

06) Schaffung von Bauplätzen im Bereich der Mühlgasse und Erweiterung von Betriebsgebieten – Festlegung von generellen Widmungskriterien

Vorsitzender führt aus, dass in der letzten GR-Sitzung berichtet wurde, dass man sich nach fast einjährigen Verhandlungen mit den Grundeigentümern im Bereich der Mühlgasse einigen konnte und nunmehr die Festlegung von generellen Widmungskriterien wie folgt erfolgen sollte:

Widmungskriterien für die Schaffung von Bauplätzen bzw. Betriebs-/Industriegrund:

Bauplätze:

- mind. 50 % der Gesamtnettofläche (effektive Baufläche) eines neu zu erschließenden bzw. zu widmenden Baugebietes sind um € 55,30/m² der Gemeinde oder direkt an Dritte zu verkaufen – hier gilt grundsätzlich Bauzwang (Baubeginn innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsabschluss)
- Die Nettobauplatzfläche ergibt sich aus der Grundstücksfläche abzüglich der für die Erschließung erf. Verkehrsflächen (liegt in der Regel zw. 10 – 15 %)
- Der oben angeführte Preis/m² gilt bis zum 31.12.2020 – danach wird dieser, im Falle von zukünftigen Erschließungsprojekten, an den VPI angepasst

Betriebs- und Industrie Gründe:

- Kaufpreis: € 12,50/m² der Bruttofläche – VPI ab 01.01.2021

Nach kurzer Erläuterung des Erschließungskonzeptes im Bereich der Mühlgasse, stellt er den TO-Punkt zur Diskussion.

Es entwickelt sich eine eingehende Diskussion über Preisfestlegung, Frage zu den eff. Kosten inkl. Aufschließung (ca. € 82,- bis € 85,-/m²) – Auswirkungen für den Aussiedlerhof Kaiser (Einschränkungen betr. zukünftige Erweiterungen oder Änderungen – grundb. Eintragung, dass Betrieb bereits vorhanden ist), Voraussetzungen für eine Bebauung, Erschließung von Bauplätzen, Verhandlungen im Bereich des Erschließungsgebietes westl. der Birkengasse (Antrag der UDW aus dem Jahr 2017 – Zuführung einer Behandlung), Lärmwerte und Auswirkungen, Betriebsgebiet und Vorsitzender weist abschließend nochmals darauf hin, dass es nicht um ein konkretes Baugebiet, sondern um die Festlegung von Widmungskriterien für zukünftige Bau- und Betriebsgebiete geht.

GR Skarits führt an, ob auch die Berücksichtigung eines Infrastrukturbeitrages bei den Widmungskriterien angedacht wurde (z.B. für Schule, KG, ... ein gewisser Beitrag pro m² im Falle des zukünftigen Verkaufes an Bauträger), was Vorsitzender im Hinblick auf die Schaffung von Bauplätzen für Private verneint.

Da es zu keinen weiteren Wortmeldungen kommt, stellt der Vorsitzende den Antrag den vorliegenden generellen Widmungskriterien für zukünftige Bau- und Betriebs-/Industriegebiete positiv gegenüberzutreten.

Bl.Zl. 15/2018

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, nachstehenden vorliegenden Widmungskriterien für zukünftige Bau- und Betriebs-/Industriegebiete positiv gegenüberzutreten.