



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

RICHTLINIE

Bemessung Kautionswerte zu Bebauungsverpflichtungen in Umwidmungsverfahren

(Zahl: 031-2/RL1/2022-Ze:Ma)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten hat in seiner Sitzung vom
23. Februar 2022 folgenden Beschluss gefasst:

§ 1

Anwendungsbereich, Zweck der Richtlinie

- (1) Diese Richtlinie dient dem Zweck der vertraglich zu vereinbarenden Bebauungsverpflichtungen in Umwidmungsverfahren gemäß Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idGF.
- (2) Ausgenommen von dieser Richtlinie sind Umwidmungsflächen im Bereich der Gewerbezone Ebenthal. Für diese ist der jeweils im „Ebenthaler Betriebsansiedlungsmodell“ verankerte Wert als Bemessungsgrundlage 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 gem. K-ROG 2021, die für eine Wohnbebauung geeignet und vom Abs. 1 nicht erfasst sind und für welche im Umwidmungsverfahren eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung eingefordert wird, sind gesondert zu betrachten und amtswegig zu bewerten. Hierbei ist auf die unter Abs. 1 angeführte Bemessungsgrundlage Bedacht zu nehmen.
- (3) Eine amtswegige Anpassung der Bemessungsgrundlage ist vorzunehmen, wenn sich der Verbraucherpreisindex 2015 um mehr als 5% erhöht (ausgehend vom Wert für Dezember 2021 in Höhe von 114,0). Die Überprüfung hat alljährlich im Jänner zu erfolgen. Etwaige Steigerungen sind auf volle Euro Beträge kaufmännisch zu runden.

§ 3

Kautionshöhe, Art der Kautionshinterlegung

- (1) Von der Bemessungsgrundlage gemäß § 2 werden bei abzuschließenden Bebauungsverpflichtungen 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

Inkrafttreten, Kundmachung

- (1) Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01. März 2022 in Kraft.
- (2) Alle vor dem 01. März 2022 herangezogenen Bemessungsgrundlagen bleiben für bereits bestehende Verträge aufrecht. Dasselbe gilt für den Eintritt in bereits rechtmäßig bestehende Verträge.
- (3) Diese Richtlinie ersetzt die Beschlüsse des Gemeinderates der Marktgemeinde vom 18.12.2013 in Bezug auf die „Bemessungsgrundlage für Privatgrundstücke“ und vom 17.07.2013 in Bezug auf „Kautionsstellungen“.
- (4) Diese Richtlinie ist auf der Amtstafel der Marktgemeinde kundzumachen. In derselben Weise ist die Richtlinie im Falle einer amtswegigen Anpassung der Bemessungsgrundlage kundzumachen. Ab dem Tag der Kundmachung ist die angepasste Bemessungsgrundlage anzuwenden.

Der Bürgermeister:



Ing. Christian Orasch

Anlage

Kundgemacht am: 24.02.2022

ANLAGE

zur Richtlinie „Bemessung Kautionswerte zu Bauungsverpflichtungen in Umwidmungsverfahren des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 23. Februar 2022, Zahl: 031-2/RL1/2022-Ze:Ma

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, Rosenegg, 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

Der Bürgermeister:



Ing. Christian Orasch

Kundgemacht am 24.02.2022