

Anlagen

- Grundbuchsauszug EZ 1199 KG 81104 Axams vom 5.5.2023
- Firmenbuchsauszug FN 506968t vom 5.5.2023
- Auszug mit historischen Daten FN 506968t vom 5.5.2023
- Übergabevertrag vom 3.1.2008, Pkt. III. a) und b) Wohnungsgebrauchsrecht und Reallast der Rente, Seite 1-3, verbüchert unter TZI. 4652/2008
- Katasterauszug (Hausmappe) vom BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, M 1 : 1000
- Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, tirisMaps, © Land Tirol
- Elektronische Widmungsbestätigung, Land Tirol
- Auszug aus dem Gefahrenzonenplan der Gemeinde Axams
- Auszug aus der Verordnung Örtliches Raumordnungskonzept (4. Änderung) vom 7.9.2022, Seite 1, 2 und 5 mit Farbkopie
- Baubescheid vom 21.10.1971, Seite 1
- Grundrisspläne, Schnitt und Lageplan dazu
- Benützungsbewilligung vom 29.11.1974
- Baubescheid vom 14.10.1975, Seite 1
- Grundrissplan mit Schnitt dazu
- Baubescheid vom 16.10.1975, Seite 1
- Grundrissplan und Lageplan dazu
- Benützungsbewilligung vom 17.10.1977
- Baubescheid vom 10.4.2002, Seite 1-2
- Grundrissplan dazu
- Bauvollendung vom 15.10.2004
- Baubescheid vom 18.12.2017, Seite 1-2
- Grundrissplan dazu
- Baubescheid vom 9.3.2021, Seite 1
- Baubescheid vom 12.10.2021, Seite 1-4
- Deckblatt Einreichplan verfasst von Architekt Dipl.-Ing. Goran Lucic mit Genehmigungsvermerk vom 21.10.2021
- Schnitt
- Grundrisspläne dazu (nicht maßstabgetreu), EG, 1. OG, 2. OG + DG
- Einreichplan Schnitt mit Genehmigungsvermerk
- 16 Farbkopien mit 32 Fotos, angefertigt am 5.5.2023
- Orthofoto M 1 : 1000, tirisMaps, © Land Tirol

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 81104 Axams
BEZIRKSGERICHT Innsbruck

EINLAGEZAHL 1199

Letzte TZ 3695/2023

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
246/6	GST-Fläche	*	699
	Bauf.(10)		205
	Gärten(10)		494 Wiesenweg 17

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 3494/1971 Recht des Geh- und Fahrweges auf Gst 252/1 in EZ 172 für Gst
246/6

2 a gelöscht

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Palatoka Real Estate GmbH (FN 506968t)

ADR: Wollzeile 11/2. OG, Wien 1010

a 5527/2019 IM RANG 4513/2019 Kaufvertrag 2019-05-03 Eigentumsrecht

***** C *****

9 a 4652/2008

WOHNUNGSRECHT gem. Pkt. III a) Vertrag 2008-01-03 für
Köck Gerhard (1946-04-09)

10 a 4652/2008

REALLAST der Rente gem. Pkt. III b) Vertrag 2008-01-03 für
Köck Gerhard (1946-04-09)

12 b 5483/2020 IM RANG 5528/2019 Pfandurkunde 2019-05-21

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 600.000,--
für Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck
(FN 45551m)

c 8980/2022 Hypothekarklage (LG Innsbruck, 41 Cg 86/22y)

13 b 5485/2020 IM RANG 5529/2019 Pfandurkunde 2019-05-21

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,--
für Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck
(FN 45551m)

IM RANGE N A C H LNR 12

c gelöscht

15 a 6703/2022 Pfandurkunde 2019-05-21

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 180.000,--
für Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck
(FN 45551m)

b 8980/2022 Hypothekarklage (LG Innsbruck, 41 Cg 86/22y)

16 a 2147/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von EUR 516.398,16 samt 11,7 % Z aus EUR
15.918,98 seit 2022-10-12 bis 2022-12-31, 11,7 % Z aus EUR

- 16.288,44 seit 2023-01-01, restliche Zinsen von EUR 3,21
seit 2022-10-01 bis 2022-10-11, 9,8 % Z aus EUR 500.576,26
seit 2022-09-14, Zinsen bei vierteljährlicher
Kapitalisierung, Kosten EUR 14.678,24 und 4 % Z seit
2022-09-14, Kosten EUR 2.966,44 (20 E 11/23s)
(Pfandrecht haftet unter CLNR 12)
- 17 a 2967/2023 Rückstandsausweis 2023-03-22
PFANDRECHT vollstr EUR 8.922,94
Kosten EUR 633,56 für Republik Österreich, Finanzamt
Österreich (21 E 1368/23g)
- 18 a 3451/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von EUR 2.550,82 samt 8,58 % Z aus EUR
484,80 vom 2020-05-12 bis 2022-12-31 und 11,08 % Z ab
2023-01-10 und Höhe von 9,2 Prozentpunkten über dem
jeweiligen Basiszinssatz, 8,58 % Z aus EUR 2.026,02 ab
2020-06-12 bis 2020-12-31 und 11,08 % Z ab 2023-01-01 in
Höhe von 9,2 Prozentpunkten über dem jeweiligen
Basiszinssatz, Kosten EUR 378,32 und 4 % Z seit 202-12-13,
Kosten EUR 328,32 für Nagl & Söhne GmbH (20 E 16/23a)
- 19 a 3695/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von EUR 4.304,25 samt 1,58 % Z aus EUR
1.434,76 ab 2022-03-06, ab 2022-04-06, ab 2022-05-06, der
Kosten EUR 797,96 und 4 % Z seit 2022-08-02 und vollstr EUR
14.869,59 samt 1,38 % Z aus EUR 13.337,96 ab 2021-02-06,
aus EUR 45,11 ab 2021-02-06, aus EUR 45,11 ab 2021-03-06,
aus EUR 1.332,91 ab 2021-04-06 und ab 2021-05-06, aus EUR
1.531,63 ab 2021-05-28, aus EUR 1.332,91 ab 2021-06-06 und
ab 2021-07-06 und ab 2021-08-06, aus EUR 45,11 ab
2021-09-06, ab 2021-10-06 und aus EUR 94,43 ab 2021-11-06,
aus EUR 1.382,23 ab 2021-12-06, ab 2022-01-06, ab
2022-02-06, Kosten EUR 5.380,98 und 4 % Z seit 2022-08-16,
Kosten EUR 491,85 35,-- 834,76 für Gerhard Köck (20 E
19/23t)

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

***** Für den Amtsgebrauch

Stichtag 5.5.2023

Auszug mit aktuellen Daten

FN 506968 t

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Letzte Eintragung am 13.12.2022 mit der Eintragsnummer 7
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

6 Veala Real Estate GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

7 Unbekannt -
9999 Unbekannte Plz

GESCHÄFTSZWEIG

1 Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften

KAPITAL

1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)

5 zum 31.12.2020 eingereicht am 07.06.2021

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere
Geschäftsführer/innen bestellt sind, deren
Vertretungsbefugnis.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 31.01.2019

6 Generalversammlungsbeschluss vom 01.10.2021 002
Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft
im Punkt 2.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

4 D Thomas Schroeter, geb. 05.05.1983
vertritt seit 07.01.2021 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

STAMMEINLAGE GRÜNDUNGS-
PRIVILEGIERTE
STAMMEINLAGE

HIERAUF GELEISTET

1	B	European Services & Support OÜ		
		..... EUR 35.000		
1		.....	EUR 10.000	
1		.....		EUR 5.000
		SUMME	-----	-----
			EUR 35.000	EUR 10.000
				EUR 5.000

--- PERSONEN -----

1 B European Services & Support OÜ
1 (14639190)
1 Harju maakond, Kesklinna Iinnaosa,
Roosikrantsi tn 2-716k
EST-10119 Tallinn
4 D Thomas Schroeter, geb. 05.05.1983
4 Phayathai Road 71
THA-10400 Bangkok

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 14.02.2019 Geschäftsfall 72 Fr 1597/19 t
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 11.02.2019
4 eingetragen am 23.01.2021 Geschäftsfall 73 Fr 2615/21 p
Antrag auf Änderung eingelangt am 22.01.2021
5 eingetragen am 08.06.2021 Geschäftsfall 73 Fr 17586/21 f
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 07.06.2021
6 eingetragen am 30.10.2021 Geschäftsfall 73 Fr 37310/21 k
Antrag auf Änderung eingelangt am 28.10.2021
7 eingetragen am 13.12.2022 Geschäftsfall 75 Fr 41533/22 w
Einschreiten von Amts wegen

----- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK -----

zum 05.05.2023 gültige Identnummer: 23814101

----- BUSINESS REGISTER INTERCONNECTION SYSTEM IDENTIFIKATION -----

zum 05.05.2023 gültige EUID: ATBRA.506968-000

Erstellt vom Bezirksgericht Innsbruck ***** HA021
gebührenbefreit ***** 05.05.2023 07:32:24,962 27494732 ** ZEILEN: 54

Firmenbuch

Abgefragt am 5.5.2023, um 07:32:24 MEZ

Stichtag 5.5.2023

Auszug mit historischen Daten

FN 506968 t

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Die mit 05.05.2023 historischen Daten sind durchgestrichen. Gelöschte Rechtsträger und Zweigniederlassungen sind seitlich mit dem Zeichen '#' markiert.

Letzte Eintragung am 13.12.2022 mit der Eintragungsnummer 7
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

- 1 ~~Palatoka Real Estate GmbH~~
- 6 Veala Real Estate GmbH

RECHTSFORM

- 1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

- 1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

- 1 ~~Wollzeile 11/2. OG~~
- 1 ~~1010 Wien~~
- 7 Unbekannt -
- 9999 Unbekannte Plz

GESCHÄFTSZWEIG

- 1 Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften

KAPITAL

- 1 EUR 35.000
- Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

- 1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS

- 3 ~~zum 31.12.2019 eingereicht am 17.08.2020~~
- 5 zum 31.12.2020 eingereicht am 07.06.2021

VERTRETUNGSBEFUGNIS

- 1 Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, deren Vertretungsbefugnis.
- 1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 31.01.2019 001
- 6 Generalversammlungsbeschluss vom 01.10.2021 002
- Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft im Punkt 2.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 A Andres Tito Zeballos, geb. 16.09.1987
~~vertritt seit 14.02.2019 selbständig~~
 2 Funktion gelöscht
 C Ludwig Ehn, geb. 25.07.1954
~~vertritt seit 22.11.2019 selbständig~~
 4 Funktion gelöscht
 D Thomas Schroeter, geb. 05.05.1983
 4 vertritt seit 07.01.2021 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

GRÜNDUNGS-
 PRIVILEGIERTE
 STAMMEINLAGE

HIERAUF GELEISTET

	B	European Services & Support OÜ		
1		..... EUR 35.000		
1		..... EUR 10.000		
1		..... EUR 5.000		
		SUMME	-----	
		EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 5.000

--- PERSONEN -----

1 A Andres Tito Zeballos, geb. 16.09.1987
 1 Gumpendorfer Straße 142
 1060 Wien
 1 B European Services & Support OÜ
 1 (14639190)
 1 Harju maakond, Kesklinna Iinnaosa,
 Roosikrantsi tn 2-716k
 EST-10119 Tallinn
 2 C Ludwig Ehn, geb. 25.07.1954
 2 Brühlstraße 63/53
 CHE-9320 Arbon
 4 D Thomas Schroeter, geb. 05.05.1983
 4 Phayathai Road 71
 THA-10400 Bangkok

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 14.02.2019 Geschäftsfall 72 Fr 1597/19 t
 Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 11.02.2019
 2 eingetragen am 06.12.2019 Geschäftsfall 72 Fr 22085/19 x
 Antrag auf Änderung eingelangt am 02.12.2019
 3 eingetragen am 27.08.2020 Geschäftsfall 72 Fr 11091/20 m
 Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 17.08.2020
 4 eingetragen am 23.01.2021 Geschäftsfall 73 Fr 2615/21 p
 Antrag auf Änderung eingelangt am 22.01.2021
 5 eingetragen am 08.06.2021 Geschäftsfall 73 Fr 17586/21 f
 Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 07.06.2021
 6 eingetragen am 30.10.2021 Geschäftsfall 73 Fr 37310/21 k
 Antrag auf Änderung eingelangt am 28.10.2021
 7 eingetragen am 13.12.2022 Geschäftsfall 75 Fr 41533/22 w

Einschreiten von Amts wegen

----- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK -----

zum 05.05.2023 gültige Identnummer: 23814101

----- BUSINESS REGISTER INTERCONNECTION SYSTEM IDENTIFIKATION -----

zum 05.05.2023 gültige EUID: ATBRA.506968-000

erstellt über Verrechnungsstelle MANZ*****HA022
Gerichtsgebühr: EUR 6.3*****05.05.2023 19:49:17,678 70646855 ** ZEILEN: 88

Firmenbuch

05.05.2023 19:49:17



Dr. Artur Kraxner
Öffentlicher Notar

100/05 ksu

Angezeigt am 22.01.2008
zu ERFNr.: 87-200.548/2008
Notar Dr. Artur KRAXNER
Innsbruck

ÜBERGABSVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. Herrn Gerhard KÖCK, geb. 09.04.1946, Wiesenweg 17, 6094 Axams,
2. dessen Tochter, Frau Simone KÖCK, geb. 16.10.1976, 3730 Stoitzendorf 40;

wie folgt:

I.

Grundbuchstand und Rechtsverhältnisse

Herr Gerhard Köck ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 1199 GB 81104 Axams, laut dem diesem Übergabsvertrag als **Beilage** beige-schlossenen Grundbuchsatzzug.

Die Vertragsteile halten fest, dass die pfandrechlich sichergestellte Forderung der Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. im Betrag von ATS 139.000,-- bereits zur Gänze getilgt wurde und daher im Grundbuch unter Vorlage der entsprechenden Löschungserklärung gelöscht werden kann.

II.

Übergabsobjekt und Übergabe

Herr Gerhard Köck übergibt und überlässt hiemit zu den nachstehenden Bedingungen seine vorbeschriebene Liegenschaft EZ 1199 GB 81104 Axams, samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, insbesondere samt dem auf Gst 246/6 befindlichen Gebäude mit der Straßenbezeichnung „Axams, Wiesenweg 17“, an seine Tochter, Frau Simone Köck, die dieses Übergabsobjekt zu den nachstehenden Bedingungen in ihr Eigentum übernimmt.


