

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 ÜBERNAHME EINER FLÄCHE ZUR REALISIERUNG EINER ZONE FÜR ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN / EINES SENIORENZENTRUMS VERBUNDEN MIT DER ABÄNDERUNG DES BAULEITPLANES IN BRIXEN UND DER EINFÜGUNG EINER ERWEITERUNGSZONE C 4 X „LANDWIRT III“

Im Jahr zweitausend _____ 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) Andreas Schatzer, geboren in Brixen, am 05.02.1960, der in seiner Eigenschaft als Bürgermeister im Namen, Auftrag und Vertretung der Gemeinde Vahrn anwesend ist und handelt – Steuernummer: 81000030213; -----
- 3) Josef Maria Fischnaller, geboren in Lüsen, am 19.02.1954, der in seiner Eigenschaft als Bürgermeister im Namen, Auftrag und Vertretung der Gemeinde Lüsen anwesend ist und handelt – Steuernummer: 81001010214; -----
- 4) Dr. Moling Markus geboren in Bruneck am 02.09.1978, der in seiner Eigenschaft als gesetzlicher Vertreter im Namen, Auftrag und Vertretung des Priesterseminars Brixen anwesend ist und handelt – Steuernummer: 00414770214;
- 5) Dr. Runggaldier Eugen geboren in Bozen am 19.05.1968, der in seiner Eigenschaft als gesetzlicher Vertreter im Namen, Auftrag und Vertretung des Bischöflichen Institutes

Vinzentinum anwesend ist und handelt – Steuernummer: 00414750216

- 6) Sr. Monika Pitscheider geboren in Bruneck, am 06.05.1966, die in ihrer Eigenschaft als gesetzlicher Vertreter im Namen, Auftrag und Vertretung des Klarissenklosters St. Elisabeth zu Brixen anwesend ist und handelt – Steuernummer: 81001110212.

Die Gemeinden Brixen, Vahrn und Lüssen werden von nun an auch als „Gemeinden“ benannt. Das Priesterseminar Brixen, das Bischöfliche Institut Vinzentinum und das Klarissenkloster St. Elisabeth zu Brixen, werden von nun an gemeinsam auch als „Privatparteien“ benannt.

Die Erschienenen, die mir bekannt sind, von denen ich weiß, dass sie die gesetzlichen Handlungsfähigkeiten besitzen, ersuchen mich den vorliegenden Raumordnungsvertrag abzufassen:-----

- A. Für die Gemeinden Brixen, Vahrn und Lüssen besteht die Notwendigkeit, eine neue, gemeinsame Struktur für die Altenbetreuung zu errichten. Hierbei handelt es sich um eine Maßnahme mit programmatischem Inhalt, welche die Durchführung eines Vorhabens im öffentlichen Interesse vorsieht und die in den programmatischen Dokumenten der betroffenen Gemeinden enthalten ist. Am 27.02.2018 wurde eine entsprechende Programmvereinbarung abgeschlossen. -----
- B. Die Gemeinde Brixen hatte ursprünglich beabsichtigt, ein Altersheim auf den eigenen Grundparzellen 43/1 und 44 in K.G. Elvas, mit einer Gesamtfläche von 7.078 m² zu errichten und hat diese mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 69 vom 27.09.2012 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1880 vom 09.12.2013, als eine Zone für Öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung ausgewiesen. In Folge hat sich diese Fläche als zu klein und folglich als nicht geeignet für die Errichtung der übergemeindlichen Struktur eines Seniorenzentrums erwiesen. -----
- C. Hingegen werden Teile der heutigen Grundparzellen 1278, 1279 und 1281/1 in K.G. 834 Vahrn I mit einem gesamttausmaß von 14.110,00 m² als geeignete Fläche zur Errichtung des

Seniorenzentrums ins Auge gefasst. Davon befinden sich 7.749 m² der G.P. 1281/1 im Eigentum des Priesterseminars Brixen, 3.696 m² der G.P. 1279 im Eigentum des Bischöflichen Instituts Vinzentinum und 2.665 m² der G.P. 1278 im Eigentum des Klarissenklosters St. Elisabeth zu Brixen. Diese Flächen wurde mit Beschluss des Gemeinderates von Vahrn Nr.14 vom 06.03.2018 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 274 vom 27.03.2018, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 16 vom 19.04.2018, im Bauleitplan der Gemeinde Vahrn als „Zone für öffentliche übergemeindliche Einrichtungen - Seniorenzentrum Elisabethsiedlung“ ausgewiesen.

