

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 B3 in

K.G. Brixen

Im Jahre 2020, am 21 des Monats 12: -----

- **Eugen Psailer**, geboren in Brixen am 09.01.1972, wohnhaft in 39042

Brixen, Kassianstraße 3 – Steuernummer: PSRGNE72A09B160E; -----

- **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:-----

Die B.p. 876 in E.Zl. 2005/II, K.G. Brixen im vollem Eigentum von Herrn Eugen

Psailer befindet sich laut aktuellem Bauleitplan der Gemeinde Brixen mit

einer Fläche von 150 m² im „öffentlichem Grün“ der Gemeinde Brixen; die

B.p. 975/1 in E.Zl. 151/II K.G. Brixen mit einer Fläche 181 m² derzeit noch im

Eigentum von der Diözese Bozen – Brixen, allerdings liegt ein Kaufvorvertrag

vor diese Teilfläche an Eugen Psailer zu veräußern, befindet sich laut

aktuellem Bauleitplan der Gemeinde Brixen im „öffentlichen Grün“ der

Gemeinde Brixen. -----.

A. Der Eigentümer der obengenannten Parzellen, hat um eine

Bauleitplanänderung betreffend der urbanistischen

Brunner

Psailer

Zweckbestimmung angesucht, um die Fläche von insgesamt 331 m²,
welche derzeit als „öffentliches Grün“ ausgewiesen ist, als
„Wohnbauzone B3“ umzuwidmen. -----

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 331 m ² , welche im Bauleitplan der Gemeinde Brixen als

Save

„öffentliches Grün“ ausgewiesen ist, in eine „Wohnbauzone B3 –
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 Privatparteien

Unter Bedingung, dass 331 m² vom „öffentlichem Grün“ in eine
„Wohnbauzone B3“ ausgewiesen wird, verpflichtet sich der Eigentümer der
obengenannten Parzellen, 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: 331 m² x 760 €/m² =
251.560 x 0,3= € 75.468,00 -----

Die Privatpartei verpflichten sich somit eine Entschädigung von insgesamt €
75.468,00 (Euro fünfundsiebzigtausendhundertachtundsechzig /00) 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. -----

Ein

Paul

	Bei verspäteter Zahlung sind die gesetzlich vorgesehenen Zinsen geschuldet.	
	Zur Sicherstellung der Bezahlung des obengenannten Betrags 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 B3“ 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. Der 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 Vertragspartei 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. -----	
	<u>Folgende Unterlagen werden dieser Privatschrift als wesentlicher und</u>	

integrierender Bestandteil beigeschlossen:-----

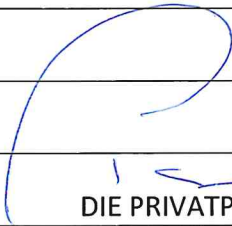
a) Schätzgutachten vom _____ausgearbeitet von p.a. Roberto Siniscalchi;

Gelesen, bestätigt und unterzeichnet: -----

GEMEINDE BRIXEN

DER BÜRGERMEISTER – Peter Brunner

Brixen, am


DIE PRIVATPARTEIEN

Eugen Psailer

Brixen, am

21/12/2020