

Verordnung betreffend die nach dem Raumordnungsgesetz 1998 verlangten Nutzungserklärungen - Musterformulare

107. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 6. Juli 2000 betreffend die nach dem Raumordnungsgesetz 1998 verlangten Nutzungserklärungen

Auf Grund des § 17a Abs 1 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 – ROG 1998, LGBl Nr 44,
in der geltenden Fassung wird verordnet:

Erklärungsformulare

§ 1

Für die im § 17a Abs 1 ROG 1998 vorgesehenen Nutzungserklärungen sind Formulare nach dem im
Anhang zu dieser Verordnung enthaltenen Muster A 1 zu verwenden. Wird die Erklärung im Rahmen
der Anpassung der Flächenwidmungspläne gemäß § 45 Abs 12 erster Satz ROG 1998 abgegeben, sind
dafür Formulare nach dem Muster A 2 zu verwenden.

Planliche Darstellung

§ 2

Flächen, für die eine Nutzungserklärung abgegeben wird, sind auf Katastergrundlage planlich
darzustellen.

Für die Landesregierung
Der Landeshauptmann
Schausberger

Erklärung des/der Grundeigentümer über die beabsichtigte Nutzung von unverbauten Baulandflächen

1. Persönliche Angaben des/der Grundstückseigentümer:

Vor- und Zuname:	Anschrift:

2. Gegenstand der Erklärung:

PLZ:	Gemeinde:	
KG:	Grundstücknummer(n)	Fläche

3. Inhalt der Erklärung:

Ich/Wir erkläre(n) als Eigentümer der/des oben angeführten Grundstücke(s), dass diese(s) zur Gänze oder teilweise (siehe den beiliegenden Plan) innerhalb von zehn Jahren ab Eintritt der Rechtswirksamkeit der Baulandwidmung der Bebauung zugeführt werden/wird.

.....
Ort und Datum

.....
Unterschrift

4. Zur Information für die Gemeinde:

Ich/Wir beabsichtige(n) diese Erklärung umzusetzen durch:

(Bitte Zutreffendes ankreuzen und ergänzen)

eigene Verbauung Verkauf oder Einräumung von Nutzungsrechten

zum Zweck:

5. Rechtsvorschriften:

Ich bin/Wir sind in Kenntnis insbesondere folgender Rechtsvorschriften:

§ 17a Abs 1, 3 und 4 Salzburger Raumordnungsgesetz 1998 – ROG 1998 (Allgemeine Voraussetzung und Ausmaß der Baulandausweisung)

(1) Als Bauland dürfen unverbaute Flächen nur ausgewiesen werden, für die auf Grund einer Nutzungserklärung der Grundeigentümer davon ausgegangen werden kann, dass sie im Fall einer Baulandausweisung innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren ab Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes einer Bebauung zugeführt werden. Betrifft die Nutzungserklärung eine Fläche, die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet oder -zone gekennzeichnet ist, beginnt die Zehn-Jahres-Frist ab wirksamer Freigabe des Gebietes bzw der Zone. In der Nutzungserklärung hat der Grundeigentümer die Bebauung der Flächen innerhalb der Zehn-Jahres-Frist zuzusichern.

(3) Flächen, die nicht innerhalb der Frist der Nutzungserklärung gemäß bebaut worden sind, sollen in Grünland rückgewidmet werden.

(4) Die abgabenrechtliche Behandlung von unbebaut gebliebenem Bauland wird gesondert gesetzlich geregelt.

§ 25 Abs 1 und 3 ROG 1998 (Entschädigung)

(1) Für die dadurch entstehenden vermögensrechtlichen Nachteile, dass durch den Flächenwidmungsplan oder dessen Änderung Bauland einer Widmung gemäß § 17 Abs 1 Z 1 bis 10 in Grünland oder Verkehrsfläche umgewidmet und dadurch die Verbauung eines Grundstückes verhindert wird, ist auf Antrag eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn diese Umwidmung innerhalb von zehn Jahren nach seiner erstmaligen Ausweisung auf Grund dieses Gesetzes oder während der Wirksamkeit einer in dieser Zeit erteilten Baubewilligung erfolgt. **Die Zehn-Jahres-Frist verlängert sich**

- a) um die Zeit, während der die Bebauung aus nicht vom Eigentümer der Flächen zu vertretenden Gründen unmöglich war;
- b) um zehn Jahre, wenn es sich um eine Fläche im erforderlichen Ausmaß handelt, die dem Eigentümer oder seinen unmittelbaren Nachkommen zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen sollte, die Bebauung aber unzumutbar war; oder
- c) um zehn Jahre, wenn es sich um Flächen zur Erweiterung oder Verlegung bestehender Betriebe handelt, die Bebauung aber unzumutbar war.

Die Verlängerung der Frist setzt voraus, dass der Eigentümer spätestens bis zum Ende der Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes gemäß § 21 Abs 5 neuerlich eine Nutzungserklärung gemäß § 17a Abs 1 dritter Satz abgibt und dabei die Gründe für die Unzumutbarkeit der Bebauung glaubhaft macht.

(3) Der Antrag auf Entschädigung ist bei sonstigem Anspruchsverlust innerhalb von drei Jahren ab Wirksamkeit der Umwidmung bei der Landesregierung einzubringen. Die Entschädigungssumme ist von der Landesregierung nach Anhörung beider Sachverständiger durch Bescheid festzusetzen. Die Entschädigung ist einschließlich der mit ihrer Festsetzung verbundenen, von der Partei nicht verschuldeten Verfahrenskosten von der Gemeinde zu leisten.

