



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Bebauungsverpflichtungs – RICHTLINIE 2025

(Zahl: 031-2/RL3/2025-Ze:Sc)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten hat in seiner Sitzung vom 30. April 2025 unter Zugrundelegung von § 53 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, folgenden Beschluss gefasst:

§ 1

Anwendungsbereich, Zweck der Richtlinie

- (1) Diese Richtlinie dient dem Zweck der vertraglich zu vereinbarenden Bauungsverpflichtungen samt der damit in Verbindung stehenden Bemessung, Stellung und Rückerstattung von Kauttionen aufgrund von Umwidmungsverfahren gemäß Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF.
- (2) Ausgenommen von dieser Richtlinie sind Umwidmungsverfahren im Bereich der Gewerbezone Ebenthal (BA 01 – BA 09). Für diese ist das jeweils geltende „Ebenthaler Betriebsansiedlungsmodell“ heranzuziehen.

§ 2

Bemessungsgrundlage

- (1) Für Umwidmungsflächen von Grünland in Bauland gemäß Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, werden die in der ANLAGE zu dieser Richtlinie angeführten durchschnittlichen ortsüblichen Baulandpreise je Quadratmeter als Bemessungsgrundlage festgesetzt.
- (2) Spezifische Grünlandflächen für die Gründung und/oder Erweiterung einer Hofstelle gem. K-ROG 2021 idgF, die für eine Wohnbebauung geeignet und vom Abs. 1 nicht erfasst sind und für welche im Umwidmungsverfahren eine Bauungsverpflichtung mit Besicherung eingefordert wird, sind als Pauschalbetrag in der ANLAGE zu dieser Richtlinie festgesetzt.

§ 3

Kautionshöhe, Art der Kautionshinterlegung

- (1) Von der Bemessungsgrundlage gemäß § 2 Abs. 1 dieser Richtlinie werden bei abzuschließenden Bauungsverpflichtungen in Umwidmungsverfahren **20 v.H.** als Kautionswert herangezogen. Dieser ist ausschließlich in den im Folgenden angeführten Formen zu Gunsten der Marktgemeinde zu hinterlegen:
 - a) Bankgarantie,
 - b) Treuhandschaftliche notarielle Hinterlegung.

- (2) Die Hinterlegung von Kautions-Sparbüchern oder sonstigen Besicherungsformen ist ausgeschlossen.

§4

Kautionsrückerstattung, widmungsgemäße Bebauung

- (1) Die im Rahmen eines Umwidmungsverfahrens hinterlegte Kaution wird durch die Marktgemeinde unter der Erfüllung der widmungsgemäßen Bebauung der Kautionsgegenständlichen Liegenschaft rückerstattet. Die Frist für die widmungsgemäße Bebauung wird in der jeweils abgeschlossen (Rahmen-) Vereinbarung zur Sicherung der widmungs- oder bebauungsplangemäßen Verwendung festgesetzt.
- (2) Als widmungsgemäß bebaut ist eine Liegenschaft dann anzusehen, wenn auf derselben ein Rohbau einschließlich des Daches (Dachstuhl, Deckung) inklusive Fenster und Eingangstüre zur Fertigstellung gelangt ist. Diese Regelung ist auf private und auf unternehmensbezogene Bautätigkeiten anzuwenden.
- (3) Im Falle des Vorliegens der fristgerechten widmungsgemäßen Bebauung wird über Antrag samt Beischluss von Fotos der widmungsgemäß bebauten Liegenschaft und gegebenenfalls sonstiger Unterlagen die hinterlegte Kaution auf das seitens des Antragsstellers bekanntgegebene Konto rückerstattet.

§ 5

Inkrafttreten, Kundmachung

- (1) Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01. Mai 2025 in Kraft.
- (2) Alle vor dem 01. Mai 2025 herangezogenen Bemessungsgrundlagen bleiben für bereits bestehende Verträge aufrecht. Dasselbe gilt für den Eintritt in bereits rechtmäßig bestehende Verträge.
- (3) Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie tritt die Richtlinie des Gemeinderates „Bemessung von Kautionswerten zu Bauverpflichtungen“ vom 23. Februar 2022, Zahl: 031-2/RL2/2024-Ze:Sc mit der Maßgabe außer Kraft, dass die bis zum 01. Mai 2025 eingegangenen Vereinbarungen nach der auslaufenden Richtlinie abzuwickeln sind.
- (4) Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie tritt der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 17.07.2013 über die widmungsgemäße Bebauung außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Ing. Christian Orasch

ANLAGE

zur „Bebauungsverpflichtungs-RICHTLINIE 2025“ des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 30. April 2025, Zahl: 031-2/RL3/2025-Ze:Sc

a) Umwidmungsflächen von Grünland in „Bauland – Wohngebiet“ oder „Bauland – Dorfgebiet“		
Katastralgemeinde	Hauptsiedlungsbereiche der Katastralgemeinde	Euro/m²
KG 72105 Ebenthal	Ebenthal	120,00
KG 72112 Gradnitz	Gradnitz, Roseneegg, Reichersdorf,	100,00
KG 72112 Gradnitz	Priedl, Pfaffendorf, Großteil von Rain	75,00
KG 72204 Zell bei Ebenthal	Zell, Zetterei, Niederdorf, Aich an der Straße, teilw. Rain	65,00
KG 72119 Gurnitz	Gurnitz	55,00
KG 72143 Mieger	Ortschaften der Altgemeinde Mieger im Bergbereich	50,00
KG 72162 Rottenstein	Ortschaften der Altgemeinde Mieger im Talbereich	40,00
KG 72157 Radsberg	überwiegend Ortschaften der Altgemeinde Radsberg (Radsberg, Werouzach, Moosberg)	50,00
KG 72157 Radsberg	Ortschaft Zwanzgerberg	100,00
KG 72132 Kreuth	Streusiedlung Kreuth	75,00
KG 72138 Lipizach	Ortschaften Lipizach und Tutzach	75,00
KG 72121 Hinterradsberg	Ortschaften Schwarz und Kossiach	55,00

b) Umwidmungsflächen von Grünland in „Bauland – Geschäftsgebiet“, „Bauland – Gewerbegebiet“, „Bauland – Industriegebiet“ oder in ähnliche Widmungskategorien	
	Euro/m²
Unabhängig von der Katastralgemeinde (ausgenommen der Bereich der Gewerbezone Ebenthal)	150,00

c) Umwidmungsflächen von Grünland in „Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“	
	Euro
Gründung und/oder Erweiterung einer Hofstelle (Unabhängig von der Größe)	13.000,00

Der Bürgermeister:

Ing. Christian Orasch