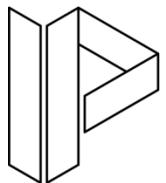


Marktgemeinde Pölstal

Neuerstellung ÖEK & FWP 1.00

Informationsveranstaltung zur Baulandmobilisierung am 15.05.2024

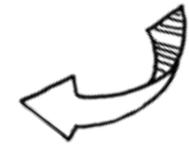
Fachliche und rechtliche Grundlagen



Interplan
Ziviltechniker

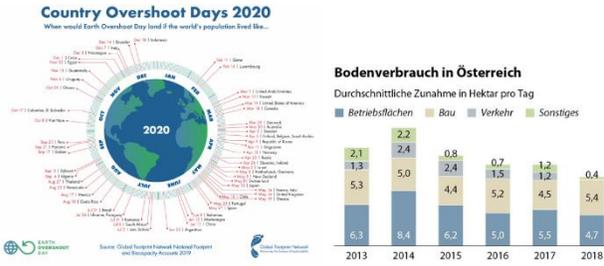
NEUERSTELLUNG ÖEK & FWP 1.00 | Verfahrensablauf

- Abfrage der Planungsinteressen (Bekanntgaben, Stellungnahmen)
- Räumliche und fachliche Bestandsaufnahme
- **Vorstellung Grundlagen (Stmk. ROG 2010, REPRO, ÖEK, FWP, Bilanz)**
- **Vorbeurteilung der Planungsinteressen und Strategie**
- Vorstellung Entwurf ÖEK & FWP 1.00
- Beschluss über die öffentliche Auflage der Entwürfe des ÖEK & FWP 1.00
- Auflagefrist von mindestens 8 Wochen
- Während der Auflage: Planertag und öffentliche Versammlung
- Beschlüsse über Einwendungen gegen den Entwurf und Endbeschlüsse ÖEK & FWP 1.00
- Vorlage der Unterlagen bei der Abteilung 13 | Amt der Stmk. Landesregierung
- Genehmigung durch die Landesregierung und Rechtskraft





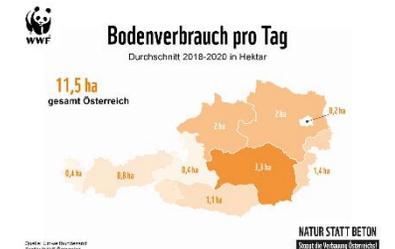
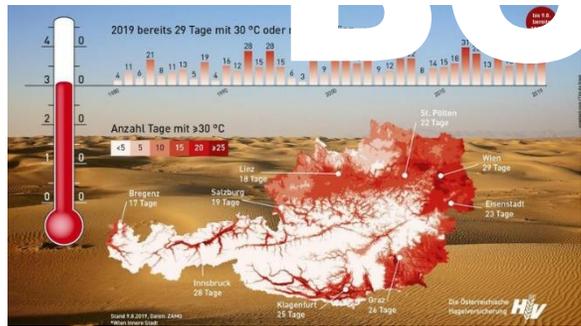
Daniel Fuhrhop
VERBIETET DAS BAUEN!
Streitschrift gegen Spekulation, Abriss und Flächenfraß
/ökonom



Boden für Alle



BODENPOLITIK



BODENPOLITIK | Grundlagen

Abo - E-Paper - Magazine **WIENER ZEITUNG** Anmelden / Registrieren

MENÜ POLITIK KULTUR WIRTSCHAFT AMTSBLATT DOSSIERS MEINUNG Was suchen Sie?

Startseite > Politik > Österreich

KLIMAWANDEL

Bodenverbrauch als "schleichende Katastrophe"

Dem Boden sollte nicht nur als Bauland, sondern auch zur Ernährungssicherung Bedeutung beigemessen werden.

vom 24.03.2022, 09:59 Uhr | Update: 04.10.2022, 12:17 Uhr



Auch landwirtschaftlich wertvoller Boden wird oft verbaut.
© apa / dpa-Zentralfoto / Stefan Sauer

Empfehlen 0 Kommentieren 3 Teilen mit Bild ohne Bild

Eigentlich sollten täglich nur 2,5 Hektar Land in Österreich neu verbraucht werden. Tatsächlich sind es auch dieses Jahr wieder mehr, denn die "Nachhaltigkeitsgrenze" wurde **bereits am vergangenen Montag überschritten**.

Auf die Bedeutung von Boden auch für den Klimaschutz haben am Donnerstag erneut Wissenschaftler aus verschiedenen Disziplinen in einem Pressegespräch der Scientists for Future, gemeinsam mit dem Diskurs Wissenschaftsnetz hingewiesen.

Links

Zahlen zum Bodenverbrauch des Umweltbundesamts
Wiederholung ist nicht verantwortlich für die Inhalte externer Internetseiten.

Barbara Sorge
Redakteurin

Mehr zu diesem Thema
Boden soll Boden bleiben dürfen
23.10.2021

Wer Sicherheit will, darf Böden nicht zubetonieren!

Die tägliche Verbauung von **11,5 Hektar** – das entspricht der Fläche von **16 Fußballfeldern** – wertvoller Wiesen und Äcker für Straßen, Siedlungen, Shoppingcenter und Industriehallen hat dramatische **Auswirkungen** auf die **Lebensmittelversorgungssicherheit**: Wir zerstören in Österreich jährlich durch Verbauung 4.200 Hektar Agrarfläche. Das entspricht einer Menge von 25,2 Millionen kg Brotgetreide pro Jahr [4.200 Hektar mal durchschnittlich 6.000 kg/Hektar]. Für den Brotkonsum werden rund 85 kg Getreide/Kopf und Jahr benötigt. Das ist also der jährliche Bedarf von frischem Brot und Gebäck von knapp 300.000 Österreicherinnen und Österreichern. Anders ausgedrückt entspricht das den Einwohnerinnen und Einwohnern des Burgenlands.

Hinzu kommt, dass der jetzige Krieg in der Ukraine neben dem unfassbaren menschlichen Leid global zu einer Instabilität bei agrarischen Rohstoffen führt. In Österreich müssen wir zwar aktuell keinen Versorgungsengpass bei Lebensmitteln fürchten, wenngleich der Selbstversorgungsgrad bei Getreide aktuell nur mehr bei 88 Prozent liegt oder bei Obst nur mehr 45 Prozent beträgt. Gerade deswegen dürfen wir nicht alles auf eine Karte setzen und uns von Importen abhängig machen. Es ist daher oberstes Gebot, den Boden zu schützen und damit die Unabhängigkeit bei der Lebensmittelversorgung zu sichern. Denn ohne Böden kein Essen und ohne Essen kein Leben.

Jährlich verbauen wir das Brotgetreide für das Burgenland

Das entspricht dem Bedarf von 300.000 Einwohnerinnen und Einwohnern



Pro Jahr werden 4.200 Hektar Agrarfläche verbaut. Das entspricht einer Menge von 25,2 Millionen kg Brotgetreide pro Jahr [4.200 Hektar mal einem Durchschnittsertrag von 6.000 kg/Hektar]. Für den Brotkonsum werden rund 85 kg Getreide/Kopf und Jahr benötigt. Das ist der jährliche Bedarf von frischem Brot und Gebäck von knapp 300.000 Österreicherinnen und Österreichern. Das entspricht der Bevölkerung des Burgenlands.



WWF: Österreichs Bodenverbrauchs-Ziel für 2022 bereits heute überschritten

21. März 2022 | Boden, Österreich, Politische Arbeit, Presse-Aussendung

[Biodiversität](#) [Boden](#) [Kampagnen](#) [Klima](#) [Naturschutz](#) [Österreich](#) [Umweltpolitik](#)

„Bodenverbrauchs-Tag“: Ab heute wird über das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung hinweg gebaut – WWF fordert Bodenschutz-Vertrag mit verbindlicher Obergrenze



Mit dem heutigen Tag wurde in Österreich statistisch gesehen das offizielle „Nachhaltigkeitsziel“ von maximal 2,5 Hektar Bodenverbrauch pro Tag für das gesamte Jahr 2022 bereits überschritten. **Vor 20 Jahren hat die Bundesregierung beschlossen, den Bodenverbrauch zu begrenzen und seit 20 Jahren wird diese Grenze allen politischen Versprechen zum Trotz konsequent überschritten.** Wenn wir weiter so respektlos mit der Natur umgehen, verspielen wir unsere eigenen Lebensgrundlagen“, kritisiert Maria Schachinger, Bodenschutz-Sprecherin der Naturschutzorganisation WWF Österreich. **Jeden Tag werden hierzulande durchschnittlich 11,5 Hektar Boden verbraucht – das ist mehr als vier Mal höher als das offizielle Nachhaltigkeitsziel.** „Der Bodenverbrauchs-Tag ist nach nicht einmal drei Monaten erreicht. Den Rest des Jahres bauen wir auf Kosten der Natur und auf Kosten unserer Zukunft“, so Maria Schachinger. Der WWF fordert, dass die Bodenschutz-Strategie, die aktuell unter Leitung des Landwirtschaftsministeriums ausgearbeitet und im Herbst 2022 von Bund, Ländern und Gemeinden beschlossen werden soll, eine verbindliche Obergrenze für den Flächenfraß und einen konkreten Maßnahmenkatalog beinhaltet.

„Mit jedem verbauten Quadratmeter verlieren wir noch mehr wichtige Bodenfunktionen. Der hohe Bodenverbrauch befeuert damit nicht nur die Klimakrise und das Artensterben, sondern gefährdet auch die langfristige Ernährungssicherheit Österreichs“, warnt Schachinger. Seit der Einführung des Nachhaltigkeitsziels von 2,5 Hektar ist der Flächenfraß nahezu dreimal so schnell

BODENPOLITIK | Grundlagen

Regierungsprogramm 2020 – 2024

Klimaschutz, Infrastruktur, Umwelt & Landwirtschaft

Unsere Böden bilden die Grundlage für Nahrungsproduktion, sauberes Trinkwasser, Naturräume und Siedlungsentwicklung. Mit einer österreichweiten Bodenschutzstrategie werden gemeinsam mit den Bundesländern Grundsätze zur Reduktion des Flächenverbrauchs und zur Verbesserung der Bodenqualität festgelegt. Bei Fachplanungen des Bundes werden raumplanerische Aspekte des Klimaschutzes verstärkt berücksichtigt.

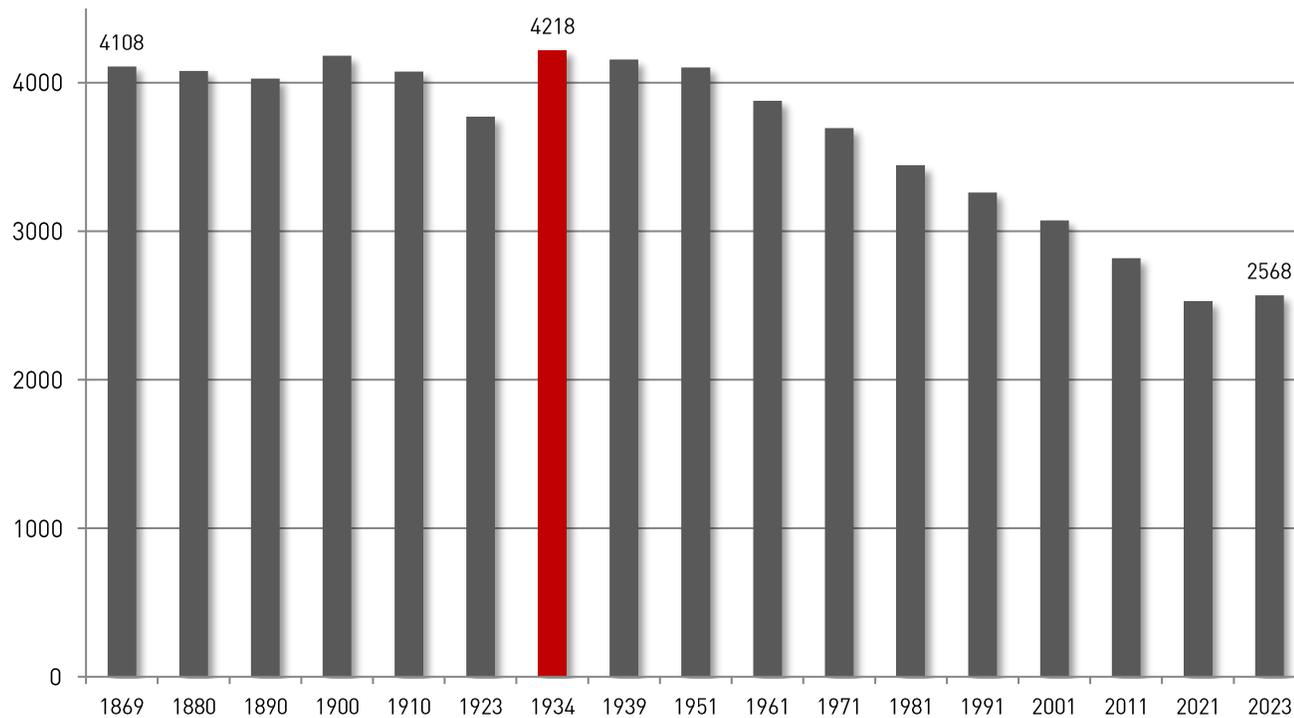
Ziele zu „Gesunde Böden und zukunftsfähige Raumordnung“ (Auszug):

- *Österreichweite Bodenschutzstrategie für sparsameren Flächenverbrauch (u.a. Zielpfad zur Reduktion des Flächenverbrauchs auf netto 2,5 ha/Tag bis 2030 und mittelfristig zusätzliche Bodenversiegelung durch Entsiegelung von entsprechenden Flächen kompensieren)*
- *Forcierung der Vertragsraumordnung zur Baulandmobilisierung und Schaffung von neuem nachhaltigen und sozial leistbarem Bauland*

