5696/1974 Grunddienstbarkeit des Kanalrechtes in EZ 190 für Gst 2097/11
- 6 a 14032/2007 Anmeldungsbogen 2007-09-03 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2097/4 aus EZ 1568, Einbeziehung in Gst 2097/11

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Land Tirol

ADR: Landhaus 6020

a 4036/1962 Übergabevertrag 1962-07-18 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

- 2 a 6082/1971 11056/1990 12745/1997  
DIENSTBARKEIT der Wasserleitung auf Gst 2097/11 gem Pkt V Schenkungs- und Dienstbarkeitsvertrag 1971-04-29 für Gst 1640/1 in EZ 190 Gst 2097/16 in EZ 192 Gst 2097/14 in EZ 1287 Gst 2097/4 in EZ 1568
- 3 a 5946/1974  
DIENSTBARKEIT der Haltung einer Transformatorenstation auf Gst 2097/11 für Stadt Innsbruck (Elektrizitätswerk)
- 4 a 5370/1996 Abweisung des Gesuchs um Einverleibung Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges auf Gst 2097/11 für Gst 1632/1 in EZ 90046
- 5 a 8928/1996  
DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrweges für landwirtschaftliche Zwecke in einer Breite von 5 m auf Gst 2097/11 gem. Pkt II Dienstbarkeitsvertrag 1996-04-12 für Gst 1632/1 in EZ 90046

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*



Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

\*\*\*\*\* GEBÜHR: EUR 1,58

---

Grundbuch

02.07.2014 13:44:56

---