- D. Die Parteien bekunden ihr Interesse, an Stelle der Enteignungsentschädigung für die Grundflächen laut Punkt C Teile der Grundparzellen 43/1 und 44 in K.G. Elvas, mit einer Fläche von 5776 m² als freie Wohnbauzone zu erhalten, was nur mit Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Sinne des Art. 40/bis des L.R.O.G. Nr. 17/1993 möglich ist.
- E. Laut Art. 40/bis, Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 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. -----
- F. Nachdem einerseits die heute als Zone für Öffentliche Einrichtungen/Altersheim ausgewiesen Grundparzellen 43 und 44 in K.G. Elvas nicht mehr für die Errichtung des übergemeindlichen Seniorenzentrums geeignet sind, und andererseits Teile der heutigen Grundparzellen 1278, 1279 und 1281/1 in K.G. Vahrn sich dafür bestens eignen, liegt es nahe, diese Flächen als Gegenstand des vorliegenden Raumordnungsvertrages zu definieren. -----
- G. Die Gemeinde Brixen hat Verhandlungen mit den Privatparteien über den Abschluss eines Raumordnungsvertrages aufgenommen, welcher die Genehmigung im Sinne des Art. 40/bis des L.R.O.G. Nr. 17/1993 der Abweichung von der Bestimmung nach dem Artikel

37, Abs. 1, desselben Landesgesetzes betreffend die Verpflichtung der Widmung eines Teiles der zu realisierenden Baumasse dem geförderten Wohnungsbau in einer auszuweisenden Erweiterungszone vorsieht.-----

H. Im öffentlichen Interesse übergeben die Privatparteien den Gemeinden die Gesamtfläche von 14.110,00 m² der G.p. 1278, 1279 und 1281/1 in K.G. Vahrn und erhalten im Gegenzug eine Fläche von 5776 m² der G.P. 43/1 und 44 in K.G. Elvas als Wohnbauzone, ohne geförderten Wohnbau, jedoch mit Verpflichtung der Konventionierung.

I. 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. -----

J. Die 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. Dies auch auf Grund des Tatbestandes, dass die entsprechenden Flächen vor ihrer Umwidmung in Zone für öffentliche Einrichtungen bereits als Wohnbauzone ausgewiesen waren.

K. 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. August 1997, i.g.F., erstellt (**Anlage a**). Aus dem Schätzgutachten vom 16.01.2020, ausgearbeitet von p.a. Roberto Siniscalchi, geht hervor, dass die Verpflichtungen der Privatparteien 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 keinesfalls zu Ungunsten der öffentlichen

Verwaltung gewichtet sind. Mit Schreiben des Landesschätzamtes vom (Eingangsprotokoll der Gemeinde Brixen) wurde die Angemessenheit der Leistungen bestätigt (*Anlage b*).

L. 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. -----

M. Mit Beschlüssen des Gemeindefausschusses von Brixen Nr. __ vom _____ (*Anlage e*), des Gemeindefausschusses von Vahrn Nr. __ vom _____ (*Anlage f*) und des Gemeindefausschusses von Lüssen Nr. __ vom _____ (*Anlage g*) wurde auf der Grundlage des Art. 40/bis, L.G. Nr. 13/1997, i.g.F., sowie auf der Basis des obgenannten Schätzgutachtens, der nachstehende Raumordnungsvertrag genehmigt und die Bürgermeister beauftragt, den Vertrag in Form einer öffentlichen Urkunde abzuschließen und zu unterzeichnen.-----

N. In der Sitzung vom 03.08.2017 wurde nachstehender Raumordnungsvertrag vom Priesterseminar Brixen genehmigt.

O. In der Sitzung vom 03.08.2017 wurde nachstehender Raumordnungsvertrag vom Bischöflichen Institut Vinzentinum genehmigt.