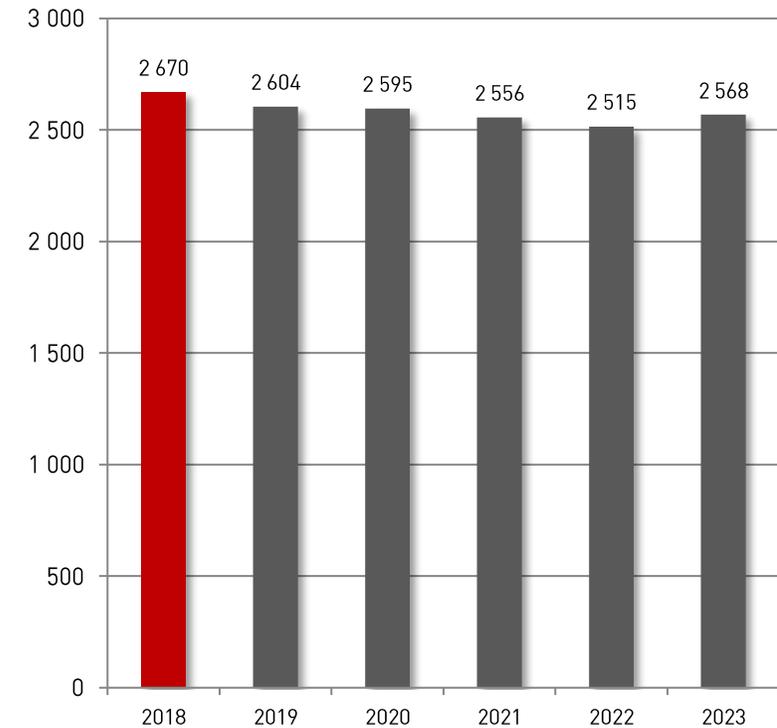


BODENPOLITIK | Grundlagen

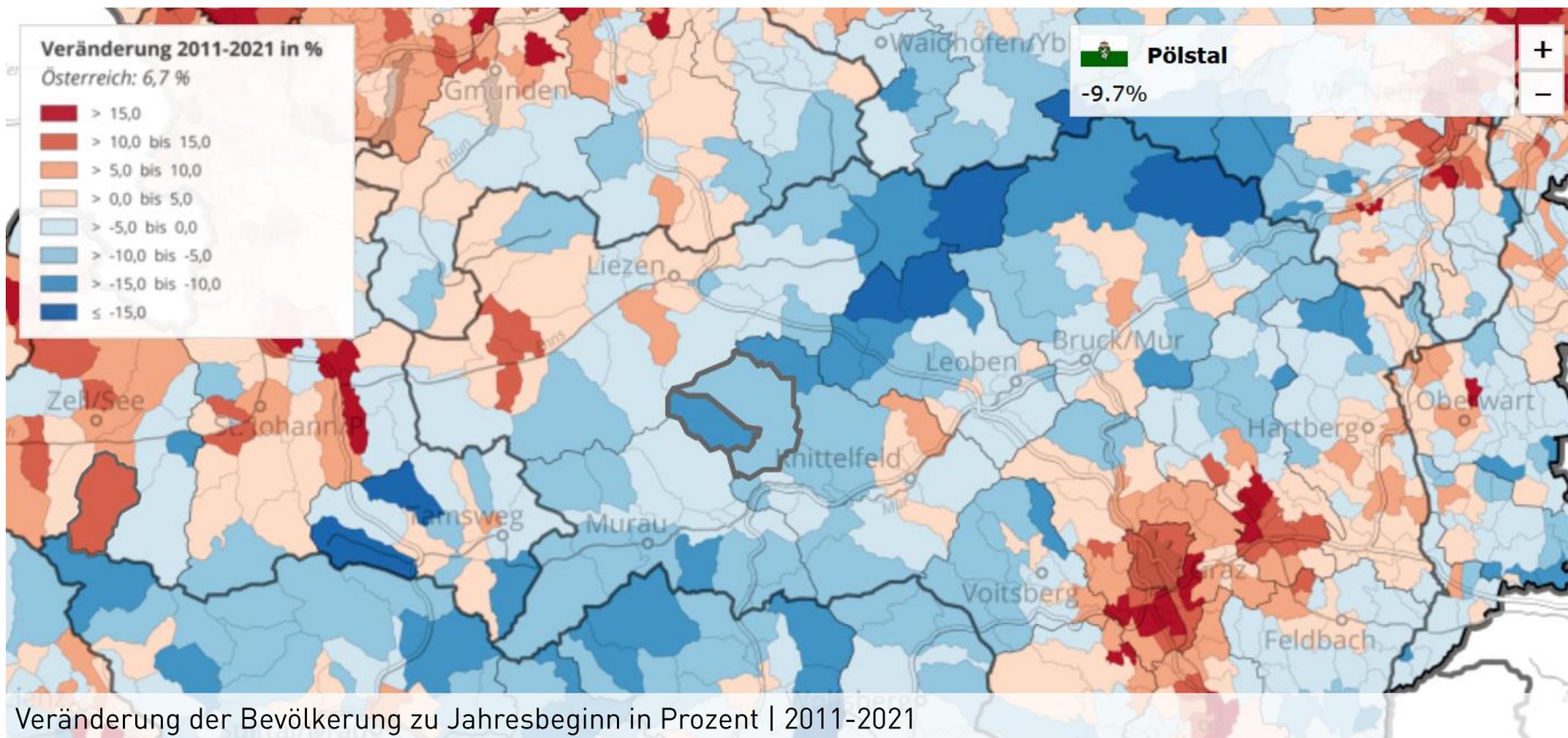
Bevölkerungsentwicklung
Marktgemeinde Pölstal 1869-2023



Bevölkerungsentwicklung
Marktgemeinde Pölstal 2018-2023



BODENPOLITIK | Grundlagen

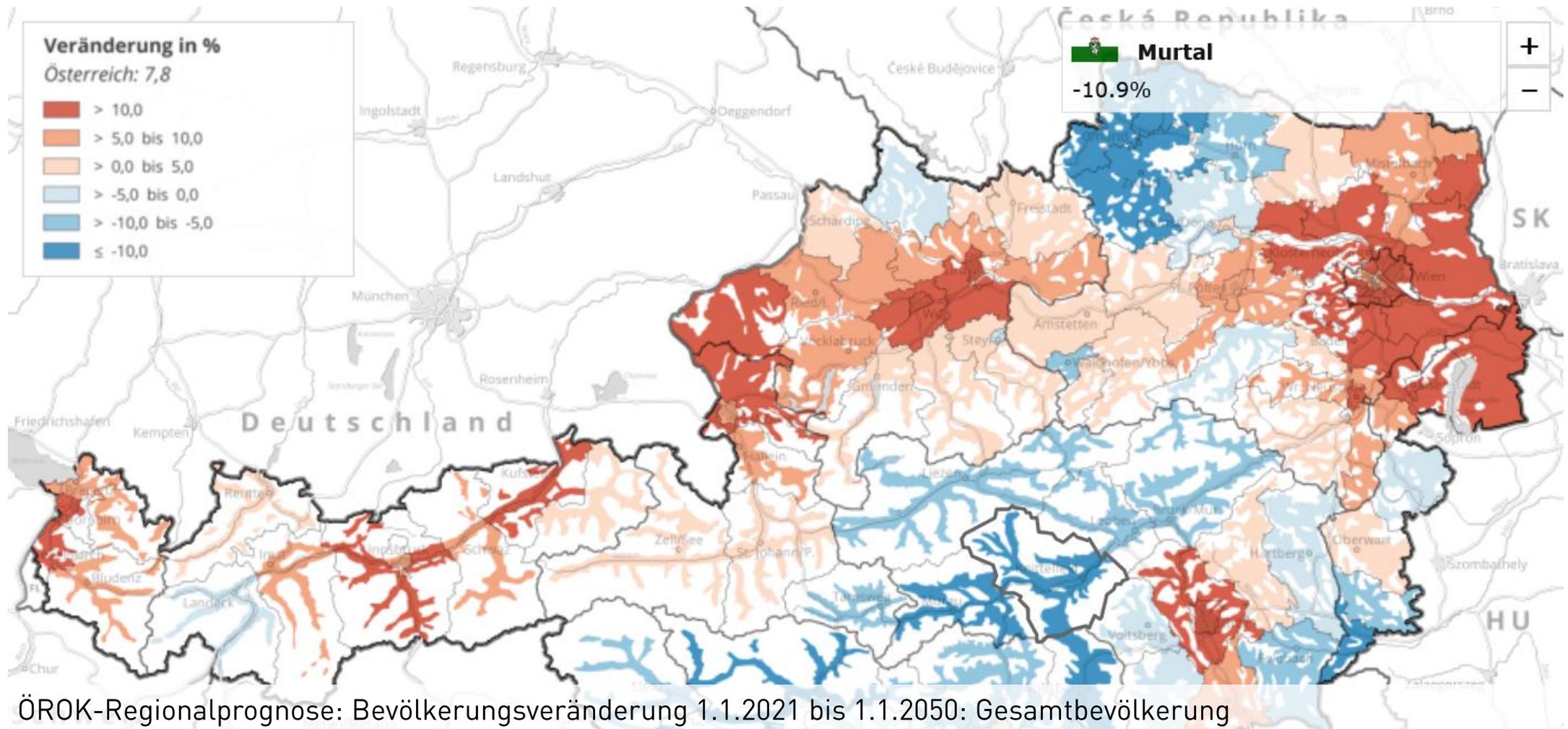


BODENPOLITIK | Grundlagen

Bevölkerungsprognose bis 2030 (Landesstatistik Stmk.)

Gem.- Nr.	Gemeinde Bezirk	Volkszählungs- / Registerzählungsergebnisse				Prognose		Veränderung 2015 - 2030			
		VZ 1981	VZ 1991	VZ 2001	RZ 2011	1.1.2015	1.1.2020	1.1.2025	1.1.2030	absolut	in %
62036	Unzmarkt-Frauenburg	1.779	1.615	1.586	1.373	1.378	1.378	1.355	1.324	-54	-4,0
62038	Zeltweg	8.715	8.189	7.834	7.176	7.329	7.286	7.179	7.069	-260	-3,6
62039	Lobmingtal	1.579	1.776	1.752	1.821	1.803	1.786	1.737	1.688	-115	-6,4
62040	Judenburg	12.208	11.578	11.216	10.270	10.072	9.736	9.408	9.118	-954	-9,5
62041	Knittelfeld	15.219	14.005	13.826	12.686	12.546	12.439	12.355	12.221	-325	-2,6
62042	Obdach	4.044	4.044	4.117	3.965	3.875	3.737	3.643	3.562	-313	-8,1
62043	Pöls-Oberkurzheim	3.986	3.808	3.529	3.124	3.047	2.813	2.629	2.484	-563	-18,5
62044	Pölstal	3.440	3.261	3.072	2.818	2.744	2.682	2.643	2.608	-136	-5,0
62045	Sankt Marein-Feistritz	1.555	1.693	1.759	1.991	2.026	2.070	2.079	2.068	42	2,1
62046	Sankt Margarethen bei Knittelfeld	2.875	2.805	2.847	2.734	2.705	2.603	2.522	2.451	-254	-9,4
62047	Spielberg	4.257	4.708	5.055	5.308	5.293	5.249	5.169	5.073	-220	-4,2
62048	Weißkirchen in Steiermark	4.583	4.690	5.067	5.004	4.883	4.709	4.540	4.388	-495	-10,1

BODENPOLITIK | Grundlagen



BODENPOLITIK | Grundlagen

Anforderungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010

Begriffsbestimmung Wohnbaulandbedarf:

Jener Bedarf, welcher unter Berücksichtigung eines sparsamen Flächenverbrauches, der gestreuten Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration) im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte des Raumes und der Ausrichtung an der bestehenden Infrastruktur auf Basis des Trends und der angestrebten Entwicklungsziele (hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsentflechtung, Bodenverbrauch, etc.) unter Zugrundelegung der jeweiligen zentralörtlichen Funktion abgeschätzt wurde.

Inhalt des örtlichen Entwicklungskonzeptes u.a. :

Die dem Bedarf nach entsprechenden Entwicklungsreserven sind vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten unter Bedachtnahme auf die im Sachbereichskonzept Energie dargestellten Standorträume für Fernwärmeversorgung und energiesparende Mobilität festzulegen.

Inhalt des Flächenwidmungsplanes u.a. :

Das im Flächenwidmungsplan ausgewiesene unbebaute Wohnbauland gemäß § 29 Abs. 1 darf den Bedarf für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung der Gemeinde nicht überschreiten.



