



An das
Marktgemeindeamt Ottensheim
Marktplatz 7
4100 Ottensheim

am:

Anregung
auf Änderung des Flächenwidmungsplanes/Flächenwidmungsteiles
gemäß § 36 i.V. mit § 33 Oö. ROG 1994 i.d.g.F.

Anreger:

im Bereich der Grundstücke

.....

KG

Planungsraum laut Planbeilage

Angeregte Widmung, Begründung:

I. Präambel

Die Marktgemeinde Ottensheim ist nach § 15 Abs. 2 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 verpflichtet, die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen ("aktive Bodenpolitik" = "Vertragsraumordnung").

Der Anreger bzw. Grundeigentümer hat ein Interesse an einer bestmöglichen wirtschaftlichen Verwertung der von der Umwidmung betroffenen Grundstücke und verfolgt das Ziel, dass diese Grundstücke im Flächenwidmungsplan / Flächenwidmungsteil der Marktgemeinde Ottensheim als Bauland ausgewiesen bzw. umgewidmet werden.

Die angeregte Änderung der Planungsakte bedeutet die hoheitsrechtliche Änderung einer Verordnung und steht im planenden Ermessen der Marktgemeinde Ottensheim. Die Entscheidung des Gemeinderats, die angestrebte/n Verordnung/en zu erlassen, beruht ausschließlich auf dem Gesetz und ist rechtlich keine Leistung der Gemeinde auf der Grundlage der gegenständlichen zivilrechtlichen Vereinbarung.

Festgestellt wird, dass die von den Anregern angestrebte Baulandausweisung mit wirtschaftlichen Belastungen für die Marktgemeinde Ottensheim, insbesondere mit Planungskosten und Kosten für die Errichtung und Erhaltung der Infrastruktur, verbunden ist. Dies vor dem Hintergrund der begrenzten wirtschaftlichen bzw. finanziellen Leistungsfähigkeit der Marktgemeinde Ottensheim sowie ihrer gemeindehaushaltsrechtlichen Verpflichtungen. Gemäß § 35 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 i.d.g.F. kann die Gemeinde die ihr bei einer Planänderung nachweislich entstehenden Kosten der Ausarbeitung der Pläne zum Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümern machen.

Die Marktgemeinde Ottensheim und der Grundeigentümer bzw. Anreger stimmen vor diesem Hintergrund überein, dass eine Kooperation sowohl im Interesse der örtlichen Raumordnungsziele als auch im privatnützigen Interesse des Grundeigentümers bzw. Anregers liegt.

II. Übernahme der Planungskosten durch den Anreger

Der Anreger übernimmt die Kosten des Ortsplaners der Marktgemeinde Ottensheim, Fa. TOPOS III Stadt- & Raumplanung KG, Landstraße 85, 4020 Linz, für die Erstellung eines Flächenwidmungsplanentwurfes / Flächenwidmungsteil gemäß § 36 i.V. mit § 33 Oö. ROG 1994 i.d.g.F. Die Übernahme hat in der Weise zu erfolgen, dass die nachfolgend angeführten Honorarkosten einschließlich der Nebenkosten unmittelbar gegenüber dem Planungsbüro TOPOS III Stadt- & Raumplanung KG zu begleichen sind. Das Ortsplanungsbüro ist bei der angeregten Änderung des Flächenwidmungsteiles nur gegenüber der Marktgemeinde Ottensheim weisungsgebunden.

Die Honorare für die Änderung des Flächenwidmungsteiles errechnen sich in Abhängigkeit der Größe des einzelnen Planungsgebietes aus:

- gleichbleibenden Verfahrenskosten (Sockelbetrag) plus
- veränderlichen Planungskosten.

