

ITALIENISCHE REPUBLIK

GEMEINDE BRIXEN

PROVINZ BOZEN

R A U M O R D N U N G S V E R T R A G

IM SINNE DES ARTIKELS 40/BIS L.G. NR. 13 VOM 11.08.1997,

I.G.F., FÜR DIE REALISIERUNG VON ÖFFENTLICHEN

PARKPLÄTZEN SOWIE EINES GEHSTEIGES MITSAMT

ÜBERTRAGUNG DER HIERFÜR NÖTIGEN GRUNDFLÄCHEN IN

DER FRAKTION TILS, GEMEINDE BRIXEN

Im Jahr _____ am _____ des Monats _____ im Amt des

Bürgermeisters sind vor mir Dr. Josef Fischnaller, Generalsekretär der

Gemeinde Brixen, folgende Vertragsparteien erschienen: -----

1) Dr. Peter Brunner, geboren in Brixen, am 09.06.1971, der in seiner

Eigenschaft als Bürgermeister im Namen, Auftrag und Vertretung der

Gemeinde Brixen anwesend ist und handelt - Steuernummer.

00188450217;-----

2) Georg Hofer, geboren in Brixen am 06. Juni 1968, wohnhaft in 39042

Brixen, Fraktion Tils – Bacher 29, HFR GRG 68H06 B160J, nachfolgend

„Privatpartei“ genannt.-----

Die Erschienenen, die mir bekannt sind, von denen ich weiß, dass sie die

gesetzlichen Handlungsfähigkeiten besitzen, ersuchen mich den vorliegenden

Raumordnungsvertrag abzufassen: -----

A. Die Gemeinde Brixen beabsichtigt in der Fraktion Tils öffentliche

Parkplätze sowie einen Gehsteig zu realisieren. Hierbei handelt es sich

um eine Maßnahme mit programmatischem Inhalt, welches die

Durchführung eines Vorhabens im öffentlichen Interesse vorsieht und

das im programmatischen Dokument des Bürgermeisters enthalten ist. -

B. Die Gemeinde Brixen beabsichtigt, dieses Vorhaben auch mittels Abschluss eines Raumordnungsvertrages zu realisieren. -----

C. Laut Art. 40/bis, Landesgesetz Nr. 13 vom 11.08.1997 – Landesraumordnungsgesetz – ist es den Gemeinden möglich, urbanistische Konventionen abzuschließen, um im öffentlichen Interesse Vorhaben zu realisieren und im Besonderen die Realisierung oder den Betrieb von öffentlichen Bauten und Anlagen zu ermöglichen. -----

D. Mit Schreiben vom 22.10.2018 hat die Privatpartei um eine Abänderung der urbanistischen Zweckbestimmung von Teilen der sich in ihrem Eigentum befindlichen G.p. 198/1 in E.Zl. 22/I, K.G. Pfeffersberg angesucht, womit diese als eine Erweiterungszone C3x mit Durchführungsplan ausgewiesen werden soll, welche – im Sinne des Art. 40/bis des L.R.O.G. Nr. 17/1993 und in Abweichung zu den Bestimmung laut Artikel 37, Abs. 1 desselben Landesgesetzes – ausschließlich dem freien Wohnbau vorbehalten wird und zur Gänze der Konventionierungspflicht unterliegt.-----

E. Die Gemeinde Brixen hat Verhandlungen mit der Privatpartei über den Abschluss eines Raumordnungsvertrages aufgenommen. Im Zuge der Verhandlungen hat sich ein Einvernehmen im Sinne und für die Wirkung des Artikels 40/bis des L.G. Nr. 13/1997, i.g.F., abgezeichnet, welches den im gegenständlichen Vertrag angeführten Inhalt haben soll. -----

F. Die oben genannte Bauleitplanänderung in Zusammenhang mit der Eintragung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages in den Bauleitplan der Gemeinde Brixen ist aus städtebaulicher Betrachtung

sinnvoll und mit dem Gesamtgefüge der Planungsinstrumente vereinbar.

