

INFRASTRUKTURKOSTEN- und NUTZUNGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

1. der Marktgemeinde Prambachkirchen, Prof.- Anton- Lutz Weg 1, 4731 Prambachkirchen, vertreten durch Bürgermeister Johann Schweitzer (kurz: Gemeinde) und

2. Herrn/Frau/Firma , Adresse (kurz: Nutzungsinteressent)

über die Tragung der anfallenden Infrastruktur- und Planungskosten für die in ANLAGE 1 beschriebenen und planlich dargestellten Grundflächen.

I. VORHABEN DES NUTZUNGSINTERESSENTEN

(1) Der Nutzungsinteressent ist Eigentümer der in ANLAGE 1 genannten Grundflächen und beauftragt die Gemeinde, diese Grundflächen in einem Einzeländerungsverfahren in Bauland der Kategorie „ „ umzuwidmen.

(2) Der Nutzungsinteressent legt im Einvernehmen mit der Gemeinde bzw. mit dem Ortsplaner einen Teilungs- bzw. Bebauungsvorschlag vor - ANLAGE 2. Die für die verkehrstechnische Aufschließung, für Retentionsmaßnahmen bzw. anderweitig notwendigen Grundstücksflächen werden unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Gemeinde abgetreten.

II. RAUMORDNUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNG

(1) Die in ANLAGE 1 genannten und planlich dargestellten Grundflächen sind im derzeit geltenden Flächenwidmungsplan Nr. , kundgemacht am , der Widmung „Landwirtschaftlicher Nutzgrund“ zugeordnet.

(2) Der Nutzungsinteressent regt die Änderung des geltenden Flächenwidmungsplanes gemäß § 36 Abs 3 Oö. ROG 1994 an. Die angeregte Änderung des Flächenwidmungsplanes bedeutet die hoheitsrechtliche Änderung einer Verordnung. Die Entscheidung des Gemeinderats, Verordnungen zu ändern, beruht ausschließlich auf dem Gesetz und ist keine Leistung der Gemeinde auf der Grundlage der gegenständlichen zivilrechtlichen Vereinbarung.

III. ÜBERNAHME VON INFRASTRUKTUR-/ PLANUNGSKOSTEN DURCH DEN NUTZUNGSINTERESSENTEN

(1) Die Gemeinde hält die vom Nutzungsinteressenten angeregte Änderung des Flächenwidmungsplanes in Hinblick auf die Kosten für die Infrastruktur dann für vertretbar, wenn von dritter Seite ein Beitrag zu den Infrastrukturkosten geleistet wird.

(2) Die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen sind in der ANLAGE 3 aufgeschlüsselt und im Hinblick auf die der Gemeinde und gegebenenfalls auf die kommunalen Versorgungsunternehmen – zukommenden Kosten auf der Grundlage von Schätzungen bewertet. Der im Sinne des Abs 1 erforderliche Kostenbeitrag beträgt Euro (in Worten: Euro).

(3) Der Nutzungsinteressent trägt die nachstehend angeführten Kosten in vollem Umfang:

- a) Kosten des Ortsplaners für die Änderung der Planungsakte der Gemeinde (Flächenwidmungsplan, Örtliches Entwicklungskonzept, Bebauungsplan, etc.)
- b) Etwaige Projektkosten zur Erlangung allenfalls erforderlicher Bewilligungen im Rahmen des Flächenwidmungsverfahrens (Wasserrecht, Verkehrsrecht, Naturschutz, etc.)
- c) Kosten des befugten Zivilingenieurs für die Erstellung des Teilungs- bzw. Bebauungsvorschlages
- d) Kosten des befugten Zivilingenieurs für die Grundteilung und Vermessung
- e) Kosten für die notarielle Abwicklung der gegenständlichen Vereinbarungen
- f) Allfällige weitere Planungskosten gemäß ANLAGE 3

(4) Der Nutzungsinteressent erklärt verbindlich und aus freien Stücken, den in Abs 2 genannten Kostenbeitrag zu den Infrastrukturkosten sowie die im Absatz 3 angekündigten Planungskosten zu übernehmen. Er versichert, die ANLAGE 3 eingehend überprüft zu haben. Er nimmt zur Kenntnis, dass die Aufschlüsselung insbesondere auf Schätzungen und Erfahrungswerten beruht, anerkennt die aufgeschlüsselten Beträge als verbindlich und verzichtet – soweit nicht Sonderbestimmungen des KSchG Anwendung finden - auf jede Anfechtung wegen Irrtums.

