



ANSUCHEN UM DIE FREIGABE EINES AUFSCHLIESSUNGSGEBIETES GEM. § 4a K-GplG

An den Bürgermeister
der Stadtgemeinde Ferlach
Kirchgasse 5
9170 Ferlach

Vermerke der Behörde:
gebührenfrei

Antragsteller/in:

Vor- und Familienname:

Anschrift:

Telefonnummer:

E-Mail-Adresse:

Unter Anschluss eines Lageplanes wird die Stadtgemeinde Ferlach ersucht, das als Aufschließungsgebiet festgelegte Grundstück aus der Verordnung freizugeben:

Parz. Nr.:

KG:

Ausmaß:

Für die Aufschließungsplanung, sowie Ausarbeitung wasserrechtlicher Einreichunterlagen wird folgender Planer bekanntgegeben:

Gründe für die ursprünglichen Aufschließungsgebietsfestlegung:

Lage im Gemeindegebiet:

Lage im örtlichen Verband:

Wasserschongebiet: ja nein

Überschwemmungs-
bereich: ja nein

Quellschutzgebiet: ja nein

KV-Leitung

Pipeline:

Oberflächenbeschaffenheit:

Anlagen:

- ✓ Lageplan
- ✓ Grundbuchsatzzug

Datum:

Unterschrift Antragsteller/in:

Hinweis:

Die/der Antragsteller/in bestätigt mit der Unterschrift, die allgemeinen Hinweise zur Freigabe eines Aufschließungsgebietes (siehe Rückseite) gelesen und zur Kenntnis genommen zu haben.

Allgemeine Hinweise / Auszug aus dem Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 - K-GplG 1995

§ 4a

Verfahren zur Festlegung und zur Freigabe von Aufschließungsgebieten

(1) Für das Verfahren zur Festlegung und zur Freigabe von Aufschließungsgebieten gelten die in § 13 Abs 1 und Abs 3 bis Abs 5 festgelegten Verfahrensvorschriften für die Erlassung von Flächenwidmungsplänen sinngemäß mit der Maßgabe, daß die Erläuterungen nach § 13 Abs 5 zweiter Satz auch die Gründe für die Festlegung und für die Freigabe von Grundflächen als Aufschließungsgebiete darzulegen und bei der Festlegung von Aufschließungsgebieten auch Angaben darüber zu enthalten haben, innerhalb welchen Zeitraumes diese Gründe voraussichtlich wegfallen werden.

(2) Die Festlegung sowie die Freigabe von Aufschließungsgebieten mit einer zusammenhängenden Grundfläche im Ausmaß von mehr als 3000 m² bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. § 13 Abs 7 zweiter Satz gilt sinngemäß. Wird der Gemeinde innerhalb von drei Monaten nach der Übermittlung der vollständigen Unterlagen keine Entscheidung der Landesregierung zugestellt, gilt die Genehmigung der Festlegung oder der Freigabe von Aufschließungsgebieten als erteilt.

(3) Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen Aufschließungsgebiete festgelegt oder freigegeben werden und die der Genehmigung der Landesregierung bedürfen, gilt § 14 sinngemäß. Sonstige Verordnungen, mit denen Aufschließungsgebiete festgelegt oder freigegeben werden, hat der Bürgermeister unverzüglich nach der Beschlußfassung im Gemeinderat der Landesregierung zur Kundmachung des Wirksamwerdens in der Kärntner Landeszeitung vorzulegen; § 14 Abs 2 und Abs 3 gelten in diesem Fall sinngemäß.

§ 13

Verfahren

(1) Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes ist durch vier Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung an der Amtstafel und im Internet bekanntzugeben und der Landesregierung, den sonst berührten Landes- und den Bundesdienststellen, den angrenzenden Gemeinden und den in Betracht kommenden gesetzlichen Interessenvertretungen unter Einräumung einer Frist von vier Wochen zur Stellungnahme mitzuteilen. Die Kundmachung hat die Auflagefrist und den Hinweis zu enthalten, daß innerhalb der Auflagefrist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt ist, schriftlich begründete Einwendungen gegen den Entwurf des Flächenwidmungsplanes einzubringen. Der Bürgermeister hat die grundbücherlichen Eigentümer, jener Grundflächen, an deren Flächenwidmung sich Änderungen ergeben, zugleich mit der Kundmachung der Auflage des Entwurfes davon schriftlich zu verständigen, wenn eine Abgabestelle für die Verständigung bekannt ist oder ohne Schwierigkeiten festgestellt werden kann.