DER NOTAR



Dr. Artur Kraxner
Öffentlicher Notar

- 2 -

III. Gegenleistungen

Für diese Übergabe hat die Übernehmerin die nachstehenden Gegenleistungen zu erbringen:

- a) Der Übergeber behält sich das lebenslange und unentgeltliche Wohnungsgebrauchsrecht an der Wohnung Top 6, im 1. und 2. Stock gelegen (Maisonette) des Hauses „Axams, Wiesenweg 17“, bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon, am einzigen Kellerraum sowie an dem bisher von ihm genutzten PKW-Abstellplatz vor und räumt die Übernehmerin hieran dem Übergeber das Wohnungsgebrauchsrecht, das grundbücherlich sicherzustellen ist, hiemit ein. Das Wohnungsgebrauchsrecht ist als Dienstbarkeit der Wohnung grundbücherlich sicherzustellen. Die anfallenden Betriebs- und Benützungskosten sowie Instandhaltungskosten, mit Ausnahme der Strom- und Telefonkosten, hieran hat die Liegenschaftseigentümerin zu tragen. Das Wohnungsgebrauchsrecht umfasst auch das Recht, Besuchs- oder Pflegepersonen sowie einen Ehegatten oder eine Lebensgefährtin aufzunehmen. Das Wohnungsgebrauchsrecht erlischt jedoch jedenfalls spätestens mit Ableben des Wohnungsberechtigten.

Für das Wohnungsgebrauchsrecht errechnet sich bei einem Ausmaß der Wohnung von ca. 60 m² nach den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes bei einem Alter des Berechtigten von 58 Jahren ein Betrag von€ 50.103,82

- b) Als weitere Gegenleistung hat die Übernehmerin als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1199 GB 81104 Axams an den Übergeber, Herrn Gerhard Köck, bis zu dessen Ableben, beginnend mit dem der beiderseitigen Unterfertigung dieses Vertrages folgenden Monat, monatlich im vorhinein bis längstens Fünften eines jeden Monats, eine Rente in Höhe von.....€ 1.000,00 (Euro eintausend), spesen- und abzugsfrei, zu bezahlen. Auf eine Verzinsung der Rentenforderung wird ausdrücklich verzichtet. Im Verzugsfall hat die Übernehmerin Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu entrichten. Die Verpflichtung zur Bezahlung der Rente erlischt spätestens mit Ableben von Herrn Gerhard Köck und geht daher nicht auf dessen Erben und Rechtsnachfolger über.

Hinsichtlich des vereinbarten Rentenbetrages wird Wertsicherheit vereinbart. Zur Berechnung von Geldwert- und Währungsänderungen ist der von der "Statistik Austria" veröffentlichte Index der Verbraucherpreise 2000, falls dieser nicht mehr erscheinen sollte, der an dessen Stelle tretende Index, und, falls auch ein solcher fehlen sollte, ein möglichst nahe kommender Index nach Wahl des

DER NOTAR



Dr. Artur Kraxner
Öffentlicher Notar

- 3 -

Rentenberechtigten heranzuziehen. Im gleichen Verhältnis, in dem der heranzuziehende Index im Vergleich zu seinem Stand im Feber 2005 bis zur Bezahlung der einzelnen Renten steigen oder fallen sollte, sind die Renten zu erhöhen oder herabzusetzen, je nachdem, ob die Vergleichszahl gestiegen oder gefallen ist. Zur Vereinfachung der Berechnung ist die Rente aber nicht für jeden Monat neu festzusetzen, sondern immer erst dann, wenn sich gegenüber dem Ausgangsstand oder der letzten Anpassung eine Änderung von 3 % errechnet. Für jene Zeiträume, in denen die 3%ige Änderung nicht erreicht wird, sind daher weder bei steigendem Index von der Zahlungsverpflichteten Nachzahlungen noch bei sinkendem Index von dem Berechtigten Rückzahlungen zu leisten. Die Übernehmerin ist verpflichtet, die Wertsicherung unaufgefordert gemäß den Bestimmungen des Vertrages zu bezahlen. Eine Nichtgeltendmachung der Wertsicherung, auch über längere Zeit hinweg, bedeutet keinen Verzicht des Berechtigten auf die vereinbarte Wertsicherung. Frau Simone Köck ist als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1199 GB 81104 Axams zur Rentenzahlung verpflichtet und ist diese Verpflichtung grundbücherlich auf der Liegenschaft EZ 1199 GB Axams als Reallast des jeweiligen Eigentümers dieser Liegenschaft sicherzustellen.

Bei einem Alter des Herrn Gerhard Köck von 58 Jahren ergibt sich für die vereinbarte Rente ein kapitalisierter Wert nach den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes in Höhe von€ 156.672,36

Über diese Gegenleistungen im Gesamtbetrag von € 206.776,18 hinaus hat die Übernehmerin keine weitere Gegenleistung für das Übergabsobjekt zu erbringen.

IV. Stichtag

Besitz sowie Wag und Gefahr gehen mit Unterfertigung dieses Vertrages auf die Übernehmerin über, die von diesem Zeitpunkt angefangen auch Gefahr und Zufall sowie die anfallenden Gebühren, Steuern und Abgaben zur Zahlung zu übernehmen hat.

V. Gewährleistung

Die Übergabe und die Übernahme des Vertragsobjektes erfolgen in den bestehenden Rechten und Grenzen, ohne Haftung des Übergebers für einen bestimmten Bauzustand oder eine andere bestimmte Eigenschaft des Übergabsobjektes, doch leistet er dafür Gewähr, dass das Übergabsobjekt mit Ausnahme der in diesem Vertrag ver-


DER NOTAR

Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Innsbruck
Katastralgemeinde: Axams (81104)
Mappenblatt-Nr.: 2324-58/1, 2324-58/3
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M28



232 556,74

71 847,51

Maßeinheit m
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160





Amtssigniert. SID2023051052983
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Gemeinde
Axams
Widmungsbestätigung
abgerufen am 05.05.2023



Gemeinde: 70304 Axams
Katastralgemeinde: 81104 Axams
Grundstück: 246/6
DKM-Stand: 01.10.2022

Datenbasis:

Elektronischer Flächenwidmungsplan des Landes Tirol lt. Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 in der aktuellen Fassung.

In den elektronischen Flächenwidmungsplan übernommen am 31. März 2017, veröffentlicht unter:
<https://portal.tirol.gv.at/eFWPWeb/public>

Für genauere Angaben, insbesondere zu vor dem 31. März 2017 rechtskräftige Widmungen, ist die Gemeinde zu kontaktieren.

Widmung(en):

	Widmung
699 m ² W	Wohngebiet § 38 (1)

Hinweis:

Widmungen unter 1 m² werden nicht angeführt.

Flächenangaben sind NICHT dem Grundbuch entnommen, sondern stammen von automatisierten GIS-Berechnungen.

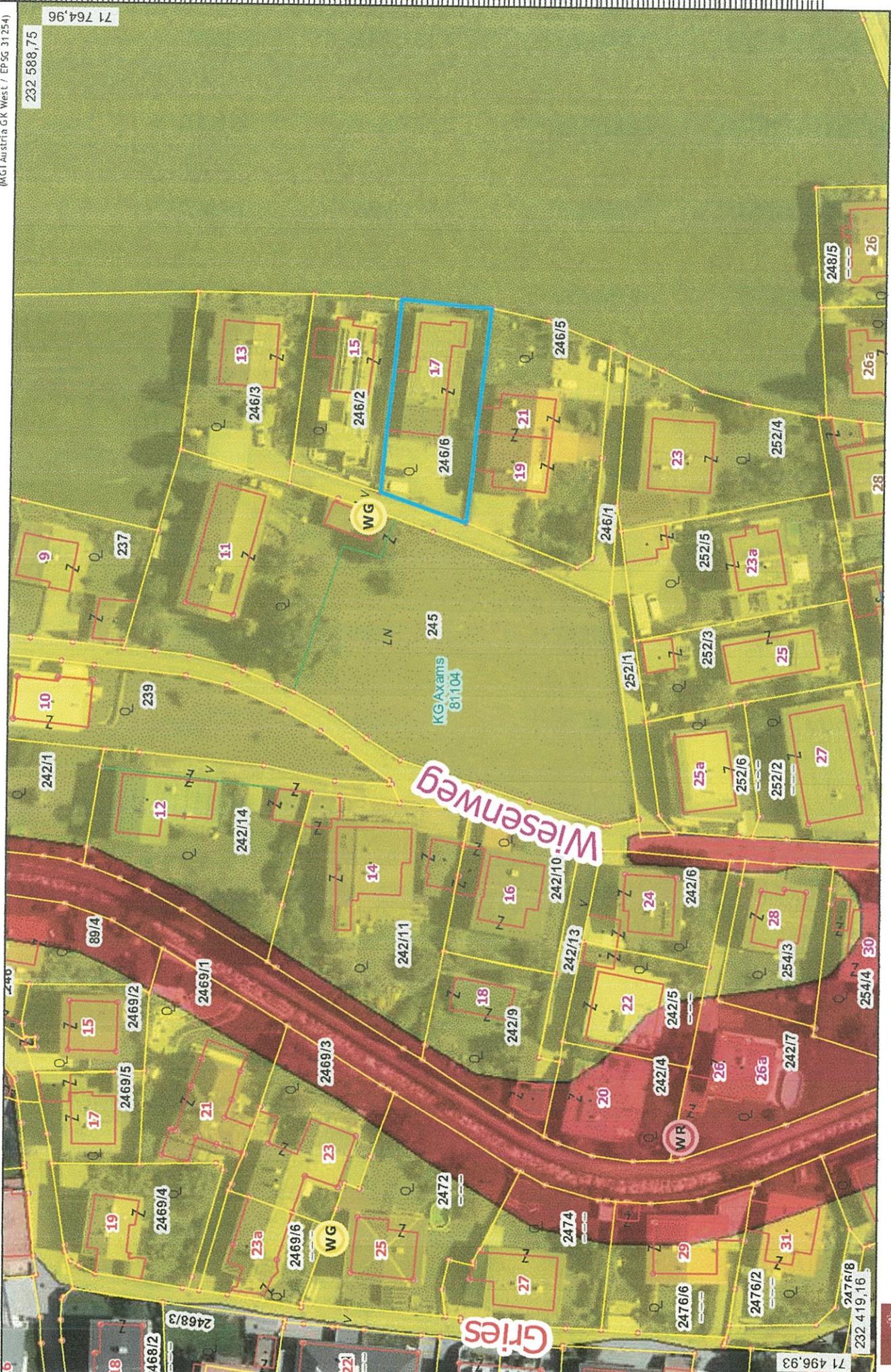
Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.

232 588,75

71 764,96

160 150 140 130 120 110 100 90 80 70 60 50 40 30 20 10 0

Maßeinheit m



4. Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes – Änderung der Anlage B zur Verordnung

VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE AXAMS VOM 7.9.2022 MIT DER DAS ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSKONZEPT GEÄNDERT WIRD

Aufgrund des § 32 Abs. 2 lit. a und b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, i.d.F. LGBl. Nr. 62/2022, wird verordnet:

Artikel I

Die Anlage B zur Verordnung wird hinsichtlich des Punktes 1.1. in folgender Weise geändert:

1.1. Dichtezonen

1.1.1. Geltung als textliche Festlegung gem. § 31b Abs. 2 TROG 2022

Für Grundstücke,

- die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 oder als Sonderfläche gem. § 51 TROG 2022 gewidmet sind,
- für die kein Bebauungsplan besteht und
- für die gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes keine Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes besteht,

wird Folgendes festgelegt:

Die höchstzulässige Nutzfläche auf diesen Grundstücken beträgt 150 m². Besteht auf einer solchen Grundstücksfläche eine geringere Bestandsnutzfläche als die höchstzulässigen 150 m², so ist, sofern dies nach sonstigen baurechtlichen Vorschriften zulässig ist, eine Erweiterung auf **bis zu 150 m² Nutzfläche möglich und zulässig**. Bestehen bereits eine höhere Bestandsnutzfläche und oberirdische Baumasse rechtmäßig, können diese Nutzfläche und oberirdische Baumasse auch bei einem Abbruch des betreffenden Gebäudes wieder errichtet werden.

Darüber hinaus darf die Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden nur erteilt werden, wenn die in den Dichtezonen (Punkte 1.1.2. und 1.1.3.) festgelegten Dichtewerte nicht überschritten werden.

Die in den Punkten 1.1.1., 1.1.2. und 1.1.3. getroffenen Festlegungen zur zulässigen Nutzfläche, zur maximal zulässigen Baumassendichte und Nutzflächendichte gelten als textliche Festlegungen gemäß § 31b Abs. 2 TROG 2022.

1.1.2. Dichtezonen

Für die bauliche Entwicklung werden **5 Dichtezonen** unterschieden:

- D1** überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung; Baudichte: Baumassendichte max. 1,3, Nutzflächendichte max. 0,35

Die Dichtezone 1 wird für die peripher gelegenen Ortsteile Wollbell, Kristen, Kristeneben, Sonnleiten, Pafnitz, Gruben, Zifres und Teile von Omes festgelegt, die über keine Einrichtungen der sozialen und Handelsinfrastruktur verfügen und außerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches der Einrichtungen in Axams Dorf liegen.

D2 Überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit einzelnen Bereichen dichter Bebauung; Baudichte: Baumassendichte max. 1,8, Nutzflächendichte max. 0,40
Die Dichtezone 2 umfasst den Großteil des Siedlungsgebietes von Axams-Dorf außerhalb des Zentrums, den alten Ortskern von Omes und die ersten beiden Bautiefen an der Südseite von Wollbell.

D3 Überwiegend dichte und mehrgeschoßige Bebauung; Baudichte: Baumassendichte max. 2,1, Nutzflächendichte max. 0,45
Die Dichtezone 3 umfasst das Gewerbegebiet von Axams und dessen vorgesehene Erweiterungsflächen.

D3a Überwiegend dichtere und mehrgeschoßige Bebauung; Baudichte: Baumassendichte max. 2,4, Nutzflächendichte max. 0,56
Die Dichtezone 3 umfasst die neuen Geschoßwohnbauten des objektgeförderten Wohnbaues in Pafnitz.

