

Vertrag

I.

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Zi. 3 lit. H und § 16a des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

1. Frau Julia Schabauer, geb. 27.10.1989
wohnhaft in 2881 Trattenbach 30, als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1142/5 der KG Trattenbach – diese im Folgenden „Eigentümerin“ genannt – und
2. der Gemeinde Trattenbach vertreten durch den Bürgermeister.

II.

Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist jener Teil des Grundstückes Nr. 1142/5 KG Trattenbach für den gemäß Entwurf einer Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes die Widmung Bauland-Wohngebiet vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfes im Maßstab 1:5.000 ist dem Vertrag angeschlossen. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Eigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen. *Entgegen der beigefügten Planstizze wird weder eine Teilung des Grundstückes in 2 Bauplätze noch 2 Wohneinheiten pro Bauplatz erfolgen.*

III.
Ziel

*Julia Schabauer
16.11.19*

Ziel der im Punkt II angeführten Widmungsänderung ist die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart Wohngebiet, vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung.

IV.

Bebauungsfrist

Die neugeschaffenen Bauplätze sind innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d.h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen. Den Käufern der Bauplätze ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

Sofern die Grundstücke nicht zu einem ortsüblichen Preis in angemessener Zeitspanne veräußerbar sind, so gilt die Bebauungsfrist ab dem Zeitpunkt der Veräußerung, auf jeden Fall ist das Grundstück nach erfolgter Widmung bzw. nach Freigabe der Aufschließungszone am Immobilienmarkt zu einem ortsüblichen, angemessenen Preis nachweislich anzubieten.

V.

Der Eigentümer verpflichtet sich, den Bauplatz nur an Personen zu verkaufen, die vorher der Gemeinde die Gründung eines Hauptwohnsitzes in dieser Gemeinde zugesichert haben ~~bzw. die bereits bisher in der Gemeinde wohnhaft waren~~ (Ortsansässige). *Julia Schabauer 16.11.19*

VI.

Der Eigentümer sorgt dafür, dass der Inhalt dieses Vertrages verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer des Grundstückes Nr. 1142/5 der KG Trattenbach übertragen wird.

VII.
Vertragskosten

Die Gemeinde Trattenbach übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages.

VIII.
Beginn und Ende der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der im Punkt II vorgesehenen Widmung aufgeschoben und endet mit dem Beginn der Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes.

IX.
Schlussbestimmung

Bei Nichterfüllung dieses Vertrages behält sich die Gemeinde vor, das umgewidmete Bauland wieder in Grünland-Landwirtschaft umzuwidmen.

X.

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Trattenbach.

Trattenbach, am

Grundstückseigentümer: 16.04.2019

Für die Gemeinde:

Julia Schabauer
⊗

Julia Schabauer

Bürgermeister:

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am

Für den Gemeinderat:

⊗ nur mit Korrekturen &
Anpassungen vom 16.04.19