P. In der Sitzung vom 18.11.2019 wurde nachstehender Raumordnungsvertrag vom Diözesanen Verwaltungsrat für das Priesterseminar Brixen und das Bischöfliche Institut Vinzentinum genehmigt (*Anlage h*).

Q. Mit (Beschluss) vom _____ wurde nachstehender Raumordnungsvertrag vom Klarissenkloster St. Elisabeth zu Brixen genehmigt (*Anlage i*).

Dies alles vorausgeschickt, wird zwischen den obgenannten 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 Privatparteien

Das Priesterseminar Brixen tritt den Gemeinden 7.749 m² der G.P. 1281/1 ab. Das Bischöfliche Institut Vinzentinum tritt den Gemeinden 3.696 m² der G.P. 1279 ab. Das Klarissenkloster St. Elisabeth zu Brixen tritt den Gemeinden 2.665 m² der heutigen G.P. 1278 ab. Die gesamte Fläche von 14.110 m² dient der Errichtung eines übergemeindlichen Seniorenzentrums. Die Flächen werden frei von grundbücherlichen Belastungen und jedweden Rechten und Ansprüche Dritter übergeben, wobei festgehalten wird, dass, auch wenn nicht im Bauleitplan eingetragen, ein Teil der Fläche durch die Einflugschneise für Hubschrauber des Krankenhauses baulichen Einschränkungen unterliegt.

Zu rein steuerlichen Zwecken wird gemäß beigelegtem Schätzungsgutachten **(Anlage a)** ein wahrscheinlicher Marktwert der Fläche in der Höhe von € 280,00/m² bzw. in Höhe von insgesamt 3.950.800,00 Euro angegeben (Euro Dreimillionenneunhundertfünfzigtausend-achthundert/00).

Artikel 3 – Grundkataster der von den Privatparteien abzutredenden Liegenschaften

Die Liegenschaft ist im Grundkataster von Brixen in der K.G. 834 Vahrn I wie folgt eingetragen:-----

- Gp. 1278, Mappenblätter 26, Einlagezahl 59/II, Kulturgattung: Obstwiese, Klasse: 1, Fläche 5.481 m², Eigentumsertrag 76,43 Euro, Bodenertrag 38,21 Euro; -----

- Gp. 1279 Mappenblätter 26, Einlagezahl 834/II, Kulturgattung: Obstwiese, Klasse: 1, Fläche 5.129 m², Eigentumsertrag 71,52 Euro, Bodenertrag 35,76 Euro;
- Gp. 1281/1 Mappenblätter 26, Einlagezahl 696/II, Kulturgattung: Obstwiese, Klasse: 1, Fläche 10.439 m², Eigentumsertrag 145,56 Euro, Bodenertrag 72,78 Euro;

Die Parteien erklären, dass die oben angeführten Katasterdaten und Grundrisse auf Grund der geltenden Katasterbestimmungen mit dem tatsächlichen Zustand übereinstimmen, und im Besonderen, dass die Grundrisse keine Abweichungen vom tatsächlichen Zustand aufweisen, welche für die Berechnung des Katasterertrages von Bedeutung sind und jedenfalls, für welche die Vorlegung einer Änderungsanmeldung mit neuen Grundrissen von den geltenden Gesetzesbestimmungen vorgeschrieben ist. -----

Der Generalsekretär als beurkundender Beamter der Gemeinde Brixen erklärt im Sinne des Artikel 29, Absatz 1-bis des Gesetzes Nr. 52 vom 27.02.1985, die katastermäßigen Inhaber der vertragsgegenständlichen Liegenschaften überprüft zu haben und dass diese mit den grundbücherlichen Angaben übereinstimmen. -----