G. Es wurde eine Schätzung zur Bestimmung der Werte und in Ableitung derselben die Angemessenheit für einen möglichen Raumordnungsvertrag nach Artikel 40/bis des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11.08.1997, i.g.F., in Auftrag gegeben (Anlage a). Aus dem Schätzgutachten, ausgearbeitet von Dr. Christian Kaswalder vom 05.12.2018 geht hervor, dass die Verpflichtungen der Privatpartei gegenüber der Bauleitplanänderung in Zusammenhang mit der Eintragung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages in den Bauleitplan der Gemeinde Brixen, welche Gegenstand dieser Vereinbarung bildet, als angemessen betrachtet werden kann und dass die nachstehenden vertragsgegenständlichen Leistungen des privaten Vertragspartners auf jeden Fall nicht zu Ungunsten der öffentlichen Verwaltung gewichtet sind. -----

H. Der Inhalt des gegenständlichen Raumordnungsvertrages und die Einhaltung desselben sind wesentliche Voraussetzungen für die Einleitung und Fortführung des Verfahrens betreffend die obgenannte Abänderung des Bauleitplanes in Zusammenhang mit der Eintragung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages in den Bauleitplan der Gemeinde Brixen. -----

I. Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. ____ vom ____ (*Anlage b*) wurde auf der Grundlage des Art. 40/bis, L.G. 13/1997, i.g.F., sowie auf der Basis des oben genannten Schätzgutachtens, der Entwurf zum Raumordnungsvertrag genehmigt. -----

J. Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. ____ vom ____ (*Anlage c*) wurde die

Änderung am Bauleitplan – Umwidmung von Landwirtschaftlicher
Wohnsiedlung in Wohnbauzone C3 X „Bacherhof - Tils“ mit Einfügung
des Raumordnungsvertrages – Änderung der
Durchführungsbestimmungen sowie der Raumordnungsvertrag selbst
genehmigt und der Bürgermeister beauftragt, den Vertrag in Form einer
öffentlichen Urkunde im Sinne der Gemeindeverordnung über die
Regelung der Verträge, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr.
35 vom 27.03.2006, abzuschließen und zu unterzeichnen -----

Dies alles vorausgeschickt, wird zwischen den Vertragsparteien im Sinne des
Art. 40/bis L.G. 13 vom 11. August 1997, i.g.F., folgender -----

RAUMORDNUNGSVERTRAG

abgeschlossen:-----

Artikel 1 – Prämissen

Der in der Vorwegnahme festgestellte Sachverhalt bildet wesentlichen und
integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Raumordnungsvertrages. --

Artikel 2 – vertragliche Verpflichtungen der Privatpartei

Die Privatpartei übergibt und überträgt der Gemeinde Brixen das Eigentum
eine Fläche von 279 m² der G.p. 198/1 auf welcher ein Parkplatz errichtet
werden soll. Des Weiteren übergibt und überträgt die Privatpartei der
Gemeinde Brixen eine Fläche von 22 m² der G.p. 198/1, K.G. Pfeffersberg,
auf welcher sich die heutige Gemeindestraße befindet. Gemäß
Schätzgutachten von Dr. Christian Kaswalder beträgt der Wert der Flächen:
€ 30.969,00 (Euro dreißigtausendneunhundertneunundsechzig/00). -----

Die Privatpartei verpflichtet sich, der Gemeinde Brixen auf der angeführten
Grundparzelle, sowie auf den angrenzenden Grundparzellen im Eigentum der

Gemeinde Brixen, 18 (achtzehn) öffentliche Parkplätze sowie einen Gehsteig laut Planunterlagen (*Anlage d*) zu errichten. Das entsprechende Projekt mit Angabe der Qualität der zu verwendenden Materialien, muss von der Gemeinde Brixen genehmigt werden. Gemäß Kostenübersicht vom 12.03.2018, ausgearbeitet von den Technischen Diensten der Gemeinde Brixen, belaufen sich die Baukosten auf insgesamt € 180.000,00 (Euro einhundertachtzigtausend/00). -----

Im Zuge der Realisierung der Parkplätze und des Gehsteiges errichtet die Privatpartei eine Stützmauer aus Stahlbeton. Mit der Errichtung einer Stützmauer aus Stahlbeton, anstelle einer günstigeren Schwergewichtsmauer mit Mischmauerwerk reduziert sich der Flächenbedarf, womit sich die Gemeinde Brixen den Erwerb einer zusätzlichen Fläche von etwa 83 m² erspart. Die Bedarfsfläche, welche somit eingespart wird, wird zu Gunsten der Privatpartei verrechnet. Dies ergibt gemäß Schätzgutachten von Dr. Christian Kaswalder eine geschätzte Summe der Einsparungen für Grunderwerb von insgesamt € 9.213,00 (Euro neuntausendzweihundertdreizehn/00). -----