D4 Bereiche mit dichter, teilweise geschlossener Bebauung bis maximal 4 Geschoßen; Baudichte: Baumassendichte max. 2,1, Nutzflächendichte max. 0,45
Die Dichtezone 4 umfasst den Ortskern von Axams-Dorf.

1.1.3. Zulässigkeit einer Überschreitung der Baudichten in den Dichtezonen

Überschreitungen der zulässigen Baumassendichten bzw. Nutzflächendichten gemäß Punkt 1.1.2. sind unter folgenden Voraussetzungen bzw. in folgendem Umfang zulässig:

- 1) Überschreitung des für die jeweilige Dichtezone festgelegten Höchstwertes für die Baumassendichte um 0,2 und für die Nutzflächendichte um 0,05 bei Neubauten:
 - a) Bei Gebäude-Außenwänden mit zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlichen Fenstern gemäß OIB-Richtlinie 3 muss zumindest zweiseitig ein Grenzabstand zur nächstgelegenen Grundgrenze von mindestens 6 m oder einseitig ein Grenzabstand von mindestens 8 m gewährleistet sein. Die Abstände von 6 bzw. 8 m dürfen nicht durch Nebengebäude mit einer Grundfläche von mehr als 6 m² verbaut werden oder verbaut sein. Weiters darf der Anteil der mit Gebäuden und Nebengebäuden bebauten Fläche an der Gesamtfläche des Bauplatzes maximal 40 % erreichen.
 - b) Eine Überschreitung der in der jeweiligen Dichtezone festgelegten Baumassendichte um 0,2 ist zulässig, wenn im Rahmen des Bauvorhabens ein Satteldach, ein Walmdach oder ein Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 15° errichtet wird. Durch diese Bestimmung soll die Errichtung von Gebäuden mit für das Ortsbild von Axams besonders geeigneten Dachformen erleichtert bzw. gefördert werden.
 - c) Die beiden Voraussetzungen für eine Dichteerhöhung a) und b) dürfen nicht kombiniert werden.

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
					einem Geschößwohnungsbau und einzelnen Baulandreserven.
W	13	Z 1	D 2	Baderbühelweg	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	14	Z 1	D 2	Schloßgasse	größere Baulandreserve für kurzfristige Nutzung vorgesehen.
W	15	Z 1a	BI D 2	Wiesenweg	große Baulandreserve deren Bebauung eine sinnvolle Neueinteilung der Grundstücke und eine geeignete Erschließung voraussetzt; Baulandumlegung und Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
W	16	Z 1	D 2	Wiesenweg	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einer großen Baulandreserve.
W	17	Z 1	D 2	Wiesenweg	Siedlungsbereich mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.
W	18	Z 1	D 2	Gries	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven, teilweise dicht bebaut, zentrumsnah.
W	19	Z 1	D 2	Lizumstraße	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und mehreren, zum Teil größeren Baulandreserven mit noch zu ergänzender Erschließung.
W	20	Z 1	D 2	Lizumstraße	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	21	Z 1	D 2	Schießstand	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	22	Z 1	D 2	Tamperstein	Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.
W	23	Z 1	D 2	Lindenweg	große, zentrumsnahe Baulandreserve, Obstanger.
W	24	Z 1	D 2	Sylvester Jordan Straße	derzeit dünn besiedeltes Siedlungsgebiet in unmittelbarer Zentrumsnähe.
W	25	Z 1	D 2	Elisabethinum	Siedlungsgebiet mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.
W	26	Z 1	D 2	H.-Leitner-Weg	Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern und einzelnen Baulandreserven.

Axams, am 21.10.1971

Zl.: 153/0 - 734/1971

Betr.: Köck Gerhard, Idk., Innstr. 47,
Wohnhausneubau auf Gp. 246/6 KG. Axams;
Genehmigung.

B e s c h e i d

Herr Gerhard Köck in Innsbruck, Innstraße 47 hat beim Bürgermeister der Gemeinde Axams um die Erteilung der baugehördlichen Genehmigung für den Neubau eines Wohnhauses auf Gp. 246/6 KG. Axams angesucht.

Bei der über dieses Ansuchen am 14.9.1971 durchgeführten mündlichen Verhandlung hat sich folgendes ergeben:

Befund: Der Bauwerber beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses nach vorliegenden Plänen auf der Gp. 246/6 KG. Axams. Grundbücherlicher Besitzer der Parzelle ist der Bauwerber. Nach dem gültigen Bebauungsplan ist die Bebauung zulässig. Demnach liegt die Parzelle im Gebiet der offenen Bauweise, in welchem eine max. Traufenhöhe von 7 m, gemessen vom tiefsten Punkt des Geländes, zwingend vorgeschrieben ist. Besondere Rechte lasten nach Angabe des Bauwerbers nicht auf dem Grundstück. Die Zufahrt erfolgt über den Gde. Weg Gp. 3181/2 und von dort über einen Interessentschaftsweg. Die Benützung dieses Weges ist grundbücherlich festgelegt. Für die Wasserversorgung wird ein Anschluß an die bestehende Gemeindegewässerleitung errichtet. Die Abwässer werden in eine ökonomische Kläranlage mit Versitzgrube eingeleitet. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist vor Baubeginn nachzuweisen. Sollte dieselbe nicht gegeben sein, so ist eine wasserdichte Abortgrube mit fallweiser Entleerung zu errichten. Nachdem die gesetzlichen Grenzabstände eingehalten werden, bestehen in öffentlicher Rücksicht keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

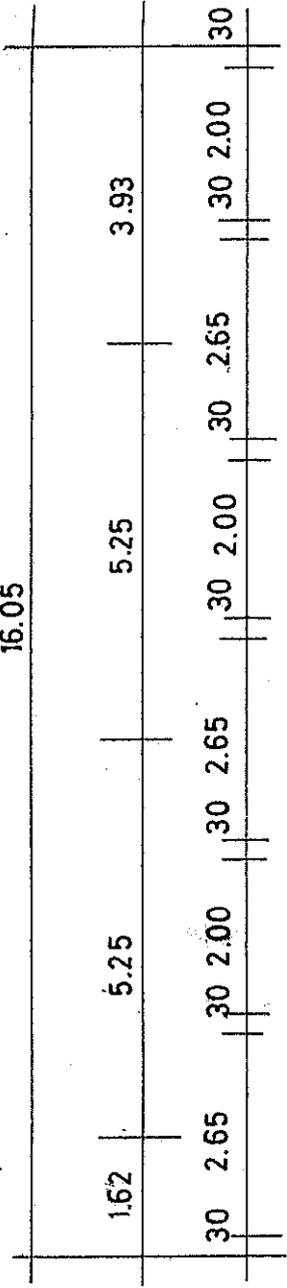
Baubeschreibung: Das geplante Wohnhaus soll voll unterkellert werden und zwei weitere vollausgebaute Geschosse besitzen. Die Fundamente und das aufgehende Kellermauerwerk werden in Stampfbeton errichtet, das aufgehende Mauerwerk des Erd- und Obergeschosses sowie der Giebel in gebrannten Ziegeln. Das Mauerwerk des Obergeschosses sowie der Giebel soll mit einer Außenschalung versehen werden. Als Decken werden über sämtlichen Geschossen Stahlbetondecken betoniert. Die Geschostreppen werden ebenfalls in Stahlbeton hergestellt. Als Dachkonstruktion ist ein Pfettensatteldach mit Hart-eindeckung vorgesehen. Für die geplante Ölfeuerungsanlage ist gesondert anzusehen.

S p r u c h:

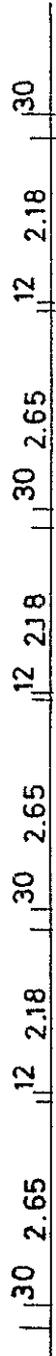
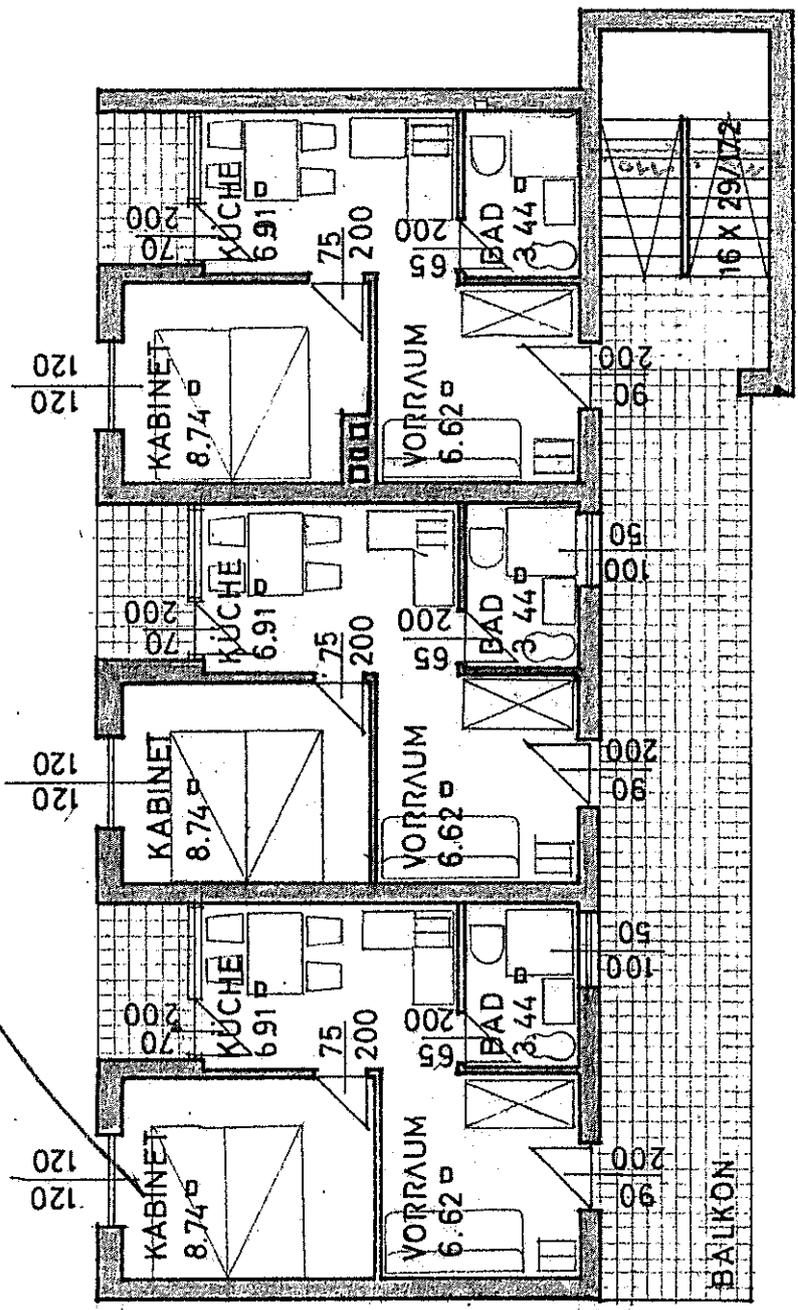
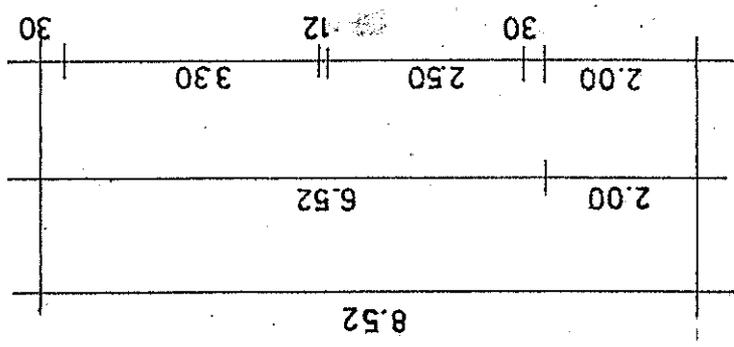
Nach dem Ergebnis der abgehaltenen örtlichen Verhandlung wird hiermit dem Bauwerber in Sinne des § 49 der TLBO, und der Verordnung des zum Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes (Verordnungs- und Amtsblatt 5/43) die baupolizeiliche Bewilligung zur Durchführung des Baues nach Maßgabe der genehmigten Pläne unter Einhaltung nachstehender Bedingungen erteilt:

DEBACHESCHDSS & DEBACHESCHDSS

16.05



in 3c Öberung!



Zl.: 153/0 654/18/1974

Betr.: Köck Gerhard, 6060 Mils, Milserheide 284,
Wohnhausneubau auf Gp.246/6 KG.Axams;
Benützungsbewilligung.

B e s c h e i d

Herr Gerhard Köck, 6060 Mils, Milserheide 284,

hat beim Bürgermeister der Gemeinde Axams um die Erteilung der Benützungsbewilligung für den mit Bescheid vom 21.10.71 Zl.153/0 - 734/71 genehmigten Wohnhausneubau auf Gp.246/6 KG.Axams angesucht.

Anlässlich der örtlichen Überprüfung am 28.11.1974 wurde folgendes festgestellt:

Befund: Das Wohnhaus wurde mit Ausnahme des Kellergeschosses plangemäß ausgeführt. Das Kellergeschoß wurde gleich wie das Erdgeschoß ausgeführt.

S p r u c h:

Es wird hiermit dem Bewilligungswerber gemäß § 58 der TLBO. die Benützungsbewilligung erteilt. Die Benützungsbewilligung wird unter der Auflage erteilt, daß nachstehende Vorschriften ~~inschließend~~ ehestens erfüllt werden.

- 1) Im Heizraum ist eine Zuluftöffnungen 10 cm über dem Fußboden im Ausmaß von 20/30 cm herzustellen.
- 2) Für das ausgebaute Dachgeschoß ist binnen 2 Monaten um die Genehmigung anzusuchen.

