

Def. 2866

ITALIENISCHE REPUBLIK



GEMEINDE BRIXEN

PROVINZ BOZEN

MIETVERTRAG

BETREFFEND DEN HOFBURGGARTEN

Im Jahre zweitausendacht, am siebzehnten des Monats Oktober um 11,00 Uhr, in der Hofburg, sind vor mir, Dr. Josef Fischnaller, Generalsekretär der Gemeinde Brixen, folgende Personen erschienen: -----

1) Albert Pürgstaller, geboren in Brixen, am 12.05.1954, der in seiner Eigenschaft als Bürgermeister im Namen, Auftrag und Vertretung der Gemeinde Brixen anwesend ist und handelt - Steuer Nr. 00188450217; -

2) Michael Mitterhofer, geboren in St. Georgen/Bruneck, am 22.09.1954, wohnhaft in 39100 Bozen, Guntschnastraße Nr. 35, der in seiner Eigenschaft als gesetzlicher Vertreter der Diözese Bozen-Brixen, mit Sitz in Bozen, Domplatz Nr. 2, Steuernummer 00697840213, gemäß Handelskammerbescheinigung vom 17.10.2008, welche als Anlage a) beigelegt ist, anwesend ist und handelt; -----

Die Erschienenen, die mir persönlich bekannt sind, von denen ich weiß, dass sie die gesetzliche Handlungsfähigkeit besitzen, ersuchen mich, die vorliegenden öffentliche Urkunde abzufassen. -----

Es wird vorausgeschickt: -----

- dass der Gemeindevausschuss mit Maßnahme vom 17.10.2008, Nr. 480, beschlossen hat, einen Mietvertrag betreffend das Areal des Baumgartens der Hofburg G.p. 143 usw. wie laut beiliegendem Plan ersichtlich ist abzuschließen, um den besagten Baumgarten der Öffentlichkeit zugänglich zu machen; -----

Der General Il segretario segretario generale Dr. Josef Fischnaller



DER BÜRGERMEISTER K. SINDACO Albert Pürgstaller

Michael Mitterhofer

- dass mit oben genannter Maßnahme beschlossen worden ist eine Arbeitsgruppe ein zu setzen, welche während der Planungs- und Ausführungsphase eine beratende Aufgabe hat; -----

Dies vorausgeschickt, wird zwischen den Parteien folgender -----

MIETVERTRAG

abgeschlossen: -----

- 1) Die Diözese Brixen – Bozen vermietet der Gemeinde Brixen ab 01/10/2008, die Bauparzellen 233/4 und 233/3, sowie die Grundparzellen 143, 957/1 957/12 und 957/11, alle in der K.G. Brixen zur Gänze oder Teile derselben, wie aus dem beigelegtem Flächennutzungsplan, ausgearbeitet vom Technischen Dienst der Gemeinde Brixen vom 29.01.2008, ersichtlich ist, mit einen Gesamtflächenausmaß von ca. 28.300,00 m², welche die Gemeinde Brixen beabsichtigt, gemäß urbanistischer Zweckbestimmung als Park bzw. als Grünzone zu adaptieren. Der untere Teil des Areals – sofern es die urbanistischen Bestimmungen erlauben – kann als gebührenpflichtiger Parkplatz genutzt werden. Der Vertragsgegenstand ist laut unterzeichnetem Lageplan, der integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, gekennzeichnet. Die Vertragsparteien vereinbaren außerdem, dass auf der Gp. 140/1 im Eigentum der Diözese Brixen–Bozen im Zusammenhang mit dem geplanten Projekt für das angemietete Areal ein Zugang zur Gp. 143 mit Spesen zu Lasten der Gemeinde Brixen errichtet wird und von der Öffentlichkeit als Verbindung zwischen Herrengarten (Gp 137) und Baumgarten (Gp. 143) benützt werden kann. Außerdem ermächtigt die Diözese Bozen-

