

An das:

Marktgemeindeamt Seewalchen am Attersee
Rathausplatz 1
4863 Seewalchen am Attersee

**Anregung auf Neuerlassung oder Änderung eines Bebauungsplans
gegenüber der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee**

Stammdaten des Grundeigentümers: <i>Bitte vollständig ausfüllen, um Sie für eventuelle Rückfragen erreichen zu können.</i>
Name:
Anschrift:
Telefon:
E-Mail:
Betroffene Grundstücke: (unter Angabe von EZ und KG) <i>Ist nur eine Teilfläche eines Grundstücks betroffen: Bitte als solche benennen und in einer Beilage abgrenzen.</i> <input type="checkbox"/> Der Anregung liegt eine Skizze/planliche Darstellung bei, aus welcher die gewünschte Flächenabgrenzung ersichtlich ist.
Beschreibung bzw. Begründung der Anregung:

Zuständiger Ortsplaner:

Kraus Georg Architekt ZT GmbH, Dachsbergerbachstraße 11, 4070 Eferding
Telefon: 07272/3245 E-Mail: office@kraus-architekt.at

Wesentliche Punkte zur Anregung

1. Grundlagen der Zusammenarbeit zwischen dem Grundeigentümer und der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee

Gemäß § 15 Abs. 2 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 idgF (im Folgenden auch kurz: **Oö. ROG**) hat die Marktgemeinde Seewalchen am Attersee im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen. Als solche privatwirtschaftlichen Maßnahmen kommen gemäß § 16 Abs 1 Z 1 Oö ROG insbesondere Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von Infrastrukturkosten in Betracht.

Der Grundeigentümer macht hiermit ein berechtigtes Interesse an der Erlassung eines neuen Bebauungsplans bzw. an einer Änderung eines bestehenden Bebauungsplans geltend.

Die Absicht eine angeregte Verordnung oder die Änderung eines Verordnungsinhalts gem. §33 Oö. ROG zu beschließen liegt im hoheitsrechtlichen Wirkungsbereich des Gemeinderates. Sie muss mit den Planungszielen der Gemeinde im Einklang stehen und unterliegt der Prüfung aller bezughabenden Gesetze.

Es ergibt sich im Zusammenhang mit dieser Anregung kein Anspruch auf positive Erledigung der angeregten Verordnung / Verordnungsänderung.

Die gegenständliche Anregung der Neuerstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans zieht einen finanziellen Aufwand (Planungskosten, Kosten zur Errichtung / Erhaltung der Infrastruktur etc.) zulasten der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee nach sich. Diese der Gemeinde bei Planänderungen nachweislich entstehenden Kosten der Ausarbeitung der Pläne können gemäß § 35 Oö. ROG zum Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümern gemacht werden.

Vor diesem Hintergrund wird die gegenständliche Erklärung des Grundeigentümers abgegeben.

2. Kostentragung durch den Grundeigentümer

Der Grundeigentümer verpflichtet sich, das Honorar des von der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee beauftragten Ortsplaners, Kraus Georg Architekt ZT GmbH, Dachsbergerbachstraße 11, 4070 Eferding, für die Erstellung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 36 iVm § 33 Abs 1 Oö. ROG zu tragen.

Der Ortsplaner verrechnet das Honorar zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer direkt an den Grundeigentümer mittels gesonderter Rechnungslegung nach untenstehenden Sätzen.

Das Honorar setzt sich wie folgt zusammen (Stand: Jänner 2023):

- (1) **Fixe Verfahrenskosten (Basisbetrag)**
Basisbetrag 2023 = EUR 2040,00
zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer
- und
- (2) **Variable Planungskosten**
abhängig vom Gebietscharakter, der Bebauungsstruktur pro m² und der Planungsraumgröße:

Klasse I:	überwiegend lockere 1-2 geschoßige Einzelhausbebauung, Gewerbe- und Betriebsbaugelände, Kleingartengebiete	EUR 0,37 pro m ²
Klasse II:	teilweise lockere Einzelhausbebauung mit größeren Bereichen dichterer bzw. mehrgeschossiger bzw. geschlossener Bebauung.	EUR 0,74 pro m ²
Klasse III:	überwiegend dichte Bebauung mit städtischem Charakter, Blockrandbebauung	EUR 1,48 pro m ²

PREISBEISPIEL für Gebietscharakter Klasse II (0,74€/m²)			Betrag
1	fixe Verfahrenskosten (Basisbetrag)		2 040,00 €
2	Fläche in m ² Gebietscharakter Klasse II variable Planungskosten:	2 100 m² 0,74 €/m² Fläche x Gebietscharakter	1 554,00 €
Nettosumme			3 594,00 €
+ 20 % USt.			718,80 €
Summe inkl. USt.			4 312,80 €

Die Honorarpauschale wird bei Beginn der Planungsleistungen in Rechnung gestellt und versteht sich inklusive einer Abstimmungsbesprechung mit der Gemeinde und/oder dem Grundeigentümer.