Gleichbleibende Verfahrenskosten (Sockelbetrag)

Sockelbetrag 10 Std. à € 107,34 / € 1073,40 exkl. USt (Stand Jänner 2024)

Veränderliche Verfahrenskosten

Planungskosten inklusive Grundlagenforschung in Abhängigkeit von der Planungsraumgröße und dem Gebietstyp pro m²:

Gebietstyp 1:	freistehende Einfamilienhausbebauung	€ 0,72
Gebietstyp 2:	vorwiegend betrieblich genutzte sowie sonstige Flächen	€ 0,86
Gebietstyp 3:	Wohnnutzung verdichtete Bauformen	€ 1,01

Honorarkosten (Beispiel) Gebietstyp 3

Honorar	Fläche in m ²	€/m ²	€
Sockelbetrag			1.073,40
Veränderliche Planungskosten	3.000 x	0,86	2.580,00
Summe Honorarbetrag Netto			3.653,40
+20% Ust			730,68
Gesamthonorar Brutto €			4.384,08

Die Honorarkosten werden bei Beginn der Planungsleistungen in Rechnung gestellt.

Nebenkosten wie Plots, Drucke und Fahrten werden nach tatsächlichem Aufwand getrennt verrechnet.

Folgende Zusatzleistungen sind im Leistungsumfang nicht enthalten:

Erforderliche Abstimmungs- und Beratungsleistungen (wie Abstimmungs- und Koordinations-besprechungen, Organisation und Durchführung von Öffentlichkeitsbeteiligung und Beratung im Rahmen von Raumordnungsverträgen, ...) sowie wesentliche Änderungen des Plankonvoluts aufgrund geänderter Vorhabengrundlagen oder Planungsvoraussetzungen im Zuge des Verfahrens werden nach Stundenaufwand zu einem Stundensatz von € 107,34 getrennt verrechnet.

Allenfalls ergänzend erforderliche Zusatz- und Sonderleistungen, wie Erstellung eines Gestaltungskonzeptes, von Schemaschnitten, eines 3D-Modelles der Bestandssituation und der Planungsfestlegungen, einer Beschattungsanalyse, werden nach vorheriger Bekanntgabe des maximalen zusätzlichen Kostenrahmens nach Stundenaufwand getrennt verrechnet.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten (wie Bodengutachten, Verkehrsgutachten, schalltechnisches Gutachten ...) werden getrennt beauftragt und verrechnet.

III. Leistungen der Gemeinde

Der Flächenwidmungsplan / Flächenwidmungsteil muss in formaler Hinsicht den Vorschriften des Oö. Raumordnungsgesetzes, insbesondere den §§ 18 und 20, Oö. ROG 1994 i.d.g.F. und der geltenden Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne entsprechen.

Der Ortsplaner der Marktgemeinde Ottensheim, Fa. TOPOS III Stadt- & Raumplanung KG, Landstraße 85, 4020 Linz legt den Flächenwidmungsplanentwurf / Flächenwidmungsteil vor seiner endgültigen Ausfertigung der Marktgemeinde Ottensheim zur Letztabstimmung vor und trägt Sorge, dass die für das Plangenehmigungsverfahren seitens der Marktgemeinde Ottensheim erforderlichen Plan- und Berichtgrundlagen vorliegen.

IV. Sonstiges

Der Anreger verzichtet auf die Geltendmachung eines Entgelt-, Kostenersatz-, Schadenersatz-, bereicherungsrechtlichen oder sonstigen Anspruches aus dem Grund der Erstellung eines Flächenwidmungsplanentwurfes / Flächenwidmungsteil gegenüber der Marktgemeinde Ottensheim, gleichgültig ob der gegenständliche Flächenwidmungsplanentwurf vom Gemeinderat zum Verordnungsinhalt erhoben oder aber verworfen wird.

Der Anreger erklärt sich bereit vor Beschlussfassung des Planes durch den Gemeinderat einen Raumordnungsvertrag bzw. einen Infrastrukturvertrag mit der Marktgemeinde Ottensheim gem. §§ 15 und 16 Oö. ROG 1994 i.d.g.F. abzuschließen.

.....
(Unterschrift der/s Anreger/s)