



# Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

## RICHTLINIE

### zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen im Bereich der Raumordnung

(Zahl: 031-2, 031-7, 031-12/4/2024-Ze:Sc)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten hat in seiner Sitzung vom 03. Juli 2024 unter Zugrundlegung von § 53 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, folgenden Beschluss gefasst:

#### § 1

##### Zielsetzung, Geltungsbereich

- (1) Diese Richtlinie regelt die Kostentragung für Änderung(en) des Flächenwidmungsplanes und Aufhebungen von Teilflächen oder gesamten Aufschließungsgebieten zwischen der Marktgemeinde selbst und den jeweiligen Antragsstellern.
- (2) Diese Richtlinie regelt weiters die Erstellung von Masterplänen und/oder Bebauungskonzepten, integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen, Teilbepauungsplänen oder rechtlichen und fachlichen raumordnungstechnischen Planungsgrundlagen, wie etwa raumordnungsfachliche Gutachten, sowie von architektonischen und/oder gestalterischen Entwicklungsmaßnahmen aus Anlass der Präzisierung und Weiterentwicklung von Masterplänen und Bebauungskonzepten im Gebiet der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten zwischen der Marktgemeinde selbst und den jeweiligen grundbücherlichen Grundstückseigentümern.
- (3) Diese Richtlinie gilt nur für diejenigen Maßnahmen gemäß Abs. 2, die entweder im geltenden örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde (ÖEK) oder im Rahmen eines Widmungsverfahrens verpflichtend vorgesehen bzw. vorzusehen sind oder im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens durch das Amt der Kärntner Landesregierung vorgeschrieben oder von dieser schriftlich empfohlen werden.

#### § 2

##### Varianten der Kostentragung

#### VARIANTE A

- (1) Die Kosten für die Durchführung von Raumordnungsverfahren (Änderung(en) des Flächenwidmungsplanes und Aufhebung von Teilflächen oder gesamten Aufschließungsgebieten) sind vom jeweiligen Antragssteller zu tragen.
- (2) Die zu tragenden Kosten sind folgende:

Änderung(en) des Flächenwidmungsplanes	€ 300,00
---	----------

<b>Aufhebung Aufschließungsgebiet</b>	<b>€ 300,00</b>
---	-----------------

### VARIANTE B

- (3) Die Kosten für die Erstellung von Masterplänen und/oder Bebauungskonzepten sowie von architektonischen und/oder gestalterischen Entwicklungsmaßnahmen sind anteilig von der Marktgemeinde und dem grundbücherlichen Grundstückseigentümer zu tragen (öffentliches Interesse einer für große Flächen geregelten ordnungsgemäßen Gestaltung, Raumordnung und Bebauung).
- (4) Die zu tragenden Kosten sind folgende:

<b>Grundstückseigentümer</b>	<b>€ 0,25 pro m<sup>2</sup> einer vom Masterplan/Bebauungskonzept umfassten Umwidmungsfläche</b>
<b>Grundstückseigentümer</b>	<b>€ 0,25 pro m<sup>2</sup> einer von einer architektonischen und/oder gestalterischen Entwicklungsmaßnahme umfassten Umwidmungsfläche</b>
<b>Marktgemeinde Ebenthal i. K.</b>	<b>Tragung der restlichen, nicht vom Grundstückseigentümer zu übernehmenden Kosten</b>

### VARIANTE C

- (5) Die Kosten für die Erstellung von Teilbebauungsplänen, für integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen sowie für rechtliche und fachliche raumordnungstechnische Planungsgrundlagen, wie etwa raumordnungsfachliche Gutachten, sind vom jeweiligen grundbücherlichen Grundstückseigentümer vollständig selbst zu tragen.
- (6) Die zu tragenden Kosten sind folgende:

<b>Grundstückseigentümer</b>	<b>Zur Gänze laut eingeforderten Angebot des beauftragten Raumplanungsbüros</b>
------------------------------	---

## § 3

### Kostenverrechnung, Fälligkeit

#### VARIANTE A

- (1) Die Rechnungslegung erfolgt seitens der Marktgemeinde unmittelbar nach Einbringung der jeweiligen Verfahrensanregung mittels Amtsrechnung.
- (2) Die Kosten sind binnen zwei Wochen ab Rechnungslegung an die Marktgemeinde zur Zahlung fällig.
- (3) Der Antragssteller verpflichtet sich im Rahmen einer Zustimmungserklärung (§ 4) die Kosten gemäß Variante A dieser Richtlinie zutragen.
- (4) Eine weitere Bearbeitung des jeweiligen Raumordnungsfalles erfolgt erst nach Einlangen des gesamten Geldbetrages gemäß VARIANTE A.

