Kremsmünster
Marktgemeinde

# Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes

| Name der antragstellenden/widmungswerbenden Person(en) | |
|---|---|
| | |
| **Anschrift** | **Telefon** |
| | |
| **E-Mail** | |
| | |

| Liegenschaft | Grundstück(e) | Katastralgemeinde |
|---|---|---|
| | | |

| Änderungswunsch/Begründung |
|---|
| max. 100 Wörter |

| Kostenübernahme/Zustimmung |
|---|
| Ich/Wir stimme/n mit Unterschrift dieses Antrages zu, dass die antragstellende/ widmungswerbende Person(en) alle entstehenden Planungskosten für den Ortsplaner gemäß beiliegender Tarifübersicht + zusätzlichen 20 % der Planungskosten als Verwaltungs-Kostentangente zu tragen hat bzw. haben, unabhängig von der Genehmigung oder Ablehnung des Verfahrens gemäß Oö ROG 1994 idgF. und sind diese Kosten binnen 2 Wochen nach Zustellung der Vorschreibung auf eines der unten angeführten Konten der Marktgemeinde Kremsmünster zu überweisen. |

| Beilage |
| --- |
| Bsp.: Lageplan, Auszug aus Doris/Google Maps etc. |

| | |
| --- | --- |
| | |
| Datum | Unterschrift |

ZT-Kanzlei - DI Marcus Girardi 4040 Linz, Hauptstraße 10
T 0732/781707-44 mg@raum2.at www.raum2.at

raum 2
Netzwerk für Städtebau und Raumplanung Linz-Wien

# Tarifübersicht FWP/ÖEK Änderungen Stand 01.01.2025

## 1. Genereller Leistungsumfang

Der Leistungsumfang bezieht sich auf die Ausarbeitung der für das Raumordnungsverfahren erforderlichen Unterlagen und besteht aus einem Mindestaufwand für das Vorverfahren inkl. unveränderter Endausfertigung (Teil 1) und ev. ergänzenden, zusätzlichen Aufwendungen nach dem Vorverfahren (Teil 2).

Allenfalls erforderliche Sonderleistungen (z.B. Naturstandsaufnahmen, Landschaftsplanung, Verkehrsplanung, Kulturtechnik, Vermessung, Geologie etc.) werden nicht durchgeführt.

Teil 1: Vorverfahren inkl. unveränderter Endausfertigung

Vorabklärung (Einarbeitung, Kurzstellungnahme, Projektorganisation) und Vorlageentwurf gem. §33 bzw. §36 OÖ ROG (Planentwurf, Grundlagenforschung, Lokalaugenschein und Stellungnahme zur Verfahrenseinleitung) inkl. unveränderte Endausfertigung und Datenupload Land Oö

Teil 2: Überarbeitungen nach dem Vorverfahren

Änderungen / Ergänzungen der Plandarstellung, ergänzende Stellungnahmen, Besprechungen / Verhandlungen mit dem Antragsteller bzw. der Aufsichtsbehörde udgl.

## 2. Allgemeiner Honorarrahmen für Flächenwidmungsplan-Änderungen

Zur Abschätzung der im Einzelfall konkret zu erwartenden Planungskosten wird auf den folgenden generellen Rahmen für Flächenwidmungsplan-Änderungen zurückgegriffen:

**Klasse 1: Änderungen mit geringen Anforderungen**

Für Kleinflächen bis zu einer üblichen Parzellengröße, ohne ÖEK Änderung, ohne Aktualisierung einer gesondert zu verrechnenden Flächenbilanz, keine relevanten Nutzungskonflikte, primär Widmungskategorien W, D

Teil 1: Aufwand 8 - 12 Std.

Teil 2: nach tatsächlichem Aufwand

**Klasse 2: Änderungen mit durchschnittlichen Anforderungen**

Für Kleinflächen mit ÖEK Änderung sowie für Flächen bis ca. 10.000m², ohne Aktualisierung einer gesondert zu verrechnenden Flächenbilanz, geringe Nutzungskonflikte, primär Widmungskategorien W, WE, D, M, MB, B, K, SO, L, Gebäude im Grünland, Grünland Sonderausweisungen udgl.

Teil 1: Aufwand 10 - 14 Std.