K o s t e n

An Verwaltungsabgabe sind auf Grund der Verordnung der Tir.Lds.Reg.v.28.1.1969, LGB1.Nr.11/1969 der Betrag von	S 150.--
an Kommissionsgebühren gemäß der Kommissionsgebührenverordnung v.18.3.1969, LGB1.Nr.17/69 der Betrag von	..... S 30.--
Gebühr f.d.techn.Sachverständigen gem.§ 77 Abs.5 AVG...	S 135.--
an Stempelgebühren	..... S 30.--
zusammen	..... S 345.--

binnen 2 Wochen mit beiliegendem Zahlschein einzuzahlen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen nach dessen Zustellung beim Gemeindeamt Axams die Berufung eingebracht werden. Eine allfällige Berufung ist mit S 15.-- zu stempeln.

Ergeht an:

- 1) Herrn Gerhard Köck
- 2) Finanzamt IbK.,Bewertungsstelle,
- 3) Gendarmerie Axams,
- 4) das hiesige Amt als Baubehörde z.Akt.

Der Bürgermeister:

Zl.: 153/0-481/75

Betr.: Herr Gerhard Köck, 6060 Mils, Milser Heide 284,
Ausbau des Dachgeschosses in Axams, Wiesenweg 17, auf
Gp.246/6 KG.Axams;
nachträgliche baubehördliche Bewilligung und
Benützungsbewilligung.

B . e . s . c . h . e . i . d

Herr Gerhard Köck, in Mils, Milser Heide 284 hat mit Eingabe vom 6.Aug.1975 um Erteilung der nachträglichen baubehördlichen Beilligung zum Ausbau des Dachgeschosses in Axams, Wiesenweg 17 auf Gp.246/6 KG.Axams angesucht.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Der Bauwerber hat um die nachträgliche Genehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses in seinem auf Gp.246/6 KG. Axams bestehendem Haus nach vorliegenden Plänen angesucht. Grundbücherlicher Besitzer des Hauses ist der Bauwerber. Nachdem die im gültigen Bebauungsplan vorgesehene Traufenhöhe von 7 m durch den erfolgten Dachgeschoßausbau nicht verändert wurde und der Ausbau im Rahmen der nach der TBO.vorgeschriebenen Bedingungen erfolgt ist, bestehen in öffentlich-rechtlicher Hinsicht keine Bedenken gegen die vorgehen ommene Baumaßnahmen. Im Dachgeschoß wurde eine komplette Wohnung bestehend aus Kochnische, Bad, Wohn- und Schlafrum errichtet. Die Zwischenwände wurden in gebrannten Zwischenwandsteinen gemauert darüber wurde eine Sparrenzangendecke hergestellt, welche untenseitig mit Heraklith verkleidet wurde.

Ausmaß des Bauvorhabens: 11 m x 6,5 m
Umbauter Raum lt.Beschreibung: 126 m³
Verwendungszweck: Zimmer (Ferienwohnung) im Fremdenheim.

==S p r u c h:==

Der Bürgermeister der Gemeinde Axams erteilt für obiges Bauvorhaben gemäß § 31 Abs. 7 und 8 der Tiroler Bauordnung, LGB1.Nr. 42/1974 die nachträgliche Baubewilligung. Gleichzeitig wird gemäß § 43 TBO die Benützungsbewilligung erteilt.

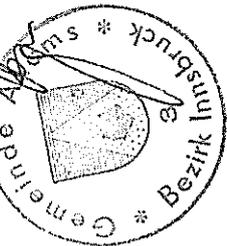
K o s t e n

Auf Grund der Kommissionsgebührenverordnung LGB1.17/69, in der geltenden Fassung, sind Kommissionsgebühren von	S 60,--
nach der Verwaltungsabgabenverordnung LGB1.26/1968, in der geltenden Fassung, eine Verwaltungsabgabe von	S 70,--
eine Sachverständigengebühr gem. § 75 AVG, BGB1.172/50..	S 300,--
Stempelgebühren	S 15,--
Portogebühren	S 50,--
	<u>zusammen S 495,--</u>

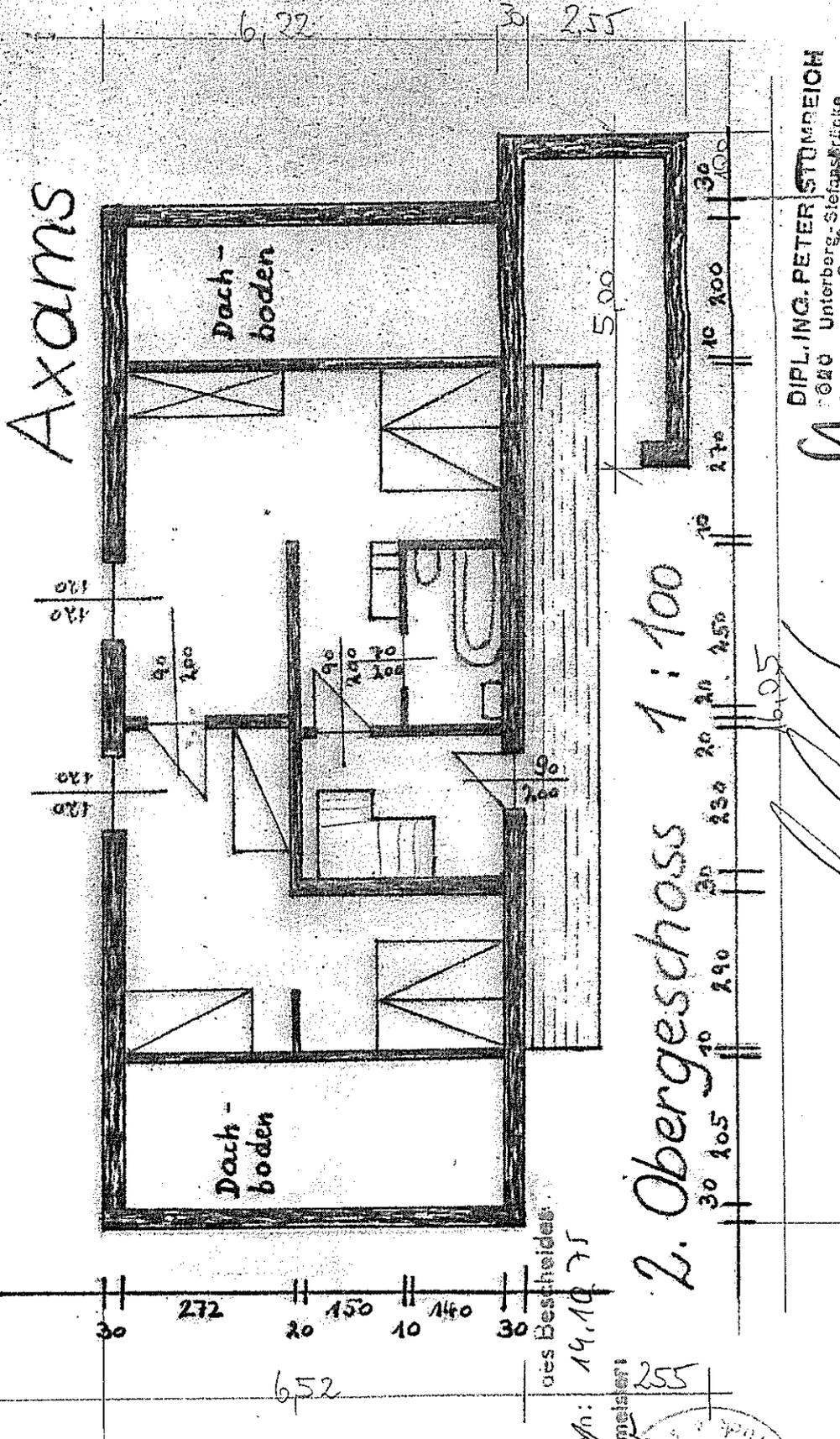
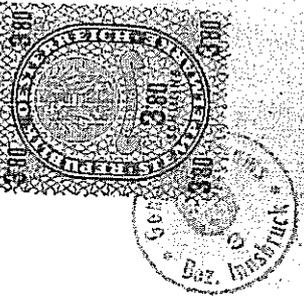
binnen zwei Wochen mit beiliegendem Zahlschein an die Gemeinde zu entrichten (Kto.Nr.2014 bei der Raiffeisenkasse Axams).

Zur öffentl. Einsicht in der Gemeinde
aufgelegen: 18.8. bis 26.8.75

Der Bürgermeister



Haus "Ariane" Inh. Köck G.

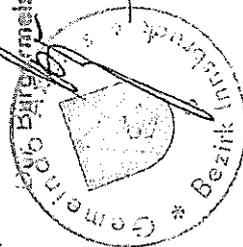


des Bestandes

Gemeindegemeinschaft

Zl. 153/0-354/75 vom: 19.10.75

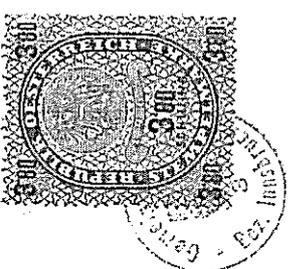
Der Bürgermeister



DIPL.-ING. PETER STUMPF
1000 Unterberg-Steinstraße

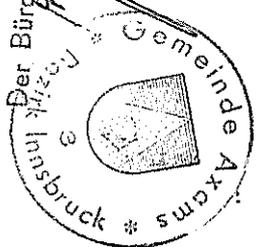
[Handwritten signature]

- 11.55 = 944,25



Zur öffentl. Einsicht in der Gemeinde
aufgelegen vom 18.8. bis 26.8.75

Der Bürgermeister:



DIPL. ING. PETER STUMPEICH
820 Unterberggasse

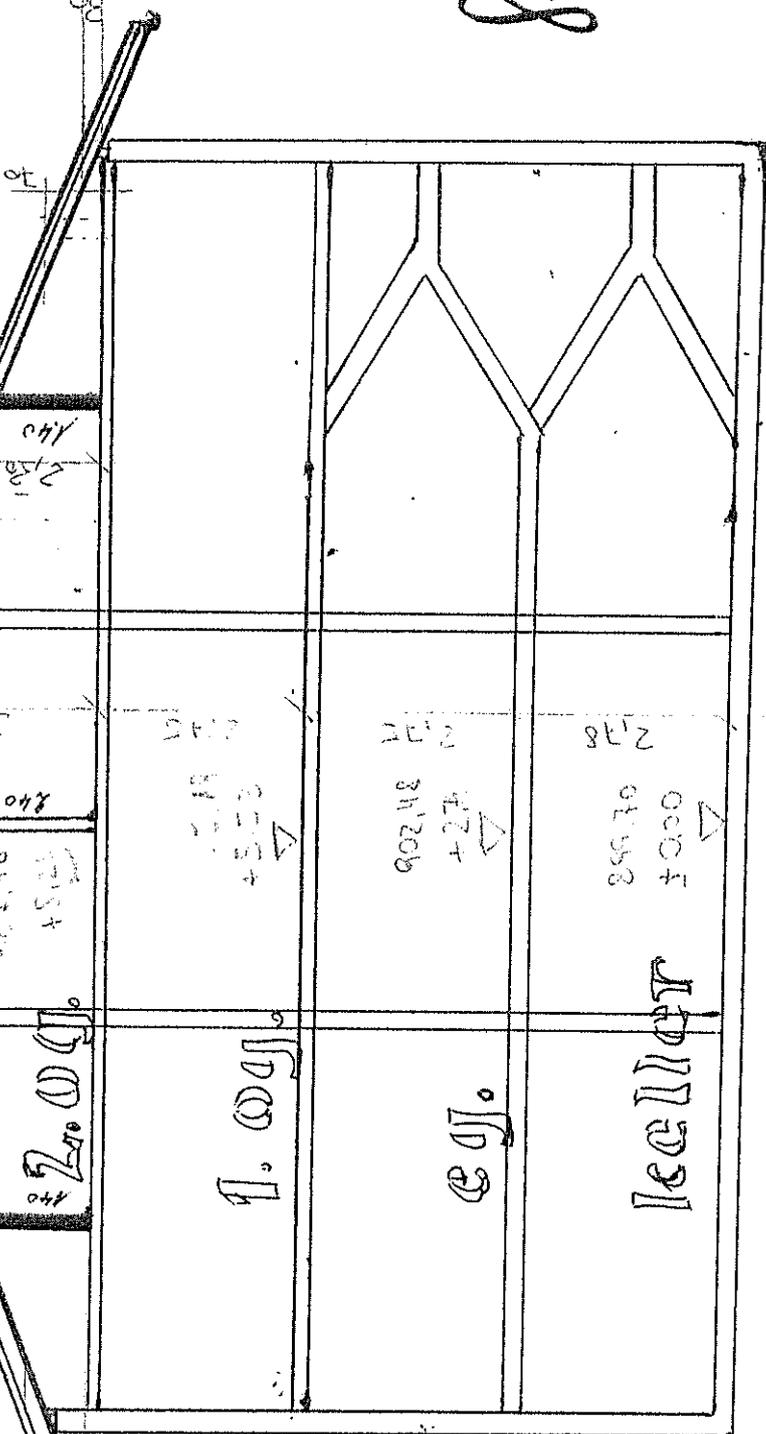
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Genehmigt nach Massgabe des Bescheides
Zl.: 159/0-35477 vom 14.10.75



20.8.75



SCHNITT A-A 1:1000

Haus "Ariane" Inh. Köck G.

Axams; am 16.10.1975

Zl.: 153/0-465/75

Betr: Herr Gerhard Köck, Milser Heide 284, 6060 M i l s,
Anbau von Schiraum, Lagerraum und Wäschetrockenraum
zum bestehenden Gebäude auf Gp.246/6 KG.Axams;
baubehördliche Bewilligung.

B . e . s . c . h . e . i . d

Herr Gerhard Köck in Mils, Milser Heide 284 hat mit Eingabe vom 30. Juli 1975 um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zum Anbau eines Schiraumes, Lagerraumes und Wäschetrockenraumes zum bestehenden Gebäude auf Gp.246/6 KG.Axams angesucht.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Der Bauwerber beabsichtigt, an der Nord- und Westseite seines auf Gp.246/6 KG.Axams bestehendes Wohnhaus einen ebenerdigen Anbau zum Zwecke für Abstellräume, Wäschetrockenraum und Schiraum zu errichten.

Dieser Anbau steht mit seiner nördlichen Außenmauer an der nördlichen Grundgrenze. Grundbücherlicher Besitzer der Liegenschaft ist der Bauwerber.

Besondere Rechte lasten nach Angabe des Bauwerbers nicht auf dem Grundstück.