(2) Wird von der Gemeinde regelmäßig ein Publikations- oder ein Mitteilungsblatt herausgegeben, ist die Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes nach Abs 1 überdies durch Kundmachung in diesem bekanntzugeben. Abs 1 dritter Satz gilt dabei sinngemäß. Das Unterbleiben oder die mangelhafte Durchführung dieser Kundmachung berührt die Rechtmäßigkeit des Verfahrens zur Erlassung (Änderung) des Flächenwidmungsplanes nicht.

(3) Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt (Magistrat) gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Flächenwidmungsplan in Erwägung zu ziehen.

(4) Der Gemeinderat darf nur Widmungen beschließen, die im Entwurf des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs 1 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt sind. Weicht eine beabsichtigte Widmung nicht bloß unwesentlich von der in dem zur allgemeinen Einsicht aufgelegten Entwurf enthaltenen Widmung ab, ist hinsichtlich einer solchen geänderten Festlegung das Auflageverfahren nach Abs 1 zu wiederholen.

(5) Der Flächenwidmungsplan bedarf - ausgenommen in den Fällen des § 16 - zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan mit Erläuterungen, aus denen hervorgeht, inwieweit auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde Bedacht genommen wurde, unter Anschluß der vorgebrachten Einwendungen und der Niederschrift über die Beschlußfassung des Gemeinderates in dreifacher Ausfertigung der Landesregierung vorzulegen. Werden die Erläuterungen oder die sonstigen Unterlagen nicht beigebracht, ist nach § 13 Abs 3 AVG vorzugehen.

(6) (entfällt)

(7) Die Landesregierung hat vor ihrer Entscheidung über die Genehmigung dem Raumordnungsbeirat Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist zu geben. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Flächenwidmungsplan

- a) den Zielen und Grundsätzen des § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes widerspricht,
- b) die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nimmt,
- c) auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden nicht Bedacht nimmt,
- d) raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt oder
- e) sonst gesetzwidrig ist.

(7a) Der Raumordnungsbeirat darf die Anregung beschließen, daß die Landesregierung vor der Entscheidung über die Genehmigung ein ergänzendes fachliches Gutachten über die raumbedeutsamen Auswirkungen von Festlegungen im Flächenwidmungsplan insbesondere auf die abschätzbare Bevölkerungszahl-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung einholt. Mit der Erstellung des ergänzenden Gutachtens dürfen auch geeignete Sachverständige, die nicht Amtssachverständige sind, oder fach einschlägige wissenschaftliche Institute des universitären oder außeruniversitären Bereiches beauftragt werden.

(8) Für die Frist, innerhalb der die Entscheidung zu treffen ist, gilt die Bestimmung des § 73 Abs 1 AVG sinngemäß. Die Frist beginnt mit der Übermittlung der vollständigen Unterlagen nach Abs 5 zweiter Satz zu laufen. Wird der Gemeinde innerhalb dieser Frist keine Entscheidung der Landesregierung zugestellt, gilt die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes als erteilt.

(9) Die Landesregierung hat die Gemeinde auf ihr Ersuchen in Angelegenheiten des Flächenwidmungsplanes unentgeltlich zu beraten.

§ 14

Kundmachung

(1) Die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes, gegebenenfalls der Umstand, daß der Flächenwidmungsplan als genehmigt gilt, ist von der Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung kundzumachen. Der Flächenwidmungsplan wird mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung wirksam.

(2) Eine Ausfertigung des genehmigten Flächenwidmungsplanes ist dem Bürgermeister und der Bezirkshauptmannschaft, in deren Sprengel die Gemeinde liegt, zu übermitteln.

(3) Der genehmigte Flächenwidmungsplan ist beim Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden aufzulegen.

§ 22

Privatwirtschaftliche Maßnahmen

(1) Die Gemeinde ist berechtigt, privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu setzen.

(2) Zu den privatwirtschaftlichen Maßnahmen nach Abs. 1 zählen jedenfalls auch Vereinbarungen mit Grundeigentümern, insbesondere über die Sicherstellung der Verfügbarkeit von Grundflächen zur Vorsorge für die Deckung des örtlichen Bedarfs an Baugrundstücken zu angemessenen Preisen, zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung von unbebauten Baugrundstücken innerhalb angemessener Fristen und über die Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde durch die Festlegung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Aufschließungskosten.