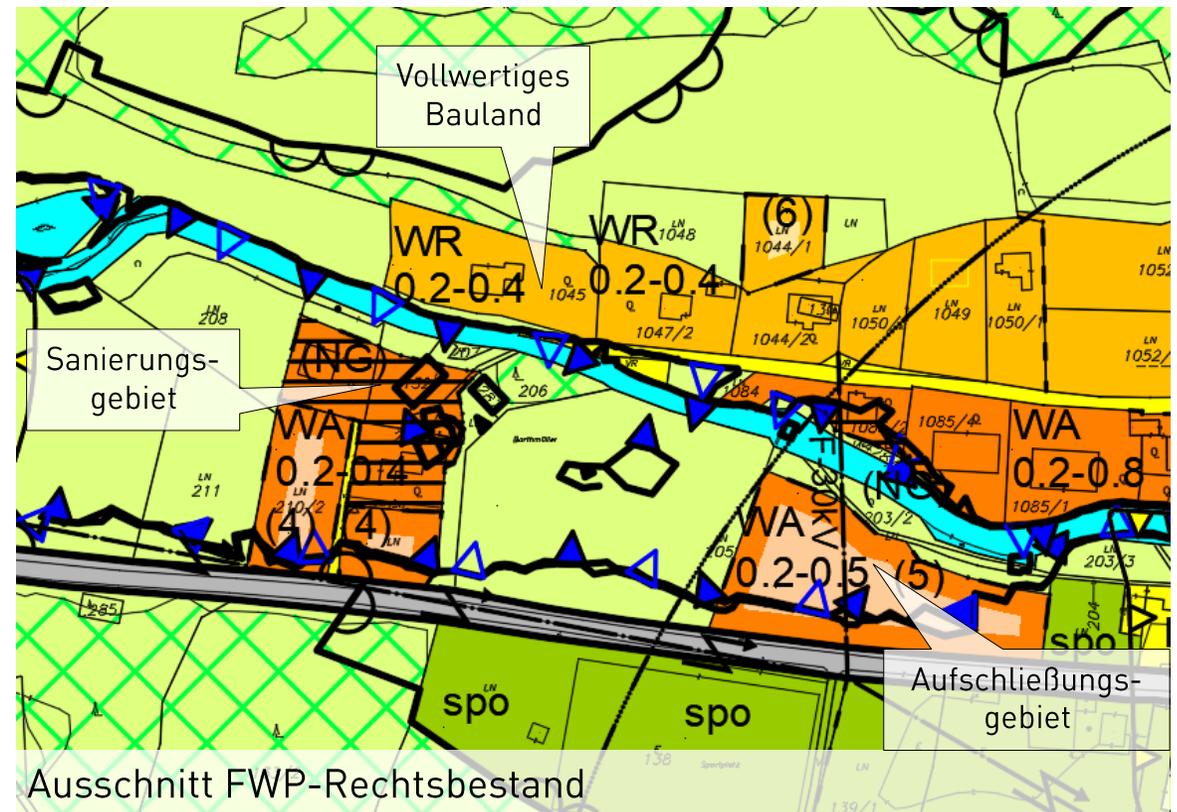


Baulandbilanz:
Baulandbedarf und
Baulandreserve

BAULANDBILANZ | Grundlagen

Bauland gemäß dem Stmk. Raumordnungsgesetz 2010

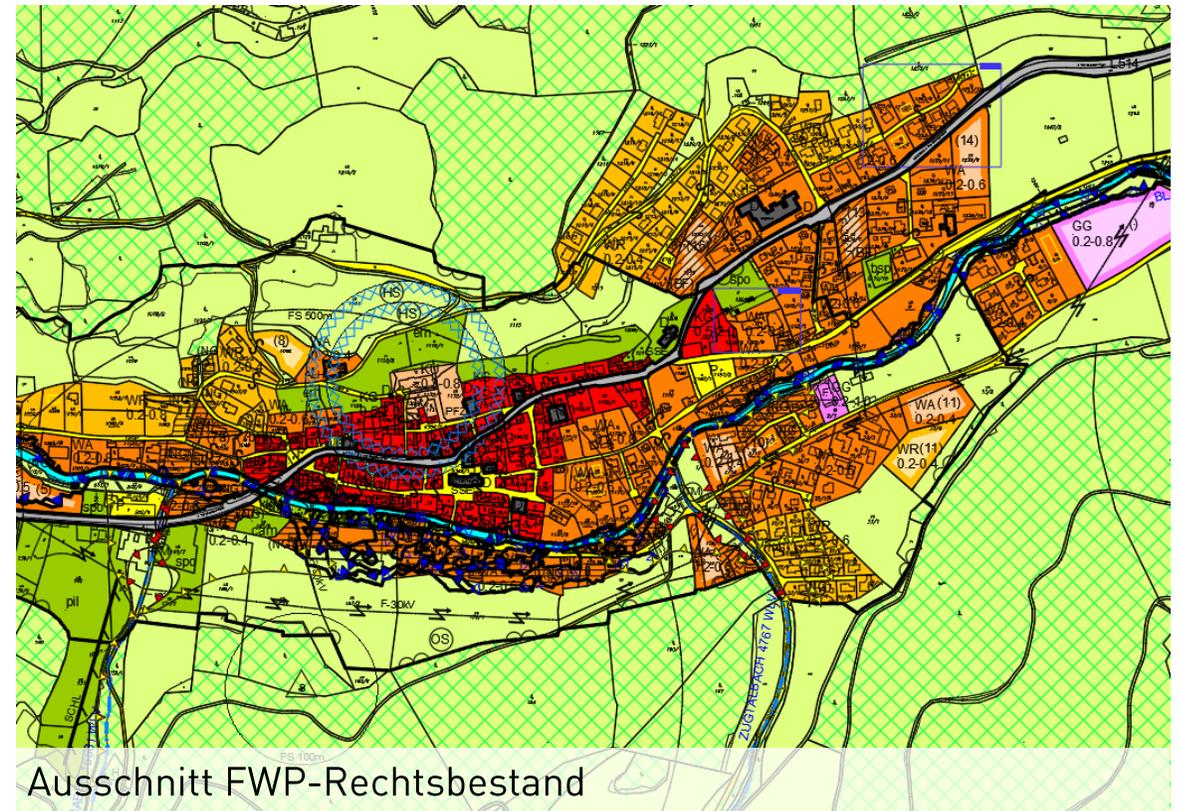
- WA**
Allgemeine Wohngebiete
- (1)**
Aufschließungsgebiete
 mit fortlaufender Nummer
- (NG)**
Sanierungsgebiete
 NG = Naturgefahren (Hochwasser, Rutschung, Lawinen etc.),
 IM = Immissionen (Luft, Lärm)



BAULANDBILANZ | Grundlagen

Bauland gemäß dem Stmk. Raumordnungsgesetz 2010

WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
KG	Kerngebiete
GG	Gewerbegebiete
I1	Industriegebiete 1
DO	Dorfgebiete
KU	Kurgebiete
EH	Erholungsgebiete
FW	Ferienwohngebiete



BAULANDBILANZ | Baulandbedarf

Rechnerischer Baulandbedarf bis 2034 (Planungsperiode des FWP: 10 Jahre)

- Zielsetzung: Stabilisierung der Bevölkerungszahl bei 2.500 EW
- Fortschreibung Trend: Haushaltsgröße im Jahr 2034 bei ca. 2,14 Personen/Haushalt

**Vorläufige
Annahmen!**

Neubaubedarf: 81 WE + Ersatzbedarf (5 %) = 85 WE

- Zielsetzung: 3/4 WE in Einfamilienhäusern = 64 WE zu je 800 m² Baulandbedarf
- Zielsetzung: 1/4 WE in Mehrfamilienhäuser = 21 WE zu je 400 m² Baulandbedarf
- Erhöhung des rechnerischen Baulandbedarfes um den Faktor 2 (für Nicht-Wohnnutzungen)

Rechnerischer Baulandbedarf bis 2034: **11,86 ha** (WR, WA, KG, DO)

BAULANDBILANZ | Baulandbedarf

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

				Planungsjahr 2024	Prognose für	
	2001	2011	2021		10 Jahre FWP 2034	15 Jahre ÖEK 2039
Bevölkerungszahl	3072	2818	2528	2536	2500	2500
Haushaltsgröße ¹⁾	2,78	2,56	2,35	2,34	2,14	2,05
Haushaltszahl	1106	1100	1074	1086	1167	1222

**Vorläufige
Annahmen!**

1.2 Neubaubedarf für 10 (12) Jahre

81 WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

4 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

85 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf
Ein- und Zweifamilienhäuser	64	800 m ²	5,08 ha
Mehrfamilienhäuser	21	400 m ²	0,85 ha
	Summe		5,93 ha
	x Faktor 2 ⁴⁾		11,86 ha

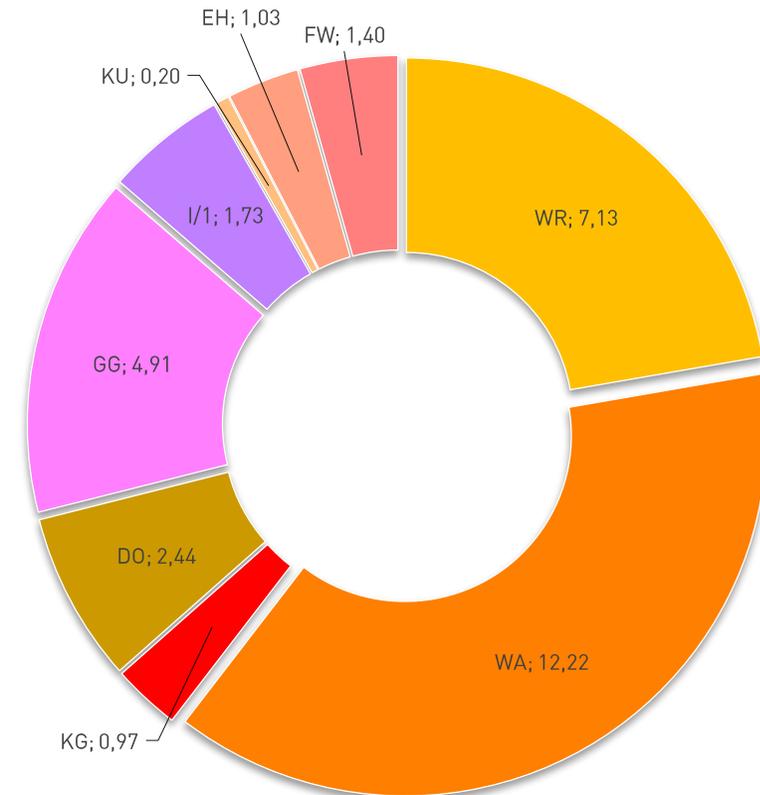
BAULANDBILANZ | Baulandreserve

Baulandbestand nach Typ aus dem Flächenwidmungsplan idF 0.08

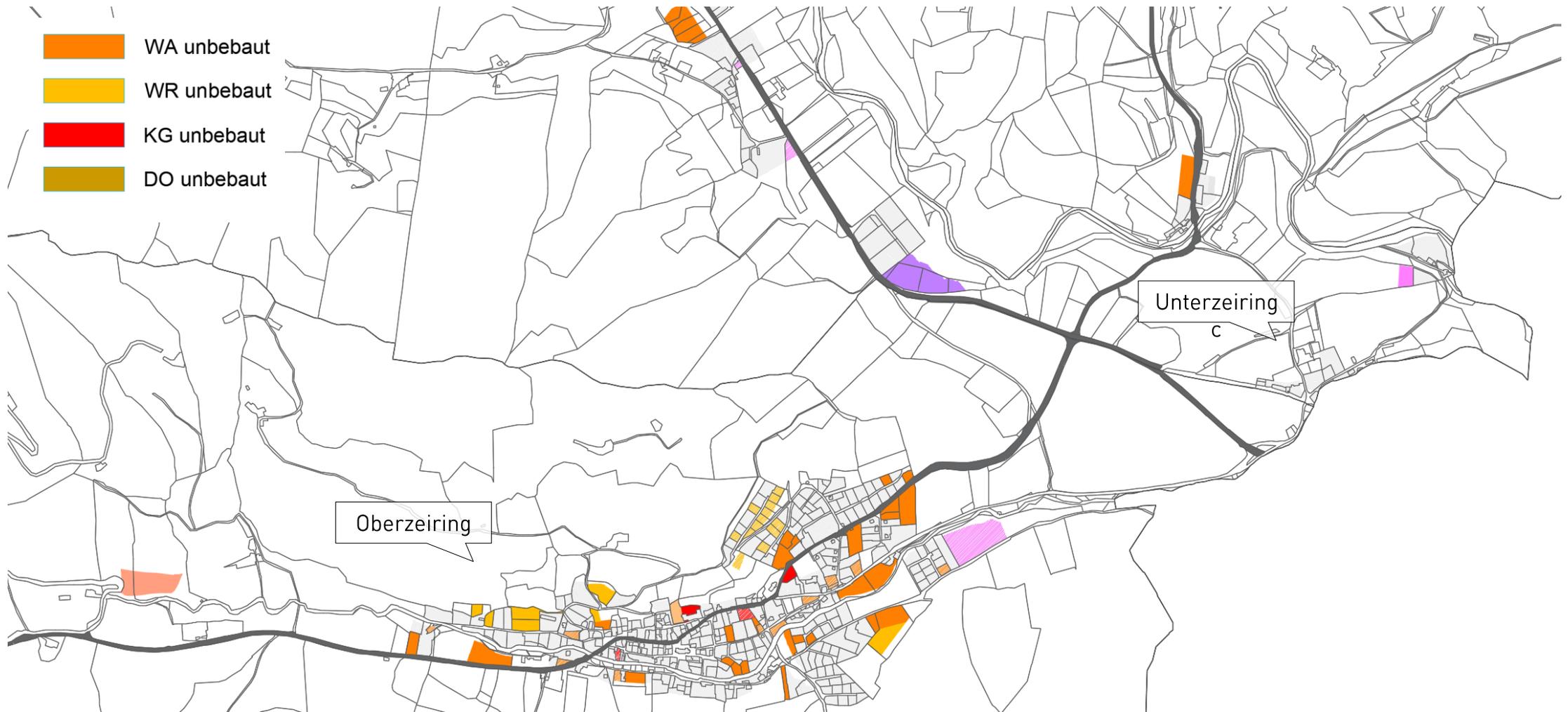
- Bebautes Bauland: 109,97 ha
- Unbebautes Bauland: 32,03 ha (Baulandreserve)

Unbebautes Bauland nach Kategorien:

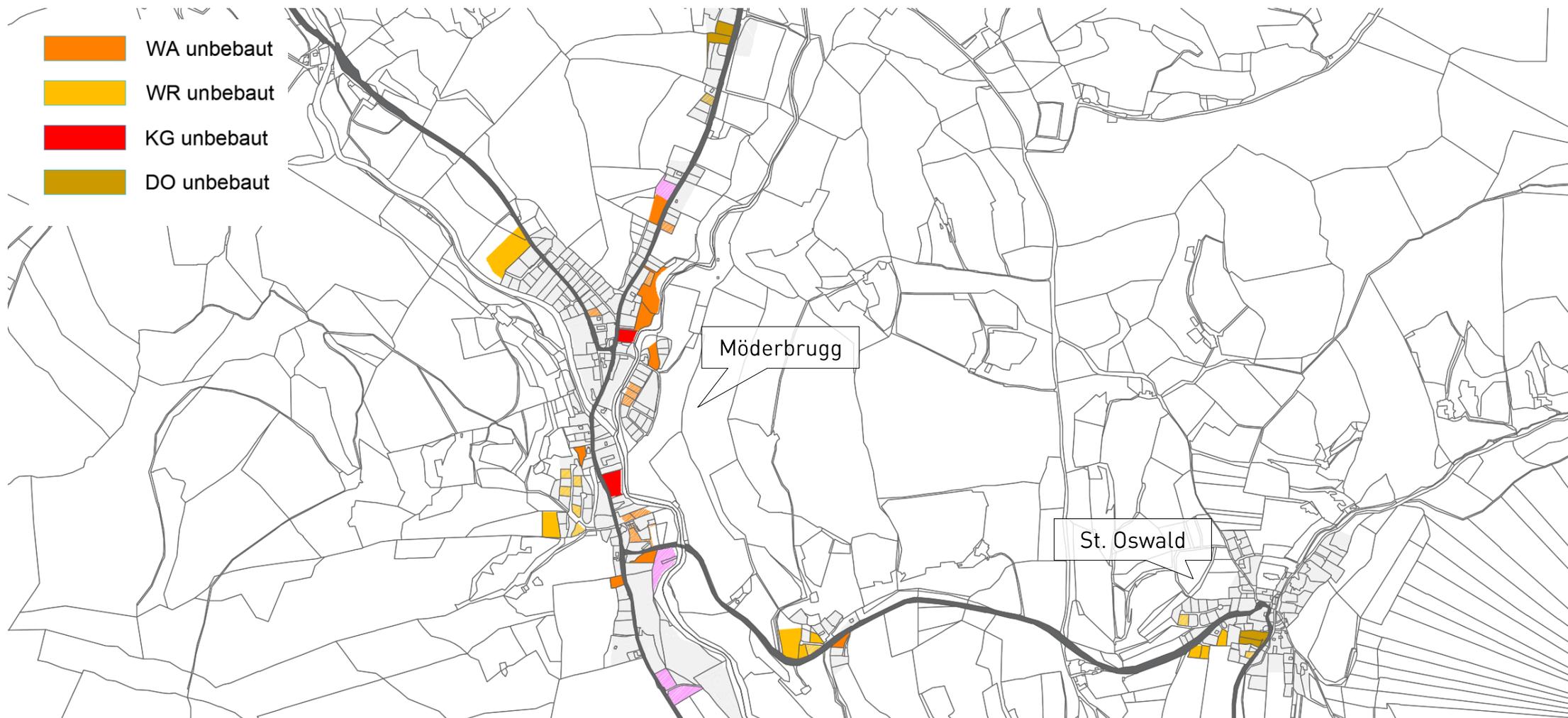
- Reines Wohngebiet: 7,13 ha
- Allgemeines Wohngebiet: 12,22 ha
- Kerngebiet: 0,97 ha
- Dorfgebiet: 2,44 ha
- Gewerbegebiet: 4,91 ha
- Industriegebiet 1: 1,73 ha
- Kurgebiet: 0,20 ha
- Erholungsgebiet: 1,03 ha
- Ferienwohngebiet: 1,40 ha



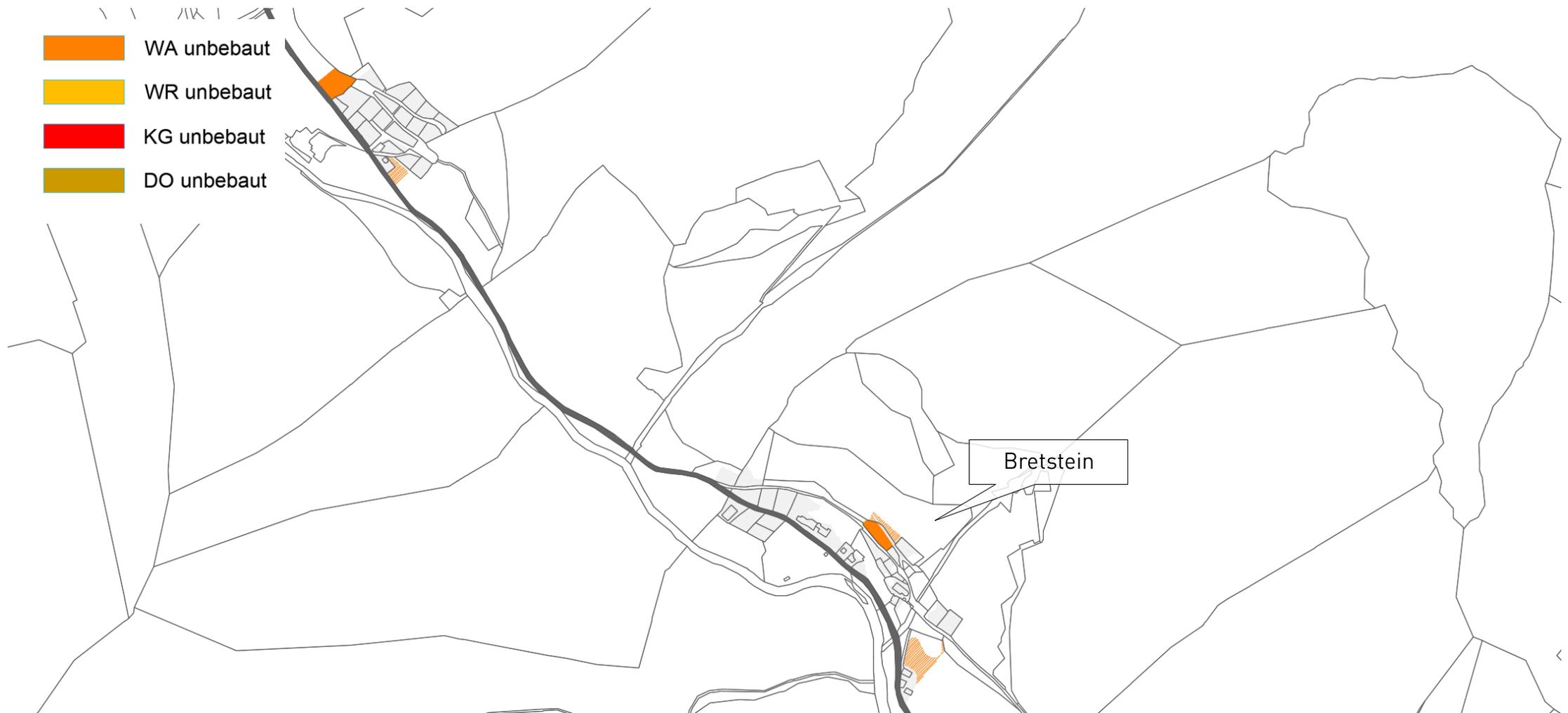
BAULANDBILANZ | Baulandreserve



BAULANDBILANZ | Baulandreserve



BAULANDBILANZ | Baulandreserve



BAULANDBILANZ | Baulandreserve





Baulandmobilisierung: Rechtliche Grundlagen

GESETZLICHE GRUNDLAGEN NEU | Stmk. ROG 2010 Novelle 2022 (Auszug)

45. Gesetz vom 26. April 2022, mit dem das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz geändert werden (Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022) → LGBL. Nr. 45/2022: **Inkrafttreten mit 29.06.2022**

§ 34 Stmk. ROG 2010 „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“ (Auszug):

(1) *Anlässlich einer Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes hat jede Gemeinde für unbebaute Grundstücke als vollwertiges Bauland oder als Aufschließungsgebiet eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m² in den Baugebieten WR, WA, KG sowie DO, KU, EH, ZW entweder*

1. *privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 zu treffen oder*
2. *Bebauungsfristen gemäß § 36 festzulegen.*

Davon ausgenommen sind Bereiche, für die aufgrund einer Festlegung im ÖEK gemäß § 22 Abs. 5a keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen zu treffen sind (=Kernstadt/reg. Zentren).

- (2) *Die Gemeinde kann Maßnahmen im Sinn des Abs. 1 auch für unbebaute Grundstücke in Baugebieten GG, I1, I2, E1, E2 setzen; davon ausgenommen sind Flächen, die für die künftige Erweiterung bereits bestehender Betriebe erforderlich sind.*
- (3) *Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern sind von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 ausgenommen.*



GESETZLICHE GRUNDLAGEN NEU | Stmk. ROG 2010 Novelle 2022 (Auszug)

45. Gesetz vom 26. April 2022, mit dem das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz geändert werden (Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022) → LGBL. Nr. 45/2022: **Inkrafttreten mit 29.06.2022**

§ 35 Stmk. ROG 2010 „Privatwirtschaftliche Maßnahmen“ (Auszug):

- (1) Die Gemeinde kann Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung abschließen. [...] Dabei ist der nachweisliche **Eigenbedarf des Eigentümers** oder des Baurechtsberechtigten, für Wohnzwecke auch der direkte Nachkomme des Eigentümers innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren zu beachten.
- (2) Die Gemeinde hat bei der Gestaltung der Vereinbarungen insbesondere auf die **Gleichbehandlung** der in Betracht kommenden Grundeigentümer zu achten. In den Vereinbarungen ist einerseits deren Einhaltung durch den Grundeigentümer und seine Rechtsnachfolger und andererseits sicherzustellen, dass eine Weitergabe der so erhaltenen Grundstücke innerhalb von 20 Jahren ohne Gewinn erfolgt.
- (3) Die wesentlichen **Inhalte** eines Baulandvertrages sind insbesondere Fläche und Widmung des Grundstückes, Veräußerungsbereitschaft, Preis, Geltungszeitraum des Vertrages, Überbindungsverpflichtung an Dritte und Rechtsfolgen.



GESETZLICHE GRUNDLAGEN NEU | Stmk. ROG 2010 Novelle 2022 (Auszug)

45. Gesetz vom 26. April 2022, mit dem das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz geändert werden (Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022) → LGBL. Nr. 45/2022: **Inkrafttreten mit 29.06.2022**

§ 36 Stmk. ROG 2010 „Bebauungsfrist“ (Auszug):

- (1) Zur Sicherung einer Bebauung von unbebauten Baulandgrundstücken kann die Gemeinde im Flächenwidmungsplan eine **Bebauungsfrist von fünf Jahren** festlegen. Eine räumliche oder zeitliche Staffelung durch Zonierung ist zulässig. Von der Festlegung einer Bebauungsfrist sind die betroffenen Grundeigentümer schriftlich zu benachrichtigen.
- (2) Die Bebauungsfrist für vollwertiges Bauland beginnt ab Rechtskraft des FWP oder BPL zu laufen. Die Frist für Bauland als Aufschließungsgebiet beginnt in den Fällen, in denen nicht ausschließlich der Grundeigentümer zur Herstellung der Baulandvoraussetzungen verantwortlich ist, oder in den Fällen, in denen ein BPL zu erstellen ist, mit der Rechtskraft der Aufhebung des Aufschließungsgebietes oder mit Rechtskraft des BPL zu laufen.
- (3) **Zugleich mit der Festlegung der Bebauungsfrist ist für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes festzulegen, dass das Grundstück entweder**
 1. für die Leistung einer **Raumordnungsabgabe** durch den Grundeigentümer herangezogen wird oder
 2. entgegen § 44 entschädigungslos als Freiland ausgewiesen wird, sofern dies mit dem örtlichen Entwicklungskonzept vereinbar ist.



GESETZLICHE GRUNDLAGEN NEU | Stmk. ROG 2010 Novelle 2022 (Auszug)

§ 36 Stmk. ROG 2010 „Bebauungsfrist“ (Auszug):

(4) Ist zum Zeitpunkt des Fristablaufes auf dem Grundstück noch kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fertig gestellt, gilt Folgendes

1. Bei der Festlegung **Raumordnungsabgabe** ist als Berechnungsgrundlage für die Raumordnungsabgabe der von der Statistik Austria für die Gemeinde bekanntgegebene Baugrundstückpreis/m² zu diesem Zeitpunkt heranzuziehen. Die jährlich vorzuschreibende Raumordnungsabgabe beträgt 2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m² und der zu mobilisierenden Grundstückfläche.
2. Bei der Festlegung **Freiland-Ausweisung** hat der Gemeinderat unter Abstandnahme von den Verfahrensbestimmungen des § 38 die Rückwidmung in Freiland zu beschließen. Danach ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes binnen zwei Wochen kundzumachen.

Eine Baulandausweisung für dieses Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren ab dem Tag der Rechtskraft der Rückwidmung ist unzulässig, sofern nicht ein öffentliches Interesse besteht.

<https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>



GESETZLICHE GRUNDLAGEN NEU | Stmk. ROG 2010 Novelle 2022 (Auszug)

§ 36 Stmk. ROG 2010 „Bebauungsfrist“ (Auszug):

(5) Die **Abgabepflicht** beginnt mit dem Tag des fruchtlosen Fristablaufes und endet mit der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung.

Gleichzeitig mit der Erlassung des Abgabenbescheides hat die Gemeinde den Grundeigentümer über die Möglichkeit einer Grundeinlöse zu informieren. In der Folge kann der Grundeigentümer der Gemeinde das Grundstück innerhalb eines Monats zum Kauf anbieten. Nimmt die Gemeinde das Anbot nicht an, hat sie die Möglichkeit des Grundstückserwerbes durch Dritte für mindestens vier Wochen ortsüblich kundzumachen.

Die Gemeinde hat dem Grundeigentümer innerhalb einer Frist von sechs Monaten ab Einlangen des Angebotes mitzuteilen, ob sie oder eine dritte Person das Grundstück erwerben will. Mit der Annahme des Angebotes durch die Gemeinde oder einer von der Gemeinde namhaft gemachten dritten Person endet die Abgabepflicht.

Gesetz vom [...], mit dem das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz geändert werden (Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022)
Der Landtag Steiermark hat beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Artikel 1 Änderung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010
Artikel 2 Änderung des Steiermärkischen Baugesetzes

Artikel 1

Änderung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

- a) Nach dem Eintrag zu § 13 wird die Zeile „§ 13a Sonderstandorte“ eingefügt;
- b) Nach dem Eintrag zu § 26 wird die Zeile „§ 26a Vorbehaltflächen“ eingefügt;
- c) Der Eintrag zu § 37 entfällt;
- d) Der Eintrag zu § 43 lautet: „Zivilrechtliche Vereinbarungen“;
- e) Nach dem Eintrag zu § 67g wird die Zeile „§ 67h Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. [...]“ eingefügt.

