

PRIVATSCHRIFT

im Sinne des Art. 36/bis, Abs. 2 des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997

betreffend der Abänderung des Bauleitplanes in Wohnbauzone B2 in

K.G. Milland

Im Jahre _____, am _____ des Monats _____: -----

- **Michael Brunner**, geboren in Deutschnofen am 19.06.1958, wohnhaft

in 39042 Brixen, Albeins 39/c – Steuernummer: BRNMHL58H19F950N;

- **Dr. Peter Brunner**, geboren in Brixen, am 09.06.1971, der in

Eigenschaft als Bürgermeister der Gemeinde Brixen – Steuernummer:

00188450217; in der Folge auch Gemeinde Brixen genannt;-----

Es wird Folgendes vorausgeschickt: -----

A. Die B.p. 35/3 in E.Zl. 658/II, K.G. Milland im alleinigen Eigentum von

Herrn Michael Brunner befindet sich laut aktuellem Bauleitplan der

Gemeinde Brixen mit einer Fläche von 310 m² in der „Wohnbauzone

B2“ der Gemeinde Brixen und mit 106 m² im „Landwirtschaftsgebiet“

der Gemeinde Brixen.----- .

B. Der Eigentümer der obengenannten Parzelle, hat um eine

Bauleitplanänderung betreffend der urbanistischen

Zweckbestimmung angesucht, um die Fläche von insgesamt 106 m²,

welche derzeit als „Landwirtschaftsgebiet“ ausgewiesen ist und

bereits als Zubehörfläche zum Wohngebäude gilt, als „Wohnbauzone B2“ umzuwidmen. -----

C. Der Art. 36/bis, Abs. 2 des L.G. Nr. 13/1997 – Landesraumordnungsgesetzes – sieht vor, dass „bestehende Auffüllzonen in Abweichung von Absatz 1 durch Einbezug angrenzender nicht oder teilweise bebauter Flächen vergrößert werden können, wenn der Grundeigentümer anstelle der Abtretung zugunsten des geförderten Wohnbaus gemäß Artikel 37 Absatz 1 eine Leistung zu Gunsten der Gemeinde in der Höhe von 30 Prozent des Schätzpreises für Baugrundstücke, auch als Realleistung in Form von Ersatzflächen in entsprechendem Wert, übernimmt“. -----

All dies vorausgeschickt, schließen die eingangs genannten Parteien folgende-----

PRIVATSCHRIFT

ab: -----

Art. 1 Prämissen

Die Prämissen bilden wesentlichen Bestandteil dieser Privatschrift. -----

Art. 2 Gegenstand der Privatschrift

Mit der eingereichten Bauleitplanänderung von der Privatpartei, wird eine Fläche von 106 m², welche im Bauleitplan der Gemeinde Brixen als „Landwirtschaftsgebiet“ ausgewiesen ist, in eine „Wohnbauzone B2“

umgewidmet, ohne den gesetzlich vorgesehenen Anteil dem geförderten Wohnbau zuzuschreiben. Die Privatpartei entrichtet der Gemeinde Brixen jedoch, im Sinne des obengenannten Artikels des Landesraumordnungsgesetzes, eine Entschädigung von 30 Prozent des Schätzpreises für Baugrundstücke. -----

Art. 4 - Verpflichtungen der Privatpartei

Unter Bedingung, dass 106 m² vom „Landwirtschaftsgebiet“ in eine „Wohnbauzone B2“ ausgewiesen wird, verpflichtet sich der Eigentümer der obengenannten Parzelle, gemäß Art. 36/bis Abs. 2 des L.G. Nr.13/1997 den zu vergütenden Gegenwert von 30 % des Schätzpreises, der auf Grundlage des Schätzgutachten, erstellt vom Techniker der Gemeinde Brixen, Herrn p.a. Roberto Siniscalchi vom _____ (**Anlage a**), errechnet wurde, zu entrichten. Somit ergibt sich folgende Rechnung: 106 m² x 695,60 €/m² = 73.733,60 x 0,3= € 22.120,08

Die Privatparteien verpflichten sich somit eine Entschädigung von insgesamt **€ 22.120,08 (Euro zweiundzwanzigtausendhundertzwanzig/nullacht)** auf das Konto des Schatzamtes der Gemeinde bei der Raiffeisenkasse Eisacktal, IBAN IT 07 Z 08307 58221 000300097004, innerhalb von 30 Tagen nach der definitiven Genehmigung der Bauleitplanänderung durch die Südtiroler Landesregierung zu überweisen. -----

Bei verspäteter Zahlung sind die gesetzlich vorgesehenen Zinsen geschuldet.