#### VARIANTE B

- (5) Der grundbücherliche Grundstückseigentümer verpflichtet sich im Rahmen einer Vereinbarung (§ 4) in einem mit der Umwidmungsanregung oder während des laufenden Ermittlungsverfahrens, die anteiligen Kosten für die verpflichtende Maßnahme gemäß Variante B dieser Richtlinie zu tragen.

- (6) Die Beauftragung der Planungsleistungen gemäß VARIANTE B erfolgt durch die Marktgemeinde. Im Vorfeld der Beauftragung sind seitens der Marktgemeinde zumindest zwei Angebote einzuholen und sind diese auf Gesetzmäßigkeit, Einfachheit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit zu prüfen. Die Beauftragung richtet sich nach dem Prüfergebnis. Bei der Beauftragung ist auf das Prüfungsergebnis Bedacht zu nehmen
- (7) Die Rechnungslegung für die Maßnahme gemäß VARIANTE B erfolgt vom beauftragten Planungsdienstleister an die Marktgemeinde.
- (8) Die Marktgemeinde ihrerseits stellt hernach dem grundbücherlichen Grundstückseigentümer die anteiligen Kosten für die Maßnahme gemäß VARIANTE B zum gegebenen Zeitpunkt in Rechnung (Amtsrechnung).
- (9) Die Rechnungslegung reduziert sich um allfällige der Marktgemeinde gewährte Fördermittel aliquot pro m<sup>2</sup> Umwidmungsfläche.
- (10) Bereits aus Anlass eines Entwurfes oder Konzeptes entstandene Kosten sind gemäß dieser Richtlinie zu tragen.
- (11) Die anteiligen Kosten sind binnen zwei Wochen ab Rechnungslegung an die Marktgemeinde zur Zahlung fällig.

#### **VARIANTE C**

- (12) Der grundbücherliche Grundstückseigentümer verpflichtet sich im Rahmen einer Vereinbarung (§ 4) in einem mit der Umwidmungsanregung oder während des laufenden Ermittlungsverfahrens, die anteiligen Kosten für die verpflichtende Maßnahme gemäß VARIANTE C dieser Richtlinie zu tragen.
- (13) Die Beauftragung der Planungsleistungen gemäß VARIANTE C erfolgt durch die Marktgemeinde. Im Vorfeld der Beauftragung sind seitens der Marktgemeinde zumindest zwei Angebote einzuholen und sind diese auf Gesetzmäßigkeit, Einfachheit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit zu prüfen. Die Beauftragung richtet sich nach dem Prüfergebnis. Bei der Beauftragung ist auf das Prüfungsergebnis Bedacht zu nehmen.
- (14) Die Rechnungslegung für die Maßnahme gemäß VARIANTE C erfolgt an die Marktgemeinde.
- (15) Die Marktgemeinde ihrerseits stellt hernach dem grundbücherlichen Grundstückseigentümer die anteiligen Kosten für die Maßnahme gemäß VARIANTE C zum gegebenen Zeitpunkt in Rechnung (Amtsrechnung).
- (16) Die Rechnungslegung reduziert sich um allfällige der Marktgemeinde gewährte Fördermittel.
- (17) Die Kosten sind binnen zwei Wochen ab Rechnungslegung an die Marktgemeinde zur Zahlung fällig.