2. § 2 Abs. 1 Z 1 und 2 lautet:

- „1. Agri-Photovoltaikanlage eine Photovoltaik-Anlage, die im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes auf einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche errichtet ist und die folgende Anforderungen erfüllt:
- a) Vorliegen einer zugehörigen landwirtschaftlichen Hauptnutzung; kombinierte Nutzung derselben Landfläche für die landwirtschaftliche Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen als Hauptnutzung und Stromproduktion als Sekundärnutzung;
 - b) gleichmäßige Verteilung der Photovoltaikmodule auf der Gesamtfäche;
 - c) landwirtschaftliche Nutzung von mindestens 75 % der Gesamtfäche zur Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen.
2. Angemessener Sicherheitsabstand jenseitig Bereich eines Servus-Betriebes, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können.“

3. § 2 Abs. 1 Z 14 lautet:

„14. Gewachshaus: ein von Gerecht aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben betriebener Bereich.“

4. § 2 Abs. 1 Z 15 entfällt.

5. Nach § 2 Abs. 1 Z 16 wird folgende Z 16a eingefügt:

„16a. Jahresgeruchsmasse: die Summe aller Geruchsmassen eines gesamten Kalenderjahres ausgedrückt in Prozent aller 8760 Stunden eines Jahres. Eine Geruchsmasse liegt vor, wenn in mindestens 10 % einer Stunde Geruch wahrgenommen wird.“

6. § 2 Abs. 1 Z 21 entfällt.

7. Nach § 2 Abs. 1 Z 22 wird folgende Z 22a eingefügt:

„22a. Touristische Beherbergung: die Beherbergung von Gästen in Beherbergungsbetrieben im Rahmen eines Beherbergungsvertrages.“

GESETZLICHE GRUNDLAGEN NEU | Stmk. ROG 2010 Novelle 2022 (Auszug)

§ 36 Stmk. ROG 2010 „Bebauungsfrist“ (Auszug):

- (6) *Im Rahmen einer land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung wird die Raumordnungsabgabe abweichend von Abs. 5 erst fällig mit*
- dem Verkauf des Grundstückes oder*
 - der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung,*
- wenn es eine eigenbewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche oder eine landwirtschaftliche Fläche betrifft, die unmittelbar an die Hoflage angrenzt, und der Grundeigentümer nicht selbst die Baulandausweisung angeregt hat.*
- (7) *Der Grundeigentümer ist im Fall des Abs. 6 jeweils zum Ende des Kalenderjahres über die Höhe der nicht fälligen Abgabenschuld schriftlich zu informieren.*
- (8) *Die Abgabepflicht geht im Fall des Abs. 6 lit. a mit dem Verkauf des Grundstücks auf den Erwerber über und errechnet sich ab diesem Zeitpunkt.*

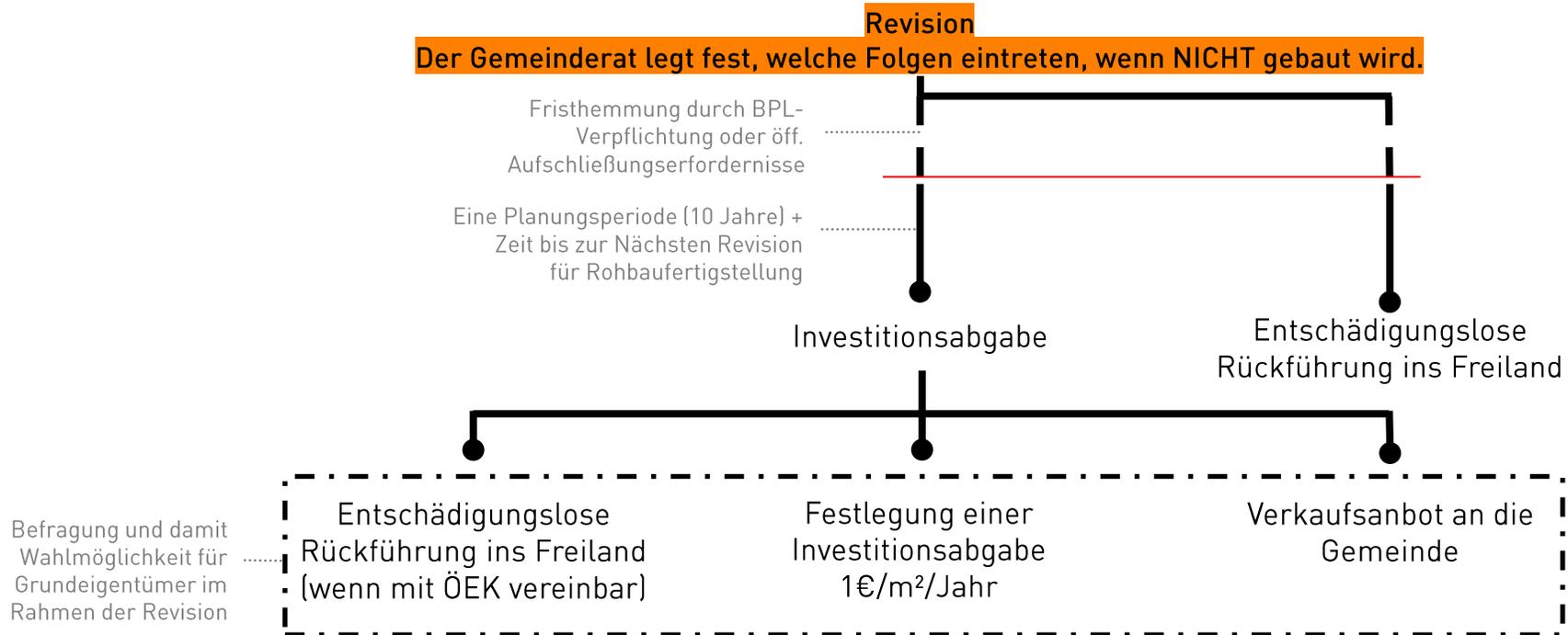




Baulandmobilisierung: Bebauungsfrist

BAULANDBOBILISIERUNG | Bebauungsfrist

Bebauungsfrist ALT:



BAULANDMOBILISIERUNG | Bebauungsfrist

Bebauungsfrist NEU:

**Revision oder zwischenzeitliche Änderung des FWP
Der Gemeinderat legt fest, welche Folgen eintreten, wenn NICHT gebaut wird.**

Fristhemmung durch BPL-Verpflichtung
oder öff. Anschließungserfordernisse
5 Jahre für Rohbaufertigstellung

5 Jahre bis Rohbaufertigstellung
(Zusätzliche Fristerstreckung für LW- und
FW-Nutzung im unmittelbaren Anschluss
an die Hoflage und eigenbewirtschaftet)

Entschädigungslose
Rückführung ins Freiland durch
Gemeinderatsbeschluss ohne Anhörung
(wenn mit ÖEK vereinbar)

Leistung einer jährlichen
Raumordnungsabgabe in Höhe von 2 %
des Baugrundstückspreises * Fläche in m²

Erlassung des Abgabenbescheides mit Hinweis
auf Möglichkeit der Grundeinlösung

5 Jahre ab Rechtskraft
dieses Beschlusses

Jährliche Zahlung

Einlöseantrag an die Gemeinde
(innerhalb eines Monats)

Neuerliche Festlegung von
Bauland möglich (bei öff.
Interesse auch vorher)

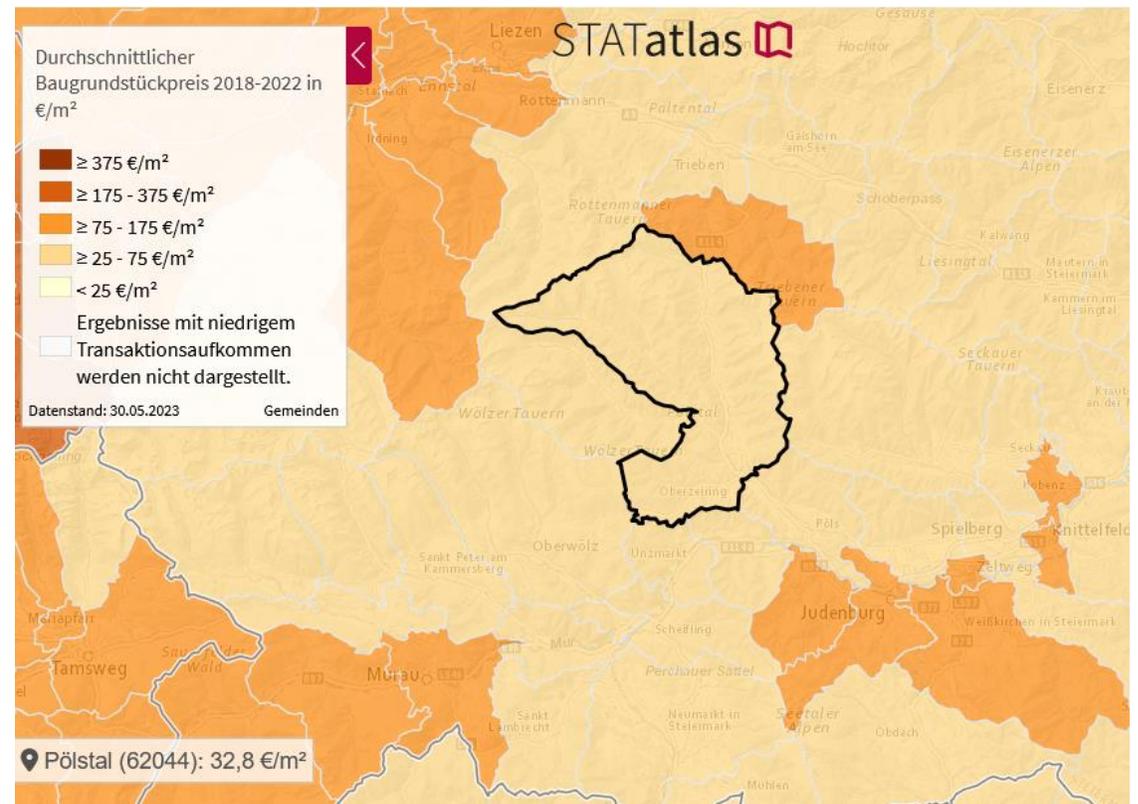
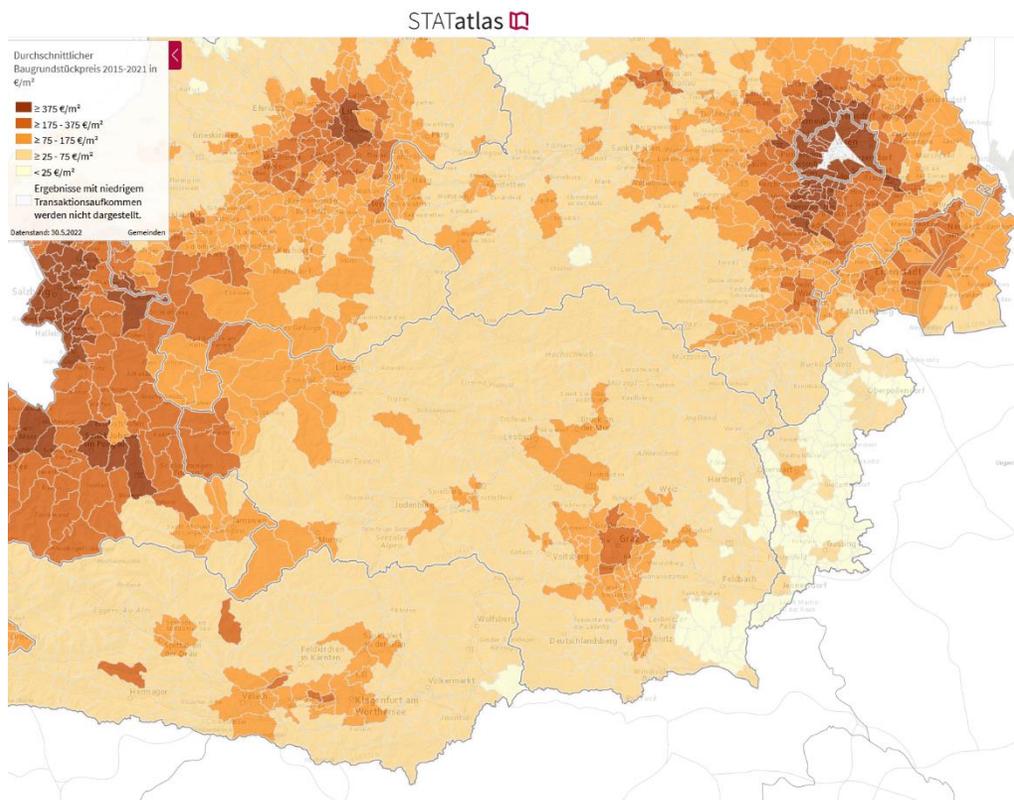
Bei Nichtannahme des
Angebotes durch die Gemeinde

Ortsübliche Kundmachung der Möglichkeit des Grundstückserwerbes
für Dritte für 4 Wochen. Innerhalb von max. 6 Monaten Rückmeldung
an Grundeigentümer ob Anbot angenommen wurde – Ende der
Mobilisierung nur bei Anbotsannahme durch Dritte

Anbotsannahme durch
Gemeinde – Ende der
Mobilisierung

BAULANDMOBILISIERUNG | Privatwirtschaftliche Maßnahmen

<https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>



BAULANDBOBILISIERUNG | Privatwirtschaftliche Maßnahmen

<https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>

Grundstückspreise Bezirke und Gemeinden

Durchschnittspreise pro Quadratmeter Baugrundstück

Steiermark				
B.Nr.	Bezirk	G. Nr.	Gemeinde	Euro/m ²
620	Murtal	Bezirkdurchschnitt		67,5
		62007	Fohnsdorf	57,5
		62008	Gaal	60,0
		62010	Hohentauern	83,9
		62014	Kobenz	96,5
		62021	Pusterwald	32,8
		62026	Sankt Georgen ob Judenburg	39,6
		62032	Sankt Peter ob Judenburg	75,6
		62034	Seckau	60,0
		62036	Unzmarkt-Frauenburg	51,7
		62038	Zeltweg	80,0
		62039	Lobmingtal	56,2
		62040	Judenburg	87,8
		62041	Knittelfeld	96,8
		62042	Obdach	45,8
		62043	Pöls-Oberkurzheim	51,1
		62044	Pölstal	32,8
		62045	Sankt Marein-Feistritz	69,3
		62046	Sankt Margarethen bei Knittelfeld	56,1
		62047	Spielberg	73,7
62048	Weißkirchen in Steiermark	79,8		