Die Privatpartei verpflichtet sich außerdem als Ausgleichszahlung gemäß Schätzgutachten von Dr. Christian Kaswalder der Gemeinde Brixen den Betrag in der Höhe von € 26.710,00 (Euro sechszwanzigtausendsiebenhundertzehn/00) zu entrichten, welcher für die Verbesserung und Ergänzung öffentlicher Infrastrukturen in der Fraktion Tils verwendet wird. -----

Zu rein steuerlichen Zwecken wird als Gesamtwert der ob genannten Leistungen zu Gunsten der Gemeinde Brixen der Betrag von € 220.182,00

(Euro zweihundertzwanzigtausendeinhundertzweiundachtzig/00) angegeben.

Artikel 3 – Pflichten und Haftung bei der Durchführung der Arbeiten

Alle notwendigen technischen Unterlagen, wie die Planung der Arbeiten, Teilungspläne, materielle Teilungen und der Gleichen, so wie die Einholung aller zur Errichtung der im gegenständlichen Raumordnungsvertrag vorgesehenen Bauwerke und Arbeiten notwendigen Ermächtigungen und Gutachten gehen ausschließlich zu Lasten der Privatpartei. -----

Es wird ausdrücklich vereinbart und festgehalten, dass jegliche Haftung und Verantwortung gegenüber Dritten und gegenüber der Gemeinde Brixen, welche aus der Durchführung der Arbeiten entsteht, von der Privatpartei übernommen wird. Auf jeden Fall verpflichtet sich die Privatpartei, die Gemeinde Brixen bei eventuellen Forderungen, Klagen und Ansprüchen schadlos zu halten, die von Dritten in Zusammenhang mit der Ausführung des Bauwerkes und der in diesem Vertrag vorgesehen Arbeiten geltend gemacht werden sollten. -----

Artikel 4 – Bestimmungen im Bezug auf öffentliche Arbeiten

Im Falle der Weitervergabe der Errichtung der im gegenständlichen Raumordnungsvertrag vorgesehenen öffentlichen Bauwerken und Arbeiten verpflichtet sich die Privatpartei, alle geltenden rechtlichen Vorschriften und Bestimmungen im Bezug auf die Vergabe von öffentlichen Aufträgen einzuhalten. -----

Artikel 5 – Technische Kontrollen

Der Gemeinde Brixen ist es erlaubt, die Errichtung der im gegenständlichen Raumordnungsvertrag vorgesehenen öffentlichen Bauwerke und Arbeiten der zuvor im Stadtrat genehmigten Projektunterlagen mit einem Techniker

ihres Vertrauens zu überwachen. Diesbezüglich müssen der Gemeinde Brixen vor Baubeginn sämtliche technischen Unterlagen vorgelegt werden. Während der Bauausführung kann der Techniker die Güte und Qualität von Materialien und Arbeit überprüfen. Nach Beendigung der Arbeiten muss der von der Gemeinde Brixen beauftragte Techniker eine positive Bauabnahme vorlegen, damit die vertragsgegenständliche Leistung gemäß Artikel 2) dieses Raumordnungsvertrages als erfüllt betrachtet werden kann. -----

Artikel 6 – vertragliche Verpflichtungen der Gemeinde Brixen

Die Gemeinde Brixen übergibt und überträgt in das Eigentum von Herrn Georg Hofer eine Fläche von 5 m² der G.p. 1933/2 in E.Zl. 82/II, K.G. Pfeffersberg, auf welcher sich ein Teil der zu errichtenden privaten Parkplätze befinden soll. Gemäß Schätzgutachten von Dr. Christian Kaswalder beträgt der Wert der Fläche: € 555,00 (Euro fünfhundertfünfundfünfzig/00).-----

Die Gemeinde Brixen verpflichtet sich mittels Abschluss des gegenständlichen Raumordnungsvertrages auf einer Fläche von insgesamt 1345 m² der G.p. 198/1 in E.Zl. 22/I, K.G. Pfeffersberg die Erweiterungszone C3 X „Bacherhof - Tils“ auszuweisen. Die entsprechende G.p. 198/1 in E.Zl. 22/I, K.G. Pfeffersberg (mit einer Fläche von insgesamt 1764 m²) ist derzeit im Bauleitplan der Gemeinde Brixen, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 69 vom 27.09.2012 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1880 vom 09.12.2013, zum Teil als landwirtschaftliche Wohnsiedlung, zum Teil als Landesstraße und zum Teil als Gemeindestraße – Typ E ausgewiesen. Des Weiteren unterliegt sie zum Teil einer besonderen landschaftlichen Bindung und zum Teil dem Denkmalschutz. -----