6. Hinweis:

Im Verkaufsfall ist von den Grundverkäufern auf die verbleibende Nutzungsdauer gemäß der Nutzungserklärung hinzuweisen.

Anhang zur Verordnung LGBl Nr 107/2000

Formular A 2

Erklärung des/der Grundeigentümer über die beabsichtigte Nutzung von unverbauten Baulandflächen

1. Persönliche Angaben des/der Grundstückseigentümer:

Vor- und Zuname:	Anschrift:

2. Gegenstand der Erklärung:

PLZ:	Gemeinde:	
KG:	Grundstücknummer(n)	Fläche

3. Inhalt der Erklärung:

Ich/Wir erkläre(n) als Eigentümer der/des oben angeführten Grundstücke(s), dass diese(s) zur Gänze oder teilweise (siehe den beiliegenden Plan) innerhalb von zehn Jahren ab Eintritt der Rechtswirksamkeit der Baulandwidmung der Bebauung zugeführt werden/wird.

.....
Ort und Datum

.....
Unterschrift

4. Geltendmachung des Eigenbedarfes:

Ich/Wir machen für die von meiner/unserer Erklärung gemäß Pkt 3 erfassten Flächen den Eigenbedarf geltend, und zwar

- für Wohnzwecke auch meiner/unserer unmittelbaren Nachkommen
(Namen:)
- zur Erweiterung oder Verlegung meiner/unserer bestehenden Betriebe
(Firma:)

.....
Ort und Datum

.....
Unterschrift

5. Rechtsvorschriften:

Ich bin/Wir sind in Kenntnis insbesondere folgender Rechtsvorschriften:

§ 17a Abs 1, 3 und 4 Salzburger Raumordnungsgesetz 1998 – ROG 1998 (Allgemeine Voraussetzung und Ausmaß der Baulandausweisung)

(1) Als Bauland dürfen unverbaute Flächen nur ausgewiesen werden, für die auf Grund einer Nutzungserklärung der Grundeigentümer davon ausgegangen werden kann, dass sie im Fall einer Baulandausweisung innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren ab Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes einer Bebauung zugeführt werden. Betrifft die Nutzungserklärung eine Fläche, die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet oder -zone gekennzeichnet ist, beginnt die Zehn-Jahres-Frist ab wirksamer Freigabe des Gebietes bzw der Zone. In der Nutzungserklärung hat der Grundeigentümer die Bebauung der Flächen innerhalb der Zehn-Jahres-Frist zuzusichern.

(3) Flächen, die nicht innerhalb der Frist der Nutzungserklärung gemäß bebaut worden sind, sollen in Grünland rückgewidmet werden.

(4) Die abgabenrechtliche Behandlung von unbebaut gebliebenem Bauland wird gesondert gesetzlich geregelt

§ 25 Abs 1 und 3 ROG 1998 (Entschädigung)

(1) Für die dadurch entstehenden vermögensrechtlichen Nachteile, dass durch den Flächenwidmungsplan oder dessen Änderung Bauland einer Widmung gemäß § 17 Abs 1 Z 1 bis 10 in Grünland oder Verkehrsfläche umgewidmet und dadurch die Verbauung eines Grundstückes verhindert wird, ist auf Antrag eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn diese Umwidmung innerhalb von zehn Jahren nach seiner erstmaligen Ausweisung auf Grund dieses Gesetzes oder während der Wirksamkeit einer in dieser Zeit erteilten Baubewilligung erfolgt. **Die Zehn-Jahres-Frist verlängert sich**

- d) um die Zeit, während der die Bebauung aus nicht vom Eigentümer der Flächen zu vertretenden Gründen unmöglich war;
- e) um zehn Jahre, wenn es sich um eine Fläche im erforderlichen Ausmaß handelt, die dem Eigentümer oder seinen unmittelbaren Nachkommen zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen sollte, die Bebauung aber unzumutbar war; oder
- f) um zehn Jahre, wenn es sich um Flächen zur Erweiterung oder Verlegung bestehender Betriebe handelt, die Bebauung aber unzumutbar war.

Die Verlängerung der Frist setzt voraus, dass der Eigentümer spätestens bis zum Ende der Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes gemäß § 21 Abs 5 neuerlich eine Nutzungserklärung gemäß § 17a Abs 1 dritter Satz abgibt und dabei die Gründe für die Unzumutbarkeit der Bebauung glaubhaft macht.

(3) Der Antrag auf Entschädigung ist bei sonstigem Anspruchsverlust innerhalb von drei Jahren ab Wirksamkeit der Umwidmung bei der Landesregierung einzubringen. Die Entschädigungssumme ist von der Landesregierung nach Anhörung beideter Sachverständiger durch Bescheid festzusetzen. Die Entschädigung ist einschließlich der mit ihrer Festsetzung verbundenen, von der Partei nicht verschuldeten Verfahrenskosten von der Gemeinde zu leisten.

6. Hinweis:

Im Verkaufsfall ist von den Grundverkäufern auf die verbleibende Nutzungsdauer gemäß der Nutzungserklärung hinzuweisen.

Ein Eigenbedarf ist gemäß § 25 Abs 1 ROG 1998 in der Fassung LGBl Nr 44/1998 spätestens bis zum Ende der Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes geltend zu machen, anderenfalls ein Anspruch auf Entschädigung nur bei Umwidmungen innerhalb der Zehn-Jahres-Frist ab erstmaliger Ausweisung des Baulandes besteht.