Zur Sicherstellung der Bezahlung des obengenannten Beträge übergibt die Privatpartei der Gemeinde Brixen vor der Gemeinderatssitzung, in welcher die Bauleitplanänderung behandelt wird, eine Bankgarantie in der Höhe der angeführten Betrages, mit einer Gültigkeit von einem Jahr und zwar mit folgenden Eigenschaften:-----

- den ausdrücklichen Verzicht auf die in Artikel 1944 des Zivilgesetzbuches vorgesehene Begünstigung der vorherigen Betreibung beim Hauptschuldner;-----

- den Verzicht auf die Ausnahme gemäß Art. 1957, Absatz 2 des Ital. Zivilgesetzbuchs; -----

- der Bürge muss die Auszahlung des Bürgschaftsbetrags innerhalb von 15 Tagen ab der einfachen Anforderung der Gemeindeverwaltung veranlassen.-----

Diese Bankgarantie kann nur eingelöst werden, wenn die Gemeindeverwaltung nachweislich die urbanistischen Voraussetzungen für die Realisierung der genannten „Wohnbauzone B2“ erfüllt hat.

Sollte die Bauleitplanänderung vom Gemeinderat oder von der Landesregierung nicht genehmigt werden, wird die Bankgarantie von der Gemeinde Brixen freigestellt.-----

Art. 5 – Änderungen

Sollte die Bauleitplanänderung vom Gemeinderat oder von der

Landesregierung nicht genehmigt werden, ist die gegenständliche urbanistische Vereinbarung als gegenstandslos anzusehen. Sollte sich im Zuge des Verfahrens zur Bauleitplanausweisung Änderungen gegenüber der vertraglichen Vorgaben ergeben, ist der Vertrag auf der Grundlage der in den beiliegenden Schätzung angeführten Werte entsprechend anzupassen.

Art. 6 - Konventionierungspflicht

Im Sinne von Art. 36/bis Abs. 3 des L.G. Nr.13/1997 ist die Baumasse auf den Flächen laut Art. 36/bis Abs. 2 des L.G. Nr.13/1997 dem Bau von konventionierten Wohnungen im Sinne des Art. 79 vorbehalten. Die Eigentümer verpflichten sich, für die Ausweisung der Flächen im Bauleitplan eine vorherige einseitige Verpflichtung laut Art.79 vorzulegen, welche die Einhaltung der Konventionierungspflicht sicherstellen muss, auch wenn die gesamte zulässige Baumasse nicht zur Gänze verwirklicht wird. -----

Art. 6 Registrierung und Spesen

Alle mit der Errichtung und Durchführung dieser Privatschrift verbundenen, derzeitigen und zukünftigen Spesen, Steuern und Gebühren sowie alle anderen wie immer gearteten Kosten gehen ausschließlich zu Lasten der Privatpartei.-----

Art. 7 – Datenschutz

Im Sinne und gemäß der Auswirkungen des Art. 13, G.v.D. Nr. 196 vom 30.06.2003, i.g.F., erklärt die Privatpartei über die

Datenschutzbestimmungen informiert zu sein und die entsprechenden
Zustimmungen gegenseitig zur Durchführung der vorliegenden Privatschrift
zu geben. -----

Art. 8– Grundbücherliche Eintragung

Die Partei haltet fest, dass die vorliegende Privatschrift im Sinne des Art.
2643, Nr. 2-bis, sowie vom Art. 5, G.D. Nr. 70 vom 13.05.2011, umgewandelt
in G. Nr. 106 vom 12.07.2011, eingeführt, auf Antrag der Gemeinde Brixen
grundbücherlich eingetragen wird.-----

Art. 9 – Vertragsunterzeichnung

Im Sinne des Art. 36/bis, L.G. Nr. 13/1997, wird die gegenständliche
Vereinbarung und die entsprechenden Änderungen des Bauleitplanes in
Anwendung des Verwaltungsverfahrens nach Art. 19, L.G. Nr. 13/1997
genehmigt. -----

Der Bürgermeister 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, die gegenständliche Vereinbarung und zwar
spätestens innerhalb von 30 Tagen ab dessen Veröffentlichung im Amtsblatt
der Region. -----

Bei fehlendem bzw. negativem Ausgang des Genehmigungsverfahrens der
gegenständlichen Vereinbarung bzw. auch der hier geregelten

Bauleitplanänderung unterzeichnet der Bürgermeister die gegenständliche Vereinbarung nicht. Die Privatpartei nimmt dies ausdrücklich zur Kenntnis und entbindet die Gemeinde von jeglicher Forderung, welcher Art und Natur auch immer, in diesem Zusammenhang. -----

Die Privatpartei unterzeichnet sofort, also bereits vor Beginn des vorstehenden Genehmigungsverfahrens die gegenständliche Vereinbarung indem sie sich unverzüglich dazu bindet und verpflichtet. Die Privatpartei verpflichtet sich dazu ausdrücklich, dass die einseitige Unterzeichnung der gegenständlichen Vereinbarung 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 dürfen.

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

Art. 10– ausdrückliche schriftliche Annahme der Vertragsklauseln

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

Folgende Unterlagen werden dieser Privatschrift als wesentlicher und integrierender Bestandteil beigeschlossen: -----

a) Schätzunggutachten vom _____ ausgearbeitet von p.a. Roberto Siniscalchi;

Gelesen, bestätigt und unterzeichnet:-----

GEMEINDE BRIXEN

DER BÜRGERMEISTER – Peter Brunner

Brixen, am

DIE PRIVATPARTEI

Brixen, am 03/03/2020

Michael Brunner