jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

§ 38 BO für Wien Enteignungsfälle und Umfang der Enteignung

BO für Wien - Bauordnung für Wien

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 16.12.2021

(1) Durch Enteignung können das Eigentumsrecht oder andere, bereits bestehende dingliche Rechte an fremden Grundflächen erworben, dingliche oder sonstige Rechte an fremden Grundflächen begründet und dingliche Rechte an eigenen Grundflächen aufgehoben werden. Die Enteignung darf nur gegen Entschädigung (§§ 57 bis 59) durchgeführt werden und muß sich auf den jeweils geringsten, noch zum Ziel führenden Eingriff in fremde Rechte beschränken.

(2) Eine Enteignung ist nur dann zulässig, wenn der Enteignungsgegner die Einräumung der angestrebten Rechte ablehnt oder dafür ein offenbar übermäßiges Entgelt fordert oder wenn er nicht in der Lage ist, die Ausübung der angestrebten Rechte zu gewährleisten. Die Nichtäußerung zu einem gestellten Anbot innerhalb angemessener, einen Monat nicht unterschreitender Frist, gilt als Ablehnung. Die Enteignung einer Liegenschaft kann ungeachtet eines anhängigen Einlösungsverfahrens beantragt und verfügt werden, solange der Eigentumsübergang im Grundbuch noch nicht einverleibt ist.

(3) Eine Enteignung ist zulässig:

a) zur Herstellung von Verkehrsflächen und zur Anlage öffentlicher Aufschließungsleitungen (§ 39);

b) zur Ausführung von Bauvorhaben oder Anlagen auf Grundflächen für öffentliche Zwecke (§ 40);

c) zur Erhaltung, Ausgestaltung oder Herstellung der allgemeinen Zugänglichkeit des Wald- und Wiesengürtels (§ 41);

d) zur Vermeidung des Zurückbleibens von nach den Bebauungsbestimmungen selbständig nicht bebaubaren Grundflächen (§ 42);

e) zur bauordnungsgemäßen Bebauung von Liegenschaften (§ 43).

(4) entfällt; LGBl. Nr. 25/2009 vom 2.4.2009

(5) Sind die für die Verwirklichung des Enteignungszweckes benötigten Grundflächen und die Restflächen einer Liegenschaft derart bebaut, dass Bauwerke über die Grenze zwischen diesen Flächen reichen, so ist die Entziehung des Eigentumsrechtes an den Restflächen auf Zeit insoweit zulässig, als dies zur Beseitigung der Bauwerke technisch notwendig und wirtschaftlich zweckmäßig ist. Im Enteignungsbescheid ist die Zeitdauer des Eigentumsentzuges und das Ausmaß der betroffenen Grundflächen zu bestimmen.

(6) Wenn der Weiterbestand von Bauwerksteilen auf den Restflächen durch Baumaßnahmen (Umbau oder bauliche Änderungen) nach den Vorschriften dieses Gesetzes zulässig ist und die hiefür notwendigen Aufwendungen wirtschaftlich vertretbar sind, hat die Behörde auf Antrag des Enteignungswerbers oder des Eigentümers der

betroffenen Liegenschaft beziehungsweise des Eigentümers der darauf befindlichen Bauwerke (Superädifikate) deren Änderung anzuordnen.

(7) Dem Antrag nach Abs. 6 sind Baupläne in siebenfacher Ausfertigung und eine Aufstellung der voraussichtlichen Kosten anzuschließen. Die Baupläne haben den Anforderungen der §§ 64 und 65 zu entsprechen, bedürfen jedoch für das Enteignungsverfahren keiner Unterfertigung durch die Eigentümer. Die Behörde hat bei Vorliegen mehrerer Änderungsentwürfe den zweckmäßigsten auszuwählen und dem Grundeigentümer bzw. dem Eigentümer des Bauwerks dessen Ausführung in angemessener Frist aufzutragen. Die Fertigstellung der aufgetragenen Baumaßnahmen ist der Baubehörde vom Enteignungswerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer unter Anschluss eines Ausführungsplanes zu melden.

(8) Die Behörde hat die Kosten dieser Baumaßnahmen zu ermitteln und mit der Entschädigung vorläufig zu bestimmen. Nach Durchführung der aufgetragenen Baumaßnahmen hat die Behörde auf Antrag des Eigentümers der Liegenschaft beziehungsweise des Bauwerkes oder auf Antrag des Enteignungswerbers die endgültigen Kosten festzustellen und die entsprechenden Ausgleichszahlungen anzuordnen.

(9) entfällt; LGBl. Nr. 25/2009 vom 2.4.2009

(10) Soll ein Grundstück soweit enteignet werden, dass die Restfläche nach den Vorschriften dieses Gesetzes nicht mehr bebaubar ist, ist auf Antrag des von der Enteignung betroffenen Grundeigentümers die Enteignung des gesamten Grundstückes auszusprechen. Das gleiche gilt, wenn ein Grundstück durch die Verringerung seines Ausmaßes oder durch eine beantragte Belastung mit dinglichen Rechten nicht mehr nach seiner bisherigen Bestimmung wirtschaftlich genutzt werden kann.

In Kraft seit 01.01.2014 bis 31.12.9999

© 2024 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at