

RICHTLINIEN

der Stadtgemeinde Amstetten für die Nutzung von gemeindeeigenen Grundstücken durch Privatpersonen, beschlossen aufgrund des § 35 NÖ. Gemeindeordnung 1973 in der Sitzung des Gemeinderates am 9.5.2001.

§ 1 Allgemeines

1) Die Stadtgemeinde Amstetten verpachtet jährlich gegen ein vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Amstetten festgesetztes Nutzungsentgelt gemeindeeigene Grundstücke oder Grundstücksteile an Privatpersonen zum Zwecke der Nutzung als Äcker, Wiesen oder Gärten.

2) Die Bestimmungen dieser Richtlinien sind integrierender Inhalt der jeweils abzuschließenden Pachtverträge und haben sich die jeweiligen Nutzungsberechtigten zur Einhaltung dieser Bestimmungen zu verpflichten.

§ 2 Nutzungsdauer

1) Die aufgrund dieser Bestimmungen abgeschlossenen Pacht- bzw. Nutzungsverträge gelten grundsätzlich jeweils für die Dauer eines Jahres (Kalenderjahres bzw. Wirtschaftsjahres).

2) Die Pacht- bzw. Nutzungsverträge verlängern sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr, wenn sie nicht vor Ablauf der Pacht- bzw. Nutzungszeit von der Stadtgemeinde Amstetten schriftlich aufgekündigt werden.

3) Die Stadtgemeinde Amstetten ist jedoch berechtigt, abgeschlossene Verträge ohne Rücksicht auf die vereinbarte Pacht- bzw. Nutzungsdauer schriftlich aufzukündigen bei

- a) Neuaufteilung der Gemeindegrundstücke
- b) bei Verkauf von Gemeindegrundstücken

c) Eigenbedarf (z.B. Parzellierung, Verbauung etc.).

4) Erfolgt eine solche Aufkündigung durch die Stadtgemeinde Amstetten vor Ablauf des Kalender- bzw. Wirtschaftsjahres, dann ist dem Nutzungsberechtigten die Möglichkeit einzuräumen, Feldfrüchte, Gras etc. in angemessener Frist abzuernten oder ihm für den Ernteverlust eine Vergütung zu leisten, die jedoch nicht höher als das entrichtete Jahresnutzungsentgelt sein darf.

§ 3 Nutzungsentgelt

1) Für die Nutzung von Gemeindegrundstücken oder von Teilen von Gemeindegrundstücken haben die Nutzungsberechtigten ein vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Amstetten festgelegtes jährliches Nutzungsentgelt zu entrichten.

Ab 1. Jänner 2002 gelten folgende neue Nutzungsentgelte:

für die Bonitätsklasse I	€ 247,--/ha
für die Bonitätsklasse II	€ 145,--/ha
für die Bonitätsklasse III	€ 101,50/ha
Gartengrundstücke	€ 0,14/m ²

2) Im jährlichen Nutzungsentgelt sind die mit dem Besitz und der Benützung des Gemeindegrundstückes verbundenen Auslagen an Steuern und sonstigen Abgaben enthalten.

3) Das jährliche Nutzungsentgelt ist jeweils binnen einem Monat nach Beginn des Kalender- bzw. Wirtschaftsjahres ohne weitere Aufforderung zu entrichten, ansonsten die Stadtgemeinde Amstetten berechtigt ist, über das Nutzungsentgelt anweitig zu verfügen.

§ 4 Nutzungsrecht

1) Nutzungsberechtigt an Gemeindegrundstücken oder an Teilen von Gemeindegrundstücken sind jene Personen oder Personenvereinigungen, die sich

um ein Nutzungsrecht schriftlich beworben haben, und denen es durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Amstetten zugesprochen wurde.

- 2) Eine Verbücherung von Nutzungsrechten an Gemeindegrundstücken oder an Teilen von Gemeindegrundstücken erfolgt grundsätzlich nicht.

- 3) Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Amstetten ist jederzeit berechtigt, zugesprochene Nutzungsrechte zu widerrufen, wenn der Nutzungsberechtigte die Bestimmungen dieser Richtlinien und damit des abgeschlossenen Pachtvertrages nicht einhält oder sonstwie vom zugesprochenen Nutzungsrecht einen für die Stadtgemeinde Amstetten nachteiligen Gebrauch macht.

- 4) Die Nutzungsberechtigten sind nicht befugt, das zugesprochene Nutzungsrecht an Dritte weiterzuverpachten. Erfolgt dennoch eine solche Weiterverpachtung, erlischt das Nutzungsrecht mit sofortiger Wirkung ohne jedweden Anspruch auf Vergütung.

- 5) Die zur Nutzung zugesprochenen Gemeindegrundstücke oder Teile von Gemeindegrundstücken dürfen nur zu landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Zwecken verwendet werden.

- 6) Die Nutzungsberechtigten sind verpflichtet, die zur Nutzung zugesprochenen Gemeindegrundstücke oder Teile von solchen ordnungsgemäß zu bewirtschaften und Handlungen jeder Art, die den Grundwert vermindern oder die Substanz verletzen, zu unterlassen.

- 7) Bei Beendigung des Nutzungsrechtes hat der Nutzungsberechtigte den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, falls die Stadtgemeinde Amstetten nicht darauf verzichtet.

§ 5 Baulichkeiten

- 1) Die Errichtung von Baulichkeiten im Rahmen des Nutzungsrechtes an Gemeindegrundstücken oder an Teilen von solchen bedarf der ausdrücklichen

Genehmigung der Stadtgemeinde Amstetten und ist zu deren Erteilung der Bürgermeister berechtigt.

