

PRIVATSCHRIFT

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

betreffend der Abänderung des Bauleitplanes der Auffüllzone B3 „Villa

Scheidle“ in K.G. Brixen

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

- **Christian Krapf**, geboren in Brixen am 19.08.1981, wohnhaft in 39043 Klausen, Bahnhofstraße 25 – Steuernummer: KRP CRS 81M19 B1600, in der Folge auch „Privatpartei“ genannt. -----

- **Astrid Scheidle**, geboren in Brixen am 01.07.1947, wohnhaft in 39042 Brixen, Elvaserstraße 45; -----

- **Dr. Peter Brunner**, geboren in Brixen, am 09.06.1971, der in Eigenschaft als Bürgermeister der Gemeinde Brixen - Steuer Nr. 00188450217; -----

Es wird Folgendes vorausgeschickt:-----

A. Die G.p. 464/5 in E.ZI. 1903/II, K.G. Brixen im Eigentum von Herrn Christian Krapf (Vertrag 01.02.2017, T.ZI.264/17 vom 03.02.2017), befindet sich laut aktuellem Bauleitplan der Gemeinde Brixen mit einer Fläche von 1.529 m² im „privatem Grün“; und die G.p. 464/10 in E.ZI. 1902/II, K.G. Brixen im Eigentum von Frau Scheidle Astrid befindet sich laut aktuellem Bauleitplan der Gemeinde Brixen mit

S. Scheidle
Christian Krapf

einer Fläche von 656 m² im „privatem Grün“ und mit 124m² in einer „Wohnbauzone B3 - Auffüllzone“.

B. Der Eigentümer der G.p. 464/5 in E.Zl. 1903/II, K.G. Brixen, Herr Christian Krapf (Vertrag 01.02.2017, T. Zl. 264/17 vom 03.02.2017) hat um eine Bauleitplanänderung betreffend der urbanistischen Zweckbestimmung angesucht, um die Fläche von 1.280 m², welche derzeit als „private Grünzone“ ausgewiesen ist, als „Wohnbauzone B3 – Auffüllzone“ umzuwidmen und diese hiermit zu erweitern. Damit würde die „Wohnbauzone B3 – Auffüllzone“ insgesamt 1950 m² erfassen. ---

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“*.

Christian Krapf

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 Herrn Christian Krapf, wird eine Fläche von 1.280 m², welche im Bauleitplan der Gemeinde Brixen als „privates Grün“ ausgewiesen ist, in eine „Wohnbauzone B3 – Auffüllzone“ umgewidmet und damit die Wohnbauzone auf insgesamt 1950 m² erweitert, ohne den gesetzlich vorgesehenen Anteil dem geförderten Wohnbau zuzuschreiben. Herr Christian Krapf entrichtet der Gemeinde Brixen jedoch, im Sinne des obengenannten Artikels des Landesraumordnungsgesetzes, eine Entschädigung von 30 Prozent des Schätzpreises für Baugrundstücke.--

Art. 3 - Verpflichtungen der Privatpartei

Unter Bedingung, dass 1280 m² vom „privates Grün“ in eine „Wohnbauzone B3 – Auffüllzone“ ausgewiesen wird, verpflichtet sich der Eigentümer der obengenannten Grundparzellen, 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 19.11.2019 (**Anlage a**), errechnet wurde, zu entrichten. -----

Herr Christian Krapf verpflichtet sich die gesamte Entschädigung von

Christian Krapf

insgesamt € 200.448,00 (Euro

zweihunderttausendvierhundertachtundvierzig/00) zu entrichten und 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 Herr Christian Krapf der Gemeinde Brixen vor der Gemeinderatssitzung, in welcher die Bauleitplanänderung behandelt wird, eine Bankgarantie bzw. ein Zirkularscheck in der Höhe des 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 bzw. Zirkularscheck kann nur eingelöst werden, wenn

Christian Krapf

die Gemeindeverwaltung nachweislich die urbanistischen Voraussetzungen für die Realisierung der genannten „Wohnbauzone B3 – Auffüllzone“ erfüllt hat.

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

Art. 4 – Änderungen

Sollten sich im Zuge des Verfahrens zur Bauleitplanausweisung Änderungen der Flächen oder sonstiger vertraglichen Vorgaben ergeben, werden die vertraglichen Vorgaben mit den Änderungen auf Grundlage der beiliegende Schätzung mit den Preis von 522,00 €/m² ersetzt. -----

Weiters wird bereits jetzt festgehalten, dass im Falle eines zukünftigen Erwerbes von Teilflächen gegenständlicher Auffüllzone durch die Gemeinde Brixen zwecks Erweiterung der Elvaserstraße derselbe Preis von 522,00 €/m² als angemessen erachtet wird. -----

Art. 5 - 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. Der Eigentümer verpflichtet sich, für die Ausweisung der Flächen im Bauleitplan eine vorherige einseitige Verpflichtung laut Art.79 vorzulegen, welche die

Antonio Quindici

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 von Herr Christian Krapf.-----

Art. 7 – Datenschutz

Im Sinne und gemäß der Auswirkungen des Art. 13, G.v.D. Nr. 196 vom 30.06.2003, i.g.F., erklären die Vertragsparteien über die Datenschutzbestimmungen informiert zu sein und die entsprechenden Zustimmungen gegenseitig zur Durchführung der vorliegenden Privatschrift zu geben.-----

Art. 8 – Grundbücherliche Eintragung

Die Parteien halten 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 – 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 der Privatpartei

Christian Krapf
Christoph Ombres

ausdrücklich genehmigt. -----

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

a) Schätzungsgutachten vom 19.11.2019 ausgearbeitet von p.a. Roberto Siniscalchi; -----

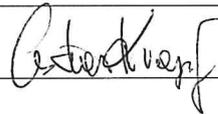
Gelesen, bestätigt und unterzeichnet: -----

GEMEINDE BRIXEN

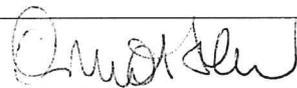
DER BÜRGERMEISTER – Peter Brunner

DIE PRIVATPARTEIEN

Christian Krapf



Astrid Scheidle



Brixen, am