Brixen den mit Pfeilen gekennzeichneten Durchgang laut beiliegendem Flächennutzungsplan, ausgearbeitet vom Technischen Dienst der Gemeinde Brixen vom 29.01.2008, als Verbindung zwischen Baumgarten (Gp 143) und dem Hofburgplatz (Gp 982), sofern die Zustimmung der Verwaltung des Diözesanmuseums Hofburg und die Genehmigungen des Landesdenkmalamtes erteilt werden. Die Gemeinde Brixen verpflichtet sich ihrerseits, den obgenannten Durchgang herzurichten bzw. instand zuhalten. Der Gemeinde steht es frei zu, die angemietete Liegenschaft (Areal) gebührenpflichtig zu führen. -----

- 2) Die Laufzeit des Mietvertrages beginnt mit 01.11.2008 und wird für den Zeitraum von 20 Jahren abgeschlossen, so dass er mit 31.10.2028 endet. Eine stillschweigende Verlängerung der vorliegenden Mietvereinbarung ist vorgesehen, sofern sie nicht von einer der beiden Parteien mit Einschreibebrief 12 Monate vor ihrem Ablauf aufgekündigt wird. Der Mieter kann jederzeit das Mietverhältnis beenden, wobei die Kündigung des Mietverhältnisses mittels Einschreibebrief mindestens 12 Monate vorher ankündigt und für die Kündigungsdauer der laufende Mietzins bezahlt werden muss, mit Ausschluss jeglicher Entschädigung oder Schadenersatz für den Vermieter. Bei Ablauf der Vereinbarung oder Auflösung derselben aus jedwelchem Grunde bzw. bei Rückgabe der Liegenschaften erhebt die Gemeinde Brixen keinen wie immer gearteten Anspruch hinsichtlich getätigter Investitionen und Wertsteigerungen. Die Liegenschaften werden übergeben, so wie sie zu jenem Zeitpunkt liegen und stehen ohne gegenseitige Ansprüche. -----

- 3) Der einverständlich vereinbarte jährliche Mietzins beträgt Euro 25.000,00 (fünfundzwanzigtausendeuro/00) und wird in zwei Raten jährlich innerhalb Juni und Dezember an den Vermieter überwiesen auf das Konto der Diözese Bozen-Brixen, Raiffeisen Landesbank Südtirol, IBAN IT89W0349311600000300019879. Für das Jahr 2008 beträgt demnach der anteilmäßige Mietzins 4.166,67 Euro. -----
- Der Jahresmietzins unterliegt der jährlichen Angleichung um 75% des vom Landesamt für Statistik für die Gemeinde Bozen (ASTAT) errechneten Verbraucherpreisindex für Familien von Arbeitern und Angestellten, beginnend ab dem 2. Jahr. -----
- 4) Dem Mieter ist der Zustand der angemieteten Flächen bekannt; er erklärt sie zu dem gedungenen Gebrauch für tauglich. Die Gemeinde Brixen verpflichtet sich, das angemietete Areal zu adaptieren und dieses gemäß den bisherigen Besprechungen und den Bestimmungen des Ensembleschutzes zu gestalten. Der Vermieter verpflichtet sich, die notwendigen Unterschriften für die erforderlichen Anträge und Ansuchen (Baukonzessionsantrag) zu unterzeichnen. Bei Nichterlassung der notwendigen Baukonzession gilt der vorliegende Mietvertrag als aufgelöst, ohne dass der Vermieter Anrecht auf jegliche Entschädigung oder Schadensansprüche hat. Der Mieter verpflichtet sich innerhalb des Jahres 2009 den diesbezüglich Baukonzessionsantrag zu stellen. -----
- 5) Die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung und Pflege des angemieteten Areals und der darin bestehenden bzw. zu errichtenden Bauten und Strukturen wird von der Gemeinde Brixen durchgeführt. Es wird genauer bestimmt, dass auch die Bauten und die Strukturen,

welche auf dem angemieteten Areal bestehen bzw. errichtet werden, wie die Umfriedungsmauer, Gegenstand dieses Vertrages bilden und somit in die Verantwortung des Mieters fallen. Zudem obliegt dem Mieter die Führung, Aufsicht und Sperrung des Areals, wobei für letztere Tätigkeiten eigens eine Person ganzzeitig damit betraut wird. -----

6) Mit Zustimmung des Vermieters können Teile der angemieteten Liegenschaften zur Durchführung einzelner Dienste weiter vermietet werden. -----