Insbesondere folgende Leistungen sind in der Pauschale nicht enthalten und werden vom Ortsplaner getrennt und je nach tatsächlichem Aufwand verrechnet:

- Nebenkosten (z.B.: Kopien, Drucksachen, Plandrucke, Fahrten, etc);
- Einwendungsbehandlung und Behandlung von Versagungsgründen;
- Abstimmungs- und Beratungsleistungen (z.B.: Abstimmungs- und Koordinationsbesprechungen, Organisation und Durchführung von Öffentlichkeitsbeteiligung, etc);
- wesentliche Änderungen des Plankonvoluts durch nachträgliche Änderungen die der Ortsplaner nicht zu vertreten hat. Zusätzlich im Verfahren geforderte (Detail-)Unterlagen.

Diesen Leistungen liegt ein Stundensatz exkl. USt. von € 102,00 für Techniker und € 204,00 für Architekten (Stand. 1.1.2023) zu Grunde.

Sollten im Verfahren zusätzliche Zusatz- und Sonderleistungen (z.B.: Perspektiven, 3D-Modell, Sonnenstands- und Verschattungsanalysen, etc) erforderlich werden, so erfolgt eine getrennte Verrechnung dieser Zusatzleistungen unter vorheriger Bekanntgabe der maximalen Kosten.

Nicht vom Ortsplaner abgedeckte Leistungen:

Sollten im Verfahren zusätzliche Fachgutachten (z.B.: Bodengutachten, Verkehrsgutachten, schalltechnisches Gutachten, etc) erforderlich werden, so sind diese gesondert zu beauftragen, bzw. kommen getrennt zur Verrechnung.

3. Sonstige Pflichten des Grundeigentümers

Der Grundeigentümer verpflichtet sich, auf die Geltendmachung eines allfälligen Entgelt-, Kostenersatz-, Schadenersatz-, bereicherungsrechtlichen oder sonstigen Anspruches aus dem Grund der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs gegenüber der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee, unabhängig davon, ob der gegenständliche Verordnungsplanentwurf vom Gemeinderat zum Verordnungsinhalt erhoben oder aber verworfen wird, zu verzichten.

Weiters verpflichtet sich der Grundeigentümer im erforderlichen Fall, einen Baulandsicherungsvertrag bzw. eine Infrastrukturkostenvereinbarung mit der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee iSd § 16 Abs 1 Z 1 Oö. ROG vor Beschlussfassung des Verordnungsplanentwurfs durch den Gemeinderat abzuschließen.

Falls ein Baulandsicherungsvertrag und/oder ein Vertrag für Infrastrukturkosten zwischen der Marktgemeinde Seewalchen/A. und dem Widmungswerber abgeschlossen werden muss, so wird dieser von der Dr. Heinz Häupl, Rechtsanwalts GmbH, Stockwinkl 18, 4865 Nußdorf/A. aufgesetzt. Die Kosten hierfür sind vom Widmungswerber zu tragen.

4. Pflichten der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee und Verfahrensablauf gem. §33 Oö. ROG

Die Marktgemeinde Seewalchen am Attersee verpflichtet sich, die amtsinternen Verfahrenskosten, welche ihr von der Einleitung des Verfahrens bis zur Vorlage des kundgemachten Plans beim Amt der Oö. Landesregierung erwachsen, zu tragen. Sowie trägt sie, gem. §36 Abs. 3 Oö. ROG dafür Sorge, dass sich der Gemeinderat innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Frist mit dieser Anregung befasst und die Betroffene bzw. der Betroffene über das Ergebnis dieser Befassung unverzüglich informiert wird.