Nach dem gültigen Bebauungsplan liegt die Baustelle im Gebiet der offenen Bauweise. Zufahrt, Wasserversorgung und Abwässerung sind durch den Bestand bereits gegeben.

Nachdem die Wandhöhen der geplanten Anbauten 2,80 m Höhe nicht überschreiten, bestehen in öffentlich rechtlicher Hinsicht unter Bezug auf § 7 Abs.7 TBO. keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

Die Fundamente werden in Stampfbeton hergestellt, das Außenmauerwerk wird zum Teil in Kellerschalsteinen, zum anderen Teil in Betonsteinen erstellt. Als Decke soll über den geplanten Anbauten eine Stahlbetondecke verlegt werden, welche mit entsprechender Isolierung und Eindeckung gleichzeitig das Dach bildet.

Die Attika soll eine Holzverkleidung erhalten.

Ausmaß des Bauvorhabens: 10,70m x 3,70m + 5m x 5,25m

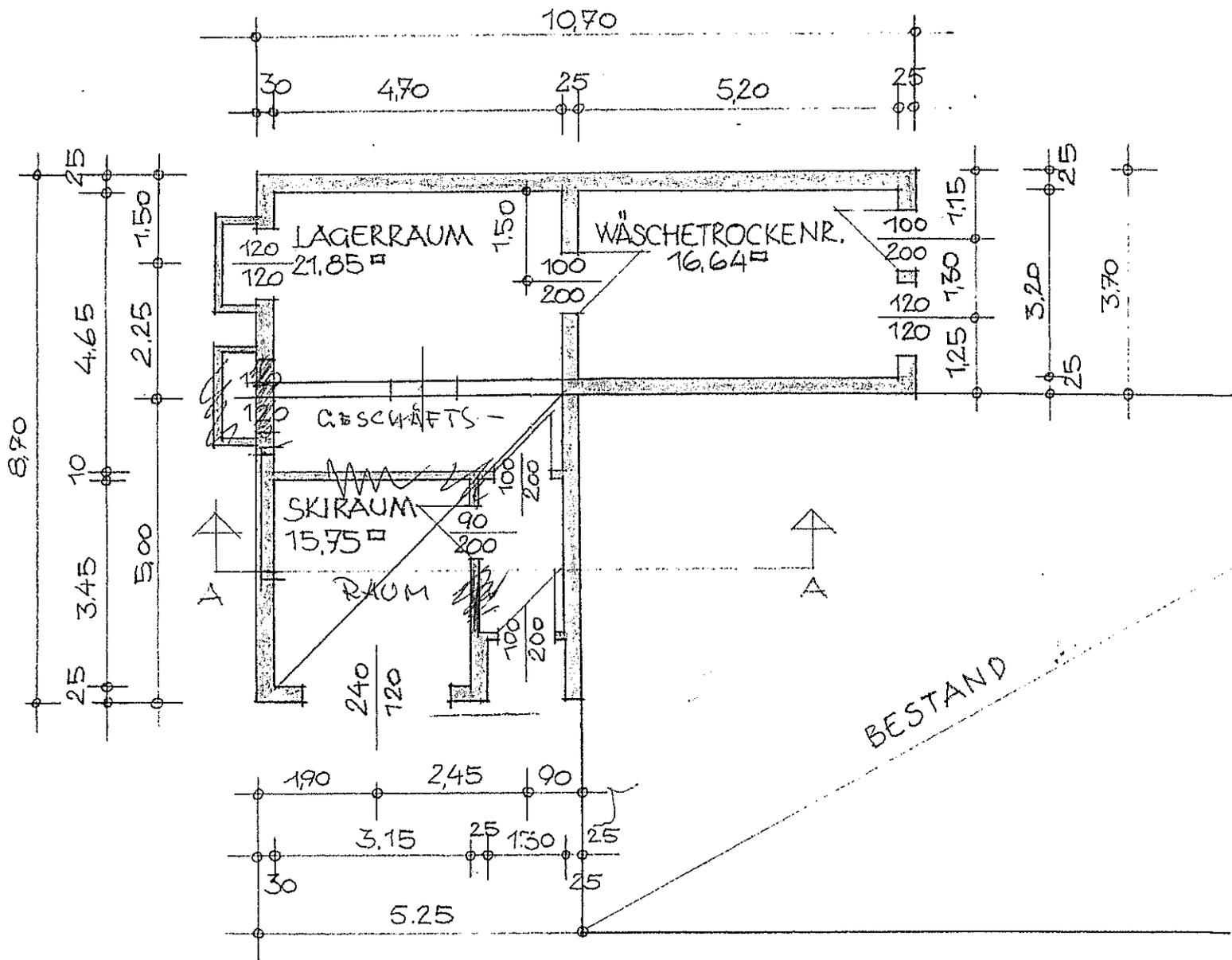
Umbauter Raum: 184,35 m³

Verwendungszweck: Lagerraum
Wäschetrockenraum
Schiraum

S p r u c h :

Der Bürgermeister der Gemeinde Axams erteilt für obiges Bauvorhaben gemäß § 31 Abs.7 und 8 der Tiroler Bauordnung, LGB1. Nr. 42/1974 die Baubewilligung unter nachstehenden Auflagen:

1. Das Bauvorhaben ist entsprechend den Bestimmungen der TBO. zu errichten und zu erhalten.
2. Das Bauvorhaben ist von einem befugten Bauführer nach den Einreichplänen, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, ausführen zu lassen.
3. Mit dem Bau darf vor Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung nicht begonnen werden.

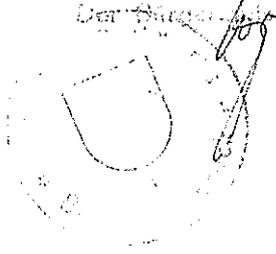


GRUNDRISS 1 : 100

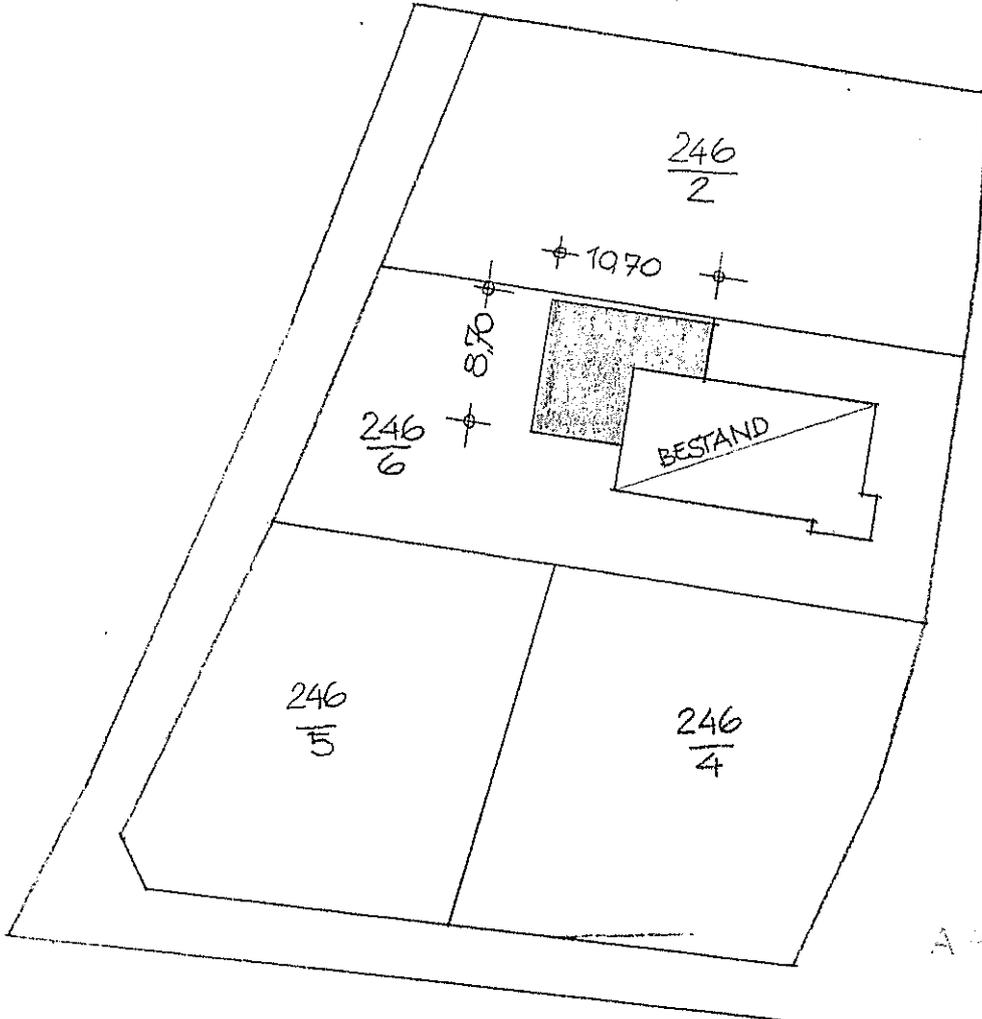
Genehmigt nach Einsprache des Bescheidesausschusses

Zl.: 153/0-465/75 vom 21. 8. 1975

Der Bürgermeister



Zur öffentl. Einsicht in der Gemeinde
aufgehoben vom 18. 8. bis 26. 8. 75
Der Bürgermeister



[Handwritten signature]

A. Schöffenneth

LAGEPLAN
1:500

21. 8. 75

[Handwritten signature]

WOHNHAUS KÖCK	
ZUBAU	
DARSTELLUNG	1:100
GRUNDRISS	1:100
SCHNITT	1:100
LAGEPLAN	1:500
D. A. T. H. A. M. M. A. E. R	
128	

Der Bürgermeister
der Gemeinde Axams

10.4.2002

Aktenzahl: 131/9 – 27/2002

Betreff: Gerhard Köck, Axams, Kreuzmoos 26 Top 30;
Zubau eines Wohnraumes und einer Küche zum Bestandsgebäude
auf Grundstück Nr. 246/6 KG. Axams;
BAUBEWILLIGUNG

BESCHEID

Über das von Herrn Gerhard Köck eingebrachte Bauansuchen wird wie folgt entschieden:

Der Bürgermeister der Gemeinde Axams erteilt Herrn Gerhard Köck die Baubewilligung für den Zubau eines Wohnraumes und einer Küche zum Wohnhaus auf Grundstück Nr. 246/6 KG. Axams.

Die Baubewilligung bezieht sich auf die genehmigten Pläne.
Die genehmigten Pläne sind Bestandteil dieses Bescheides.

Rechtsgrundlage für die Erteilung der Baubewilligung:
§ 26 Absatz 6 und 7 in Verbindung mit § 51 Absatz 1 Tiroler Bauordnung 2001

Die Baubewilligung wird unter nachstehenden Auflagen erteilt:

Auflagen:

1. Die Dachwässer der gesamten westlichen Dachhälfte dürfen nicht mehr in den Gemeindekanal eingeleitet werden, sondern sind auf eigenem Grund fachgerecht zu versickern.
2. An folgenden Stellen sind zusätzlich zu den im Plan dargestellten Geländern standsichere, genügend dichte und feste Geländer anzubringen:
an der Außenstiege und an der Stiege vom Wohnraum zum Schlafzimmer

Die Höhe der vorher angeführten Geländer und der im Plan dargestellten Geländer muß mindestens 1,0 m betragen. Die größten Durchbrechungsweiten der Geländer dürfen 12 cm nicht überschreiten. Die Sprossen müssen senkrecht angeordnet werden.

Für die Füllung von Geländern dürfen nur solche Bauprodukte verwendet werden, die im Falle ihrer Beschädigung nicht gefährbringend zersplittern.

3. Sämtliche Stiegen müssen zumindest an einer Seite mit einem Handlauf ausgestattet werden.
4. Spätestens nach der Fertigstellung des Rohbaues muß die ordnungsgemäße Herstellung des neuen Kamins durch einen Rauchfangkehrer überprüft werden. Der Rauchfangkehrer hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen. Der für Axams zuständige Kaminkehrermeister ist Leonhard Widauer. Herr Widauer ist telefonisch unter der Nummer 0 52 32/27 60 erreichbar.

Dieser Befund muß der Baubehörde spätestens mit der schriftlichen Anzeige der Bauvollendung vorgelegt werden.

5. Auf dem Dach des Wohnhauses sind Laufstege für die gefahrlose Kaminkehrung anzubringen. Die Anordnung und die Ausführung der Laufstege muß in Absprache mit dem Kaminkehrermeister Leonhard Widauer festgelegt werden. Der Kaminkehrermeister ist telefonisch unter der Nummer 0 52 32/27 60 erreichbar.

Die Herstellung der Laufstege muß vom Kaminkehrermeister bestätigt werden.

Auflagen der Wildbach- und Lawinenverbauung:

1. Die Steherfundamente sind den technischen Erfordernissen entsprechend frostsicher, mindestens jedoch 0,9 m unter Geländeoberkante des Vorplatzes zu fundieren.
2. Die Stiege ist den technischen Erfordernissen entsprechend druck- und knicksicher zu dimensionieren und auszuführen.

