

ITALIENISCHE REPUBLIK

GEMEINDE BRIXEN

PROVINZ BOZEN

U R B A N I S T I S C H E V E R E I N B A R U N G

IM SINNE DES ARTIKELS 36-BIS DES L.G. NR. 13 VOM 11.08.1997 I.G.F.

BETREFFEND DER ABÄNDERUNG DES BAULEITPLANES IN EINE

WOHNBAUZONE B2 - AUFÜLLZONE IN K.G. ELVAS -----

Im Jahre zweitausendundzwanzig am _____ des Monats _____,

im Amt des Bürgermeisters sind vor mir Dr. Josef Fischnaller,

Generalsekretär der Gemeinde Brixen, folgende Personen erschienen: -----

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

Eigenschaft als Bürgermeister *pro tempore*, im Namen, Auftrag und

Vertretung der Gemeinde Brixen, anwesend ist und handelt,

Steuernummer der Gemeinde Brixen 00188450217;-----

2) Lisa Sparber, geboren in Brixen am 18.03.1991, wohnhaft in 39042

Brixen, Stadelgasse 6 – Steuernummer: SPRLSI91C58B160V; -----

3) Stephanie Sparber, geboren in Brixen am 07.02.1987, wohnhaft in D-

50670 Köln, Balthasarstraße 73, - Steuernummer: SPRSPH87B47B1600;

4) Alexandra Oberhauser, geboren in Brixen am 07.06.1989, wohnhaft in

39042 Brixen, Weinbergstraße 48 – Steuernummer:

BRHLND89H47B160M-----

Die Erschienenen, die mir persönlich bekannt sind, von denen ich weiß,

dass sie die gesetzlichen Handlungsfähigkeiten besitzen, ersuchen mich die

vorliegende urbanistische Vereinbarung abzufassen:-----

A. Die G.p. 138 in E.Zl. 839/II, K.G. Elvas, im Eigentum von Frau Alexandra

Oberhauser zum Anteils zu jeweils 1/2 und Frau Lisa Sparber und

Stephanie Sparber zum Anteil jeweils zu $\frac{1}{4}$, befindet sich laut

aktuellem Bauleitplan der Gemeinde Brixen mit einer Fläche von

insgesamt 6.923 m² im „Landwirtschaftsgebiet“ der Gemeinde Brixen;

B. Die G.p. 912/1 in E.Zl 71/II in K.G. Elvas im Eigentum der Gemeinde

Brixen befindet sich im aktuellen Bauleitplan mit einer Fläche von

106,3 m² im „Landwirtschaftsgebiet“ der Gemeinde Brixen;-----

C. Der Eigentümer der obengenannten Parzellen, haben um eine

Bauleitplanänderung angesucht, wobei eine Fläche von 2098,30 m²,

welche derzeit als „Landwirtschaftsgebiet“ ausgewiesen ist im Sinne

des Art. 36-bis L.G. Nr. 13/1997 als „Wohnbauzone B2 – Auffüllzone“

umgewidmet werden soll.-----

D. 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“.-----

Dies alles vorausgeschickt wird zwischen den obengenannten

Vertragsparteien folgende -----

URBANISTISCHE VEREINBARUNG

abgeschlossen:-----

Artikel 1 – Prämissen

Der in den Prämissen festgestellter Sachverhalt bildet wesentlichen und integrierenden Bestandteil der gegenständlichen urbanistischen Vereinbarung.-----

Artikel 2 – Gegenstand der urbanistischen Vereinbarung

Mit der eingereichten Bauleitplanänderung von den Privatparteien, wird eine Fläche von 2098,30 m², welche im Bauleitplan der Gemeinde Brixen als „Landwirtschaftsgebiet“ ausgewiesen ist, in eine „Wohnbauzone B2 – Auffüllzone“ umgewidmet, ohne den gesetzlich vorgesehenen Anteil dem geförderten Wohnbau zuzuschreiben. Die Privatparteien treten der Gemeinde Brixen die Erschließungsfläche von 127,7 m² der G.p. 138 in E.Zl. 839/II ab und entrichten der Gemeinde Brixen jedoch, im Sinne des obengenannten Artikels des Landesraumordnungsgesetzes, eine Entschädigung von 30 Prozent des Schätzpreises für Baugrundstücke.-----