Baulandmobilisierung:
Privatwirtschaftliche
Maßnahmen

BAULANDMOBILISIERUNG | Privatwirtschaftliche Maßnahmen

<https://www.verwaltung.steiermark.at/cms/beitrag/11682734/74836305>

Sie sind hier: > Verwaltung > Dienststellen > A13 Umwelt und Raumordnung > **Formulare**

> Amtliche
Bekanntmachungen

> Richtlinien &
Publikationen

> **Formulare**

> Stabsstelle
Organisation und Recht

> Referat Abfall-, Energie-
und Wasserrecht

> Referat Bau- und
Raumordnung

> Referat Natur- und
allgemeiner
Umweltschutz

> Abfall-Berufsrecht

> EU - Projekte

> Schifffahrt

> Tierschutz

> Umweltverträglich-
keitsprüfungen



Formulare Referat Bau- und Raumordnung

Mustervorlagen zur Baulandmobilisierung:

[Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010](#)
(Anbot / Veräußerungsinteresse/ Fremdkonsumation)

[Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010](#)
(Anbot / Eigeninteresse / Eigenkonsumation)

[Erläuterungen zu den Mustervorlagen](#)

[WBF9 - Formular](#)

[Formular Bauplatzzeichnung](#)

[Formular Baubeschreibung](#)

[Informationsblatt für Gemeinden über die wesentlichen baugesetzlichen Bestimmungen](#)



Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 (ANBOT / Veräußerungsinteresse/Fremdkonsumation) (Stand 22.02.2011)

PRÄAMBEL

Freigehalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Herr/Frau geb. am, wohnhaft in, im Folgenden kurz „Anbotgeber“ genannt, ist bürgerlicher Adressengestümer / sind je bürgerliche Höfingestümer / sind zu Anteilen bürgerliche Mitgestümer des der Grundstücke(n) der EZ KG, welche(n) gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan /Katasterplan /Teilungsplan (Beilage A) hinsichtlich einer Grundstücksfläche(n) im unverbürgten Ausmaß von zusammen ca. m² Gegenstand dieses Anbots ist/ist.

2.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind gem. dem beiliegenden Grundbuchauszug von (Beilage B) der etwa integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet wie daraus ersichtlich ist, wobei der Anbotgeber erklärt, dass der betreffende Grundbuchauszug zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Anbots noch nie vor ihm lag.

Zu den nachstehenden bürgerlichen Belastungen wird/fehlen:

Hinsichtlich der bürgerlichen einverleibten Verfügungsverbot C-LN (mit Ausnahme des Verfügungsverbotes gemäß WBF 1991), Wohnungs- und/oder Auspöhlungsverbot C-LN a wird /ausgehalten, dass der/die Buchberechtigten/geb. einer kostenfreien Abschrift zustimmen und aus diesem Grund das gegenständliche Anbot mit/unterfertigt hat/haben.

Eine grundbuchfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begeben des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

3.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der (Markt-/Stadt-) Gemeinde als Freiland / Baugelände der Kategorie ausgewiesen und soll(en) diese(n) im Gesamtmaß von ca. m² in Baugelände der Kategorie übergeführt werden.

Es bezieht die Aufschlüsselungsformensätze gemäß Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Verbleibensfall

-1-

BAULANDMOBILISIERUNG | Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010

(ANBOT / Eigeninteresse/Eigenkonsumation)

Wesentliche Vertragsinhalte

- **Frist von 10 Jahren**, um selbst zu bauen oder zu veräußern (freie Preisgestaltung).
- Anschließend **2 Jahre Optionszeit** für die Gemeinde mit jetzt fixiertem m² Preis; solange die Gemeinde die Option nicht einlöst, kann frei verkauft werden.
- Bei Veräußerung an Dritte ist der Rohbau innerhalb von 3 Jahren zu errichten, sonst hat der Dritte (Käufer) die Investitionsabgabe (1€/m²/Jahr) zu bezahlen. Achtung: Überbindung an Käufer!
- Wird weder selbst gebaut noch veräußert und die Gemeinde nimmt die Option nicht an, bleibt das Bauland ohne weitere Konsequenz bestehen. Im Rahmen der nächsten Revision wird wieder mobilisiert.

**Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010
(ANBOT / Eigeninteresse/Eigenkonsumation)**
(Stand 22.02.2011)

PRÄAMBEL

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung geleist wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Herr/Frau geb. am wohnhaft in im Folgenden kurz „Anbotiger“ genannt, ist bürgerlicher Allgemeinrentner / und /y bürgerliche Hälftgesetiner / und zu bürgerliche Miteigentümer des/der Grundstücks/öte der EZ KG welche(n) gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan „Kartenzug/ Teilungsplan“ (Beilage A) hinsichtlich (einer) Grundstücksfläche(n) im unterbügigen Ausmaß von zusammen ca. m² Gegenstand dieses Anbotes ist/sind.

Es besteht bei Kündigung) geb. am geb. am und geb. am sowie keine Anbotiger Interesse an einem der Widmung entsprechenden Behausung/ betrieblichen wohnungsgemäßen Nutzung.

2.

|

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind gem. dem beiliegenden Grundbuchauszug vom (Beilage B) der einen ungetrennten Bestandteil dieses Vertrags bildet wie daraus ersichtlich belannt, wobei der Anbotiger erklärt, dass dieser zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Anbotes nach wie vor aktuell ist.

Zu den nachstehenden bürgerlichen Belangenpreis wird festgehalten:

Hinsichtlich der bürgerliche einverleichten Verfügungsverbot C-22b ..a (mit Ausnahme des Verfügungsverbotes gemäß WBFG 1991), Wohnungs- und/oder Ausgedingerechts C-22b ..a wird festgehalten, dass der/die Buchberechtigte(n) geb. einer lastenfreien Abschreibung zustimmen und aus diesem Grund das gegenständliche Anbot mitgefertigt hat/haben.

Eine grundbuchliche Urkunde zur erforderlichen Lastenfeststellung wird über Begeben der ausstehenden Anbotnehmer im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

3.

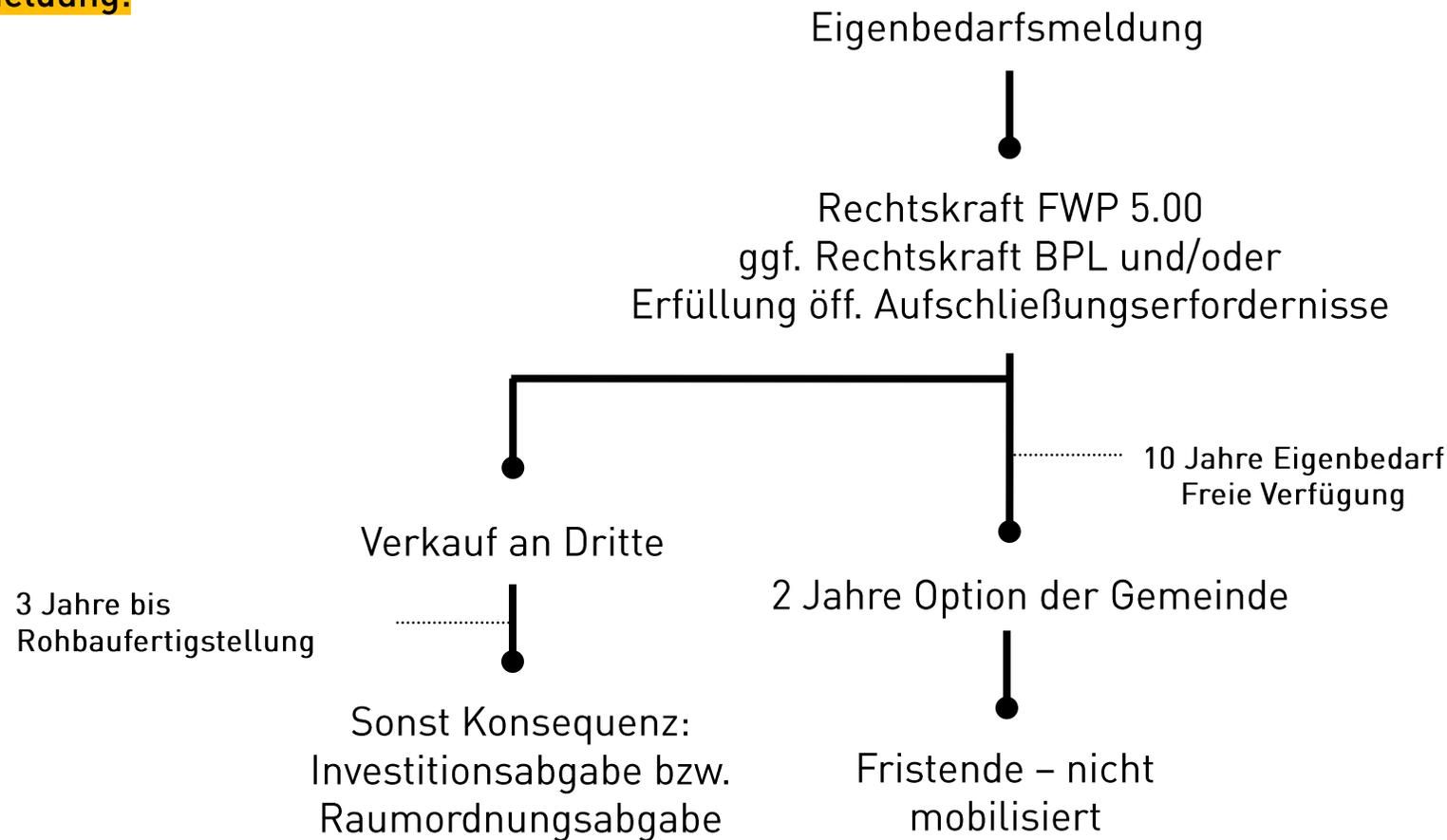
Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der (Markt-/Stadt-) Gemeinde als Freiland / Baugelände der Kategorie ausgewiesen und soll(en) diese(n) im Gesamtausmaß von ca. m² im Baugelände der Kategorie übergeführt werden.

Es bestehen die Aufschlüsselungsanforderungen gemäß Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Verfahrensfall

-1-

BAULANDBOBILISIERUNG | Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Eigenbedarfsmeldung:



BAULANDMOBILISIERUNG | Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010

(ANBOT / Eigeninteresse/Eigenkonsumation)

Mustervorlagen zur Baulandmobilisierung des Landes Steiermark (Auszug sinngemäß):

4. Der Anbotleger bietet der Gemeinde oder einem von ihr namhaft zu machenden Dritten an, die ggst. Grundstücksfläche im Ganzen oder in Teilabschnitten um einen m²-Preis von € wertgesichert nach dem monatlichen Index der Verbraucherpreise 2005 (VPI 2005) nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen käuflich erwerben zu können.

7. Die Frist für den Anbotnehmer zur Annahme des Angebotes beginnt erst nach Ablauf einer Dauer von 10 Jahren zum Jahresende (31.12.) und überhaupt nur dann zu laufen, wenn bis zu diesem Zeitpunkt in Wohnbau-Baulandgebieten kein Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes fertiggestellt ist und zu diesem Zeitpunkt sämtliche Aufschließungserfordernisse, die die Gemeinde zu vertreten hat, erfüllt sind.

Ausschließlich für diesen Fall bietet der Anbotleger dem Anbotnehmer oder einem von diesem namhaft zu machenden Dritten an, die unter Pkt. 4. angeführten Grundstücke entsprechend diesem Anbot erwerben zu können. Dieses Anbot ist verbindlich und unwiderruflich und wird bis zum Ablauf des 12. Jahres (31.12.) ab dem Zeitpunkt des Vorliegens von vollwertigem Bauland im Sinne obiger Ausführungen befristet.

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010
(ANBOT / Eigeninteresse/Eigenkonsumation)
(Stand 22.02.2011)

PRÄAMBEL

Festhalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Herr/Frau geb am wohnhaft in im Folgenden kurz „Anbotleger“ genannt, ist bürgerlicher Allgemeinrentner / und /y bürgerliche Mithesrentner / und zu bürgerliche Mithesrentner des/der Grundstück(s)..... der EZ KG welche(n) gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan /Konturplan /Teilungsplan/ (Beilage A) hinsichtlich (einer) Grundstück(s)fläche(n) im unterbügten Ausmaß von zusammen ca. m² Gegenstand dieses Angebotes ist/sind.

Es besteht bei Kündigung geb am und geb am sowie keine Anbotleger-Interesse an einem der Widmung entsprechenden Behausungsbetriebslichen wohnungsgemäßen Nutzung.

2.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind gem. dem beiliegenden Grundbuchauszug vom (Beilage B) der einen ungetrennten Bestandteil dieses Vertrages bildet wie daraus ersichtlich belastet, wobei der Anbotleger erklärt, dass dieser zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Angebotes nach wie vor aktuell ist.

Zu den nachstehenden bürgerlichen Belastungen wird festgehalten:

Hinsichtlich der bürgerliche einverleichten Verfügungsverbot(s) C-22b ..a (mit Ausnahme des Verfügungsverbot(s) gemäß WBFG 1993), Wohnungs- und/oder Ausgedingerechts C-22b ..a wird festgehalten, dass der/die Buchberechtigten(n) geb. einer lastenfreien Abschreibung zustimmend zuzustimmen und aus diesem Grund das gegenständliche Anbot mitgefertigt hat/haben.

Eine grundbuchliche Urkunde zur erforderlichen Lastenfeststellung wird über Begeben der zuständigen Anbotnehmer im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederseit gefertigt.

3.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der (Markt-/Stadt-) Gemeinde als Freiland / Baugelände der Kategorie ausgewiesen und soll(en) diese(n) im Gesamtausmaß von ca. m² in Baugelände der Kategorie übergeführt werden.

