

§ 27 BO für Wien Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung

BO für Wien - Bauordnung für Wien

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1) Für die Errechnung der den beteiligten Grundeigentümern an der Verteilungsmasse zustehenden Anteile ist von dem Verhältnis der Werte auszugehen, in dem die in die Masse eingebrachten Grundstücke vor der Umlegung zueinander gestanden haben. Jedem Eigentümer soll ein Grundstück mindestens mit dem Verkehrswert zugeteilt werden, den das von ihm eingebrachte Grundstück im Zeitpunkt der Einbringung des Umlegungsantrages hatte. Für die zuzuweisenden Grundstücke ist der Verkehrswert ebenfalls bezogen auf den Zeitpunkt des Umlegungsantrages zu ermitteln. Dabei sind durch die Umlegung bewirkte Wertänderungen sowie Wertänderungen auf Grund einer Festsetzung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes zwischen der Einbringung des Umlegungsantrages und der Erlassung des Umlegungsbescheides zu berücksichtigen. Unterschiede zwischen den so ermittelten Verkehrswerten sind in Geld auszugleichen. Die zugewiesenen Grundstücke sollen möglichst die gleiche Lage wie die eingebrachten haben. Bebaute Grundstücke (§ 22 Abs. 2) sind tunlichst dem bisherigen Eigentümer zuzuweisen.
2. (2) Ergäben sich durch die Masseverteilung für den selben Eigentümer mehrere nicht bebaubare Grundstücke, so ist für diese grundsätzlich ein bebaubares Grundstück (Bauplatz oder Baulos) zuzuweisen. Sind jedoch die eingebrachten Grundstücke verschieden belastet und haben die Belastungen auf das zuzuweisende Grundstück überzugehen, so ist für jedes Grundstück ein Ersatzgrundstück zuzuweisen, sofern dadurch der Zweck der Umlegung nicht vereitelt wird.
1. (3) Durch die Masseverteilung dürfen keine unbebaubaren Grundstücke entstehen. Zu diesem Zwecke kann
 1. 1. die Veräußerung an einen anderen an der Umlegung beteiligten Eigentümer,
 2. 2. die Begründung des Miteigentums an einem bebaubaren Grundstück nach freier Vereinbarung,
 3. 3. eine Geldentschädigung aus der Masse über Antrag der betroffenen Partei oder
 4. 4. die Zuweisung einer Geldentschädigung aus der Masseerfolgen.
2. (4) Geldentschädigung kann auch in anderen Fällen gewährt werden, wenn der Grundeigentümer einen solchen Antrag stellt. Diesem Antrag ist Folge zu geben, wenn eine Partei oder die Gemeinde gegen Übernahme der festzusetzenden Entschädigung an Stelle des Antragstellers in die Masse eintritt.
3. (5) entfällt; LGBl. für Wien Nr. 69/2018 vom 21.12.2018
4. (6) Außerdem ist Geldentschädigung zu leisten, soweit sich wesentliche Wertunterschiede zwischen einzelnen eingebrachten und den Ersatzgrundstücken durch die Zuweisung nicht ausgleichen lassen. Geldentschädigung aus der Masse steht zu für den zusätzlichen Wert eines eingebrachten und durch die Zuweisung entzogenen Grundstückes, der sich aus dem Bestand von Bauwerken oder anderem Zugehör, aus der besonderen natürlichen Beschaffenheit oder besonderen Verwendung oder aus der Ausübung eines Betriebes ergibt. Geldentschädigung an die Masse ist zu leisten für den verminderten Wert eines eingebrachten Grundstückes, der sich aus seiner geringeren Eignung für Bauzwecke oder dadurch ergibt, dass zur Erzielung der Bebaubarkeit erst ungewöhnliche, sonst entbehrliche Aufwendungen gemacht werden müssen.
5. (7) Die Entschädigungen sind nach den Grundsätzen des § 57 zu ermitteln.
6. (8) Ersatzleistungen und Kostenersätze gemäß § 50 sowie Entschädigungen gemäß § 58 sind in die Berechnungen zur Masseverteilung einzubeziehen.

In Kraft seit 22.12.2018 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at