Artikel 4 – Urbanistische Erklärungen der von den Privatparteien abzutredenden

Liegenschaften

Im Sinne des Art. 30 des D.P.R. Nr. 380/2001 bzw. Art. 93 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, legen die Vertragsparteien eine Bescheinigung, ausgestellt vom Verantwortlichen des Dienstes Raumordnung der Gemeinde Vahrn bei, aus der die **urbanistische Zweckbestimmung** und die die gegenständliche Liegenschaft betreffenden urbanistischen Vorschriften hervorgehen; diese Bescheinigung wird dem vorliegenden Vertrag beigeschlossen **(Anlage c)**. Die Vertragsparteien erklären im Sinne der Artikel 46 und 47 des DPR 445/2000 und im Bewusstsein der strafrechtlichen Folgen laut Artikel 76 des obgenannten DPR und diesbezüglich vom Generalsekretär ermahnt, sowie im Sinne des Art. 93 des LG 13/1997 und Art. 30 des D.P.R. Nr. 380/2001, dass bis heute keinerlei Änderungen der urbanistischen

Leitpläne eingetreten sind, noch Zustellungen von Verfügungen gemäß Absatz 7 des genannten Art. 30, bzw. Abs. 7, Art. 93 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, welche die vertragsgegenständliche Liegenschaft betrifft, erfolgt sind.-----

Artikel 5 – vertragliche Verpflichtungen der Gemeinde Brixen gegenüber den

Privatparteien

Die Gemeinde Brixen verpflichtet sich, mittels Abschluss des gegenständlichen Raumordnungsvertrages Teile der G.p. 43/1 und 44 in K.G. Elvas, welche im Bauleitplan der Gemeinde Brixen derzeit als Zone für Öffentliche Einrichtungen/Verwaltung und öffentliche Dienstleistung ausgewiesen sind und sich im Eigentum der Gemeinde Brixen befinden, in die Wohnbauzone/Erweiterungszone C4 X „Landwirt III“ umzuwandeln und dem Priesterseminar Brixen 2280 m² (bzw. 6.344 m³) und dem Bischöflichen Institut Vinzentinum 1.295 m² (bzw. 3.604 m³ Bauvolumen) abzutreten, dem Klarissenkloster St. Elisabeth zu Brixen hingegen 825 m² (bzw. 2.182 m³ Bauvolumen) abzutreten. Des Weiteren tritt die Gemeinde Brixen den Privatparteien 488 m² als Gemeinschaftsfläche ab. Eine Verkehrsfläche von 788 m² verbleibt hingegen als öffentliche Flächen der Zone im Eigentum der Gemeinde Brixen. Ein Durchgang von 46 m² und eine Fläche vom 1.126 m² der heutigen G.p. 43/1 und 44, K.G. Elvas verbleiben als Zone für öffentliche Einrichtung im Eigentum der Gemeinde Brixen, welche diese im Sinne des Art. 37, Abs. 5, LROG sekundären Erschließungsanlagen vorbehalten. Damit haben alle Vertragsparteien die für die primäre Erschließung notwendigen Flächen im Verhältnis zum Ausmaß der Eigentumsflächen eingebracht.

Im Sinne des Art. 40/bis, insbesondere Abs. 5 des L.R.O.G. Nr. 17/1993 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. Gegenständlicher Raumordnungsvertrag sieht damit die Ausweisung dieser Zone für die Wohnfläche zu 100%

als freier Wohnbau mit Konventionierungspflicht im gesetzlichem Ausmaße und für die tertiäre Nutzung bzw. für den Detailhandel vor. -----

Zu rein steuerlichen Zwecken wird als Wert zu Gunsten der Privatparteien gemäß beigelegtem Schätzungsgutachten **(Anlage a)** der Betrag von insgesamt 3.950.800,00 Euro (Dreimillionenneunhundertfünfzigtausendachthundert/00 Euro) angegeben. Davon gehen 2.169.720,00 Euro (Zweimillionenhundertneunundsechzig-tausendsiebenhundertzwanzig/00 Euro) zu Gunsten des Priesterseminars Brixen, 1.034.880,00 Euro (Einemillionvierunddreißigtausendachthundertachtzig/00 Euro) zu Gunsten des Bischöflichen Instituts Vinzentinum und 746.200,00 Euro (Siebenhundertsechsvierzigtausendzweihundert/00 Euro) zu Gunsten des Klarissenklosters St. Elisabeth zu Brixen.