Es bestehen die Aufschließungserfordernisse gemäß Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Verfahrensfall

-1-

BAULANDMOBILISIERUNG | Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010

(ANBOT / Eigeninteresse/Eigenkonsumation)

Mustervorlagen zur Baulandmobilisierung des Landes Steiermark (Auszug sinngemäß):

8. Solange die Gemeinde oder ein von ihr namhaft gemachter Dritter das gg. Anbot hinsichtlich einer bestimmten unter Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche noch nicht angenommen hat, besteht seitens des Anbotlegers das Recht, die anbotsgegenständliche(n) Grundstücksfläche(n) selbstständig und ohne Preisfestlegung zu verkaufen bzw. veräußern.

In diesem Fall hat jedoch der Anbotleger dafür Sorge zu tragen, dass binnen 3 Jahren eine widmungskonforme Konsumation des Baulandes erfolgt.

Dies in der Form, dass in Wohnbau-Baulandgebieten ein der angestrebten Nutzung entsprechender Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes fertig gestellt ist, widrigenfalls sich der Anbotleger zur Zahlung einer Investitionsabgabe im Sinne § 36 Abs.3 StROG 2010, das entspricht Euro 1,-- pro m² der unbebaut gebliebenen Grundstücksflächen pro Jahr und zwar bis zu einer im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes, verpflichtet. [...] Im Falle einer neuerlichen Weiterveräußerung beginnt diese 3-Jahresfrist nicht wieder neu zu laufen.

<https://www.verwaltung.steiermark.at/cms/beitrag/11682734/74836305>

**Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010
(ANBOT / Eigeninteresse/Eigenkonsumation)**
(Stand 22.02.2011)

PRÄAMBEL

Festhalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Herr/Frau geb. am wohnhaft in im Folgenden kurz „Anbotleger“ genannt, ist bürgerlicher Allgemeinrentner / und /y bürgerliche Häftgenetiner / und zu bürgerliche Miteigentümer des/der Grundstück(s)..... der EZ KG welche(n) gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan /Kartensplan /Teilungsplan/ (Beilage A) hinsichtlich einer Grundstücksfläche(n) im unterbügigen Ausmaß von zusammen ca. m² Gegenstand dieses Anbotens ist/sind.

Es besteht bei Kündigung geb. am und geb. am sowie beim Anbotleger Interesse an einem der Widmung entsprechenden Behausung beträchtlichen wohnungsgemäßen Nutzung.

2.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind gem. dem beiliegenden Grundbuchauszug vom (Beilage B) der einen ungetragenen Bestandteil dieses Vertrages bildet wie daraus ersichtlich belohnt, wobei der Anbotleger erklärt, dass dieser zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Anbotens nach wie vor aktuell ist.

Zu dem nachstehenden bürgerlichen Belohnung wird festgehalten:

Hinsichtlich der bürgerliche einverleichten Verfügungsverbot C-22b ..a (mit Ausnahme des Verfügungsverbotes gemäß WBFG 1993), Wohnungs- und/oder Ausgaberechts C-22b ..a wird festgehalten, dass der/die Buchberechtigte(n) geb. einer lastenfreien Abschreibung zustimmend zuzustimmen und aus diesem Grund das gegenständliche Anbot mitgefertigt hat/haben.

Eine grundbuchliche Urkunde zur erforderlichen Lastenfeststellung wird über Begeben der zuständigen Anbotnehmer im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

3.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der (Markt-/Stadt-) Gemeinde als Freiland / Baugelände der Kategorie / ausgerechnet und soll(en) diese(n) im Gesamtsumme von ca. m² im Baugelände der Kategorie übergeführt werden.

Es bestehen die Aufschlüsselungsanforderungen gemäß Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Verfahrensfall

-1-

BAULANDMOBILISIERUNG | Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010

(ANBOT / Veräußerungsinteresse/ Fremdkonsumation)

Wesentliche Vertragsinhalte

- *Frist von **bis zu 3 Jahren**, um selbst zu veräußern (freie Preisgestaltung).*
- *Anschließend **7 Jahre Optionszeit** für die Gemeinde mit jetzt fixiertem m² Preis; solange die Gemeinde die Option nicht einlöst, kann frei verkauft werden.*
- *Bei Veräußerung an Dritte ist der Rohbau innerhalb von 3 Jahren zu errichten, sonst hat der Dritte (Käufer) die Investitionsabgabe (1€/m²/Jahr) zu bezahlen. Achtung: Überbindung an Käufer!*
- *Wird nicht veräußert und die Gemeinde nimmt die Option nicht an, bleibt das Bauland ohne weitere Konsequenz bestehen. Im Rahmen der nächsten Revision wird wieder mobilisiert.*

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010
(ANBOT / Veräußerungsinteresse/Fremdkonsumation)
(Stand 22.02.2011)

PRÄAMBEL

Freigehalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Herr/Frau geb. am, wohnhaft in, im Folgenden kurz „Anbotleger“ genannt, ist bürgerlicher Alleinrentner / sind je bürgerliche Hilfspflichtiger / sind zu bürgerliche Mitrentner der der Grundstücke(n) der EZ KG welche(n) gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan / Kantonplan / Teilungsplan (Beilage A) hinsichtlich einer Grundstücksfläche(n) im unverbürgten Ausmaß von zusammen ca. m² Gegenstand dieses Anbots ist/ sind.

2.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind gem. dem beiliegenden Grundbuchauszug von (Beilage B) der ersten integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet wie daraus ersichtlich befreit, wobei der Anbotleger erklärt, dass der betreffende Grundbuchauszug zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Anbots nach wie vor aktuell ist.

Zu den nachstehenden bürgerlichen Belastungen wird festgehalten:
Hinsichtlich der bürgerliche einverleibten Verfügungsverbotes C-LN (mit Ausnahme des Verfügungsverbotes gemäß WBO 1991), Wohnungs- und/oder Auspflanzungsverbotes C-LN a wird festgehalten, dass der/die Buchberechtigte(n) geb. einer lastenfreien Abschreibung zustimmteinstimmen und aus diesem Grund das gegenständliche Anbot mitgefertigt hat/haben.

Eine grundbuchfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begeben des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederseitig gefertigt.

3.

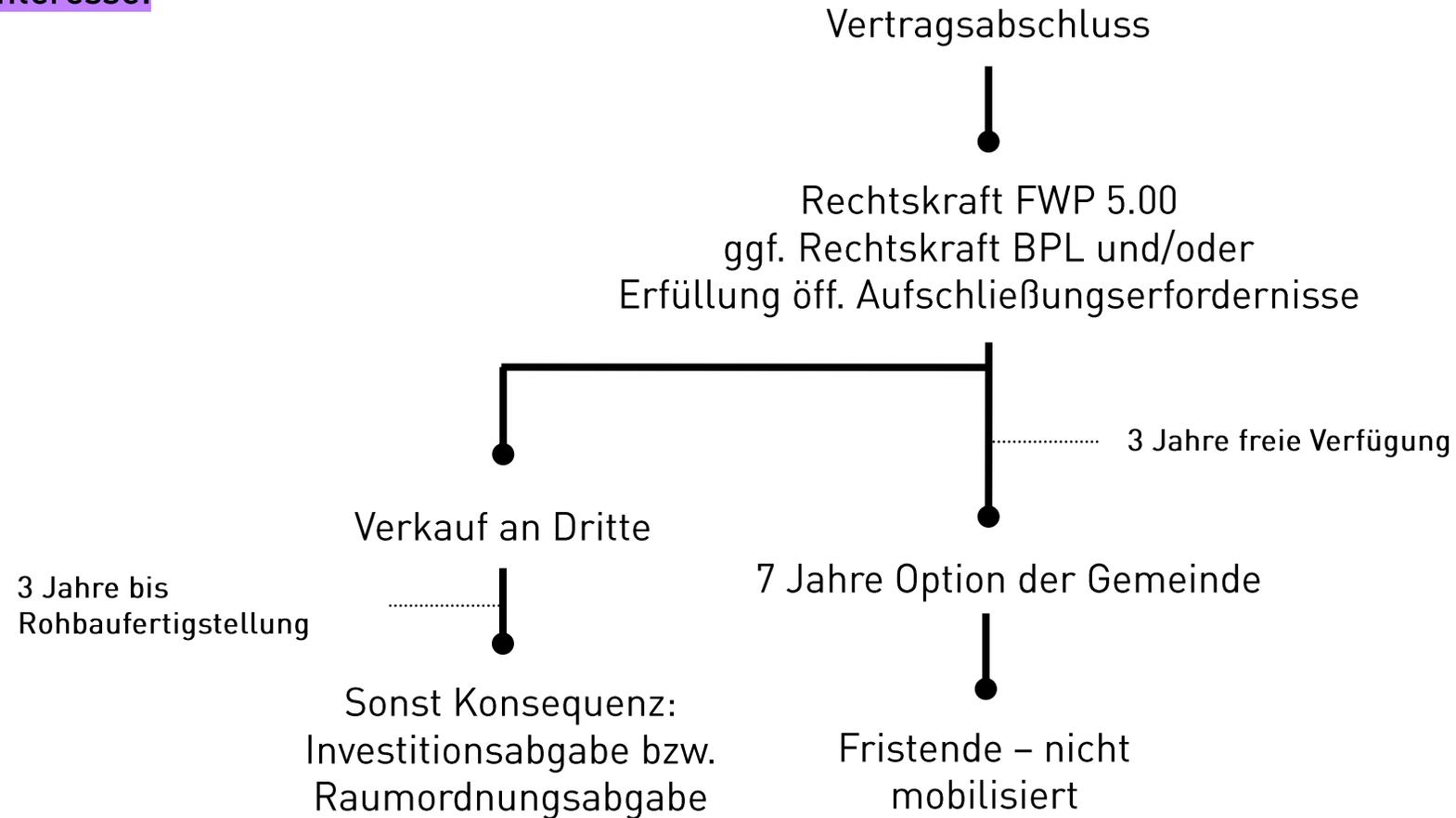
Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der (Markt-/Stadt-) Gemeinde als Freiland / Baugebiet der Kategorie ausgewiesen und soll(en) diese(n) im Gesamtmaß von ca. m² in Baugebiet der Kategorie übergeführt werden.

Es bestehen die Aufschubungsverbindlichkeiten gemäß Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Verbleibensfall

-1-

BAULANDBOBILISIERUNG | Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Veräußerungsinteresse:





FWP 1.00 VORAB
Übersicht
Befristungen

FWP 1.00 | Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Neue Bebauungsfristen

Verordnungswortlaut zB

Für folgende unbebaute Baulandgrundstücke werden gemäß § 36 (1) Stmk. ROG 2010 Bebauungsfristen von fünf Jahren festgelegt, wenn nicht bis zum Beschluss des Flächenwidmungsplanes 1.00 Vereinbarungen mit Grundeigentümer:innen als privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 getroffen werden.

Die Bebauungsfrist für vollwertiges Bauland beginnt ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 oder eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

Die Frist für Aufschließungsgebiete beginnt in den Fällen, in denen nicht ausschließlich der Grundeigentümer zur Herstellung der Baulandvoraussetzungen verantwortlich ist, oder in den Fällen, in denen ein Bebauungsplan zu erstellen ist, mit der Rechtskraft der Aufhebung des Aufschließungsgebietes oder mit Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

Gemeinde Statut | FWP 1.00 | Verordnung **Interplan**

(2) Neue Bebauungsfristen (§ 36 Stmk. ROG 2010)

Für folgende unbebaute Baulandgrundstücke werden gemäß § 36 (1) Stmk. ROG 2010 Bebauungsfristen von fünf Jahren festgelegt, wenn nicht bis zum Beschluss des Flächenwidmungsplanes 1.00 Vereinbarungen mit Grundeigentümer:innen als privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 getroffen werden.

Gemäß § 36 (3) iog. cit. wird in der nachstehenden Tabelle für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes i.H.v. wenn auf der befristeten Grundfläche kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist festgelegt, ob als Rechtsfolge die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer oder die entschädigungslose Ausweisung als Freiland eintritt.