2) Neben der Bewilligung der Stadtgemeinde Amstetten hat der Nutzungsberechtigte für Baulichkeiten im Rahmen des Nutzungsrechtes an Gemeindegrundstücken oder an Teilen von solchen die nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen erforderliche baubehördliche Bewilligung auf eigene Kosten zu erwirken.

3) Auf zur Nutzung überlassenen Gemeindegrundstücken oder Teilen von solchen ist unter Bedachtnahme auf die geltenden einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und den rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Amstetten nur die Errichtung von Lauben (Gartenhütten) entsprechend den hierfür geltenden Bebauungsvorschriften zulässig.

4) Die Errichtung von Bienenhütten oder Bienenständen ist auf zur Nutzung überlassenen Gemeindegrundstücken oder Teilen von solchen nur gestattet, wenn ihre Flugseite mindestens 7 m von der Grenze des Grundstückes bzw. von der Grenze zwischen Grundstücksteilen, die verschiedenen Nutzungsberechtigten zugesprochen wurden, entfernt ist. Gegen öffentliche Verkehrsflächen darf die Flugseite nur dann gerichtet sein, wenn die Entfernung von dieser mindestens 10 m beträgt.

§ 6 Kleintierhaltung

1) Die Haltung von Tieren auf zur Nutzung überlassenen Gemeindegrundstücken ist nur dann und in dem Umfang gestattet, als dadurch die bestimmungsgemäße Verwendung der Grundstücke oder Grundstücksteile nicht beeinträchtigt wird und damit nicht eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung der Nachbarschaft durch Lärm, üblen Geruch oder sonstige Einwirkungen verbunden ist.

2) Auf im Bauland gelegenen, zur Nutzung überlassenen Gemeindegrundstücken oder Teilen von solchen sowie auf in kleingartenähnlicher Weise unterteilten und einer größeren Anzahl von Nutzungsberechtigten zugesprochenen Gemeindegrundstücken ist die Haltung von Katzen und Hunden ausnahmslos untersagt.

3) Die Haltung von Hühnern und Kaninchen darf nur unter der Voraussetzung erfolgen, daß geeignete Maßnahmen gesetzt werden, die verhindern, daß Anrainern oder anderen Nutzungsberechtigten durch die gehaltenen Kleintiere Schaden verursacht wird.

§ 7 Bepflanzung

1) Bei der Bepflanzung von Obstgehölzern auf zur Nutzung überlassenen Gemeindegrundstücken oder Teilen von solchen, ist mindestens die allgemein übliche Pflanzweite, von der Nachbargrenze die halbe Pflanzweite, mindestens jedoch ein Abstand von 1 m, einzuhalten.

2) Auf in kleingartenähnlicher Weise unterteilten und einer größeren Anzahl von Nutzungsberechtigten zugesprochenen Gemeindegrundstücken oder Teilen von solchen ist das Pflanzen von Nußbäumen untersagt.

§ 8 Beendigung des Nutzungsrechtes

1) Das einer Privatperson oder einer Personenvereinigung zugesprochene Nutzungsrecht an einem Gemeindegrundstück oder an einem Teil eines solchen endet durch schriftliche Kündigung eines der Vertragsteile.

2) Die Kündigungsfrist beträgt - ausgenommen Kündigungen gemäß § 2 Abs. (3) - grundsätzlich ein Monat.

3) Bei Beendigung des Nutzungsrechtes hat der Nutzungsberechtigte eine von ihm auf dem ihm überlassenen Grundstück oder Grundstücksteil errichtete Baulichkeit auf eigene Kosten abzutragen und das überlassene Grundstück oder den überlassenen Grundstücksteil der Gemeinde binnen Monatsfrist geräumt zu übergeben.

§ 9 Schlichtung von Streitigkeiten

1) Bei Streitigkeiten aus dem Nutzungsrecht oder zwischen Nutzungsberechtigten ist eine einvernehmliche Lösung anzustreben.

2) Für den Fall der Klageführung aufgrund des abgeschlossenen Pachtvertrages vereinbaren die Vertragsteile ohne Rücksicht auf die Höhe des Streitwertes die ausschließliche örtliche und sachliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Amstetten als Gerichtsstand.

3) Kann bei Streitigkeiten zwischen Nutzungsberechtigten keine einvernehmliche Lösung gefunden werden, sind die Streitparteien auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen.

§ 10 Haftung für Schäden

1) Die Stadtgemeinde Amstetten übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die Nutzungsberechtigte in Ausübung ihrer Nutzungsrechte an gemeindeeigenen Grundstücken oder Teilen von solchen erleiden oder verursachen; vielmehr haben die Nutzungsberechtigten die Stadtgemeinde Amstetten in dieser Hinsicht vollkommen klag- und schadlos zu halten.

2) Die Nutzungsberechtigten haben weiters zur Kenntnis zu nehmen, daß Gegenstände und Fahrnisse, die auf den zur Nutzung überlassenen Grundstücken oder Grundstücksteilen verwahrt oder gelagert werden, nicht in Verwahrung der Stadtgemeinde Amstetten stehen. Den Verlust oder die Beschädigung solcher Gegenstände und Fahrnisse haben die Nutzungsberechtigten selbst zu tragen.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Richtlinien der Stadtgemeinde Amstetten für die Nutzung von gemeindeeigenen Grundstücken durch Privatpersonen treten mit dem Zeitpunkt der Beschlußfassung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Amstetten in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt allen abzuschließenden Pacht- bzw. Nutzungsverträgen zugrunde zu legen.