

Erklärung

Vertragsraumordnung und Infrastrukturabgabe Beschluss des Gemeinderates vom 26. Feber 2018

Datum: 2. Feber 2018
Zahl:
Bearbeiter: JS

Ab dem Tag der Fassung des Beschlusses wird in der Marktgemeinde Hornstein die Vertragsraumordnung iSd Raumplanungsgesetzes angewendet.

Umwidmungen in Bauland bzw. Freigaben von Aufschließungsgebieten erfolgen nur mehr unter folgenden Voraussetzungen.:

1. Bei Umwidmungen (bzw. Freigaben) **einzelner Bauplätze bis max. 1.000 m²** hat der/die Eigentümer(in) des/der betroffenen Grundtücke(s) vor Beschlussfassung im Gemeinderat der Marktgemeinde Hornstein gegenüber eine Erklärung über die Übernahme sämtlicher Kosten für die notwendigen Erweiterungen der Aufschließungen (Kanal, Strom, Wasser, Straße, etc.) abzugeben und entsprechend dem Zahlungsplan der privatrechtlichen Vereinbarung gegenüber der Marktgemeinde einzuhalten (Anzahlung, Teilzahlung, Schlusszahlung) oder die Bezahlung in einer adäquaten Weise sicherzustellen. Durch die Umwidmung entsteht ein Bauzwang innerhalb von fünf Jahren ab dem 31.12. des Jahres der durchgeführten Flächenwidmungsänderung.
2. Bei Umwidmungen (bzw. Freigaben) **einzelner oder mehrere Bauplätze zwischen 1.001 bis 4.999 m²** hat/haben der/die Eigentümer(in/innen) einerseits wie oben angeführt vorzugehen und darüber hinaus auch einen pauschalierten Anteil für die Errichtung bzw. Erweiterung der sekundären Infrastruktur der Marktgemeinde Hornstein (Schule, Kindergarten, Krippe, etc.) wie oben beschrieben zu entrichten bzw. zu besichern.
3. Bei Umwidmungen (bzw. Freigaben) **von mehr als 5 Bauplätze ab 5.000 m²** hat/haben der/die Eigentümer(in/innen) der Marktgemeinde Hornstein gegenüber eine Verpflichtungserklärung abzugeben, die Grundstücke nur mit Bauzwang (Baubeginn innerhalb von 2 Jahren ab Kauf, Baufertigstellung innerhalb weiterer 5 Jahre) zu verkaufen. Weiters hat der Eigentümer die Kosten der Ausarbeitung eventuell notwendiger Bebauungsrichtlinien oder Teilbebauungsplänen zu übernehmen. Schließlich ist ein pauschalierter Anteil für die Errichtung bzw. Erweiterung der sekundären Infrastruktur der Marktgemeinde Hornstein zu entrichten.
4. Zur Sicherstellung einer geordneten Verbauung und der zukünftigen Verhinderung von spekulativer Anschaffung von Bauplätzen haben die Widmungswerber schriftlich zur Kenntnis zu nehmen, dass Widmungen von mehr als 5 Bauplätzen (ab 5.000 m²) **nur mehr befristet erfolgen**, wobei, je nach Größe des Projektes, die Befristung zwischen 5 und 10 Jahren beträgt.



5. Sollte(n) der/die Eigentümer(in/innen) das/die gegenständliche(n) Grundstück(e) der Marktgemeinde Hornstein selbst oder einer von der Gemeinde namhaft gemachten dritten Person, zwischen welcher mit der Gemeinde ein die oben angeführten Punkte regelndes Vertragsverhältnis besteht, verkaufen, entfallen für ihn/sie die oben angeführten Verpflichtungen.
6. Der **pauschalierte Anteil** für die Errichtung bzw. Erweiterung der sekundären Infrastruktur der Marktgemeinde Hornstein (Infrastruktur, Schule, Kindergarten, Krippe, etc.) beträgt € 10,- pro Quadratmeter.

Ziel der Befreiung von dieser Abgabe bis 1.000 m² ist die Schaffung von Bauplätzen für den eigenen Wohnbedarf des Eigentümers oder Angehöriger erster und zweiter Linie. Folgt der Umwidmung (inkl. Bauzwang) eine Weiterveräußerung innerhalb von 10 Jahren, entsteht die Pflicht zur Zahlung des Infrastrukturbeitrages. Wird das Grundstück geteilt und teilweise veräußert, entsteht ebenfalls die Pflicht zur Zahlung des Infrastrukturbeitrages.

Alle Verpflichtungen, die mit dieser Erklärung zusammenhängen, gelten für Widmungen neuer Baulandflächen bzw. Freigaben von Aufschließungsgebieten ab dem Zeitpunkt dieser Beschlussfassung. Bereits gewidmete Baulandflächen sind nicht betroffen.

Bauplatzgrößen werden durch deren Nettobauplatzgröße, sohin Grundstücksgröße abzüglich eventueller Abtretungen, definiert. Die mit diesem Beschluss verbundenen Verpflichtungen für die Grundeigentümer sind kumulativ zu verstehen.

Hornstein, am

Unterschrift der/des Grundeigentümer(s)

Unterschrift Marktgemeinde Hornstein