(3) Beim Abschluß und bei der inhaltlichen Gestaltung von Vereinbarungen ist die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Vertragspartner der Gemeinde zu wahren. Eine unterschiedliche Behandlung von Vertragspartnern darf ihre Grundlage ausschließlich in unterschiedlichen tatsächlichen Verhältnissen, wie insbesondere der Größe oder der Lage der betroffenen Grundflächen, deren bisherigen oder künftigen Verwendung u. dgl., haben.

(4) Bei der inhaltlichen Gestaltung von Vereinbarungen sind die verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Vertragspartner der Gemeinde zu wahren und deren wirtschaftliche Interessen den Interessen der örtlichen Raumplanung gegenüberzustellen und gegeneinander abzuwägen; bei der Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner verpflichten, ist auf deren Verhältnismäßigkeit zu achten.

(5) Die Vereinbarungen sind unter der aufschiebenden Bedingung abzuschließen, daß sie erst wirksam werden dürfen, wenn die in Aussicht genommene Flächenwidmung hinsichtlich jener Grundflächen, auf die sich die Vereinbarung bezieht, rechtswirksam geworden ist. In den Vereinbarungen ist ausdrücklich festzuhalten, daß ihr Abschluß keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes begründet.

(6) In den Vereinbarungen ist die Erfüllung der Leistungspflichten, zu denen sich die Vertragspartner der Gemeinden verpflichten, durch geeignete Sicherungsmittel zu gewährleisten. Als Sicherungsmittel dürfen nur solche vorgesehen werden, die im Hinblick auf die mit der Vereinbarung verfolgten Interessen der örtlichen Raumplanung geeignet, erforderlich und verhältnismäßig sind. Insbesondere kommen als Sicherungsmittel die Vereinbarung einer Konventionalstrafe, die Bestellung einer Kautions- oder Hypothek, die Einräumung eines Optionsrechtes und die Übernahme einer Bürgschaft durch einen Dritten in Betracht. Bei der Auswahl und bei der inhaltlichen Gestaltung der Sicherungsmittel gilt Abs. 4 sinngemäß.

(7) In den Vereinbarungen ist für den Fall der Weitergabe jener Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, durch die Vertragspartner der Gemeinde an Dritte sicherzustellen, daß die von den Vertragspartnern übernommenen Leistungspflichten auf deren Rechtsnachfolger überbunden werden. Als Rechtsnachfolger gelten dabei insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte erwerben.

(8) Die Inhalte der Vereinbarungen sind schriftlich festzuhalten.

Sie haben jedenfalls zu beinhalten:

- a) die Bezeichnung der Vertragspartner;
- b) die Bezeichnung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, ihr Flächenausmaß und ihre gegenwärtige Widmung;
- c) die in Aussicht genommene Widmung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen;
- d) die Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner der Gemeinden 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 Vereinbarungen verbundenen Kosten;
- h) die aufschiebende Bedingung für das Wirksamwerden der Vereinbarung (Abs. 5).

(9) Die Landesregierung darf unter Bedachtnahme auf die Regelungen der Abs. 2 bis 8 mit Verordnung Richtlinien für die nähere inhaltliche Gestaltung der Vereinbarungen festlegen.

(10) Der Bürgermeister hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 13 Abs. 5 jeweils eine schriftliche Ausfertigung von Vereinbarungen, die sich auf Grundflächen beziehen, hinsichtlich derer der Gemeinderat eine Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen hat, der Landesregierung vorzulegen; in den Erläuterungen (§ 13 Abs. 5 zweiter Satz) ist im Falle des Abschlusses von Vereinbarungen überdies darzulegen, inwieweit durch diese den Zielen der örtlichen Raumplanung Rechnung getragen wird. § 13 Abs. 5 letzter Satz gilt sinngemäß.

(11) Der Bürgermeister hat jeweils eine schriftliche Ausfertigung von abgeschlossenen Vereinbarungen den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan in einer gesonderten Anlage anzuschließen. In den schriftlichen Ausfertigungen sind personenbezogene Daten zu anonymisieren, die Rückschlüsse auf die persönlichen Verhältnisse von Vertragspartnern der Gemeinden ermöglichen. In die Ausfertigungen der Vereinbarungen darf jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, Einsicht nehmen.