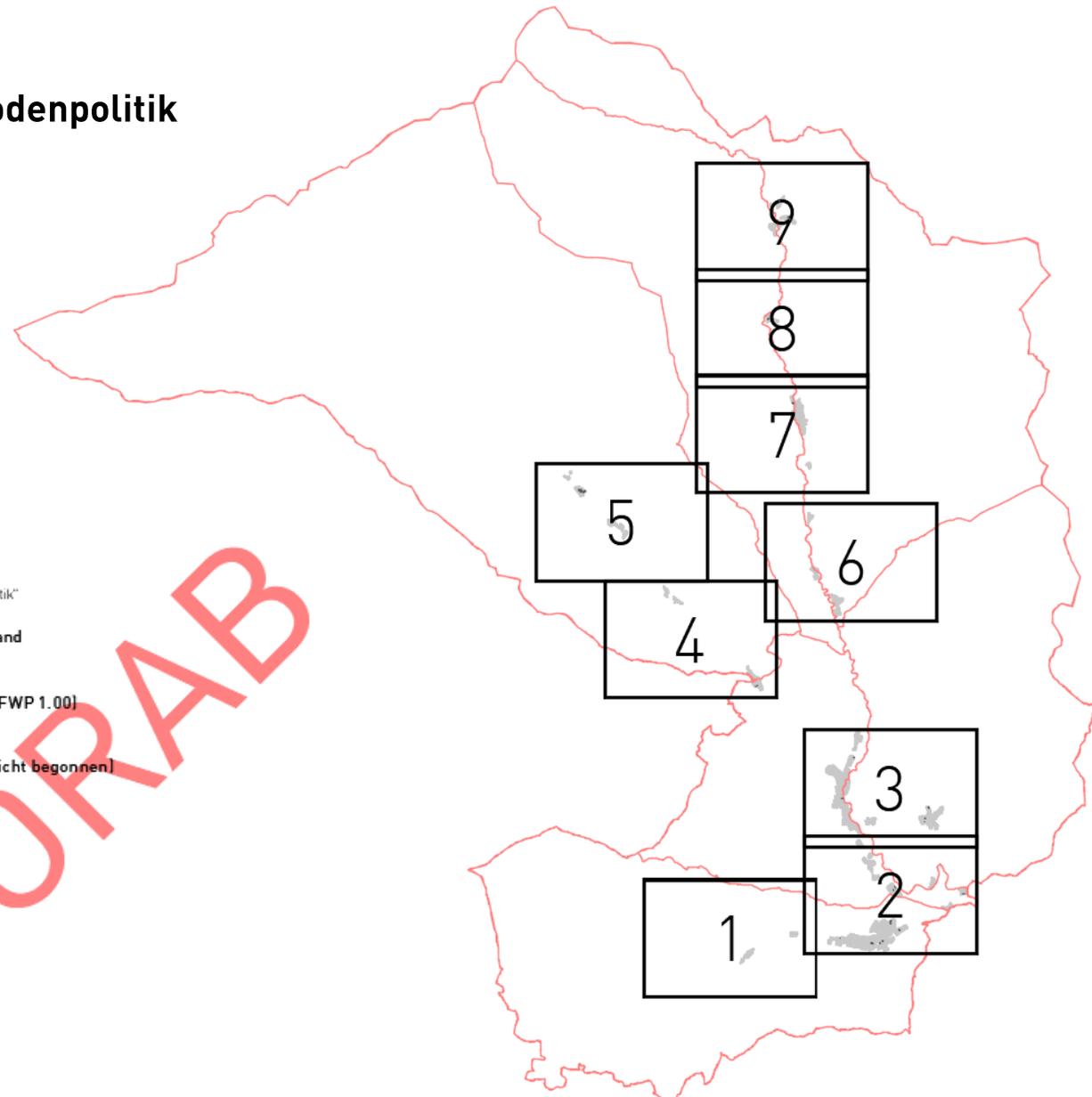
BF*	Grundstücke	Fläche rd.	Baugebiet im FWP 1.00	Rechtsfolge gemäß § 36 (3) Stmk. ROG 2010
KG 43282 Stattegg				
N1	32/33	1.995 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N2	32/31	1.210 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N3	32/30	1.505 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N4	18/3	1.135 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N5	19/1	1.725 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N6	7/6	1.215 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N7	7/8 Tfl.	1.895 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N8	1/52	1.140 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N9	1/51	1.350 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N10	90/19	1.205 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N11	90/8	1.010 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N12	86/4	1.130 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N13	109/1 Tfl.	1.270 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N14	150/6	1.305 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N15	150/10	1.210 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N16	150/8	1.595 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N17	150/1	1.355 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N18	181/3	1.020 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N19	181/5	1.405 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N20	181/24	1.050 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N21	204/3	6.090 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N22	221/5	1.675 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N23	223/6	1.020 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N24	394/2	1.230 m ²	WA 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N25	394/1	1.780 m ²	WA 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N26	415/0, 414	1.800 m ²	WA 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe

26

FWP 1.00 | Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

MASSNAHMEN

	Beschriftung Nummer lt. Liste "Maßnahmen zur aktive Bodenpolitik"
	Privatwirtschaftliche Maßnahme Bestand Fortschreibung des Rechtsbestandes
	Privatwirtschaftliche Maßnahme neu (FWP 1.00) Vereinbarung gemäß § 35 Stmk. ROG 2010
	Bebauungsfrist alt (Fristenlauf noch nicht begonnen) Neufestlegung im FWP 1.00
	Bebauungsfrist neu (FWP 1.00) Festlegung gemäß § 36 Stmk. ROG 2010
	Keine Maßnahme erforderlich zB Grundflächen in der Verfügbarkeit der Gemeinde oder gemeinnützigen Wohnbauträgern bzw. Grundflächen mit der Festlegung Gewerbegebiet



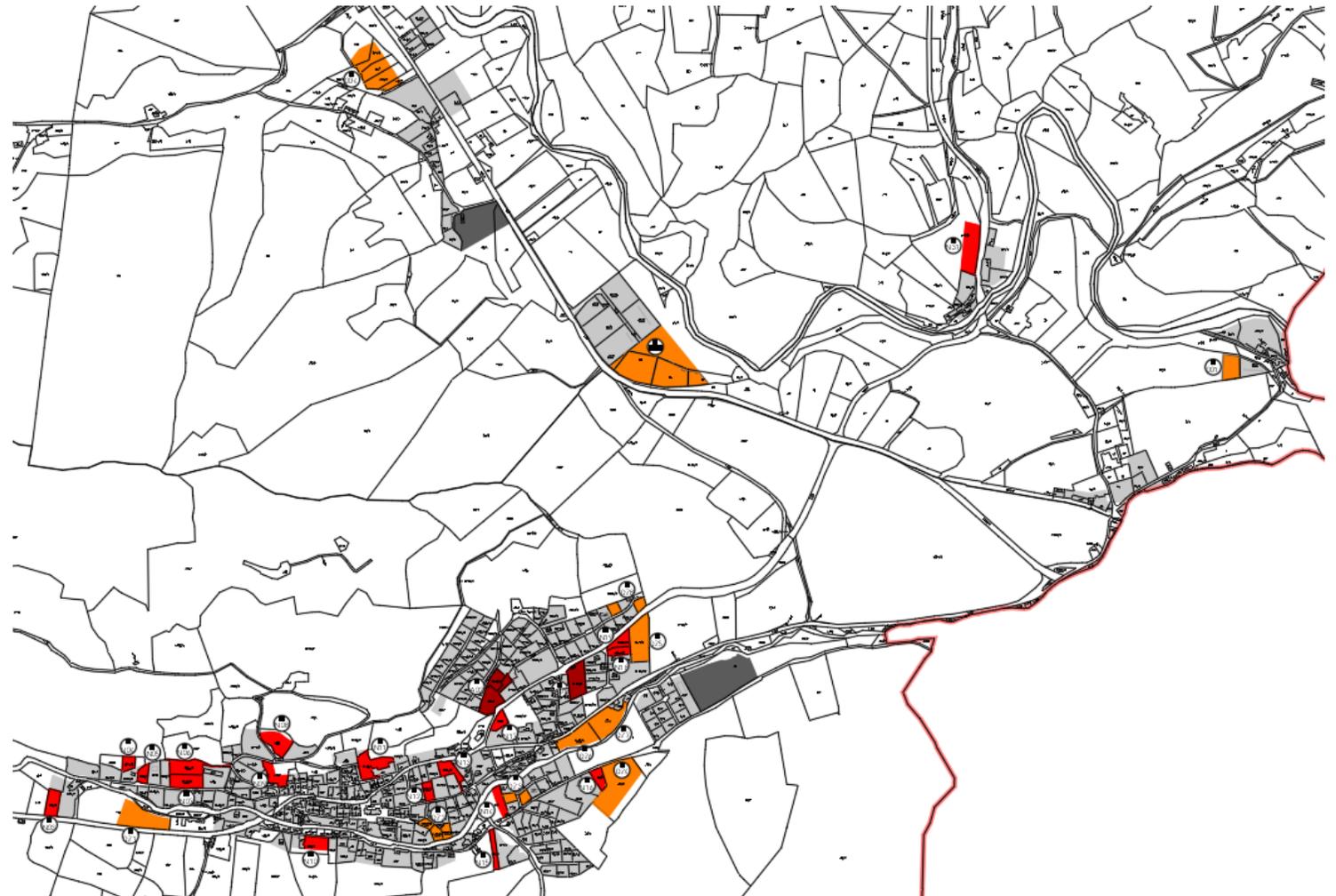
FWP 1.00 | Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik



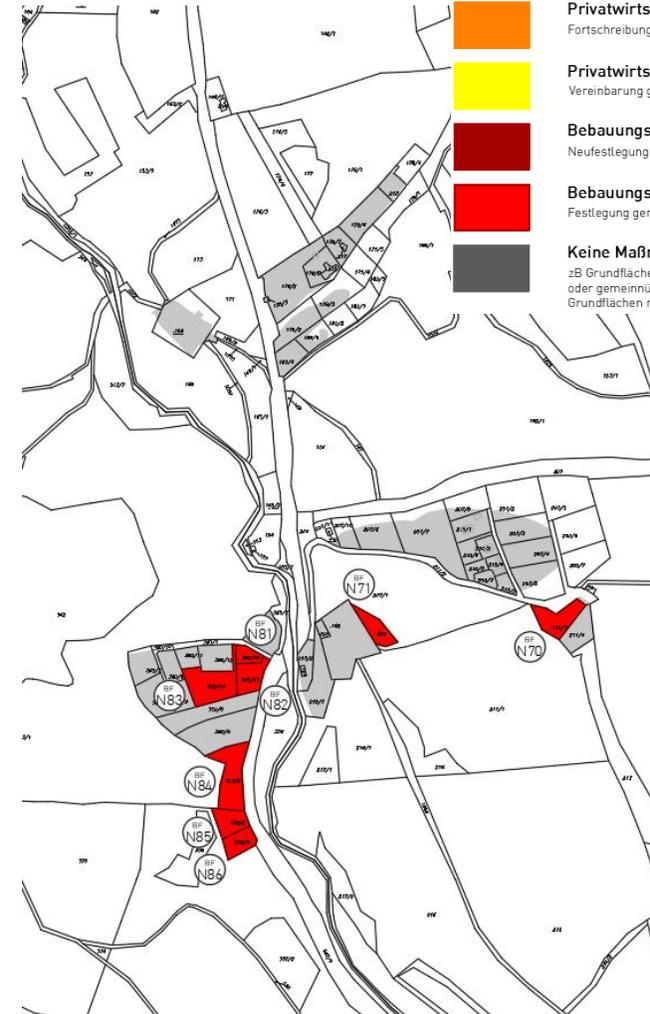
- Privatwirtschaftliche Maßnahme Bestand**
Fortschreibung des Rechtsbestandes
- Privatwirtschaftliche Maßnahme neu (FWP 1.00)**
Vereinbarung gemäß § 35 Stmk. ROG 2010
- Bebauungsfrist alt**
Neufestlegung im FWP 1.00
- Bebauungsfrist neu (FWP 1.00)**
Festlegung gemäß § 36 Stmk. ROG 2010
- Keine Maßnahme erforderlich**
zB Grundflächen in der Verfügbarkeit der Gemeinde
oder gemeinnützigen Wohnbauträgern bzw.
Grundflächen mit der Festlegung Gewerbegebiet

FWP 1.00 | Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

- Privatwirtschaftliche Maßnahme Bestand**
Fortschreibung des Rechtsbestandes
- Privatwirtschaftliche Maßnahme neu (FWP 1.00)**
Vereinbarung gemäß § 35 Stmk. ROG 2010
- Bebauungsfrist alt**
Neufestlegung im FWP 1.00
- Bebauungsfrist neu (FWP 1.00)**
Festlegung gemäß § 36 Stmk. ROG 2010
- Keine Maßnahme erforderlich**
zB Grundflächen in der Verfügbarkeit der Gemeinde
oder gemeinnützigen Wohnbauträgern bzw.
Grundflächen mit der Festlegung Gewerbegebiet



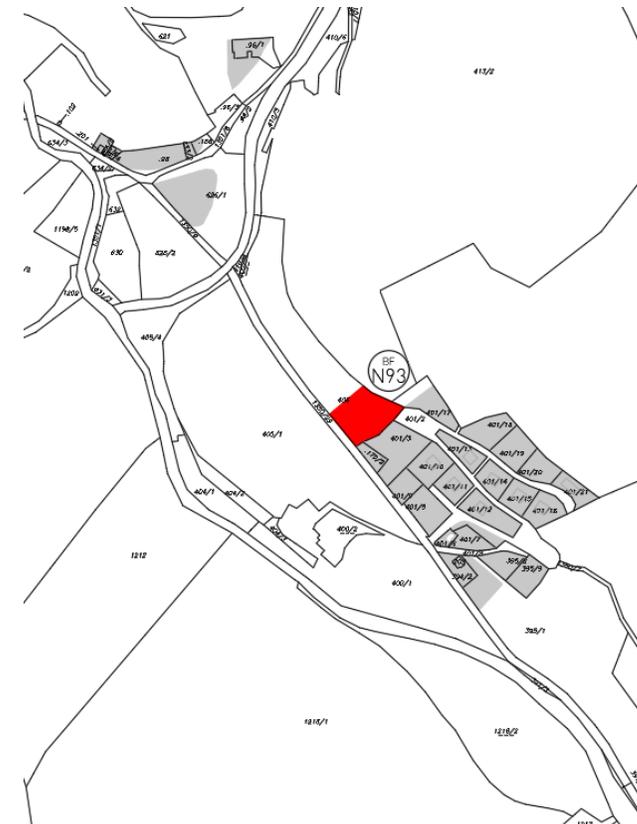
FWP 1.00 | Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik



- Privatwirtschaftliche Maßnahme Bestand**
Fortschreibung des Rechtsbestandes
- Privatwirtschaftliche Maßnahme neu (FWP 1.00)**
Vereinbarung gemäß § 35 Stmk. ROG 2010
- Bebauungsfrist alt**
Neufestlegung im FWP 1.00
- Bebauungsfrist neu (FWP 1.00)**
Festlegung gemäß § 36 Stmk. ROG 2010
- Keine Maßnahme erforderlich**
zB Grundflächen in der Verfügbarkeit der Gemeinde
oder gemeinnützigen Wohnbauträgern bzw.
Grundflächen mit der Festlegung Gewerbegebiet

FWP 1.00 | Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

- Privatwirtschaftliche Maßnahme Bestand**
Fortschreibung des Rechtsbestandes
- Privatwirtschaftliche Maßnahme neu (FWP 1.00)**
Vereinbarung gemäß § 35 Stmk. ROG 2010
- Bebauungsfrist alt**
Neufestlegung im FWP 1.00
- Bebauungsfrist neu (FWP 1.00)**
Festlegung gemäß § 34 Stmk. ROG 2010
- Keine Maßnahme erforderlich**
zB Grundflächen in der Verfügbarkeit der Gemeinde
oder gemeinnützigen Wohnbauträgern bzw.
Grundflächen mit der Festlegung Gewerbegebiet



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit

