Angaben zur ansuchenden Person

Name: .....
Anschrift: .....
Telefon-Nr. für Rückfragen: .....
Datum des Begehrens: .....

An die Marktgemeinde
Mariasdorf
Mariasdorf 53
7433 Mariasdorf

Umwidmungsbegehren

für das Jahr 2026

Ich ersuche um Umwidmung nachstehender Grundflächen:

Katastralgemeinde: .....

Grundstücks-Nr.: .....

☐ laut beiliegendem Planausschnitt ☐ gesamte Grundstücksfläche

Eigentümer:innen: .....

Vorbemerkung: Die mögliche Art der Umwidmung (Bauland oder Grünflächen-Sonderwidmung) ist abhängig von den geplanten Baumaßnahmen. Für die nachfolgende Begründung der Umwidmung ist daher eine möglichst genaue Beschreibung der geplanten Baumaßnahmen erforderlich.
Je nach Umwidmungsgegenstand ist nachfolgend Teil A oder Teil B ausfüllen.

A) Widmungen für Wohnbauten, Wohnnebenanlagen, gewerbliche Bauten im Bauland

Widmungszweck (Kurzbeschreibung des Bauvorhabens) .....

.....

.....

Ergänzende Angaben:

☐ .... Eigenbedarf/Familie (Angabe des vorgesehenen Baubeginns: .....)
..... voraussichtliche/r Bauwerber/in: .....
☐ .... Ein Projekt ist geplant (Beschreibung auf Seite 2)
☐ .... Verkauf (nähere Angaben: .....)
☐ .... Sonstiges (nähere Angaben: .....)

Erschließung:
☐ Öffentlicher Weg
☐ Privatweg/Servitutsweg
über GNr.: .....

Wasserversorgung:
☐ Eigenversorgung
☐ öffentliche Wasserversorgung
(Gemeindewasserleitung, Wassergenossenschaft)

Abwasserentsorgung:
☐ Dichte Sammelgrube
☐ Öffentliches Kanalsystem

Strom:
☐ Energie netz Burgenland
☐ Sonstige: .....

Falls bekannt:
Hochwasser- / Hangwassergefährdung: .....
Rutschgefahr: .....
Sonstige Gefahren bekannt: .....

B) Widmungen für landwirtschaftliche- und nichtlandwirtschaftliche Gebäude zur Grünflächennutzung, sonstige Bauten und Anlagen außerhalb des Baulands

Bauwerber:in ist:

☐ .... Landwirt Haupterwerb, Bio-Betrieb: ja / nein
☐ .... Landwirt Nebenerwerb, Bio-Betrieb: ja / nein
☐ .... kein Landwirt, z.B. Privatperson, Gemeinde, Verein etc.: .....

Bezeichnung des Gebäudes/Anlage

☐ ... Aussiedlerhof (Angaben über bestehende und geplante Tierbesatzzahl im Anhang)
☐ ... Tierhaltung (Angaben über bestehende und geplante Tierbesatzzahl im Anhang)
☐ ... landwirtschaftliches Gebäude ohne Tierhaltung / landwirtschaftliches Einstellobjekt
☐ ... nicht-landwirtschaftliches Gebäude oder Bauwerk zur Grünflächennutzung
☐ ... Lagerplatz außerhalb des Baulands (nur bei gewerblicher Nutzung)
☐ ... Fischerei und Teichbewirtschaftung
☐ ... sonstige Gebäude, Bauwerke, Anlagen:.....

Erforderliche Beschreibung des Bauvorhabens, Begründung der Notwendigkeit:

Hierzu ist der ***Erhebungsbogen für Bauten im Grünland*** (als Nachweis der Notwendigkeit gemäß § 45 Abs. 5 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019) gesondert vollständig auszufüllen.

Um den Bedarf nachweisen zu können, ist zudem ein **Lageplan** beizulegen, aus der die genaue Lage der Gebäude und deren Funktionen / Nutzungen auf Grundlage eines Katasterplans hervorgehen.

Bei Hütten, Lager- und Einstellobjekten:

Um die Notwendigkeit nachweisen zu können: Welche Maschinen, Geräte, Futtermittel etc. sollen gelagert werden? (Anzahl und Art sind im beizulegenden ***Erhebungsbogen für Bauten im Grünland*** anführen)

Sowohl für Umwidmungen A) als auch für B) auszufüllen:

1. **Eintragung Lage Gebäude/ Bauwerke in Katasterausschnitt (Beilage!)**
   (nicht erforderlich, wenn es sich um Wohnbau auf einem bereits vermessenen Grundstück handelt).
   ☐ **Planbeilage** mit eindeutiger Lage anhand eines Katasterausschnitts vorhanden.
   ☐ Eine Grundteilung wurde vorgenommen, die noch nicht im Kataster eingetragen ist (diese ist beizulegen!)

2. **Befinden sich auf dem umzuwidmenden Grundstücksteil schon bestehende Bauwerke, die der bisherigen Flächenwidmung widersprechen könnten?**
   ☐ ja ☐ nein Angaben über:
   - Nutzungsart: .....
   - Verbaute Fläche in m²: .....
   - Bestand seit dem Jahr: .....
   - Eintragung der bestehenden Gebäude in einen Katasterplanausschnitt (Planbeilage)

Dazu vorhandene Bewilligungen:

☐ Keine
☐ Baugenehmigung (für bestehende Bauwerke, die nach 1969 errichtet wurden)
☐ Naturschutzrechtliche Genehmigung (für bestehende, nach 1990 baubewilligte Bauwerke)
☐ weitere (Rodungsbewilligung / Rodungsanzeige, wasserrechtliche Genehmigung etc.):

……..

……..

Wenn ja, bitte Kopie des jeweiligen Bescheides dem Antrag beifügen.

Antragsteller:in:
(übernimmt / übernehmen die Umwidmungskosten)

Name: .....

Anschrift: .....

.....

Erklärung

Das eingebrachte Widmungsbegehren ist im privaten Interesse gelegen.

Durch mein eingebrachtes Begehren übernehme ich daher– unabhängig vom Erfolg des Begehrens – die anfallenden Kosten zur Gänze, die der Gemeinde durch den Planverfasser (Raumplaner) für die Bearbeitung des Widmungsfalles entstehen.
Ich stimme auch der Zahlung eines Teilbetrages im Voraus zu.

Ich wurde davon in Kenntnis gesetzt, dass

- es keinen Rechtsanspruch für die begehrte Änderung der Flächenwidmung gibt,
- gegebenenfalls weitere Nachweise über die Baulandeignung bzw. Bebaubarkeit (Beispiele: bodenmechanisches Gutachten, Hangwasserkonzept, Hochwasserfreistellung) vorgelegt werden müssen,
- gegebenenfalls Aufschließungsmaßnahmen festgelegt werden, die umgesetzt werden müssen, bevor die Bebauung möglich ist,
- Flächenwidmung gebietsbezogen erfolgen muss und es daher zur Erreichung des privaten Interesses erforderlich sein kann, auch Nachbarflächen passend umzuwidmen → wenn aber von den betroffenen Nachbarn kein Begehren vorliegt, muss ich, als Verursacher der Umwidmung, die Mehrkosten hierfür tragen,
- die Umwidmungsfläche den fachlichen und rechtlichen Anforderungen entsprechen muss und daher hinsichtlich Widmungsart und Ausmaß vom Umwidmungsbegehren abweichen kann,
- bei neuen Baugrundstücken für gewöhnlich als „Mobilisierungsmaßnahme“ gegen Baulandhortung und Spekulation eine *privatwirtschaftliche Vereinbarungen* gemäß § 24 Abs 4 Bgld. RPG 2019 abzuschließen ist.

…….. .....
Ort und Datum Antragsteller:in