(5) Die Entrichtung des Infrastrukturkostenbeitrages befreit den Nutzungsinteressenten nicht von der Pflicht zur Leistung der Interessentenbeiträge für das Kanal- und Wasserleitungsnetz sowie für die erforderlichen Verkehrsflächen.

IV. INFRASTRUKTUR- UND PLANUNGSLEISTUNGEN DER GEMEINDE

(1) Die Gemeinde organisiert die in ANLAGE 3 genannten Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen in eigener Verantwortung. Es ist der Gemeinde unbenommen, die Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen ganz oder teilweise durch dritte Personen aber auf ihre Verantwortung durchführen zu lassen.

(2) Die Vertragspartner können im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen einvernehmlich vereinbaren, dass Teile der Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen vom Nutzungsinteressenten selbst erbracht oder selbst in eigenem Namen bei befugten Unternehmen in Auftrag gegeben werden. Eine solche Vereinbarung setzt voraus, dass der Nutzungsinteressent die vollständige Finanzierung der von ihm zu setzenden Maßnahmen nachweist.

V. BESICHERUNG DER ÜBERNOMMENEN KOSTEN

(1) Der Nutzungsinteressent besichert den in Punkt III. Abs 2 dieser Vereinbarung vereinbarten Beitrag zu den Kosten der Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen durch Übergabe einer unbedingten und unbefristeten Bankgarantie oder eines nicht vinkulierten Sparbuchs eines öst. Geldinstituts. Die Besicherung umfasst den vollen in Punkt III. Abs 2 dieser Vereinbarung vereinbarten Betrag. Sparbuchzinsen verbleiben dem Nutzungsinteressenten.

(2) Die Gemeinde wird dem Nutzungsinteressenten den übernommenen Betrag zu den Infrastruktur- und Planungskosten in angemessenen Teilen und Abständen schriftlich zur Bezahlung innerhalb von sechs Wochen vorschreiben. Sollte der Nutzungsinteressent eine vorgeschriebene Zahlung nicht rechtzeitig leisten, so wird die Gemeinde von der übergebenen Besicherung Gebrauch machen.

(3) Soweit der Nutzungsinteressent vorgeschriebene Zahlungen an die Gemeinde geleistet hat, reduziert sich seine Verpflichtung auf Besicherung entsprechend. Die Gemeinde hat der Einschränkung der Bankgarantie oder der Verminderung der Sparbucheinlage zuzustimmen.

VI. ZEITLICHE GELTUNG DER VEREINBARUNG

(1) Der Nutzungsinteressent ist verpflichtet, die in Punkt V. dieser Vereinbarung genannte Besicherung der Gemeinde mit Unterfertigung dieser Vereinbarung zu übergeben.

(2) Werden die laut Punkt I Abs. 1 dieser Vereinbarung beauftragten Planungsakte von der Gemeinde nicht bis längstens zwölf Monate ab Unterfertigung der Vereinbarung kundgemacht, so kann der Nutzungsinteressent unter Setzung einer dreimonatigen Nachfrist von dieser Vereinbarung zurücktreten. Erfolgt die Kundmachung auch in dieser Nachfrist nicht, so tritt diese Vereinbarung in allen Punkten außer Kraft.

(3) Für den Fall, dass diese Vereinbarung gemäß Abs 2 außer Kraft tritt, steht der Gemeinde nur der Anspruch auf die Planungskosten, nicht aber auf Infrastrukturkosten zu. Die Gemeinde hat die nach Punkt V. dieser Vereinbarung gestellte Besicherung dem Nutzungsinteressenten unverzüglich zurückzustellen. Ansonsten steht keinem Vertragspartner irgendein Anspruch zu.

VII. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

(1) Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich, die umgewidmeten Grundstücke innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren ab Rechtskraft der Flächenwidmung, an jeweilige Interessenten zu veräußern. Der Nutzungsinteressent erklärt unwiderruflich für sich und seine Rechtsnachfolger, dass jene Baugrundstücke auf denen der Verkaufsverpflichtung innerhalb von 5 Jahren nicht nachgekommen wird, der Gemeinde zum Kaufpreis von 65,-- Euro (inklusive Aufschließungskosten und Infrastrukturkostenbeitrag) angeboten werden. Diese kann das Angebot annehmen oder einen Dritten namhaft machen. Ansonsten wird die Verpflichtung zum Verkauf der übrigen Baugrundstücke um weitere 3 Jahre verlängert. Die Grundkäufer verpflichten sich, binnen 3 Jahren ab Gültigkeit des Kaufvertrages zur Erwirkung einer rechtskräftigen Baubewilligung für ein Wohngebäude auf den gegenständlichen Grundstücken.

(2) Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung wird das für die Gemeinde Prambachkirchen örtlich zuständige Gericht vereinbart.

(3) Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, insbesondere eine gegebenenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, sowie für eventuell erforderliche Vermessungen trägt der Nutzungsinteressent.

(4) Die gegenständliche Vereinbarung bleibt durch eine Rechtsnachfolge auf Seiten des Nutzungsinteressenten unberührt. Eine Übertragung der Verbindlichkeiten des Nutzungsinteressent an andere Personen bedarf in jeden Fall der ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde. Rechtsnachfolgen auf Seiten der Gemeinde regelt das Gesetz.

(5) Die einvernehmliche Auflösung oder Abänderung dieser Vereinbarung bleibt den Vertragspartnern zu jedem Zeitpunkt unbenommen.

VIII. BESCHLUSS DES GEMEINDERATS

Diese Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeinderats der Marktgemeinde Prambachkirchen am 06.02.2020 einstimmig beschlossen.

ANLAGE 1: Betroffene Grundflächen;

ANLAGE 2: Vorhaben des Nutzungsinteressenten;

ANLAGE 3: Aufstellung bzw. Schätzung der Infrastruktur- und Planungskosten.

Prambachkirchen, am

.....
Nutzungsinteressent

.....
Für die Marktgemeinde Prambachkirchen
Bgm.

ANLAGE 1: Betroffene Grundflächen

a) Grundstücksverzeichnis

Grst. Nr.	EZ	KG Nr./KG Name	Fläche m2	besteh. Flächenwidmung
Summe				

b) Eigentümer laut Grundbuchsauszug Nr. vom

Grst. Nr.	Name	Anschrift	Anteil

c) Planausschnitt ()

ANLAGE 2: Vorhaben des Nutzungsinteressenten

a) Beschreibung des Vorhabens

- Der/die Eigentümer beantragen die Änderung der Flächenwidmung auf dem Grundstück Nr. _____ von derzeit „Landwirtschaftlicher Nutzgrund“ in „ _____ “ entsprechend dem Teilungs- bzw. Bebauungsvorschlag Nr. _____ des Dipl.Ing. _____ vom _____ .
- Entsprechend diesem Teilungs- bzw. Bebauungsvorschlag wird in weiterer Folge die Grundteilung veranlasst und ein Ansuchen um Erteilung der Bauplatzbewilligung an die Gemeinde gerichtet.

b) Teilungs- bzw. Bebauungsvorschlag (Planausschnitt)

c) Flächenbilanz laut Teilungsvorschlag

Grst.	Fläche	Bauland	kein Bauland	Anmerkung
Summe				
%-Anteil				

ANLAGE 3: Aufstellung bzw. Schätzung der Infrastruktur- und Planungskosten**Kalkulationsbeispiel - Wohnsiedlung**

Grundstücke, Grst. Fläche m2, Baufläche m2; Sonstige Fläche m2

Leistungsumfang	Menge	EH	EP	Summe
Planung, Projektierung, Bewilligungen				
Honorar wasserrechtl. Bewilligungsprojekt				
Honorar Detailplanung, Ausschreibung, ÖBA				
Digitaler Leitungskataster LIS				
Honorar verkehrstechnisches Projekt				
Gutachten Bodenprüfstelle				
Stellungnahme Ortsplaner				
Kommissionsgebühren Land OÖ				
etc.				
Summe Planung, Projektierung, Bewilligungen				
Schmutz- und Regenwasserkanal				
Retentionsbecken				
Kamerabefahrung, Druckprobe (Kanal u.Wasser)				
Trinkwasserleitung				
Löschwasserversorgung (Hydrant)				
Trinkwasserbefund Wasserleitung				
Straßenbeleuchtung Tiefbau				
Straßenbeleuchtung				
Straße (nur Unterbau)				
Asphaltierung, Einlaufschächte, Leistensteine				
etc.				
Gesamtkosten (Straßenbau inkl. Mwst.)				

Gesamterrichtungskosten (Straßenbau inkl. Mwst.)

Finanzierung	
KPC Tilgungszuschüsse	
Anschlussgebühren Kanal	
Anschlussgebühren Wasser	
Verkehrsflächenbeitrag Straße	
Anteil Gemeinde	
Gesamterrichtungskosten	

Infrastrukturkosten je m2 Baufläche	
Brutto- Errichtungskosten	
abzgl. Anschlussgebühren	
abzgl. Anschlussgebühren u. KPC Förderung	