**Artikel 6 – Grundkataster der von der Gemeinde Brixen an die Privatparteien
abzutredenden Liegenschaften**

Die Liegenschaft ist im Grundkataster von Brixen in K.G. 655 Elvas wie folgt eingetragen:

- Gp. 43/1, Mappenblätter -, Einlagezahl 735/II, Kulturgattung: Obstwiese, Klasse: 2, Fläche 2.527 m², Eigentumsertrag 24,80 Euro, Bodenertrag 12,40 Euro; -----
- Gp. 44, Mappenblätter -, Einlagezahl 735/II, Kulturgattung: Obstwiese, Klasse: 2, Fläche 4.421 m², Eigentumsertrag 43,38 Euro, Bodenertrag 21,69 Euro; -----

Die Gemeinde Brixen erklärt, dass die oben angeführten Katasterdaten und Grundrisse auf Grund der geltenden Katasterbestimmungen mit dem tatsächlichen Zustand übereinstimmen, und im Besonderen, dass die Grundrisse keine Abweichungen vom tatsächlichen Zustand aufweisen, welche für die Berechnung des Katasterertrages von Bedeutung sind und jedenfalls, für welche die Vorlegung einer Änderungsanmeldung mit neuen Grundrissen von den geltenden Gesetzesbestimmungen vorgeschrieben ist. -----

Der Generalsekretär als beurkundender Beamter der Gemeinde Brixen erklärt im Sinne des Artikel 29, Absatz 1-bis des Gesetzes Nr. 52 vom 27.02.1985, die katastermäßigen Inhaber der

vertragsgegenständlichen Liegenschaften überprüft zu haben und dass diese mit den grundbücherlichen Angaben übereinstimmen. -----

Artikel 7 – Urbanistische Erklärungen der von der Gemeinde Brixen abzutredenden

Liegenschaften

Im Sinne des Art. 30 des D.P.R. Nr. 380/2001 bzw. Art. 93 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, legen die Vertragsparteien eine Bescheinigung, ausgestellt vom Verantwortlichen des Dienstes Raumordnung der Gemeinde Brixen bei, aus der die **urbanistische Zweckbestimmung** und die die gegenständliche Liegenschaft betreffenden urbanistischen Vorschriften hervorgehen; diese Bescheinigung wird dem vorliegenden Vertrag beigeschlossen **(Anlage d)**. Die Vertragsparteien erklären im Sinne der Artikel 46 und 47 des DPR 445/2000 und im Bewusstsein der strafrechtlichen Folgen laut Artikel 76 des obgenannten DPR und diesbezüglich vom Generalsekretär ermahnt, sowie im Sinne des Art. 93 des LG 13/1997 und Art. 30 des D.P.R. Nr. 380/2001, dass bis heute keinerlei Änderungen der urbanistischen Leitpläne eingetreten sind, noch Zustellungen von Verfügungen gemäß Absatz 7 des genannten Art. 30, bzw. Abs. 7, Art. 93 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, welche die vertragsgegenständliche Liegenschaft betrifft, erfolgt sind. -----

Artikel 8 – Tertiäre Nutzung und Detailhandel

Um eine Mindestnahversorgung der Zone zu gewährleisten, muss eine Baumasse von etwa 500 m³ der Wohnbauzone – Erweiterungszone C4 X „Landwirt III“ tertiären Dienstleistungen bzw. dem Detailhandel vorbehalten werden, wobei diese in der Nähe der öffentlich genutzten Flächen zu errichten sind. Während bis zu 25% von dieser Bestimmung ohne weiteres abgewichen werden kann, muss eine zukünftige Erhöhung bzw. Verminderung der für tertiäre Nutzung bzw. für Detailhandel zulässigen Kubatur im Einvernehmen mit der Gemeinde Brixen erfolgen. -----

Artikel 9 – Freier Wohnbau und Konventionierungspflicht

Die Baumasse für Wohnzwecke der Wohnbauzone – Erweiterungszone C4 X „Landwirt III“ ist in Abweichung der Artikel 37 des L.G. Nr. 13/1997 (Landesraumordnungsgesetz) zu 100% für den freien Wohnbau bestimmt. Die gesamte Baumasse für Wohnzwecke unterliegt in Abweichung zu Artikel 27 des L.G. Nr. 13/1997, i.g.F. zur Gänze der Verpflichtung zur Konventionierung im Sinne des Art. 79, L.G. Nr. 13/1997 i.g.F. -----

Artikel 10 – 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 11 – Durchführungsplan

Die Privatparteien arbeiten einen Vorschlag für den Durchführungsplan der Zone aus, welche auch die sekundären Erschließungsanlagen in der Zone vorsehen. -----

Es gelten folgende Vorschriften der Durchführungsbestimmungen: -----

- a) höchstzulässige Baumassendichte: $2,1 \text{ m}^3/\text{m}^2$; -----
- b) eine Mindestkubatur von 12.130 m^3 oberirdisch. -----
- c) eine Kubatur von 500 m^3 (+/- 25%) ist der tertiären Dienstleistung bzw. dem Detailhandel vorbehalten.

Alle weiteren Vorschriften der Durchführungsbestimmungen für die neu zu errichtende Erweiterungszone C4 X „Landwirt III“ werden mit der notwendigen Bauleitplanänderung und dem Durchführungsplan endgültig definiert. In Folge des Durchführungsplanes können im gemeinsamen Einvernehmen der Vertragsparteien Ausmaß und Bauvolumen der einzelnen Lose verändert werden. -----

Artikel 12 – Übergabe und Rechtswirkung

Die Parteien erklären gegenseitig ihre Zustimmung zur grundbücherlichen Übertragung der Grundstücke. Wag und Gefahr, Besitz und Genuss der abgetretenen Liegenschaften gehen mit

1.777.860,00 Euro in das Eigentum der Gemeinde Vahrn und zu 80/1000steln ungeteilter Hälften und mit einem angegebenen Wert von 316.064,00 Euro in das Eigentum der Gemeinde Lüsen über. Die angegebenen Werte der von den Gemeinden Vahrn und Lüsen erhaltenen Grundstücke werden zusätzlich zur anteilmäßigen Aufteilung der Baukosten für den Bau des Seniorenzentrums zu Lasten der entsprechenden Gemeinden und zu Gunsten der Gemeinde Brixen verrechnet.

Artikel 15 – Bewertung der Angemessenheit

Für die Bewertung der Angemessenheit gemäß Artikel 40/bis L.G. 13/1997 i.g.F., werden die Leistungen der Privatparteien und der Wertzuwachs der betroffenen Liegenschaften infolge der gegenständlichen urbanistischen Vereinbarung auf Grund des Schätzungsgutachtens (*Anlage a*) und des Schreiben des Landeschätzamtes vom, (Eingangsprotokoll der Gemeinde Brixen) (*Anlage b*) bewertet.-----

Die Parteien stellen ausdrücklich fest, dass die vertragsgegenständlichen Vereinbarungen angemessen und auf jeden Fall nicht zu Ungunsten der öffentlichen Verwaltung sind.

Artikel 16 – 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 17 – Vertragsauflösung im öffentlichen Interesse

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass es den Gemeinden 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 den Gemeinden 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 Gemeinden 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 den Privatparteien 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 18 – Rechtsnachfolger

Die Privatparteien 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 den Privatparteien 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 den Privatparteien und ihren Rechtsnachfolgern nicht angemerkt, sind die Privatparteien verpflichtet, die Gemeinden 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 19 – 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.-----

Die Bürgermeister unterzeichnen 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 unterzeichnen die Bürgermeister den gegenständlichen Raumordnungsvertrag nicht. Die Privatparteien nehmen dies ausdrücklich zur Kenntnis und entbinden dieselben Gemeinden von jeglicher Forderung, welcher Art und Natur auch immer, in diesem Zusammenhang. -----

Die Privatparteien unterzeichnen sofort, also bereits vor Beginn des vorstehenden Genehmigungsverfahrens den gegenständlichen Raumordnungsvertrag, indem sie sich unverzüglich dazu binden und verpflichten. Die Privatparteien verpflichten 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 die Bürgermeister diesen nicht abändern oder von diesen zurücktreten dürfen. -----

Mit der ausdrücklichen Zustimmung der Privatparteien stellt der gegenständliche Raumordnungsvertrag 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 20 – Verbot der Errichtung von dinglichen Rechten

Des Weiteren verpflichten sich die Privatparteien, 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 21 – Erklärung gemäß Art 47 D.P.R. 28.12.2000, Nr. 445

Im Bewusstsein der strafrechtlichen Folgen im Sinne des Art. 76 des D.P.R. 28.12.2000, Nr. 445 im Falle einer unwahren Erklärung geben die Erschienenen – nach erfolgter Ermahnung durch mich, Generalsekretär der Gemeinde Brixen, über die strafrechtlichen Folgen im Falle einer unwahren Erklärung und nach erfolgtem Hinweis über die Befugnis der Finanzverwaltung zur Überprüfung der gemachten Angaben und zur Anwendung von Verwaltungsstrafen in Höhe von Euro 5.000,00 bis Euro 10.000,00 im Falle von unterlassenen, unvollständigen oder falschen Angaben – folgende Erklärung gemäß Art. 47 des genannten E.T. und zwar in Beachtung der Bestimmungen des Art. 35 Abs. 22 des G.D. vom 04.07.2006 Nr. 223, umgewandelt vom Gesetz Nr. 248 vom 04.08.2006 ab: -----

Wir erklären, dass wir uns beim Abschluss dieses Vertrages keines Maklers bedient haben und dass somit an niemandem eine Vermittlungsgebühr im Sinne der Art. 1754 u. ff. des ZGB bezahlt wurde bzw. bezahlt wird. -----

Artikel 22 – Grundbuchsanzug

Für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erwählen die Vertragsparteien ihr besonderes Domizil am Sitz der Gemeinde Brixen und ernennen mich Gemeindegsekretär und Herrn RA Nicola De Nigro des Rechtsamtes der Gemeinde Brixen zu ihren Sonderbevollmächtigten in diesem Zusammenhang. Das Grundbuchsdekret möge allen

Vertragsparteien zugestellt werden.-----

Artikel 23 – Sonstige Vereinbarungen

Die Parteien verzichten auf die Eintragung der gesetzlichen Hypothek oder Eintragung im Sinne des Art. 97 des Grundbuchgesetzes zusammenhängend mit dem Abschluss des vorliegenden Vertrages und entheben den Grundbuchsführer von jeglicher diesbezüglichen Verantwortung.

Die Vertragsparteien halten fest, dass die Bedingungen des gegenständlichen Raumordnungsvertrages beiderseitig erfüllt worden sind und somit – außer den in diesem Vertrag erwähnten Punkten – keine weiteren gegenseitigen Forderungen bestehen.

Artikel 24 – Datenschutz

Im Sinne und gemäß der Auswirkungen des GvD 30.06.2003, Nr. 196 i.g.F. sowie der Artikel 12,13 und 14 der EU-Verordnung n. 679/2016 erklären die Vertragsparteien über die Datenschutzbestimmungen informiert zu sein und die entsprechenden Zustimmungen gegenseitig zur Durchführung des vorliegenden Raumordnungsvertrages zu geben.

Artikel 25 – Durchführung des Vertrages

Die Vertragsparteien verpflichten sich, die in Ausführung dieses Raumordnungsvertrages vorgesehenen Übertragungen der Grundstücke innerhalb 30 Tagen nach Inkrafttreten des rechtskräftigen Durchführungsplanes abzuschließen, wobei die Vertragsparteien übereinkommen, dass dies mittels Vertrag, der vor dem Generalsekretär aufzunehmen und zu unterzeichnen ist, oder alternativ auch mittels eines Enteignungsdekretes im Sinne des L.G. Nr. 10/1991 erfolgen kann.-----

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 Parteien

kein Anrecht auf eine Zusatzleistung, da dies von den Vertragsparteien ausdrücklich als Fehlertoleranz anerkannt wird. -----

Artikel 26 – Registrierung und Spesen

Die Privatparteien übernehmen die Spesen bezüglich Abänderung des Bauleitplans und des Durchführungsplans so wie alle anderen Kosten und Spesen, gegenwärtige wie zukünftige, keine ausgenommen, die mit der Umsetzung, dem Abschluss und der grundbücherlichen Anmerkung dieses Raumordnungsvertrages zusammenhängen. -----

Die von den Gemeinden eventuell geschuldete Mehrwertsteuer wird vom Bischöflichen Institut Vinzentinum rückerstattet. -----

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 Parteien, 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 Hypothekargebühr anzuwenden.