Für die neu zu errichtende Erweiterungszone C3 X „Bacherhof - Tils“ im

Ausmaß von insgesamt 1345 m² gilt eine höchstzulässige Baumassendichte von 1,80 m³/m². Alle weiteren Vorschriften der Durchführungsbestimmungen werden mit der notwendigen Bauleitplanänderung und dem Durchführungsplan endgültig definiert. -----

Alle Erschließungskosten der neuen Erweiterungszone, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Zone gehen zu Lasten der Privatpartei. . -----

Gemäß Schätzgutachten von Dr. Christian Kaswalder beträgt der Wertzuwachs durch die Umwidmung der Fläche: € 246.336,75 (Euro zweihundertsechszehntausenddreihundertsechszehnzug/75). -----

Zu rein steuerlichen Zwecken wird als Wert zu Gunsten der Privatpartei gemäß beigelegtem Schätzgutachten (*Anlage a*) der Betrag von € 246.891,75 (Euro zweihundertsechszehntausendachthundertneunzig/75) angegeben. -----

Artikel 7 – Freier Wohnbau

Im Sinne des Art. 40/bis, insbesondere Abs. 5 des L.R.O.G. Nr. 13/1997 wird die Abweichung von der Bestimmung laut Artikel 37, Abs. 1 desselben Landesgesetzes betreffend die Verpflichtung der Widmung eines Teiles der zu realisierenden Baumasse dem geförderten Wohnungsbau anzuerkennen, ausdrücklich genehmigt. Mit gegenständlicher Raumordnungsvertrag wird somit diese Zone zu 100 Prozent für den freien Wohnbau bestimmt. -----

Artikel 8 – Konventionierungspflicht

Im Sinne des Art. 40/bis, insbesondere Abs. 5 des L.R.O.G. Nr. 13/1997 wird 100 Prozent der entsprechenden Baumasse der neuen Wohnbauzone – Erweiterungszone C3 X „Bacherhof - Tils gemäß Artikel 79 desselben Landesraumordnungsgesetzes konventioniert. -----

Artikel 9 – Anmerkung der Planungsinstrumente

Die Flächen, welche Gegenstand des vorliegenden Raumordnungsvertrages bilden, werden im Bauleitplan der Gemeinde und im Durchführungsplan im Sinne des Art. 40/bis L.G. Nr. 13/1997 – Landesraumordnungsgesetz – mit einem „X“ gekennzeichnet. -----

Artikel 10 – Bewertung der Angemessenheit

Für die Bewertung der Angemessenheit gemäß Artikel 40/bis L.G. 13/1997 i.g.F., werden die Leistungen der Privatpartei und der Wertzuwachs der betroffenen Liegenschaften infolge der gegenständlichen urbanistischen Vereinbarung auf Grund des von der Privatpartei beauftragten Schätzgutachten (*Anlage a*) bewertet. -----

Die Vertragsparteien stellen ausdrücklich fest, dass die vertragsgegenständlichen Vereinbarungen angemessen und auf jeden Fall nicht zu Ungunsten der Gemeinde Brixen sind. -----

Artikel 11 – auflösende Vertragsbedingung

Der vorliegende Raumordnungsvertrag ist der auflösenden Bedingung gemäß Art. 1353 Z.G.B. im Falle der Ablehnung, von Seiten der Autonomen Provinz Bozen, der gemäß Artikel 3 vorgesehenen Bauleitplanänderung in Zusammenhang mit der Eintragung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages in den Bauleitplan der Gemeinde Brixen, sowie die Ablehnung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages, unterworfen. ----

Artikel 12 – Vertragsauflösung im öffentlichen Interesse

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass es der Gemeinde Brixen zusteht, bei erwiesenem Eintreten von Interessen des allgemeinen und öffentlichen Interesses, die im Widerspruch zum Inhalt des gegenständlichen

Raumordnungsvertrages stehen, einseitig vom selben zurück zu treten. Dieses Recht wird der Gemeinde bis zur Veröffentlichung laut Art. 3 dieses Raumordnungsvertrages vorgesehenen Bauleitplanänderung in Zusammenhang mit der Eintragung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages in den Bauleitplan der Gemeinde Brixen im Amtsblatt der Region zuerkannt.-----