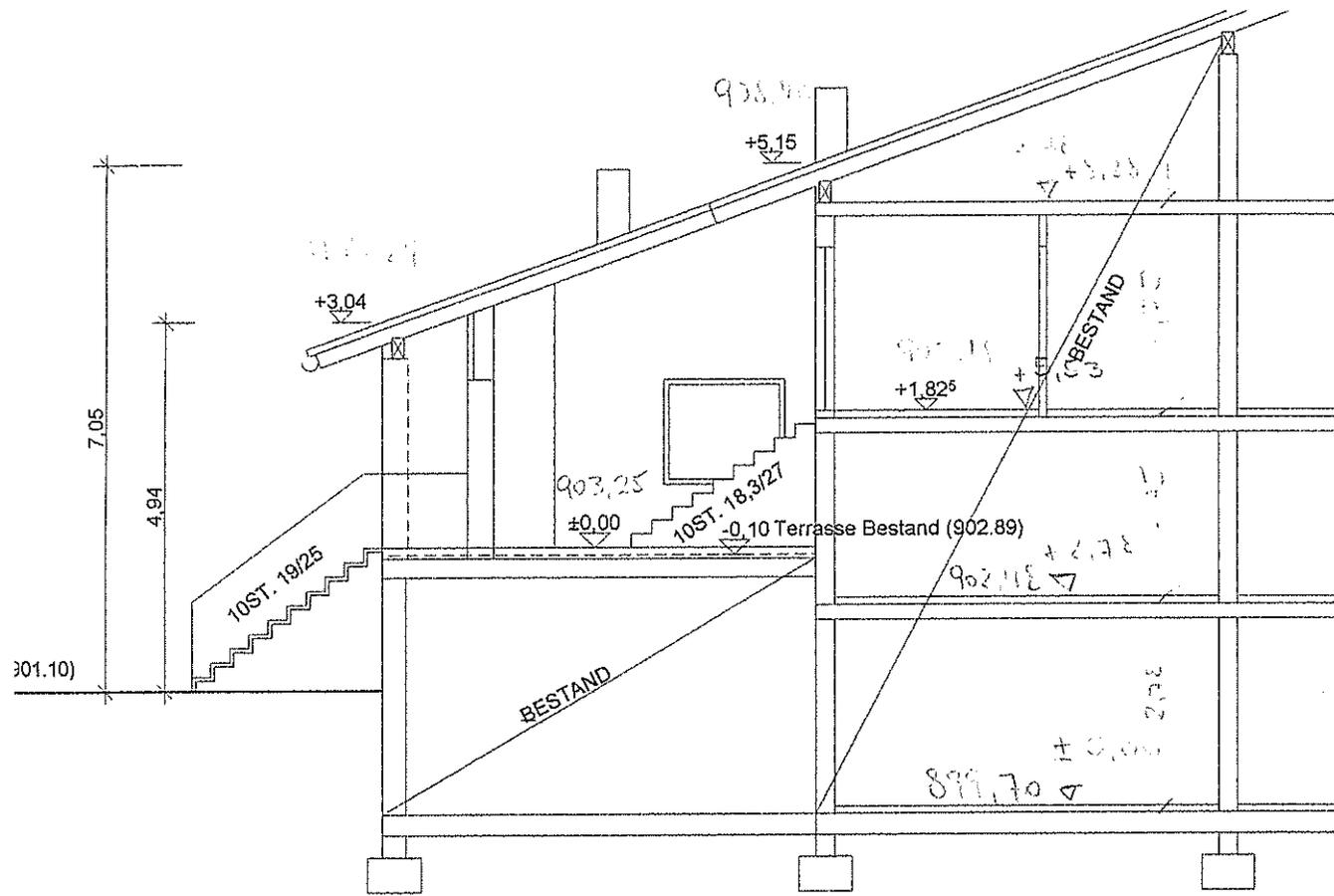
Kosten:

Für die Durchführung des Verfahrens und für die Erteilung der Baubewilligung sind nachstehend angeführte, vom Bauwerber zu bezahlende Kosten entstanden:

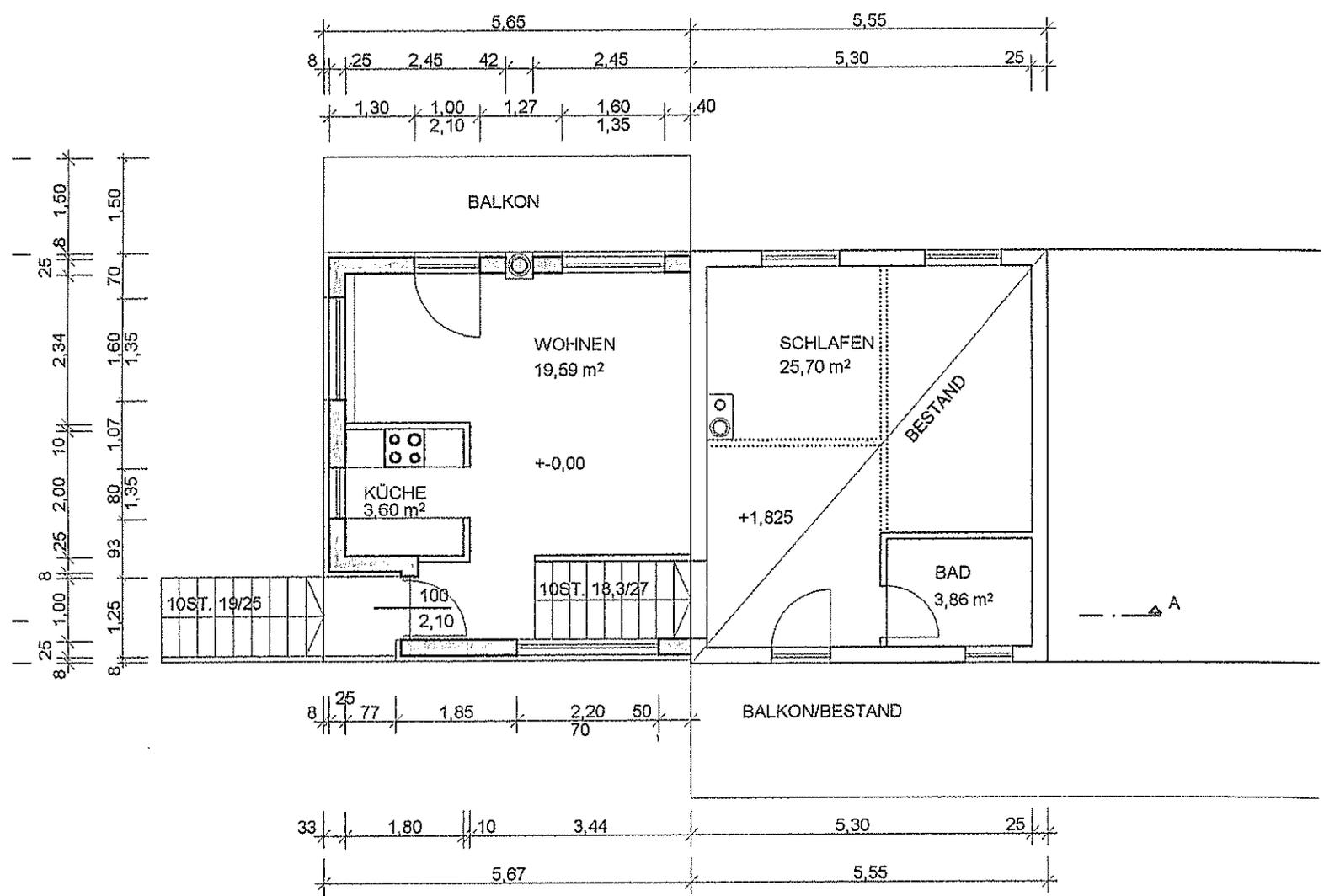
Sachverständigengebühren	70,00 €
Verwaltungsabgaben	70,00 €
Bundesstempelgebühren	<u>72,80 €</u>
	zusammen 212,80 €

Zahlungsfrist:

Der Betrag von 212,80 € ist innerhalb zweier Wochen mit beiliegendem Zahlschein einzuzahlen.



SCHNITT A.





Gemeindeamt Axams

Bauamt

*Sachbearbeiter: Martin Leis
Telefon: 05234/68110 - 71
Telefax: 05234/65485
e-mail: bauamt@axams.tirol.gv.at
UID ATU37392807
Parteienverkehr:*

Herrn
Gerhard Köck
Wiesenweg 17
6094 Axams

*Montag 7.30 bis 12.30 Uhr, 14.00 bis 18.00 Uhr
Dienstag bis Donnerstag 7.30 bis 12.30 Uhr
Freitag 7.30 bis 12.00 Uhr*

Wohnhaus in Axams, Wiesenweg 17; Bauvollendung

*Geschäftszahl: 131/9 - 54/2004
Bezug: -
Axams, 15. Oktober 2004*

Sehr geehrter Herr Köck!

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Axams vom 10.4.2002, Aktenzahl 131/9 – 27/2002, wurde Ihnen die Baubewilligung für den Zubau eines Wohnraumes und einer Küche zum Wohnhaus auf Grundstück Nr. 246/6 KG. Axams erteilt.

Mit Schreiben vom 6.9.2004 haben Sie die Vollendung dieses Bauvorhabens gemeldet.

Es wird Ihnen hiermit mitgeteilt, daß auf Grund Ihrer Meldung über die Bauvollendung Ihr vorher genanntes Bauvorhaben nun benützt werden darf (Rechtsgrundlage § 35 Absatz 2 TBO 2001).

Der Bürgermeister:


Nagl

12. März 2021
BAU/7668/2020
Winkler
+7739/2020

Gemeinde Axams, Sylvester-Jordan-Straße 12, 6094 Axams

Palatoka Real Estate GmbH
Wollzeile 11/2
1010 Wien

Bauamt
Dipl.-Ing. Herbert Rainer
Telefon +43 (0) 5234 68110-85
Fax +43 (0) 5234 68110-185
E-Mail herbert.rainer@axams.gv.at

Aktenzahl D/3747/2021
Datum 09.03.2021

Palatoka Real Estate GmbH, Wollzeile 11/2, 1010 Wien,
Umbau der Wohnanlage mit Nutzungsänderungen und umfangreicher Sanierung auf Grundstück
Nr. 246/6;

HERSTELLUNG DES DER BAUBEWILLIGUNG ENTSPRECHENDEN ZUSTANDES

BESCHIED

Das Wohngebäude in Axams, Wiesenweg 17, wurde ohne Baubewilligung geändert. Es wird daher Folgendes verfügt:

Die Palatoka Real Estate GmbH wird der Auftrag zur Herstellung des der Baubewilligung vom 21.10.1971, Zl. 153/0-734/1971, vom 14.10.1975, Zl. 153/0-354/75, vom 16.10.1975, Zl. 153/0-465/75 und vom 10.04.2002, Zl. 131/9-27/2002 entsprechenden Zustandes des Wohnhauses auf Grundstück Nr. 246/6 KG. Axams erteilt. Dazu sind bis spätestens 6 Monate nach Rechtskraft dieses Bescheides folgende Auflagen zu erfüllen:

1. Rückbau des Heizraumes, des Abstellraumes und den Vorräumen im Kellergeschoss zu dem genehmigten Kellerraum
2. Rückbau von Top 1 im Kellergeschoss zu dem genehmigten Kellerraum,
3. Rückbau von Top 2 im Kellergeschoss zu dem genehmigten Heizraum, Abstellraum und Vorraum,
4. Rückbau des Wohnraumes von (derzeit) Top 1 im Kellergeschoss im nördlichen Mindestabstandsbereich zum Wäschetrocknungsraum,
5. Rückbau des Öltankraumes und Abbruch der Zwischenwand zum Wohnraumes von (derzeit) Top 1 zur Wiederherstellung des Wäschetrocknungsraum,
6. Rückbau der Wohnräume und Wiederherstellung der nordseitigen Balkone/ Loggien,
7. Ersatz der herausgebrochenen Fenster (Wiedereinbau) entsprechend den o.a. Genehmigungen.
8. Ersatz der herausgebrochenen Türen (Wiedereinbau) entsprechend den o.a. Genehmigungen.
9. Die Zugänge und Außenanlagen müssen so gestaltet werden, dass sie gefahrlos und entsprechend der o.a. Genehmigungen genutzt werden können.

Einer allfälligen Berufung wird wegen Gefahr im Verzug die aufschiebende Wirkung aberkannt.

Gemeinde Axams, Sylvester-Jordan-Straße 12, 6094 Axams

Palatoka Real Estate GmbH
Wollzeile 11/2
1010 Wien

Bauamt
Dipl.-Ing. Herbert Rainer

Telefon +43 (0) 5234 68110-85
Fax +43 (0) 5234 68110-185
E-Mail herbert.rainer@axams.gv.at

Aktenzahl D/17641/2021, BAU/2754/2021
Datum 12.10.2021

Palatoka Real Estate GmbH, Wollzeile 11/2, 1010 Wien;
Umbau der Wohnanlage mit Nutzungsänderungen und umfangreicher Sanierung auf Grundstück Nr. 246/6 KG. Axams;
BAUBEWILLIGUNG

BESCHEID

Die Palatoka Real Estate GmbH hat beim Bürgermeister der Gemeinde Axams um die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben: Umbau der Wohnanlage mit Nutzungsänderungen und umfangreicher Sanierung auf Grundstück Nr. 246/6, KG Axams, in 6094 Axams, Wiesenweg 17, angesucht.

Die Bauverhandlung hat am 14.09.2021 stattgefunden.

SPRUCH

Über das von der Palatoka Real Estate GmbH (in weiterer Folge als „Bauwerber/in“ bezeichnet) eingebrachte Bauansuchen wird wie folgt entschieden:

Der Bürgermeister der Gemeinde Axams als Baubehörde gemäß § 62 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBl. Nr. 28/2018, i. d. g. F., entscheidet über diesen Antrag wie folgt:

- I. Der Bürgermeister der Gemeinde Axams erteilt der Palatoka Real Estate GmbH die Baubewilligung für**
- **den Zu- und Umbau der Wohnanlage,**
 - **die Errichtung eines Hebeliftes,**
 - **die Errichtung einer Freitreppe, die Errichtung von überdachten Fahrradabstellflächen,**
 - **die Errichtung eines Müllhäuschens,**
 - **die Errichtung eines Parkplatzes,**
 - **die Errichtung eines Spielplatzes,**
 - **die Änderung der Nutzung von Keller in Wohnung i, UG, 2 Einheiten,**
 - **die Errichtung von Gartenmauern und**
 - **den Abbruch eines Carportes**
- auf Grundstück Nr. 246/6 KG. Axams.**

II. Die Zahl der mindestens nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten für die ständigen Benützer und Besucher dieses Wohnhauses wird mit 7 festgelegt. Davon sind 1 Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung auszuführen. Zudem sind 16 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorzusehen.

III. Gemäß § 39 Abs. 1 TBO 2018 wird dem Bauwerber für das gesamte Bauvorhaben die Bestellung eines Bauverantwortlichen aufgetragen. Gemäß § 39 Abs. 2 TBO 2018 ist die Bestellung des Bauverantwortlichen der Behörde schriftlich mitzuteilen.

Hinweis:

Als Bauverantwortliche können gemäß § 39 Abs. 5 TBO 2018 nur natürliche und juristische Personen oder sonstige Gesellschaften mit Rechtspersönlichkeit herangezogen werden, die die Voraussetzungen nach § 3 Abs. 2 und 3 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes erfüllen.

Die Baubewilligung bezieht sich auf die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Pläne. Der auf den Plänen angebrachte Genehmigungsvermerk lautet „genehmigt nach Maßgabe des Bescheides vom 12.10.2021, Zahl D/17641/2021“.

Rechtsgrundlage

- für die Erteilung der Baubewilligung § 34 Absatz 1, und 6 und 7 sowie § 30 Absatz 7,
- Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteiles im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben § 49 Absatz 2,
- für die Zahl der mindestens nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten § 8 Absatz 1,

jeweils in Verbindung mit § 62 Absatz 1 Tiroler Bauordnung 2018 - TBO 2018, in der letztgültigen Fassung (Wiederverlautbarung)

Auflagen

Gemäß § 34 Abs. 1, 6 und 7 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 i.d.g.F. wird die beantragte Baubewilligung zu obig angeführtem Bauvorhaben, nach Maßgabe der einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plänen und der Baubeschreibung, unter Einhaltung nachstehenden Auflagen erteilt:

Baurechtliche und bautechnische Auflagen:

1. Es dürfen durch das Bauvorhaben keine Freizeitwohnsitze geschaffen werden. Es gelten die Bestimmungen des §13 TROG 2016.
2. Auf den geneigten Dächern sind gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke, allgemein zugängliche Bereiche sowie Eingänge Schneefänger anzubringen.
3. An allen Stellen mit Absturzgefahr im Bereich von einem Höhenunterschied von mehr als 60 cm oder Böschungen steiler als 45° (Verhältnis 1 zu 1) sind entsprechende Absturzsicherungen gemäß Pkt. 4.1 der OIB-Richtlinie 4 vorzusehen.
4. In den Aufenthaltsräumen jeder Wohnung mit Ausnahme der Küche, sowie in den Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, ist jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder zu montieren. Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass

Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Es wird zudem empfohlen, auch in Abstell- und Nebenräumen Rauchwarnmelder zu montieren.

5. Sollten durch die Bauarbeiten öffentliche Verkehrsflächen verunreinigt werden, so hat der Bewilligungswerber die sofortige Beseitigung der Verschmutzung zu veranlassen. Die Kosten für die Reinigung hat der Bauwerber zu tragen.

Außenanlagen

6. Die im Bereich des Wohnhauses und der Garage/ des Carport anfallenden Niederschlagswässer (Dachwässer, Vorplatzwässer, Drainagewässer) dürfen nicht in den Gemeindekanal eingeleitet werden, sondern sind dem Stand der Technik entsprechend schadlos für Dritte zu versickern, abzuleiten oder zu entsorgen. Die Größe einer Sickeranlage ist auf die anfallende Niederschlagswassermenge unter Berücksichtigung eines fünfjährigen Regenereignisses zu bemessen. Eine Bestätigung eines Befugten ist einzufordern, dass die Größe der Sickeranlage diesen Voraussetzungen entspricht. Die Bestätigung ist auf Verlangen der Baubehörde unverzüglich vorzulegen. Sollte sich herausstellen, dass auf dem Grundstück eine Versickerung nicht bzw. nur schwer möglich ist, kann im Einvernehmen mit dem Tiefbauamt der Gemeinde Axams ein Überlauf in den Oberflächenwasserkanal der Gemeinde hergestellt werden.
7. Die anfallenden Niederschlags- und Fremdwässer auf den geplanten Abstellflächen inkl. Zufahrt sind nach dem Leitfaden „Entsorgung von Oberflächenwässer des Landes Tirol idgF“ zu reinigen bevor sie zur Versickerung/ Einleitung gebracht werden.
8. Schmutzwässer müssen in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.
9. Zur Abgrenzung des Grundstückes gegenüber der öffentlichen Straße sind im Bereich der Einfahrt an der Grundstücksgrenze Leistensteine oder ähnliches zu versetzen.
10. Kein Wasser jeglicher Art darf von der Einfahrt auf die öffentliche Verkehrsfläche abrinnen.
11. Fundamente von Grenzmauern dürfen nicht in öffentliches Gut ragen.
12. Falls nicht durch andere Maßnahmen ausgeschlossen wird, dass Niederschlagswässer auf die öffentliche Straße gelangen, ist an der Straßengrenze ein Rigol zu setzen oder ist dort eine

Auflagen der Wildbach- und Lawinverbauung (WLV)

1. Der Bereich der Fahrräder-Abstellfläche und des Hebeliftes ist durchgehend auf eine Höhe von +2,35 zu setzen. Es ist in diesem Bereich sicherzustellen, dass hier ein lücken-loser Schluss zur südliche (bergseitig) angrenzenden Garage vorhanden ist und Schad-wasser von der westlichen Straße nicht über diese Höhen kote von 2)5 in Richtung Os-ten abfließt.
2. Das Schiebtür im Erdgeschoß ist zur potentialen Hochwasserzeit, das ist in der Regel zwischen 1. Mai und 31. Oktober eines jeden Jahres1 dauernd geschlossen zu halten, ausgenommen bei unmittelbarer Benützung durch Hauseigentümer. Diese Schiebetür hat einen Wasserdruck mit erhöhter Dichte von 11 4 bis auf 1,3 m Höhe schadlos auf-nehmen zu können. Auf eine wasserdichte Anpressdichtung oder ähnliche Vorkehrun-gen ist zu achten.

3. In Bezug auf die schadlose Entsorgung der anfallenden Oberflächen- und Dachwässer sind die Vorgaben bzw. Richtlinien der Gemeinde Axams zu beachten. Angemerkt wird noch, dass auf der Westseite des Bestandsgebäudes auf dem Niveau des Parkplatzes hier 2 Fenster sowie ein Kellerschacht bestehen. Diese potentiellen Schadwasseröffnungen sind bereits Bestand, demnach nicht von ho. Seite im Rahmen der Baubewilligung zu beurteilen. Es wird jedoch empfohlen, zumindest den Kellerschacht bei der nordwestlichen Gebäudeecke dauerhaft zu verschließen oder hier einen Schacht blumentrogartig so hoch zu ziehen, dass Schadwassereintritte nicht mehr möglich sind.

Auflagen der Landesstelle für Brandverhütung

BAULICHE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN:

1. Die tragenden Bauteile sowie Trennwände und Trenndecken der unterirdischen Geschoße sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, EI 90, R 90 und aus Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens A2, der oberirdischen Geschoße mindestens in der Feuerwiderstandsklasse REI 60, EI 60, R 60 gemäß ÖNORM EN 13501 zu erstellen. Tragenden Bauteile sowie Decken des obersten Geschoßes sind mindestens in der Feuerwiderstandsklasse R 30 zu erstellen. Balkonplatten sind in der Feuerwiderstandsklasse R 30 oder aus Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens A2 gemäß ÖNORM EN 13501 zu erstellen.
2. Folgende Bereiche, Räume bzw. Raumgruppen sind als Brandabschnitte auszubilden:
 - a. Die Kellerabteile gegenüber den angrenzenden Wohnbereichen,
 - b. Der Technikraum;

Brandabschnittsbildende Wände und Decken sowie deren tragenden Bauteile sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, R 90, EI 90 gemäß ÖNORM EN 13501 auszuführen. Öffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden bzw. Decken sind mit Feuerschutzabschlüssen z.B.: EI2 30-C gemäß ÖNORM EN 13501, ÖNORM EN 1634 auszustatten.

Die Ausführung hat gemäß dem Punkt 3.1 der OIB Richtlinie 2 zu erfolgen.

3. Aufgrund der geplanten Ausführung ist der Laubengang im ersten oberirdischen Geschoß mit einer dicht schließenden Brüstung gemäß OIB-Richtlinie 2 Punkt 5.3.6d auszuführen.
4. Das Treppenhaus ist mit der geplanten Rauchabzugseinrichtung gemäß Punkt 6 der Tabelle 2a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 4 auszustatten. Hinsichtlich der Ansteuerung, der Installation sowie auf den Funktionserhalt bei Stromausfall wird auf die TRVB 111 S, Rauchabzug für Stiegehäuser – verwiesen.
5. Für die Fassadengestaltung bzw. Fassadenverkleidungen sind die Anforderungen des Punktes 3.5 der OIB Richtlinie 2 in Verbindung mit dem Punkt 1 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 4 einzuhalten.
6. Für Dächer sind die Mindestanforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens gemäß Punkt 4 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 4 einzuhalten.
7. Für die in der Planung bereits berücksichtigten und zusätzlich erforderlichen Feuerschutzabschlüsse und Rauchschutztüren ist deren Eignung durch die Prüfplakette gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634 am Abschluss nachzuweisen.

EINREICHPLAN

±0,00 = 899,85 M.ü.M.

Der Bauwerber:

Palatoka Real Estate GmbH
A-1010 Wien, Wollzeile 11

GP 246/6
KG 81104 Axams



LEGENDE:



Die Behörde:

GEMEINDEAMT
09. Juli 2021
AXAMS

Zur öffentlichen Einsicht in der
Gemeinde Axams aufgelegt
vom 25.08.2021 bis 14.09.2021

Bundesgebühr 7,80 zu entrichten.

Genehmigt nach Maßgabe des
Bescheides vom 12.10.2021,
D/17641/2021, BAU/2754/2021

Der Bürgermeister,

i.A. DI Herbert Rainer
Bauamtsleiter



PROJEKTANT:



A R C H I T E K T
DIPL.-ING. GORAN LUCIC
STAATLICH BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER



A-6130 SCHWAZ
Winterstellergasse 10
Mobil +43 664 266 88 62
Mail:architekt-goran@gmx.at

BAUHERR:

Palatoka Real Estate GmbH
A-1010 Wien, Wollzeile 11

GEZEICHNET:

GEPRÜFT:

BAVORHABEN:

**Umbau der Wohnanlage mit
Nutzungsänderungen und umfangreicher
Sanierung auf Gst.Nr.246/6**

AUSFERTIGUNG:

MASSTAB:

1:100

PLANINHALT:

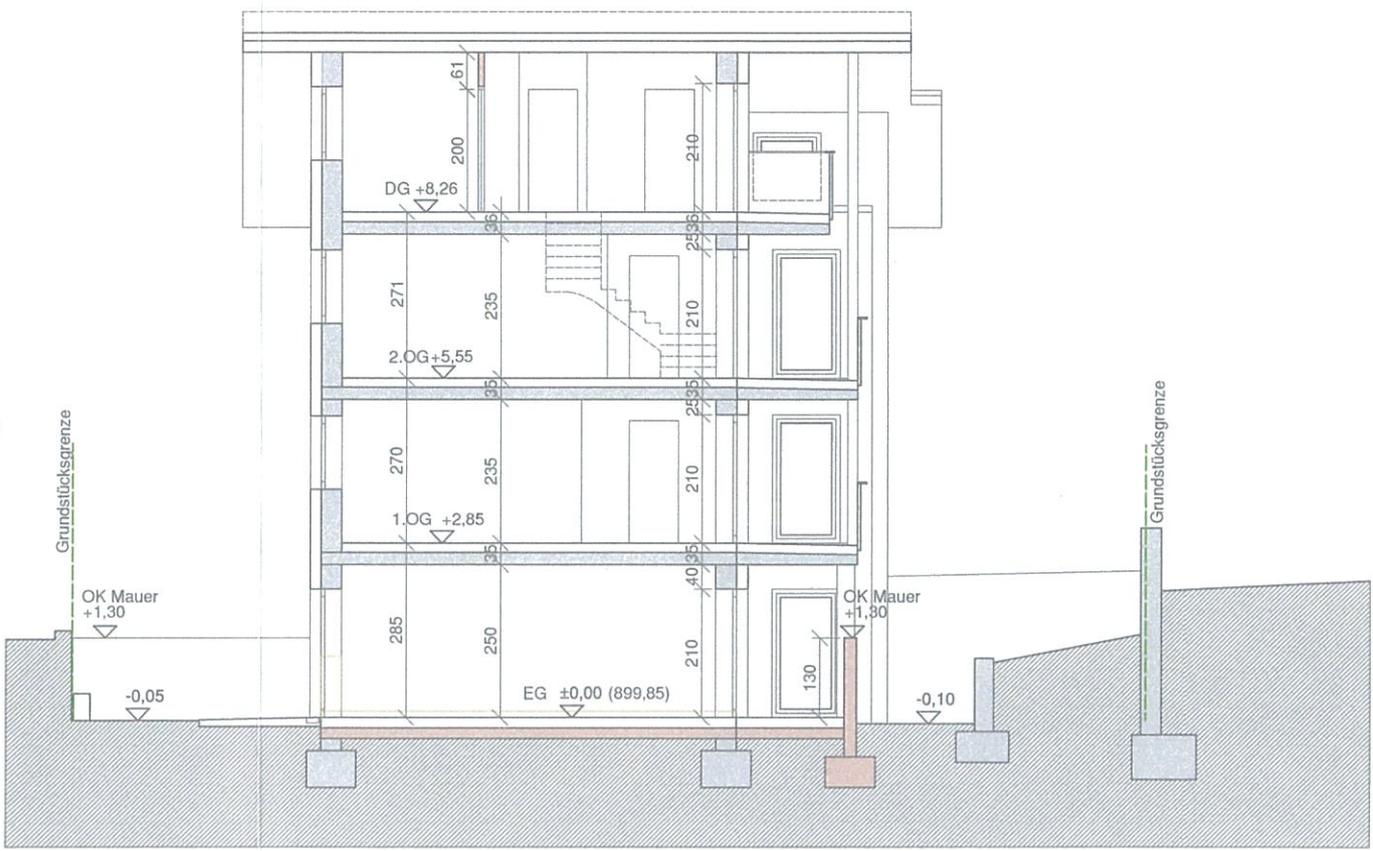
GRUNDRISS E.G., 1.OG, SCHNITT,
ANSICHTEN

PROJ.NR: DATUM:

