

**Erklärung der Grundeigentümer über die  
beabsichtigte Nutzung von unverbauten Baulandflächen  
Nutzungserklärung gemäß § 29 Abs 1 ROG 2009**

**1. Persönliche Angaben der Grundstückseigentümer:**

Vor- und Zuname	Anschrift

**2. Gegenstand der Erklärung:**

Postleitzahl	Gemeinde	
Katastralgemeinde	Grundstücksnummer(n)	Fläche [in m <sup>2</sup> ]

**3. Inhalt der Erklärung:**

Ich/Wir erkläre(n) als Eigentümer der/des oben angeführten Grundstücke(s), dass diese(s) zur Gänze oder teilweise (siehe den beiliegenden Plan) innerhalb von zehn Jahren ab Eintritt der Rechtswirksamkeit der Baulandwidmung der Bebauung zugeführt werden/wird.

Ort und Datum:

Unterschrift:

**4. Zur Information für die Gemeinde:**

Ich/Wir beabsichtige(n), diese Erklärung umzusetzen durch:  
(Bitte Zutreffendes ankreuzen und ergänzen)

- eigene Verbauung**       Verkauf oder Einräumung von Nutzungsrechten

zum Zweck:

## 5. Rechtsvorschriften:

Ich bin/Wir sind in Kenntnis insbesondere folgender Rechtsvorschriften:

### **§ 29 Abs 1, 3, 4 und 5 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009**

(Allgemeine Voraussetzung und Ausmaß der Baulandausweisung)

(1) Als Bauland dürfen unverbaute Flächen nur ausgewiesen werden, für die auf Grund einer Nutzungserklärung der Grundeigentümer davon ausgegangen werden kann, dass sie im Fall einer Baulandausweisung innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren ab Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans einer Bebauung zugeführt werden. Betrifft die Nutzungserklärung eine Fläche, die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet oder –zone gekennzeichnet ist, beginnt die Zehn-Jahres-Frist ab wirksamer Freigabe des Gebietes bzw. der Zone. In der Nutzungserklärung hat der Grundeigentümer die Bebauung der Flächen innerhalb der Zehn-Jahres-Frist zuzusichern.

(3) Flächen, die nicht innerhalb der Frist der Nutzungserklärung gemäß bebaut worden sind, sollen in Grünland rückgewidmet werden.

(4) Die abgabenrechtliche Behandlung von unbebaut gebliebenem Bauland wird gesondert gesetzlich geregelt.

(5) Als unbebaut im Sinn der vorstehenden Absätze gelten Flächen, auf denen keine Bauten oder nur solche Bauten stehen, die als Nebenanlage anzusehen sind.

### **§ 49 Abs 1, 2, und 4 ROG 2009 (Entschädigung):**

(1) Für die dadurch entstehenden vermögensrechtlichen Nachteile, dass durch den Flächenwidmungsplan oder dessen Änderung Bauland einer Kategorie gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 10 ROG 2009 in Grünland oder Verkehrsfläche umgewidmet und ausschließlich dadurch die Verbauung eines Grundstückes verhindert wird, ist auf Antrag eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn diese Umwidmung innerhalb von zehn Jahren nach seiner erstmaligen Ausweisung nach dem 1. März 1993 oder während der Wirksamkeit einer in dieser Zeit erteilten Baubewilligung erfolgt. Eine Entschädigung ist nicht zu leisten, wenn die Baulandwidmung durch nachträgliches Eintreten eines im § 28 Abs 3 Z 2 oder 5 angeführten Umstands nicht aufrecht erhalten werden kann oder der Grundeigentümer selbst die Rückwidmung anregt.

#### **(2) Die Zehn-Jahres-Frist gemäß Absatz 1 verlängert sich:**

1. um die Zeit, während der die Bebauung aus nicht vom Eigentümer der Flächen zu vertretenden Gründen (z.B. Fehlen eines Bebauungsplans, Nichtfreigabe eines Aufschließungsgebiets) unmöglich war;
2. um zehn Jahre, wenn es sich um eine Fläche im erforderlichen Ausmaß handelt, die dem Eigentümer oder seinen unmittelbaren Nachkommen zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen sollte, die Bebauung aber wegen der persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse der Nutzungsberechtigten unzumutbar war; oder
3. um zehn Jahre, wenn es sich um Flächen zur Erweiterung oder Verlegung bestehender Betriebe handelt, die Bebauung aber wegen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Nutzungsberechtigten unzumutbar war.

Die Verlängerung der Frist setzt voraus, dass der Eigentümer spätestens bis zum Ende der Auflage des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes neuerlich eine Nutzungserklärung abgibt und dabei die Gründe für die Unzumutbarkeit der Bebauung glaubhaft macht.

(4) Der Antrag auf Entschädigung ist bei sonstigem Anspruchsverlust innerhalb von drei Jahren ab Wirksamkeit der Umwidmung bei der Landesregierung einzubringen. Die Entschädigungssumme ist von der Landesregierung nach Anhörung beeideter Sachverständiger durch Bescheid festzusetzen. Die Entschädigung und die mit ihrer Festsetzung verbundenen, vom Antragsteller nicht verschuldeten Verfahrenskosten sind von der Gemeinde zu leisten.

## 6. Hinweis:

Im Verkaufsfall ist von den Grundverkäufern auf die Verpflichtungen gemäß der Nutzungserklärung hinzuweisen.