Im Falle des Rücktritts von Seiten der Gemeinde Brixen gemäß obigen Absatz oder auf Grund der nicht erfolgten Genehmigung der Bauleitplanänderung in Zusammenhang mit der Eintragung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages in den Bauleitplan der Gemeinde Brixen oder des Durchführungsplanes von den zuständigen Behörden oder der Nichterteilung der diesbezüglichen Baukonzession, so wie im Falle höherer Gewalt oder Geltendmachung von Rechten Dritter, welche die Durchführung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages unmöglich machen, steht der Privatpartei weder ein Schadensersatz oder eine, auf welchem Rechtstitel auch immer basierende Entschädigung, noch der Ersatz eventueller Aufwendungen in Zusammenhang mit der Ausarbeitung der für die Umsetzung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages notwendigen Unterlagen zu. -----

Artikel 13 – Rechtsnachfolger

Die Privatpartei verpflichtet sich im Falle der Abtretung (Schenkung / Veräußerung / Gesellschaftseinlage) der vertragsgegenständlichen Liegenschaften oder Teile derselben, sowie auch im Falle der Begründung von Realrechten auf derselben, alle mit dieser Vereinbarung eingegangenen Vertragsverpflichtungen an die Rechtsnachfolger zu übertragen. Sollte

gegenständlicher Raumordnungsvertrag oder Teile davon abgetreten werden, haften die Rechtsnachfolger mit der Privatpartei solidarisch für allfällige Verstöße gegen die in gegenständlichem Vertrag angeführten Verpflichtungen. Sollte diese Übertragung vertraglich nicht erfolgen oder wird die solidarische Haftung in den Verträgen zwischen der Privatpartei und ihren Rechtsnachfolgern nicht angemerkt, ist die Privatpartei verpflichtet, die Gemeindeverwaltung in Bezug auf die Geltendmachung von Rechten der Rechtsnachfolger jedweder Natur schadlos zu halten. Von der solidarischen Haftung ausgeschlossen bleiben private Wohnungskäufer und -mieter. -----

Artikel 14 – Fristen für die Vertragserfüllung

Die Privatpartei verpflichtet sich: -----

- nach Veröffentlichung der vorgesehenen Bauleitplanänderung im Amtsblatt der Region und jedenfalls innerhalb der darauffolgenden 6 (sechs) Monaten den entsprechenden vollständigen und durchführbaren Durchführungsplan der Gemeindeverwaltung vorzulegen; -----
- innerhalb 6 (sechs) Monate nach Genehmigung des Durchführungsplanes alle zum Erlass der Baukonzession notwendigen Unterlagen für die Errichtung der öffentlichen Parkplätze und des Gehsteiges der Gemeindeverwaltung vorzulegen und alle vorgesehenen Zahlungen zu tätigen; -----
- jedenfalls vor Erlangen der Baukonzession für die Erweiterungszone C3x Bacherhof das Ausführungsprojekt für die Errichtung der öffentlichen Parkplätze und des Gehsteiges vorzulegen, wobei dieses noch vor Ausgabe der Baukonzession genehmigt werden muss. -----

Bei der Verwirklichung des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens müssen

alle einschlägigen Bestimmungen beachtet werden. Die vollständige Verwirklichung der öffentlichen Parkplätze und des Gehsteiges sowie die Übertragung in das Eigentum der Gemeinde Brixen der Liegenschaften gemäß vorliegendem Raumordnungsvertrag müssen innerhalb von 2 (zwei) Jahren ab Ausstellung der Baukonzession erfolgen, und jedenfalls vor Ausstellung der Benützungsgenehmigung für die gemäß gegenständlichem Raumordnungsvertrages erworbenen Zusatzkubatur. -----

Bei Nichtbeachtung dieser Verpflichtung kann die Gemeinde Brixen die Arbeiten für die Errichtung des Bauwerkes ausschließlich auf Kosten der Privatpartei ausführen, vorbehaltlich sämtlicher Ansprüche auf Schadensersatz. -----

Mit Vorbehalt der Geltendmachung von zusätzlichen Schäden findet für jeden, auf obgenannte Termine für die Fertigstellung und Übergabe der Parkplätze und des Gehsteiges folgenden, natürlichen Tag eine Vertragsstrafe von € 50,00 Anwendung. -----