Artikel 3 – Vertragliche Verpflichtungen der Privatparteien - Realleistung

Unter Bedingung, dass 2098,30 m² vom „Landwirtschaftsgebiet“ in eine „Wohnbauzone B2 – Auffüllzone“ ausgewiesen wird, treten die Privatparteien nach erfolgter Bauleitplanänderung die Erschließungsfläche (Straße) von 127,7 m² der G.p. 138 in E.Zl. 839/II unentgeltlich an die Gemeinde Brixen ab. -----

Die Eigentümer der G.p. 138 verpflichten sich solidarisch, 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. $1864,30 \text{ m}^2 \times 689 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 1.284.502,7 \times 0,3 = \text{€ } 385.350,81$ -----

Die Privatparteien verpflichten sich somit eine Gesamtschädigung von

insgesamt € **385.350,81** (**Euro**

dreihundertfünfundachtzigtausenddreihundertfünfzig/einundachzig) 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 übergeben

die Privatparteien 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 Betreuung

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 – Auffüllzone“ erfüllt

hat. -----

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

Art. 4 – 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. 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. 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. -----

Artikel 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– Grundbücherliche Eintragung

Die Parteien halten fest, dass die vorliegende Vereinbarung 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.-----

Artikel 8 – 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 urbanistischen Vereinbarung zu geben. -----

Art. 9 – Vertragsunterzeichnung

Im Sinne des Art. 36/bis, L.G. Nr. 13/1997, wird die gegenständliche urbanistische Vereinbarung und die entsprechenden Änderungen des Bauleitplanes gemäß vorstehender Vereinbarung 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 urbanistische Vereinbarung und zwar spätestens innerhalb von 30 Tagen ab dessen Veröffentlichung im Amtsblatt der Region. -----

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

geregelter Bauleitplanänderung unterzeichnet der Bürgermeister die gegenständliche urbanistische Vereinbarung nicht. Die Privatparteien nehmen dies ausdrücklich zur Kenntnis und entbinden die Gemeinde von jeglicher Forderung, welcher Art und Natur auch immer, in diesem Zusammenhang.-----

Die Privatparteien unterzeichnen sofort, also bereits vor Beginn des vorstehenden Genehmigungsverfahrens die gegenständliche urbanistische Vereinbarung indem sie sich unverzüglich dazu binden und verpflichten.

Die Privatpartei verpflichtet sich dazu ausdrücklich, dass die einseitige Unterzeichnung der gegenständlichen urbanistischen 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 urbanistische 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. -----

Artikel 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.-----

Über Ersuchen der Vertragsparteien habe ich Generalsekretär der Gemeinde Brixen die vorliegende urbanistische Vereinbarung aufgenommen, welcher von einer Person meines Vertrauens auf _____

Seiten und bis hierher auf _____ Zeilen der _____ Seite geschrieben wurde.

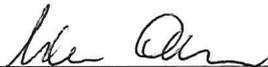
Die Parteien erklären ausdrücklich die Beilagen zu kennen und verzichten auf deren Verlesung. Diese urbanistische Vereinbarung wird den erschienenen Vertragspartnern vorgelesen und von diesem ihrem Willen entsprechend anerkannt und zum Zeichen ihres Einverständnisses und der Annahme unterschrieben. -----

GEMEINDE BRIXEN

DER BÜRGERMEISTER – Peter Brunner

DIE PRIVATPARTEIEN

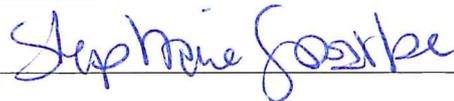
Alexandra Oberhauser



Lisa Sparber



Stephanie Sparber



DER GENERALSEKRETÄR

Dr. Josef Fischnaller