1016-jn/21
04.03.2021

1

Überschreitung gem. der
 Bestimmung des §71 Abs.12
 zulässige Abweichung <120cm

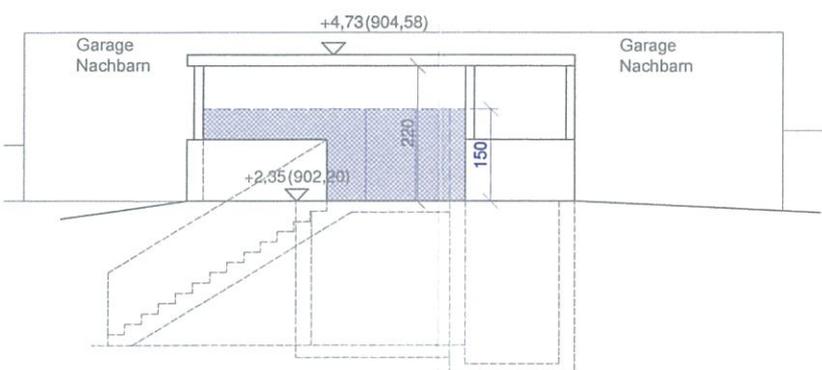


2/2

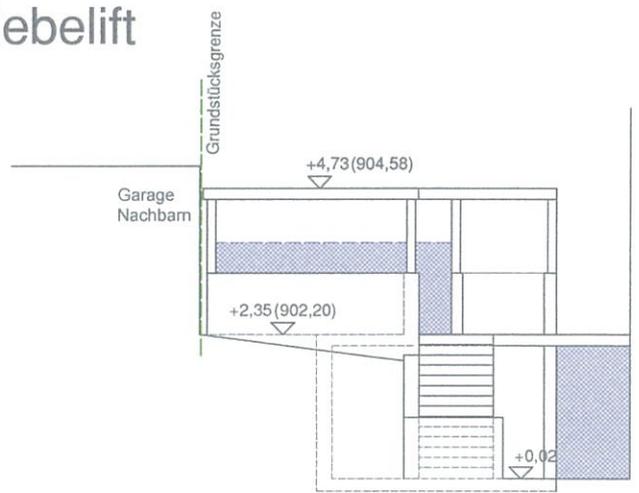
Schnitt

Überschreitung gem. der
 Bestimmung des §71 Abs.12
 zulässige Abweichung <120cm

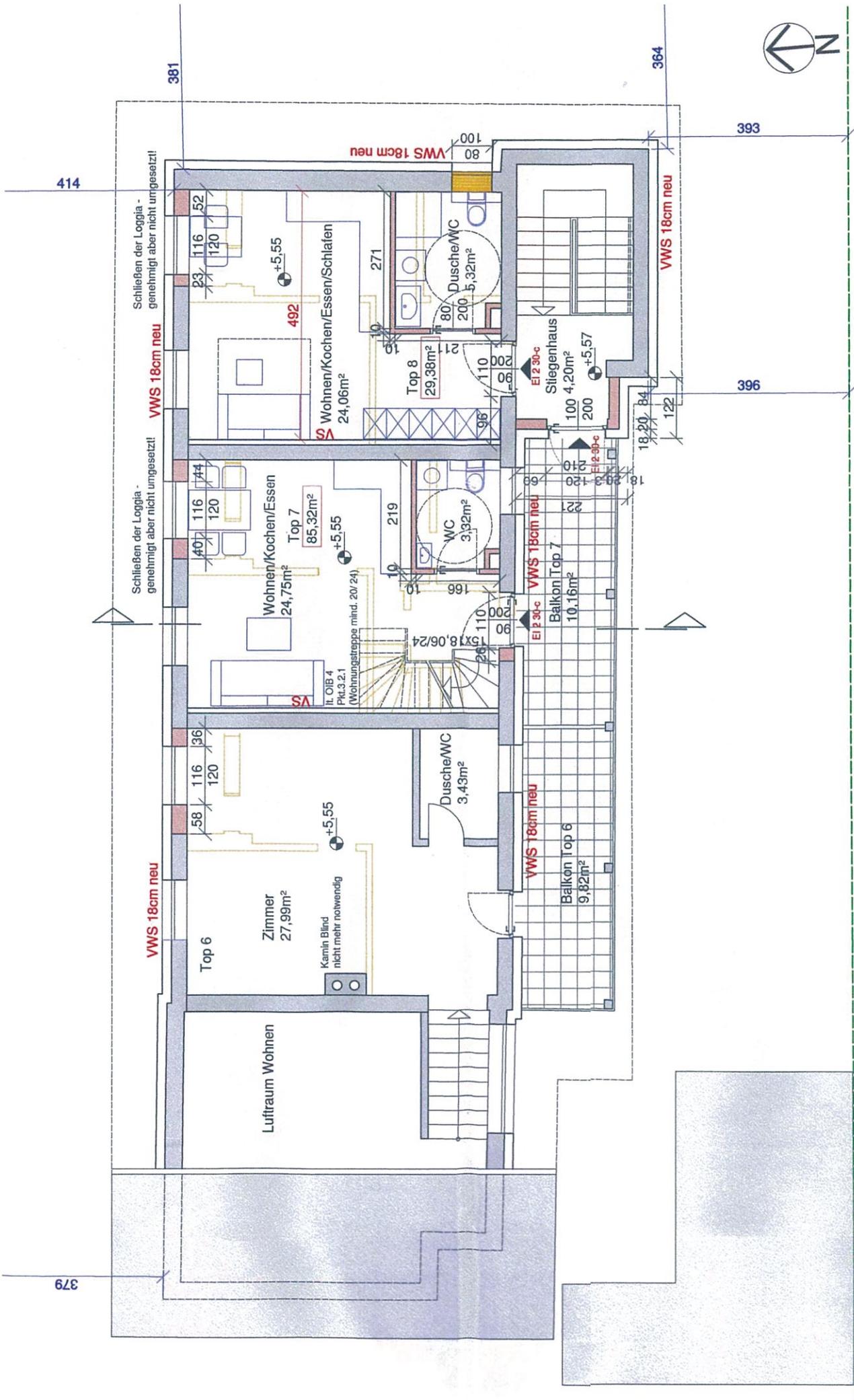
Fahrräder - Hebelift Überdachung



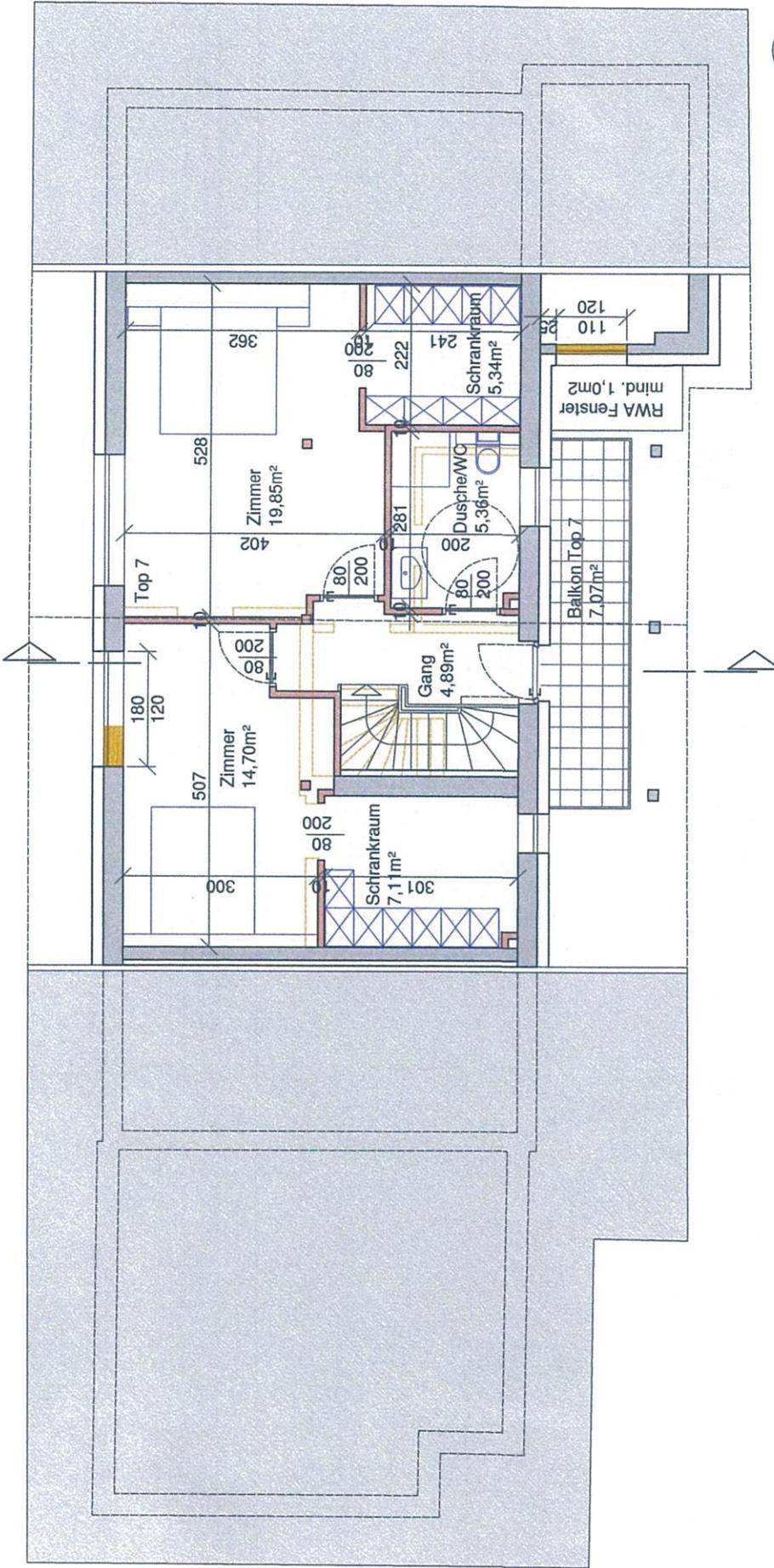
Ansicht Nord



Ansicht Ost



2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Fotodokumentation



Nordansicht



Ostansicht



West-Südansicht



ehem. Heizraum



Teilansichten Nord





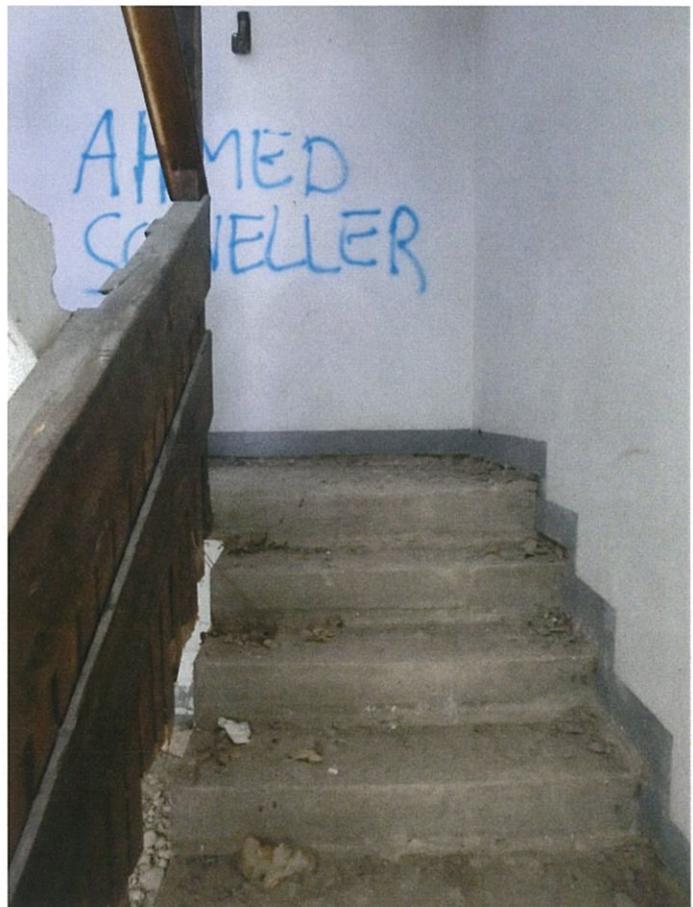
Teilansicht Süd



nordseitige Außenfläche Richtung Osten

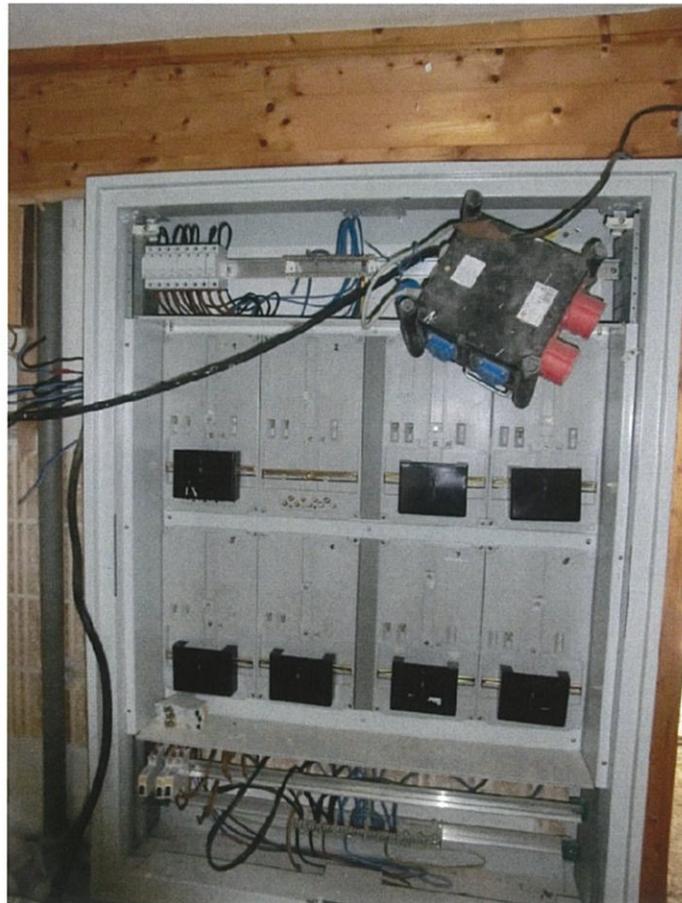


Stiegenhaus (ostseitig)





Keller zu Top 6



Elektrohauptverteilerschrank

Top 1





Top 2



Top 3



Top 4



Top 5



Top 6



westlicher Zugang



Top 7



Top 8



Top 9



232 556,74

71 847,51



71 579,48
232 387,14