Teil 2: nach tatsächlichem Aufwand

**Klasse 3: Änderungen mit höheren Anforderungen**

Änderungen mit durchschnittlichen Anforderungen gem. Klasse 2 > 10.000m² oder Änderungen mit höheren Anforderungen für Flächen bis ca. 10.000m², ohne Aktualisierung einer gesondert zu verrechnenden Flächenbilanz, üblichen Nutzungskonflikten, primär Widmungskategorien I, G (Verkaufsfläche < 1.500m²)

Teil 1: Aufwand 12 - 16 Std.

Teil 2: nach tatsächlichem Aufwand

**Klasse 4: Änderungen mit sehr hohen Anforderungen bzw. Sonderfälle**

Änderungen mit höheren Anforderungen bzw. Nutzungskonflikten oder erforderlichen Raumverträglichkeits- oder Umweltberichten

Teil 1 und Teil 2: nach tatsächlichem Aufwand

## 3. Stundensatz / Zeitgrundgebühr

Der für die angeführten Zeitaufwendungen geltende Stundensatz exkl. USt (Zeitgrundgebühr der Kammer der ZiviltechnikerInnen) beträgt seit 01.01.2025: EUR 110,43

## 4. Nebenkosten

Zur Abdeckung der im Zuge der Bearbeitung anfallenden Nebenkosten wird ergänzend zum Planungshonorar eine Nebenkostenpauschale von 10% des Planungshonorars verrechnet.

In der Nebenkostenpauschale sind ein Lokalaugenschein inkl. der dafür anfallenden Reisekosten, eine ergänzende Besprechung am Bürostandort, ergänzende Telefonate sowie die für das Verfahren erforderlichen Vervielfältigungen enthalten.

Allfällige weitere Besprechungen vor Ort sowie etwaige zusätzliche Termine (Verhandlungen mit Vertretern der Aufsichtsbehörde, Gemeinderatssitzungen, udgl.) sind nicht darin nicht enthalten und werden nach dem tatsächlichen Aufwand (Vorbereitung, Fahrtzeit, km-Geld, Besprechungszeit, …) ergänzend verrechnet.

### 5. Ergänzende Planungen wie Erschließungskonzepte udgl:

Etwaige ergänzend gewünschte oder auch erforderliche Erschließungs- und Bebauungskonzepte sind kein Bestandteil des Flächenwidmungsplan-Honorars und werden nach tatsächlichem Aufwand gesondert in Rechnung gestellt.

### 6. Zahlungsbedingungen

Der Teil A (Mindestaufwand sowie die abschätzbaren Nebenkosten für Vervielfältigungen und Fahrten) wird nach Fertigstellung der Unterlagen für das Vorverfahren an die Gemeinde verrechnet. Eine etwaige Weiterverrechnung an Private erfolgt durch die Gemeinde.

Sollte sich im Zuge des Änderungsverfahrens ein höherer oder ergänzender Planungsaufwand (als der unter Teil A kalkulierte Aufwand) ergeben, werden diese zusätzlichen Kosten, nach tatsächlichem Aufwand, beim Abschluss des Verfahrens ergänzend verrechnet (Teil B).

Die Leistungen sind unter Zugrundelegung des zum Verrechnungszeitpunkt jeweils gültigen Basiswertes (Valorisierung der Zeitgrundgebühr) zu vergüten. Die errechneten Netto-Gebühren erhöhen sich noch um die gesetzliche Mehrwertsteuer von dzt. 20% und sind abzugsfrei innerhalb von 30 Tagen nach jeweiliger Rechnungslegung fällig.

## Berechnung des Honorars (Teil 1)

Vereinbarungsgegenstand:
Änderung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes und/oder Entwicklungskonzeptes gem. Antragstellung bzw. nach ergänzender Absprache mit dem Gemeindeamt.

| **Planungskosten FWP Änderung (Mindestaufwand)** | |
|---|---|
| Klasse 1 | |
| Zeitgrundgebühr (Stand 01.01.2025) | € 110,43 |
| Mindestzeitaufwand | 8 |
| Planungshonorar (Std x Zeitgrundgebühr) | € 883,44 |
| 10% Nebenkostenpauschale | € 88,34 |
| Summe Honorar exkl. USt | € 971,78 |
| +20% Ust | € 194,36 |
| **Summe Honorar Brutto** | **€ 1 166,14** |

.....
Linz, 01.01.2025 DI Marcus Girardi