

VEREINBARUNG
gemäß § 15 Abs. 2 und 16 OÖ Raumordnungsgesetz (OÖ ROG)
(„Baulandsicherungsvertrag“)

abgeschlossen zwischen der Gemeinde ... vertreten durch ..., im folgenden kurz „Gemeinde“ einerseits, sowie ..., im folgenden kurz ... andererseits, wie folgt:

Präambel

Gemäß § 15 Abs. 2 OÖ ROG hat die Gemeinde nach Maßgabe ihrer finanziellen Mittel die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen. Gemäß § 16 Abs. 1 OÖ ROG kommen als privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 insbesondere Vereinbarungen der Gemeinde mit Grundeigentümer*innen über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten in Betracht. Zweck dieser Vereinbarung ist die Umsetzung der in oa. gesetzlichen Bestimmungen definierten Aufgaben.

I. Vertragsgegenstand

1. ... Grundstück GB ..., EZ ..., Grst.-NR. Dieses Grundstück ist rechtskräftig als Grünland gewidmet, der Teil der Fläche des Vertragsgegenstandes beläuft sich auf eine Bruttofläche von ca. ... m², bzw. eine verwertbare Nettofläche von ca. ... m².

II. Vertragliche Leistungen

1. a) ... verpflichtet sich für den Fall der Widmung in Bauland parzellenweise abzuverkaufen und an die Käufer*innen und deren Rechtsnachfolger*innen die Verpflichtung zu überbinden mit der Bebauung des Grundstückes innerhalb einer Frist von ... Jahren ab Vertragsunterfertigung zu beginnen und binnen einer Frist von ... Jahren ab Vertragsunterzeichnung fertig zu stellen.
1. b) Die Bebauungsverpflichtung unter Punkt 1.a) ist von ... insoweit vertraglich mit den Parzellenkäufern abzusichern, als der Gemeinde für den Fall, dass der Verwendungsverpflichtung nicht nachgekommen wird, das Recht eingeräumt wird, den gegenständlichen Bauplatz zu jenem Preis zuzüglich aller bis dahin geleisteten Aufschließungsbeiträge bzw. Anschlussgebühren, sowie aller hinsichtlich der Bebauung geleisteten und nachgewiesenen Investitionskosten, selber zu erwerben, zu welchem der*die Grundeigentümer*in die Parzelle erworben hat. Jedenfalls ist dieser Rückkauf- bzw. Weitervermittlungspreis mit der Höhe des ortsüblichen Preises beschränkt. Der ortsübliche Preis wird im gegenseitigen Einvernehmen zwischen dem*r Liegenschaftseigentümer*in und der Gemeinde festgestellt. Sollte es dabei zu keinem Einvernehmen kommen, ist auf Kosten der Liegenschaftseigentümer*innen, ein*e gerichtlich beeedete*r Sachverständige*r für das Immobilienwesen, mit der Bestimmung des ortsüblichen Preises zu beauftragen.
2. a) ... ist bekannt, dass im Falle der Bebauung einer Liegenschaft der Gemeinde neben dem in der OÖ Bauordnung bzw. im Interessent*innenbeiträgegesetz angeführten Aufschließungskosten, zu denen entsprechend den zitierten gesetzlichen Vorschriften der*die jeweilige Grundeigentümer*innen/Bauwerber*innen beizutragen hat/haben, regelmäßig weitere Kosten für infrastrukturelle Maßnahmen entstehen.
2. b) ... verpflichtet sich je m² Nettofläche einen Betrag von Euro .../ m² zu bezahlen; bei einer verwertbaren Nettofläche von ca. ... m² ergibt dies einen Beitrag für infrastrukturelle Maßnahmen in der Höhe von ca. Euro Berechnungsbasis ist jene Nettofläche, die sich nach Vermessung durch einen befugten Zivilgeometer errechnet.
2. c) Dieser pauschale Infrastrukturkostenbeitrag von gesamt ca. Euro ... ist nach Rechtskraft der Widmung in 2 Raten auf Basis der verwertbaren Nettofläche nach Vorschreibung durch die Gemeinde fällig:
 - a. Rate bei Beginn der Aufschließungsarbeiten
 - b. Rate nach Fertigstellung der Straßenrohtrasse

2. d) ... verpflichtet sich, zusätzlich zum pauschalen Beitrag zu den Infrastrukturkosten gemäß II 2.b) einen Beitrag für die Errichtung des Regenwasserkanals bzw. der Regenwasseranschlüsse in der Höhe von Euro ... pro Parzelle zu bezahlen. In diesem Betrag sind auch die Kosten für die Anschlussleitung des Hauswassers und des Kanals von der Versorgungsleitung bis zum Grundstück inkludiert. Die Fälligkeit wird analog Punkt II 2.c) vereinbart.
3. a) Die Gemeinde verpflichtet sich im Gegenzug die Aufschließung in ihrem Namen und auf ihre Kosten durchzuführen und wird sich bemühen, diese ... fertigzustellen. An die, aufgrund gesetzlicher Vorschriften (ROG, Interessentenbeitragsgesetz, OÖ Bauordnung) von der Gemeinde direkt an die jeweiligen Parzelleneigentümer zur Vorschreibung gelangenden Aufschließungskosten bzw. Anschlussgebühren für Kanal und Wasser, des Verkehrsflächenbeitrages werden die Kosten lt. Punkt 2.d) nicht angerechnet.
3. b) Die Kosten lt. Punkt II 2.b) und 2.d) werden von der Gemeinde gegenüber den Parzellenkäufer*innen nicht zur Vorschreibung gebracht.

III. Sonstiges

1. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
2. Der Vertrag wird in 2 Gleichschriften errichtet, wovon jeder der Vertragspartner eine erhält.
3. Dieser Vertragung wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde vom ... vollinhaltlich beschlossen. Der Vertrag bedarf einer/keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

..., am ...