Eventuelle von der Gemeinde Brixen verschuldete Verspätungen verlängern die genannten Fristen um die entsprechenden Zeiten. -----

Artikel 15 – Vertragsunterzeichnung

Im Sinne des Art. 40/bis, L.G. Nr. 13/1997, insbesondere Abs. 7, werden der gegenständliche Raumordnungsvertrag und die entsprechenden Änderungen des Bauleitplanes gemäß vorstehender Vereinbarung in Anwendung des Verwaltungsverfahrens nach Art. 19, L.G. Nr. 13/1997 genehmigt. -----

Der Bürgermeister p.t. unterzeichnet in der Folge erst nach positivem Abschluss des vorstehenden Verwaltungsverfahrens nach Art. 19, welches mit Beschluss der Landesregierung, bzw. dessen Veröffentlichung im

Amtsblatt der Region abgeschlossen wird, den gegenständlichen Raumordnungsvertrag und zwar spätestens innerhalb von 30 Tagen ab dessen Veröffentlichung im Amtsblatt der Region. -----

Bei fehlendem bzw. negativem Ausgang des Genehmigungsverfahrens des gegenständlichen Raumordnungsvertrages, bzw. auch der hier geregelten Bauleitplanänderung unterzeichnet der Bürgermeister p.t. den gegenständlichen Raumordnungsvertrag nicht. Die Privatpartei nimmt dies ausdrücklich zur Kenntnis und entbindet dieselbe Gemeinde von jeglicher Forderung, welcher Art und Natur auch immer, in diesem Zusammenhang.

Die Privatpartei unterzeichnet sofort, also bereits vor Beginn des vorstehenden Genehmigungsverfahrens den gegenständlichen Raumordnungsvertrag, indem sie sich unverzüglich dazu bindet und verpflichtet. Die Privatpartei verpflichtet sich dazu ausdrücklich, dass die einseitige Unterzeichnung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages für den Zeitraum von 2 Jahren unwiderruflich ist, und sie auf jeden Fall bis zur Unterzeichnung durch den Bürgermeister diesen nicht abändern oder von diesen zurücktreten darf. -----

Mit der ausdrücklichen Zustimmung der Privatpartei stellt der gegenständliche Raumordnungsvertrag infolge der einseitigen Unterzeichnung von nur einer Vertragspartei ein unwiderruflicher Vertragsantrag – *proposta irrevocabile* – zu Gunsten der Gemeinde Brixen nach Art. 1329 Z.G.B. dar. -----

Artikel 16 – Verbot der Errichtung von dinglichen Rechten

Des Weiteren verpflichtet sich die Privatpartei, von allen Handlungen und Rechtsgeschäften, insbesondere der Übertragung oder Errichtung von

dinglichen Rechten zu enthalten, welche die Umsetzung des
gegenständlichen Raumordnungsvertrages erschweren oder nicht erlauben. -

Artikel 17 – Datenschutz

Im Sinne und gemäß der Auswirkungen der EU-Verordnung Nr. 2016/679
vom 27. April 2016, des G.v.D. Nr. 101/2018 und des Artikels 13 des G.v.D.
Nr. 196/2003, i.g.F. erklären die Vertragsparteien über die
Datenschutzbestimmungen informiert zu sein und die entsprechenden
Zustimmungen gegenseitig zur Durchführung des vorliegenden
Raumordnungsvertrages zu geben. -----

Artikel 18 – Durchführung des Vertrages

Die Privatpartei verpflichtet sich, die in Ausführung dieses
Raumordnungsvertrages vorgesehene Ausgleichszahlung innerhalb 10 Tagen
nach Inkrafttreten des rechtskräftigen Durchführungsplanes vorzunehmen. -
Falls sich im Zuge der Erstellung des Teilungsplanes bzw. der Durchführung
des gegenständlichen Vertrages Abweichungen bei den im gegenständlichen
Raumordnungsvertrag bzw. im Vorschlag für die Abänderung des
Bauleitplanes enthaltene Angaben geringfügigen Ausmaßes (von bis zu +/-
10%) ergeben sollten, so haben die Vertragsparteien kein Anrecht auf eine
Zusatzleistung, da dies von den Vertragsparteien ausdrücklich als
Fehlertoleranz anerkannt wird. -----

