



Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

RICHTLINIE

zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen im Bereich der Raumordnung

(Zahl: 031-12/3/2022-Ze:Ma)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten hat in seiner Sitzung vom 12. Oktober 2022 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 die Erstellung von Masterplänen und/oder Bebauungskonzepten, integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen, Teilbebauungsplänen oder rechtlichen und fachlichen raumordnungstechnische 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.
- (2) Diese Richtlinie gilt nur für diejenigen Maßnahmen gemäß Abs. 1, die entweder im geltenden örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde (ÖEK) oder im Rahmen eines Widmungsverfahren verpflichtend vorgesehen bzw. vorzusehen sind oder im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens durch das Amt der Kärntner Landesregierung vorgeschrieben oder von dieser schriftlich empfohlen werden.

§ 2

Kosten, Beauftragung, Verrechnung

- (1) Die Kosten für die Erstellung von Masterplänen und/oder Bebauungskonzepten sowie von architektonischen und/oder gestalterischen Entwicklungsmaßnahmen sind anteilig im Sinne dieser Richtlinie von der Marktgemeinde und dem grundbücherlichen Grundstückseigentümer zu tragen (öffentliches Interesse einer für große Flächen geregelten ordnungsgemäßen Gestaltung, Raumordnung und Bebauung). Die Beauftragung der Planungsleistungen erfolgt durch die Marktgemeinde.
- (2) Die anteiligen Kosten für Maßnahmen gemäß Abs. 1 betragen:

Grundstückseigentümer	€ 0,25 pro m ² einer vom Masterplan/Bebauungskonzept umfassten Umwidmungsfläche
Grundstückseigentümer	€ 0,25 pro m ² einer von einer architektonischen und/oder gestalterischen Entwicklungsmaßnahme umfassten Umwidmungsfläche

- (3) Der grundbücherliche Grundstückseigentümer verpflichtet sich im Rahmen einer Vereinbarung (§ 3) in einem mit der Umwidmungsanregung oder während des laufenden Ermittlungsverfahrens, die anteiligen Kosten für die verpflichtende Maßnahme gemäß Abs. 1 laut dieser Richtlinie zu tragen.
- (4) Die Rechnungslegung für die Maßnahme gemäß Abs. 1 erfolgt an die Marktgemeinde.
- (5) Die Marktgemeinde ihrerseits stellt hernach dem grundbücherlichen Grundstückseigentümer die anteiligen Kosten für die Maßnahme gemäß Abs. 1 zum gegebenen Zeitpunkt in Rechnung (Amtsrechnung).
- (6) Die Vorschreibung reduziert sich um allfällige der Marktgemeinde gewährte Fördermittel aliquot pro m² Umwidmungsfläche.
- (7) 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 oder sonstigen privatrechtlich Verpflichteten vollständig selbst zu tragen. Die Beauftragung der Planungsleistungen 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.
- (8) Bereits aus Anlass eines Entwurfes oder Konzeptes entstandene Kosten sind gemäß dieser Richtlinie zu tragen.

§ 3

Vereinbarungen

- (1) Über die Kostentragung für Maßnahmen gemäß Abs. 1 ist mit dem/den grundbücherlichen Grundstückseigentümer/n eine Vereinbarung zu schließen.
- (2) Die Vereinbarung hat jedenfalls zu beinhalten:
 - a) die Bezeichnung der Vertragspartner,
 - b) die Bezeichnung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarung bezieht, ihr Flächenausmaß und ihre gegenwärtige Widmung,
 - c) die in Aussicht genommene Widmung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarung bezieht,
 - d) die Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner der Marktgemeinde verpflichten,
 - e) die Fristen, innerhalb derer die vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten zu erfüllen sind,
 - f) die Mittel zur Sicherstellung der Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten,
 - g) die Regelung der Tragung der mit dem Abschluss der Vereinbarung verbundenen Kosten.

§ 4

Schuldner, Fälligkeit, Sicherstellung

- (1) Schuldner der anteiligen Kosten ist der jeweilige grundbücherliche Grundstückseigentümer.
- (2) Mehrere grundbücherliche Grundstückseigentümer haften als Schuldner für die anteiligen Kosten zur ungeteilten Hand (Solidarhaftung).
- (3) 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.
- (4) Die anteiligen Kosten sind binnen zwei Wochen ab Vorschreibung an die Marktgemeinde zur Zahlung fällig.
- (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.

§ 5

Inkrafttreten

- (1) Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01. November 2022 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie tritt die Richtlinie des Gemeinderates Kostentragung bei Masterplänen etc. vom 06. Oktober 2021, Zahl: 031-12/2/2021-Ze/Ma, mit der Maßgabe außer Kraft, dass die bis zum 31. Oktober 2022 eingegangenen Vereinbarungen nach der auslaufenden Richtlinie abzuwickeln sind.

Der Bürgermeister:

Ing. Christian Orasch e.h.