7) Die Gemeinde Brixen ist verantwortlich und haftet als Mieter für alle Schäden, welche durch den gegenständlichen Vertrag entstehen. Die Diözese Bozen-Brixen ist in diesem Zusammenhang ausdrücklich von jeder Verantwortung und den daraus eventuell erwachsenen Verpflichtungen für das angemietete Objekt befreit. -----

8) Sämtliche Kosten dieses Vertrages gehen ausschließlich zu Lasten der Gemeinde Brixen, mit Ausnahme der Registrierungsgebühren, welche laut Art. 8 und 41 Ges. 27.7.1978, Nr. 392 zu Lasten beider Vertragsparteien je zur Hälfte fallen. -----

9) Im Sinne und gemäß des Auswirkungen des Artikel 10 des Gesetzes 675/1996 und nachfolgenden Bestimmungen erklären die Vertragsparteien über die Datenschutzbestimmungen informiert zu sein und die entsprechenden Zustimmungen gegenseitig zur Durchführung dieses Vertrages zu geben. -----

10) Soweit nicht anderweitig vereinbart, gelten die gesetzlichen Bestimmungen des italienischen Zivilgesetzbuches (Codice Civile) und des kanonischen Rechtes. -----



11) Dieser Vertrag wird gemäß Art. 19 K.D. 28.3.1929, Nr. 499 (Neuer Text des allgemeinen Grundbuchgesetzes) im Grundbuch angemerkt. -----

Diesem Vertrag werden folgende Unterlagen als wesentliche und ergänzende Bestandteile beigegeben: -----

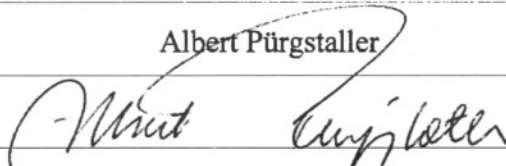
- a) Abschrift der Handelskammerbescheinigung vom 17.10.2008; -----
- b) Abschrift Stadtratsbeschluss Nr. 480 vom 17.10.2008; -----
- c) Abschrift Lageplan; -----
- d) Erklärung über die urbanistische Zweckbestimmung; -----

Über Ersuchen der Parteien habe ich Generalsekretär der Gemeinde Brixen den vorliegenden Vertrag aufgenommen, welcher von einer Person meines Vertrauens auf fünf Seiten und bis hierher auf elf Zeilen der sechsten Seite geschrieben wurde. Dieser wird den erschienenen Parteien vorgelesen und nach Verzicht auf die Verlesung der Beilagen, erklären die Parteien den Vertrag in allen Teilen als ihrem Willen entsprechend und unterzeichnen ihn zum Zeichen ihres Einverständnisses und der Annahme wie folgt mit mir. --

DER MIETER - GEMEINDE BRIXEN

DER BÜRGERMEISTER

Albert Pürgstaller



DER VERMIETER

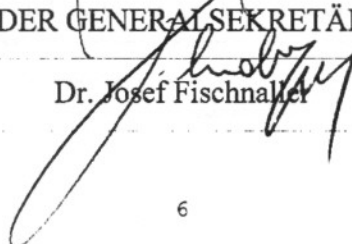
DIÖZESE BOZEN - BRIXEN

Michael Mitterhofer



DER GENERALSEKRETÄR

Dr. Josef Fischnaller



Nr. 541/2006

GESEHEN UND GENEHMIGT

B. Ordinariat Bozen-Brixen

Bozen den 20.10.2008



Registrato a Bressanone II
Registrato in Brixen am 10.11.2008
Nr. 218 Serie 1 e 9751, 00