Der Bebauungsplan hat den formalen und inhaltlichen Vorgaben des Oö ROG zu entsprechen. (im Besonderen §31 Bebauungsplan §32 Inhalt des Bebauungsplans iVm der Planzeichenverordnung für Bebauungspläne LGBl Nr. 3/1996, 39/2013)

Die erforderlichen Plan- und Berichtgrundlagen, welche unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben zu erstellen sind, werden vom Ortsplaner ordnungsgemäß der Gemeinde zur Durchführung der Verfahrensschritte zur Verfügung gestellt.

Das Verfahren zur Bebauungsplanerstellung bzw. Änderung erfolgt idR in folgenden Schritten:

- Erstellung der Plan und Berichtgrundlagen durch den Ortsplaner
- Behandlung im Ausschuss und Empfehlung an den Gemeinderat
- Beschluss im Gemeinderat (innerhalb 6 Monate ab Einlangen der Anregung); Einleitung des Verfahrens bei positiver Erledigung.
- Stellungnahmeverfahren der Fachdienststellen des Amtes der Oö. Landesregierung (8 Wochen)
- Empfehlung der Behandlung der eingelangten Stellungnahmen des Landes durch den Ortsplaner
- Auflageverfahren und Verständigung der Betroffenen (4 Wochen)
- Empfehlung der Behandlung der eingelangten Anregungen/Einwendungen durch den Ortsplaner
- Behandlung im Ausschuss und Empfehlung an den Gemeinderat
- Vorlage des Änderungsplanes und der Berichtgrundlagen zur Letztabstimmung durch den Gemeinderat
- Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat;
- Endgültige Ausfertigung der Plan und Berichtgrundlagen für die Genehmigung/Verordnungsprüfung durch den Ortsplaner
- Genehmigung durch die Landesregierung Aufsichtsbehörde (4 Monate)
(ausgenommen bei Bebauungsplänen, wenn keine überörtlichen Interessen berührt werden)
(bei Versagungsgründen: nach Behandlung der Versagungsgründe (3 Monate))
- Kundmachung 2 Wochen – (Plan ist nun rechtskräftig).
- Verordnungsprüfung

Der erforderliche Gesamtzeitraum ist in Abhängigkeit der Komplexität der Anregung und des Sitzungskalenders unterschiedlich. Es werden die gesetzlichen Maximalzeiträume zu den Verfahrensschritten angegeben.

5. Datenschutz

Der Grundeigentümer stimmt mit der Unterzeichnung dieser Anregung der Weitergabe an und der Verwendung der Daten durch den Ortsplaner zu. Die vom Grundeigentümer bekannt gegebenen Daten werden vom Ortsplaner automationsunterstützt (z.B. E-Mailverkehr, Zeichenprogramme) und in Form von archivierten Textdokumenten (z.B. Korrespondenz, Verträge, Pläne, Bescheide, Handakte, personalisierte Rechnungen) verarbeitet, um vorvertragliche Maßnahmen durchführen und den Vertrag erfüllen zu können. Die personenbezogenen Daten werden nur an Dritte weitergegeben, wenn dies zum Zweck der Vertragsabwicklung bzw. zu Abrechnungszwecken erforderlich ist, oder sofern eine explizite Einwilligung erteilt wird. Die vollständige Datenschutzerklärung des Ortsplaners ist abrufbar unter:

www.kraus-architekt.at/datenschutz.pdf. Die Zustimmung kann jederzeit ohne Angabe von Gründen per Post oder E-Mail abgeändert oder widerrufen werden an: Kraus Georg Architekt ZT GmbH, Dachsbergerbachstraße 11, 4070 Eferding, 07272/3245, office@kraus-architekt.at

Einwilligungserklärung für die Nennung in Gemeinderatssitzungen

Anlässlich der Anregung auf Neuerlassung oder Änderung eines Bebauungsplans willige ich ein, dass meine personenbezogenen Daten (Stammdaten auf Seite 1) zum Zweck der

Veröffentlichung auf den Tagesordnungspunkten und im Gemeinderatsprotokoll

Nennung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung

Veröffentlichung in der Gemeindezeitung

von der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee verarbeitet werden.

Diese Einwilligung kann jederzeit schriftlich ohne Angaben von Gründen im Marktgemeindeamt Seewalchen oder per E-Mail an gemeinde@seewalchen.eu widerrufen werden. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung bleibt vom Widerruf unberührt. Weiterführende Informationen zum Datenschutz sind auf www.seewalchen.eu unter Datenschutz zu finden.

_____, am _____

Grundeigentümer