Artikel 19 – Registrierung und Spesen

Die Privatpartei übernimmt die Spesen bezüglich Abänderung des
Bauleitplans, des Durchführungsplans und des Teilungsplans. Alle anderen
Kosten und Spesen, gegenwärtige wie zukünftige, keine ausgenommen, die
mit der Umsetzung, dem Abschluss und der grundbücherlichen Anmerkung

dieses Raumordnungsvertrages zusammenhängen und aufkommen, gehen anteilmäßig an die Vertragsparteien. -----

Die Steuern gehen getrennt zu Lasten der Vertragsparteien jeweilig in Bezug auf den Erwerb von Liegenschaften zu Gunsten der Gemeinde Brixen, beziehungsweise den Wertzuwachs der Liegenschaften infolge der vertragsgegenständlichen Bauleitplanänderung zu Gunsten der Privatpartei.

Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass mit dem vorliegenden Raumordnungsvertrag keine Baurechte von Seiten der Gemeindeverwaltung der Privatpartei übertragen oder begründet werden. Vielmehr handelt es sich hier um eine urbanistische Vereinbarung im Rahmen der Ausübung der verwaltungsrechtlichen urbanistischen Planungsbefugnis der öffentlichen Verwaltung, wonach die Leistung der Privatpartei nicht als Gegenleistung zu betrachten ist sondern als Voraussetzung der vereinbarungsgegenständlichen Änderung des Bauleitplanes in Zusammenhang mit der Eintragung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages in den Bauleitplan der Gemeinde Brixen. -----

Die Vertragsparteien beantragen damit die Anwendung der steuerlichen Behandlung gemäß Art. 51 Ges. 21.11.2000, Nr. 342, bzw. Art. 20 Ges. 28.01.1977, Nr. 10 und Art. 32, Absatz 2, D.P.R. Nr. 601 vom 29.09.1973, auch da der vorliegende Raumordnungsvertrag die Errichtung von sekundären Erschließungsanlagen gemäß Art. 1 und Art. 4, 2. Absatz, Buchst. g), Ges. 29.09.1964, Nr. 847, betrifft, mit Anwendung der fixen Registergebühr und der Befreiung von der Hypothekar- und Katastergebühr oder andere Steuerbegünstigungen, falls erforderlich. Im Bezug auf die beantragten und auf die zu beantragenden Steuerbegünstigungen verpflichten

sich die Vertragsparteien, alle notwendigen Erklärungen abzugeben und alle notwendigen Unterlagen zu besorgen. -----

Die Vertragsparteien halten auf jeden Fall fest, dass betreffend die vorliegende Vereinbarung - als integrierender Bestandteil der urbanistischen Planung - nicht die Voraussetzungen vorhanden sind, um die proportionale Register- und Hypothekengebühr anzuwenden. -----

Artikel 20 – ausdrückliche schriftliche Annahme der Vertragsklauseln

Alle Artikel des gegenständlichen Vertrages bilden wesentlichen Bestandteil desselben und werden gemäß Artikel 1341, Absatz 2, Z.G.B. von den Parteien ausdrücklich genehmigt. -----

Folgende Unterlagen werden diesem Raumordnungsvertrag als wesentlicher und integrierender Bestandteil beigeschlossen: -----

- a) Schätzgutachten von Dr. Christian Kaswalder vom ____; -----
- b) Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. ____ vom ____; -----
- c) Beschluss des Gemeinderates Nr. ____ vom ____; -----
- d) Planungunterlagen für die Errichtung der öffentlichen Parkplätze und des Gehsteiges. -----

Über Ersuchen der Vertragsparteien habe ich, Generalsekretär der Gemeinde Brixen, den vorliegenden Raumordnungsvertrag aufgenommen, welcher von einer Person meines Vertrauens auf ____ Seiten und bis hierher auf ____

Zeilen der ____ Seite geschrieben wurde. Die Parteien erklären ausdrücklich, die Beilagen zu kennen und verzichten auf deren Verlesung.