LEGENDE - LEGENDA

■ ■ ■ ■ GRENZE HOFBURG
CONFINE PALAZZO VESCOVILE

□ HOFBURGGARTEN
GIARDINO PALAZZO VESCOVILE

□ SÜDLICH ANGRENZENDE FLÄCHE
AREA CONFINANTE A SUD

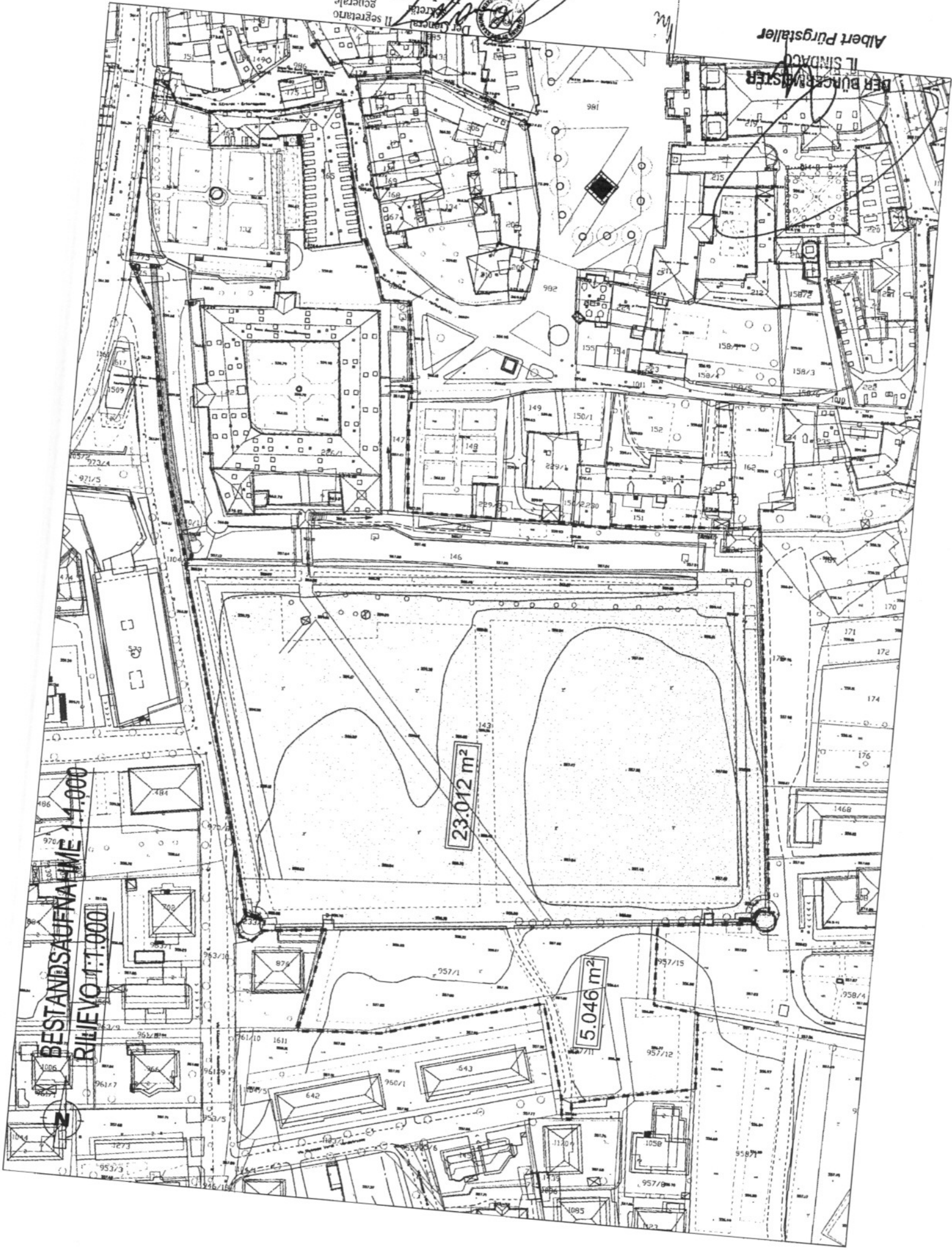


Der General- Il segretario
sekretär generale
Dr. Josef Fischnaller

DER BÜRGERMEISTER
IL SINDACO
Albert Purgstaller

Dr. Josef Fischaller
Il segretario generale
Der Generalkonferenz

ALBERT PURGSTALLER
IL SINDACO
DER BÜRGERMEISTER



BESTANDSAUFNAHME 1:1.000
RILIEVO 1:1.000

23.012 m²

5.046 m²



Technische Dienste/Servizi tecnici
Urbanistik/Urbanistica

Datum/Data: 17/09/2008

Prot.:

Bearbeitet von
elaborato da Paolo Fabbian

Tel. 0472/062151

Fax 0472/062156

e-mail paolo.fabbian@brixen.it

Adresse Maria-Hueber-Platz Nr. 3
Indirizzo P.zza Maria Hueber nr. 3



Erklärung über die urbanistische Zweckbestimmung

DER VERANTWORTLICHE DER ORGANISATIONSEINHEIT - RAUMORDNUNG -

Nach Einsichtnahme in den Antrag von Herrn **SINISCALCHI Roberto, 39042 Brixen, M.-Hueberplatz n° 3** vom **17.10.2008** Prot. Nr. / vom **17.10.2008**;

Nach Einsichtnahme in den Art. 18 des Gesetzes vom 28.02.1985 Nr. 47 und in den Art. 93 Abs. 2 des L.G. Nr. 13 vom 11.08.1997;

Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Brixen, genehmigt mit Landesausschussbeschluss Nr. 368 vom 03.02.1997 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;

erklärt

☺ dass die **Gp. 143 - 957/1, 957/12 und 957/11** und die **BP 233/4 und 233/3 - K.G. Brixen** im geltenden Bauleitplan der Gemeinde als **öffentliche Grünfläche** ausgewiesen sind;

Die Bautätigkeit auf der genannten Parzelle unterliegt den Vorschriften des Art. **44** der

Certificazione di destinazione urbanistica

II RESPONSABILE DELL'UNITÀ ORGANIZZATIVA - URBANISTICA -

Vista la domanda del Sig. **SINISCALCHI Roberto, 39042 Bressanone, piazza M. Hueber n° 3** presentata in data **17.10.2008** prot. n. / del **17.10.2008**;

Presa visione dell'art. 18 della Legge del 28.02.1985 N. 47 nonché dell'art. 93 comma 2 della L.P. n. 13 del 11.08.1997 t.v.;

Visto il vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato con delibera della Giunta Prov.le n. 368 del 03.02.1997 e successive modifiche ed integrazioni;

dichiara

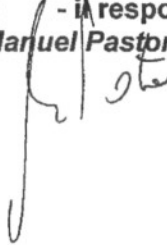
☺ che le **P.F. 143 - 957/1, 957/12 e 957/11** e le **P.Ed. 233/4 e 233/3p.f. 791/3 - C.C. Bressanone** in base al vigente P.U.C. sono destinate a **Zona di verde pubblico**;

L'attività edilizia su tale particella è regolata dalle prescrizioni dell'art. **44** delle norme di attuazione del vigente

Durchführungsbestimmungen zum geltenden BLP der Gemeinde und den Vorschriften des Art. 107 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11.08.1997 Nr. 13 i.g.F. u. entspr. Durchführungsverordnungen;

piano urbanistico comunale e dalle prescrizioni dell'art. 107 dell'ordinamento urbanistico prov. le n. 13 del 11.08.1997 testo vigente e relativo regolamento di esecuzione;

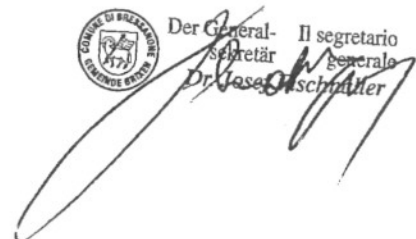
ORGANISATIONSEINHEIT **UNITÀ ORGANIZZATIVA**
RAUMORDNUNG **URBANISTICA**
- der Verantwortliche - il responsabile -
- *geom. Manuel Pastore* -



DER BÜRGERMEISTER
IL SINDACO
Albert Fürgstaller



Der General- Il segretario
sekretär generale
Dr. Josef Schüller



Die vorliegende Bescheinigung geht nicht auf die Baudichte, auf eventuelle Grundstücksteilungen sowie auf Durchführungs-, Wiedergewinnungs- und Baupläne ein, die die obgenannten Grund- oder Bauparzellen betreffen.

Il presente certificato non entra nel merito della capacità edificatoria, di eventuali lottizzazioni, piani di attuazione, di recupero ed edificazioni eseguite nelle sopraccitate p.f. e/o p.ed.