

Kostenrahmen für Flächenwidmungsänderungen im Jahr 2024

In den letzten Jahren sind die Anforderungen an Änderungen von Digitalen Flächenwidmungsplänen deutlich angestiegen. Dies begründet sich einerseits durch neue, gesetzliche Anforderungen und andererseits durch die stark gestiegenen Ansprüche durch die Aufsichtsbehörde: diese umfassen ua. die Nachweisführung der einzelnen Änderungserfordernisse und ebenso den Umfang der Analyse, der Dokumentation und der Berichtslegung. Daher wird 2024 mit einer einfachen Indexanpassung, wie in den vergangenen Jahren, leider kein Auslangen gefunden.

Wir bitten auch **zu beachten, dass die nachfolgenden Pauschalbeträge lediglich die Standard-Leistungen für Umwidmungen umfassen:** Diese bestehen aus Analyse und Ersteinschätzung, Konsultationen (Screening und Umwelterheblichkeit), digitale Bearbeitung (Auflageplan und gleichlautender Beschlussplan) sowie den zugehörigen Erläuterungen. Bei Auflageverfahren mit mehr als 5 Änderungsfällen sind eine Vorbesprechung mit der Gemeindevertretung und die Teilnahme an einem Befahrungstermin mit der Landesplanung im Zuge der öffentlichen Auflage ebenfalls inkludiert.

Preiszuschläge können sich durch besonders aufwendige Umwidmungen ergeben: beispielsweise durch Siedlungsrandlage, Insellage, Koordinationserfordernisse mit zusätzlichen Gutachtern, übermäßige Abstimmungserfordernisse mit Dienststellen, Erfordernis einer Strategischen Umweltprüfung, Präsentationen vor politischen Gremien und dergleichen. Mehraufwand durch nachträgliche Abänderungen und nachträglich geänderte Planungsgrundlagen werden im Anlassfall ebenfalls zusätzlich verrechnet.

Für Leistungen, die nach 2024 anfallen, erfolgt eine Kostenindexanpassung.

A: Umwidmungsfälle *)

A.1: Erweiterungen inkl. Verschiebungen von Bauland oder Grünlandsonderwidmungen		
Verfahrensart	Widmungsflächen	brutto/Widmungsfall
Auflageverfahren (§ 5 RPEG), ***) allfällige Kostenaufschläge: siehe A.3 Rückwidmungen: siehe A.4	bis 500 m ²	990,00 €
	bis 1.500 m ²	1 236,00 €
	bis 2.500 m ²	1 482,00 €
	bis 5.000 m ²	1 996,80 €
	über 5.000 m ²	**)
Vereinfachtes Verfahren (§ 3 RPEG) ***)	bis 1.500 m ²	1 236,00 €

A.2: Einzelstandorte neu

Gegenstand		brutto
Bauland (z.B. für Tourismus)		**)
Kleinere, gebäudebezogene Widmungen ohne landwirtschaftliche Nutztierhaltung (G-NGI, G-Ght, G-FIH, G-JH) ***)	pro Widmungsfläche	1 482,00 €
Landwirtschaftliche Standorte (G-LG, G-bAh, G-bTh, G-WG) und sonstige flächenbezogene Grünflächenwidmungen		**)

A.3: Kostenaufschläge zu A.1/A.2

		brutto bzw. %
A.3a: Freigabebedingungen für Aufschließungsgebiete im Verordnungstext gemäß § 33a Bgld. RPG 2019 inkl. Abstimmung mit der Landesplanung, ***)	Pauschale/Fall	198,00 €
A.3b: Siedlungsrandlage (Erweiterung nach außen)	zuzügl.	20% von A.1/A.2
A.3c: Falls aufgrund der Projektgröße oder des Standortes ein Mehraufwand erforderlich wird (z.B. eine Strategische Umweltprüfung mit Umweltbericht, eine vertiefende Behandlung der Umwelterheblichkeitsprüfung, zusätzliche Erhebungen und Beurteilungen, Koordination erforderlicher Fachgutachter)		**)

A.4: Voraussetzungen für geringere Kosten für Widmungsfälle		brutto bzw. %
A.4a: Vorbegutachtung und einmalige Bearbeitung/Ersteinschätzung ohne Aufnahme in das formale Verfahren (Konsultation)		390,00 €
A.4b: Bearbeitete Fälle, die vor Auflage (im Verfahren gemäß § 5 RPEG) oder vor Beschluss (im vereinfachten Verfahren gemäß § 3 RPEG) entfallen und der digitale Datensatz dazu noch nicht bearbeitet wurde		55% von A.1/A.2
A.4c: Hingegen kann für Änderungsfälle, die im Auflageplan enthalten waren, aber nach Auflage entfallen, kein Nachlass gewährt werden, da dadurch ein Mehraufwand für Löschen aus dem digitalen Datensatz und Dokumentation entsteht		100% von A.1/A.2
A.4d: Rückwidmungen im Einvernehmen mit den Grundeigentümern (schriftlich beantragt o. schriftlich zugestimmt)		55% von A.1/A.2

B: Eventuell zusätzlich anfallende Planungsleistungen für die Gemeinde

Gegenstand		brutto/Fall
Eintragung einer Freigabeverordnung gemäß § 45 Abs. 2 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 im Auflageverfahren, pro Verordnung	auf Grundlage der vorhandenen DKM	132,00 €
	auf Grundlage eines Vermessungsplans	264,00 €
Eintragung von Kenntlichmachungen im Auflageverfahren (z.B.: Bodendenkmäler, Mittel- und Hochspannungsleitungen, Gashochdruckleitungen, Hochwasseranschlaglinien ua.) ****)		**)
Löschung von Widmungsbefristungen pro Fall	nur Datum	66,00 €
	zuzüglich kleinflächige Anpassung an DKM	104,40 €
Korrektur digitaler Datensatz: Fehlerberichtigung pro Fall im Auflageverfahren (z.B. nach Gemeindegrenzänderung)		104,40 €
Baulandreserven: Erhebung und Analyse der Baulandreserve, Vorschläge für Rückwidmungen		**)
Korrekturen von Verkehrsflächen und Katasteranpassungen		**)

Ergänzende Hinweise

Honorarsätze für Verrechnung nach Aufwand pro Stunde	Qualifizierung	brutto/Stunde
	Ziviltechniker (ZT)	198,00 €
	Akademiker (Akad.)	162,00 €
	Techniker (Techn.)	129,60 €

*) mit Umwidmungsbegehren oder von Gemeinde beauftragte Bearbeitung des Widmungslayers (Ebene 1) des Digitalen Flächenwidmungsplans.

***) bei großen Widmungsflächen, bei Änderungen mit hoher Komplexität (z.B.: bei Einzellagen, Inselwidmungen, Tierhaltung, besonders exponierten Lagen) und bei Sonderaufträgen (z.B. bei Kenntlichmachungen) erfolgt die Verrechnung nach tatsächlichem Zeitaufwand - siehe Honorarsätze oben - oder auf Grundlage eines gesonderten Angebots.

****) bei besonders komplexen Aufgabestellungen können diese Pauschalen nicht gehalten werden, wobei der erhöhte Aufwandsbedarf häufig erst während eines Verfahrens zu Tage tritt (z.B. infolge der Konsultation von Landesdienststellen oder aufgrund von Stellungnahmen während der Auflage). In diesem Fall wird das Raumplanungsbüro die Gemeinde informieren und auf die Mehrkosten hinweisen.

*****) der Aufwand variiert stark je nach Qualität der Grundlagedaten und nach Beschaffungsaufwand