Dieser Raumordnungsvertrag wird den erschienenen Vertragspartnern vorgelesen und von diesen ihrem Willen entsprechend anerkannt und zum Zeichen ihres Einverständnisses und der Annahme unterschrieben. -----

GEMEINDE BRIXEN

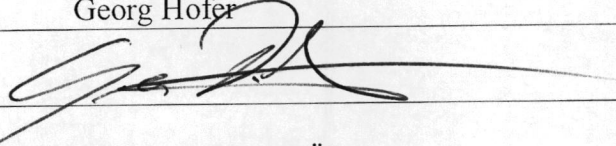
DER BÜRGERMEISTER

Dr. Peter Brunner

DIE PRIVATPARTEI

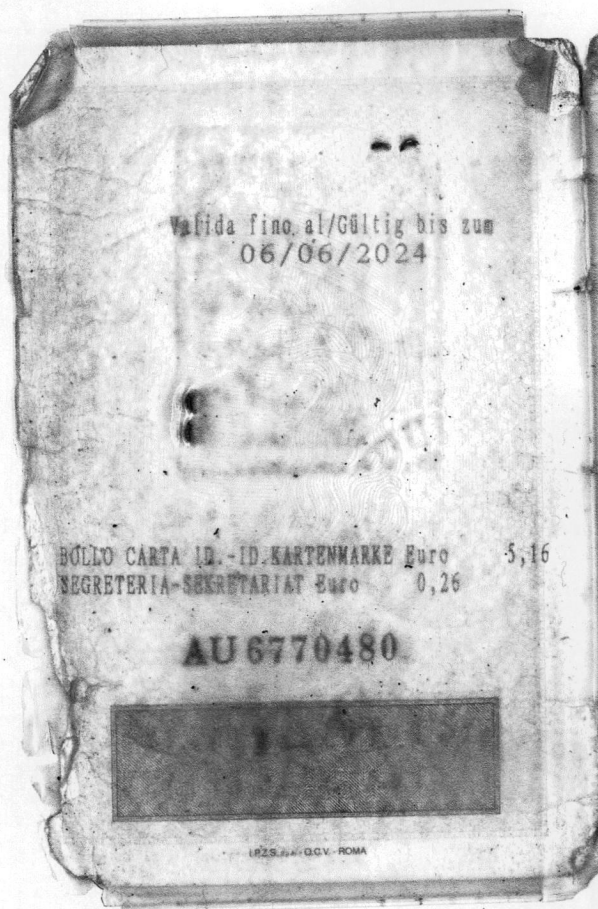
Georg Hofer

Brixen 28.01.2019



DER GENERALSEKRETÄR

Dr. Josef Fischnaller



| | | | |
|----------------------------------------|--|-----------------------|--|
| COGNOME | | ZUNAME | |
| HOFER | | | |
| NOME | | VORNAME | |
| GEORG | | | |
| NATO IL | | GEB. AM | |
| 06/06/1968 | | | |
| (ATTO - AKT NR.) | | P./I. S./S. | |
| 432-I-A/1968 | | | |
| A | | IN | |
| BRESSANONE (BZ)/BRIXEN (BZ) | | | |
| CITTADINANZA | | STAATSBÜRGERSCHAFT | |
| ITALIANA/ITALIENISCHE | | | |
| RESIDENZA | | WOHNHAFT IN | |
| BRESSANONE/BRIXEN | | | |
| VIA | | STRASSE | |
| -BACHER- FRAZ. TILES/PRAKT. TILS 29 | | | |
| STATO CIVILE | | FAMILIENSTAND | |
| CONIUGATO/VERHEIRATET | | | |
| PROFESSIONE | | BERUF | |
| --- | | | |
| CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI | | PERSONEN-BESCHREIBUNG | |
| STATURA | | GROSSE | |
| 171 cm | | | |
| CAPELLI | | HAARE | |
| biondo-sc. - dunkelbl. | | | |
| OCCHI | | AUGEN | |
| celesti - hellblau | | | |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | |
| FIRMA DEL TITOLARE | |
| BRESSANONE/BRIXEN | |
| 27/06/2013 | |
| Impronta del dito | |
| Abdruck des Fingers | |
| d'ordine del Sindaco | |
| im Auftrag des Bürgermeisters | |
|  | |
| L'impiegato Der beauftragte | |
| incaricato Beamte | |
| Giuseppe Julian LOMBARDI | |

Brixen 26.01.2019 *G. Hofner*

Questa copia informatica per immagine è conforme al documento originale cartaceo ai sensi degli articoli 22 e 23-ter del decreto legislativo 07.03.2005, n. 82.

Diese elektronische Bildkopie stimmt mit dem originalen Dokument in Papierform überein, im Sinne der Artikel 22 und 23-ter des gesetzesvertretenden Dekrets vom 07.03.2005, Nr. 82.

Copia informatica creata il - Elektronische Bildkopie erstellt am

28.01.2019 11:03:02