Artikel 27 – 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 beigegeben:-----

- a) Schätzungsgutachten von p.a. Roberto Siniscalchi vom 16.01.2020; -----
- b) Schreiben des Landesschatzamtes vom;
- c) urbanistische Zweckbestimmungen der Gemeinde Vahrn vom
- d) urbanistische Zweckbestimmungen der Gemeinde Brixen vom
- e) Beschluss des Gemeindeausschusses Brixen Nr. ____ vom _____ betreffend die Genehmigung des Entwurfes des vorliegenden Vertrages; -----
- f) Beschluss des Gemeindeausschusses Vahrn Nr. ____ vom _____ betreffend die Genehmigung des Entwurfes des vorliegenden Vertrages; -----
- g) Beschluss des Gemeindeausschusses Lüssen Nr. ____ vom _____ betreffend die Genehmigung des Entwurfes des vorliegenden Vertrages; -----
- h) Schreiben der Diözese Bozen Brixen vom 18.11.2019 betreffend die Genehmigung des Entwurfes des vorliegenden Vertrages; -----
- i) *(falls notwendig)* Schreiben des Klarissenklosters St. Elisabeth zu Brixen vom _____ betreffend die Genehmigung des Entwurfes des vorliegenden Vertrages;
- j) *(falls notwendig)* Generalvollmacht vom Urkundenrolle Nr., Sammlung Nr. des Notar,, registriert in am unter Nr.; -----
- k) *(falls notwendig)* Ermächtigung zur Vertragsunterzeichnung an vom; -----

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 erschienen 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

Gemeinde Vahrn – Der Bürgermeister Andreas Schatzer

Gemeinde Lüssen – Der Bürgermeister Josef Maria Fischnaller

Priesterseminar Brixen – Dr. Markuns Moling

Handwritten signature of Dr. Markuns Moling in cursive script, written in black ink.

Bischöflichen Institutes Vinzentinum –Dr. Eugen Runggaldier

Klarissenkloster St. Elisabeth zu Brixen – Sr. Monika Pitscheider

Generalsekretär – Dr. Josef Fischnaller

Die Parteien erklären ausdrücklich, die Beilagen zu kennen und verzichten auf deren Verlesung. Dieser Raumordnungsvertrag wird den erschienen Vertragspartnern vorgelesen und von diesen ihrem Willen entsprechend anerkannt und zum Zeichen ihres Einverständnisses und der Annahme unterschrieben.-----

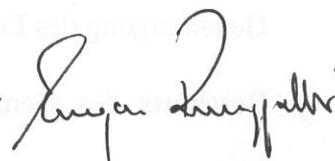
Gemeinde Brixen – Der Bürgermeister Dr. Peter Brunner

Gemeinde Vahrn – Der Bürgermeister Andreas Schatzer

Gemeinde Lüsen – Der Bürgermeister Josef Maria Fischnaller

Priesterseminar Brixen – Dr. Markus Moling

Bischöflichen Institutes Vinzentinum – Mag. Eugen Runggaldier



Klarissenkloster St. Elisabeth zu Brixen – Sr. Monika Pitscheider

Generalsekretär – Dr. Josef Fischnaller

Sammlung Nr. des Notar, registriert in

am unter Nr.; -----

k) (*falls notwendig*) Ermächtigung zur Vertragsunterzeichnung an vom

.....; -----

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 erschienen 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

Gemeinde Vahrn – Der Bürgermeister Andreas Schatzer

Gemeinde Lüssen – Der Bürgermeister Josef Maria Fischnaller

Priesterseminar Brixen – Dr. Markuns Moling

Bischöflichen Institutes Vinzentinum –Dr. Eugen Runggaldier

Klarissenkloster St. Elisabeth zu Brixen – Sr. Monika Pitscheider

Generalsekretär – Dr. Josef Fischnaller



Monika Pitscheider