

## Diskussionsgrundlage zu Punkt 5.) Flächenwidmungsplanabänderung

### a) Höhe des Infrastrukturbeitrages für Wasser und Kanal:

**€ 5,- pro Quadratmeter;** Umsatzsteuerpflicht bis jetzt nicht eindeutig geklärt und wird deshalb auch nicht vorgeschrieben; sollte sich die gesetzlichen Vorschriften ändern, so behält sich die Marktgemeinde vor, diese nachträglich einzuheben.

#### Zahlungsziel:

**aa)** grundsätzlich bei Rechtskraft der Umwidmung; oder

**bb)** Zahlung bei Baubeginn der Infrastruktur

### b) Festlegung eines Infrastrukturbeitrages für Errichtung der Verkehrsfläche:

**€ 3,- pro Quadratmeter** (Vorteil für die Gemeinde, dass die Straßenbaukosten so vorfinanziert werden)

**Zahlungsziel:** Zahlung bei Rechtskraft der Umwidmung. Durch die Einhebung dieses Infrastrukturbeitrages seitens des Umwidmungswerbers entfällt die Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages bei Errichtung eines Einfamilienwohnhauses bzw. Erteilung einer Baubewilligung.

### c) Grundbücherliche Sicherstellung

Abschluss eines Vertrages mit dem Umwidmungswerber:

- Der **Grundstücksbesitzer/Umwidmungswerber** verpflichtet sich die betreffenden Grundstücke innerhalb von **5 Jahren** zu veräußern. **Ab dem 6 Jahr** wird der Gemeinde das Recht eingeräumt, das betreffende Grundstück zum ortsüblichen Baulandpreis zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Umwidmung (Preis ist festzusetzen - z.B. 30 Euro) weiterzuvermitteln. Es wird der Gemeinde daher ein **"Vermittlungsrecht zu einem definierten Baulandpreis"** eingeräumt.
- Der Grundstücksbesitzer verpflichtet sich, an den von der Gemeinde namhaft gemachten Kaufinteressenten innerhalb von 6 Monaten zu diesem Preis zu verkaufen.

#### **Besitzwechsel / grundbücherliche Sicherstellung durch den Käufer:**

Der **Grundkäufer/neue Besitzer** verpflichtet sich innerhalb eines Zeitraumes von **5 Jahren** ab Unterzeichnung des Kaufvertrages auf der betreffenden Bauparzelle ein Einfamilienwohnhaus nach der gesetzlichen Definition der Oö. BauO bzw. des Oö. BauTG zu errichten.

**Die Einräumung von Baurechten ist ausgeschlossen!**

**Ab dem 6 Jahr** wird der Gemeinde Riedau das Recht eingeräumt eine **jährliche Pönale** von einem **1,- Euro /m2 Grundstücksfläche** vorzuschreiben und zwar bis zum Zeitpunkt des Baubeginnes oder die Gemeinde kann das Grundstück zum festgelegten Baulandpreis von € 30,- kaufen.

d) Die **Vermessungskosten** hat der Umwidmungswerber zur Gänze zu tragen.

e) **Grundstückgröße**

Grundsätzlich ist eine Grundstücksgröße von maximal 1.000 m<sup>2</sup> einzuhalten.

f) **Die Vertragskosten** werden je zur Hälfte aufgeteilt zwischen Marktgemeinde und Umwidmungswerber.

g) Ab Rechtskraft der Umwidmung werden von Seiten der Gemeinde **Aufschließungsbeiträge** nach dem OÖ. RaumOG eingehoben.