#### **§ 4**

#### **Zustimmungserklärungen, Vereinbarungen**

#### **VARIANTE A**

- (1) Die Kostentragung für Maßnahmen gemäß VARIANTE A wird durch das Einbringen der jeweiligen Umwidmungsanregung zustimmend zur Kenntnis genommen (Ankreuzen einer Zustimmungserklärung auf der jeweiligen Umwidmungsanregung).
- (2) Die Zustimmungserklärung hat jedenfalls zu beinhalten:
  - a) die Bezeichnung des Umwidmungsanregenden
  - b) die zugehörigen Kontaktdaten (z.B. Adresse für die Zustellung einer Amtsrechnung)

## VARIANTE B und C

- (3) Über die Kostentragung für Maßnahmen gemäß VARIANTE B und VARIANTE C ist mit dem grundbücherlichen Grundstückseigentümer eine Vereinbarung zu schließen.
- (4) Anstelle des grundbücherlichen Eigentümers kann auch mit einem sonstigen privatrechtlich Verpflichteten eine Vereinbarung geschlossen werden. Ein Beitritt zu bestehenden Vereinbarungen ist hierbei möglich.
- (5) Die Vereinbarung hat jedenfalls zu beinhalten:
  - a) die Bezeichnung des Vertragspartners und/oder privatrechtlich Verpflichteten,
  - b) die zugehörigen Kontaktdaten (z.B. Adresse für die Zustellung einer Amtsrechnung)
  - c) die Bezeichnung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarung bezieht, ihr Flächenausmaß und ihre gegenwärtige Widmung,
  - d) die in Aussicht genommene Widmung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarung bezieht,
  - e) die Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner der Marktgemeinde verpflichten,
  - f) die Fristen, innerhalb derer die vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten zu erfüllen sind,
  - g) die Mittel zur Sicherstellung der Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten,
  - h) die Regelung der Tragung der mit dem Abschluss der Vereinbarung verbundenen Kosten.

## § 5

### Schuldner, Fälligkeit, Sicherstellung

## VARIANTE A

- (1) Schuldner für die Änderung(en) des Flächenwidmungsplanes bzw. Aufhebung einer Teilfläche oder eines gesamten Aufschließungsgebietes ist der jeweilige Antragssteller.

## VARIANTE B und C

- (2) Schuldner für die Erstellung von Masterplänen und/oder Bebauungskonzepten, architektonischen und/oder gestalterischen Entwicklungsmaßnahmen, Teilbepauungsplänen bzw. integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen ist der jeweilige grundbücherliche Grundstückseigentümer oder privatrechtlich verpflichtete.
- (3) Mehrere grundbücherliche Grundstückseigentümer oder privatrechtliche Verpflichtete haften als Schuldner für die anteiligen Kosten zur ungeteilten Hand (Solidarhaftung).
- (4) Die Vorschreibung erfolgt seitens der Marktgemeinde wie folgt:
  - a) nach Vorliegen des durch den Gemeinderat beschlossenen und genehmigten Masterplanes und/oder Bebauungskonzeptes und/oder
  - b) nach Vorliegen der verschriftlichten architektonischen und/oder gestalterischen Entwicklungsmaßnahme.
- (5) Zur Sicherstellung der Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten hat die Marktgemeinde nach einmaliger Mahnung und Setzung einer adäquaten Nachfrist zur Zahlung die aushaftenden anteiligen Kosten am Gerichtsweg einzubringen.

§ 6  
**Ausnahmen**

- (1) Diese Richtlinie ist nicht anzuwenden auf:
- a) Widmungskorrekturen sowie Umwidmungsanregungen, welche im zwingenden öffentlichen Interesse liegen und durch die Marktgemeinde selbst eingebracht werden,
  - b) Widmungskorrekturen im geringen Ausmaß welche zu einer Verbesserung der Nutzbarkeit von Baugrundstücken dienen.

§ 7  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01. August 2024 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie tritt die Richtlinie des Gemeinderates zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen im Bereich der Raumordnung vom 12. Oktober 2022, Zahl: 031-12/3/2022-Ze:Ma, mit der Maßgabe außer Kraft, dass die bis zum 31. Juli 2024 eingegangenen Widmungsanregungen und sowie Vereinbarungen nach der auslaufenden Richtlinie abzuwickeln sind.

Der Bürgermeister:

Ing. Christian Orasch e.h.