

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

RS OGH 2017/6/27 50b198/12x, 50b236/12k, 50b66/17t

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.06.2017

Norm

sbgROG 2009 §18

sbg ROG 2009 §17

sbg ROG §23

Rechtssatz

1. Die Bestimmung des § 18 ROG 2009, die es der Gemeinde ermöglicht, mit den Grundeigentümern privatrechtliche Verträge abzuschließen, dient der Baulandmobilisierung und nennt als mögliche Vertragsinhalte die widmungskonforme Verwendung von Grundstücken (Verwendungsverträge), die Überlassung von Grundstücken an Dritte (Überlassungsverträge) sowie die Verpflichtung zur Tragung von Infrastrukturkosten und zählt beispielhaft Mittel zur Sicherstellung der von den Grundeigentümern vertraglich übernommenen Verpflichtungen auf. Dadurch sollen die Vorgaben der räumlichen Entwicklungsziele privatrechtlich abgesichert werden. Diese sind nach § 23 Abs 2 ROG 2009 textlicher Bestandteil des räumlichen Entwicklungskonzepts und als solcher Grundlage der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung (§ 23 Abs 1 ROG 2009). Die nach § 18 ROG von der Gemeinde im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung abgeschlossenen Verträge (Vertragsraumordnung) ergänzen somit die hoheitlichen Planungsinstrumente und dürfen daher ausschließlich zur Verfolgung öffentlicher Interessen eingesetzt werden.¹ Die Bestimmung des Paragraph 18, ROG 2009, die es der Gemeinde ermöglicht, mit den Grundeigentümern privatrechtliche Verträge abzuschließen, dient der Baulandmobilisierung und nennt als mögliche Vertragsinhalte die widmungskonforme Verwendung von Grundstücken (Verwendungsverträge), die Überlassung von Grundstücken an Dritte (Überlassungsverträge) sowie die Verpflichtung zur Tragung von Infrastrukturkosten und zählt beispielhaft Mittel zur Sicherstellung der von den Grundeigentümern vertraglich übernommenen Verpflichtungen auf. Dadurch sollen die Vorgaben der räumlichen Entwicklungsziele privatrechtlich abgesichert werden. Diese sind nach Paragraph 23, Absatz 2, ROG 2009 textlicher Bestandteil des räumlichen Entwicklungskonzepts und als solcher Grundlage der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung (Paragraph 23, Absatz eins, ROG 2009). Die nach Paragraph 18, ROG von der Gemeinde im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung abgeschlossenen Verträge (Vertragsraumordnung) ergänzen somit die hoheitlichen Planungsinstrumente und dürfen daher ausschließlich zur Verfolgung öffentlicher Interessen eingesetzt werden.

2. Eine Vereinbarung zwischen Grundeigentümer und Gemeinde, die ersteren zur Nutzung eines Grundstücks als Hauptwohnsitz oder zu touristischen Zwecken verpflichtet, begründet keine positive Leistungspflicht, sondern zielt vielmehr auf eine Untersagung einer mit den Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung nicht vereinbaren Nutzung als Zweitwohnsitz ab. Mit einer solchen vertraglichen Beschränkung der Eigentümerbefugnisse ist aber keine für die Reallast geforderte positive Leistung des Grundeigentümers verbunden.

Entscheidungstexte

- RS0128562">5 Ob 198/12x
Entscheidungstext OGH 17.12.2012 5 Ob 198/12x
Beisatz: Dass andere Grundbuchsgerichte erster Instanz vergleichbare Vereinbarungen als Reallast einverleibt haben mögen, kann den Obersten Gerichtshof nicht präjudizieren. (T1); Veröff: SZ 2012/141
- RS0128562">5 Ob 236/12k
Entscheidungstext OGH 24.01.2013 5 Ob 236/12k
- RS0128562">5 Ob 66/17t
Entscheidungstext OGH 27.06.2017 5 Ob 66/17t
Auch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:RS0128562

Im RIS seit

27.03.2013

Zuletzt aktualisiert am

20.07.2017

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at