

§ 59 BO für Wien Einlösung von Liegenschaften

BO für Wien - Bauordnung für Wien

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1) Fällt ein Bauplatz oder Baulos nach einer Abänderung des Bebauungsplanes zur Gänze in eine Verkehrsfläche oder in eine Grundfläche für öffentliche Zwecke oder wird die Widmung Bauland zur Gänze durch eine andere Widmung ersetzt, hat der Eigentümer gegen die Gemeinde einen Anspruch auf Einlösung gegen Entschädigung. Derselbe Anspruch besteht, wenn nur ein Teil des Bauplatzes oder Bauloses von einer solchen Abänderung des Bebauungsplanes betroffen wird und aus den verbleibenden Restflächen ein Bauplatz oder Baulos im Sinne des § 16 dieses Gesetzes nicht geschaffen werden kann oder die bebaubare Fläche eines nach dem 3. Mai 1930 genehmigten Bauplatzes oder Bauloses um mehr als die Hälfte beschränkt wird.
2. (2) Ein Einlösungsanspruch steht nicht zu, wenn
 1. der Bauplatz oder das Baulos zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplanes mit einem Bauverbot behaftet ist, von dem keine Ausnahme gewährt worden ist;
 2. der Bauplatz oder das Baulos bebaut ist;
 3. zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplanes für den Bauplatz oder das Baulos eine rechtswirksame Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vorgelegen ist oder eine rechtswirksame Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau aufrecht gewesen ist oder
 4. der Bauplatz oder das Baulos durch eine Hypothek belastet ist;
 5. die Widmung Bauland durch Ablauf einer gemäß § 4 Abs. 4 ausgewiesenen Frist außer Kraft tritt.
3. (2a) Ein Einlösungsanspruch steht auch dann nicht zu, wenn die Widmung Bauland durch die Widmung Schutzgebiet - Parkschutzgebiet ersetzt wird und ein Bauplatz zur Gänze von dieser Umwidmung betroffen ist, auf ihm aber gemäß § 5 Abs. 4 lit. e eine Fläche für eine bauliche Ausnützbarkeit ausgewiesen ist, die nicht weniger als 17 vH der zuvor gegebenen Bauplatzfläche beträgt.
4. (3) Der Eigentümer einer im Wald- und Wiesengürtel gelegenen Liegenschaft hat Anspruch auf Einlösung seiner Liegenschaft, wenn sie nicht durch Rechte Dritter belastet ist. Dieser Einlösungsanspruch besteht nicht für Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind.
5. (4) Dem Einlösungsantrag sind der Nachweis der Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) und aller dinglich Berechtigten sowie, sofern nicht ganze Grundstücke eingelöst werden, Grundeinlösungspläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, in acht Gleichstücken anzuschließen.
6. (5) Entspricht der Einlösungsantrag den formalen Anforderungen, hat die Behörde die Anmerkung der Einleitung des Einlösungsverfahrens im Grundbuch zu veranlassen. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß sich niemand auf Unkenntnis berufen kann.
7. (6) Die Verhandlung über die Entschädigung ist nach Möglichkeit mit der Einlösungsverhandlung zu verbinden. Zur Festsetzung der Entschädigung hat die Behörde das Gutachten eines oder nach Bedarf mehrerer gerichtlich beideter Sachverständiger einzuholen.
8. (7) Über die Zulässigkeit der Einlösung und über die Höhe der Entschädigung entscheidet die Landesregierung.

9. (8)entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013
10. (9)Der rechtskräftige Einlösungsbescheid ist eine öffentliche Urkunde, auf Grund deren der Einlösungswerber die Einverleibung des Eigentums im Grundbuch beantragen kann, sobald die Entscheidung über die Entschädigung unanfechtbar ist.
11. (10)Die Entschädigung ist binnen einer Frist von 3 Monaten auszuzahlen oder beim ordentlichen Gericht zu hinterlegen, wenn das Eigentumsrecht des Einlösungsverpflichteten im Grundbuch einverleibt ist und die Liegenschaft vom Einlösungswerber übergeben und vom Einlösungsverpflichteten übernommen worden ist. Eine Verpflichtung zur Übernahme der Liegenschaft besteht nicht, wenn seit Festsetzung der Höhe der Entschädigung an der Liegenschaft wertmindernde Veränderungen eingetreten sind. Im Streitfalle entscheidet über das Vorliegen dieser Voraussetzungen die Landesregierung; erkennt sie, dass eine Verpflichtung zur Übernahme nicht besteht, tritt der Einlösungsbescheid außer Kraft. In diesem Fall kann bezüglich derselben Liegenschaft aus dem gleichen Rechtstitel ein neuerlicher Einlösungsantrag nicht gestellt werden. Diese Entscheidung ist eine öffentliche Urkunde, auf Grund deren der Einlösungswerber oder der Einlösungsverpflichtete die Herstellung des vorherigen Grundbuchstandes beantragen kann.
12. (11)Der Einlösungsbescheid und die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung treten unter gleichzeitigem Verlust eines weiteren Einlösungsanspruches für dieselbe Liegenschaft aus dem gleichen Rechtstitel außer Kraft, wenn nicht innerhalb eines Jahres ab Rechtskraft des Einlösungsbescheides und Unanfechtbarkeit der Entscheidung über die Höhe der Entschädigung die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Einlösungsverpflichteten im Grundbuch beantragt ist und die Einverleibung auf Grund dieses Antrages in der Folge im Grundbuch durchgeführt wird.
13. (12)Im Falle des Außerkrafttretens des Einlösungsbescheides nach Abs. 10 oder 11 haben der Einlösungswerber und der Einlösungsverpflichtete alle Vorteile, die sie aus der Einlösung allenfalls bereits erlangt haben, zurückzustellen; im Streitfalle entscheidet darüber die Landesregierung.
14. (13)Nach Einverleibung des Eigentums des Einlösungsverpflichteten oder nach Außerkrafttreten des Bescheides nach Abs. 10 oder 11 hat die Behörde die Löschung der Anmerkung im Grundbuch zu veranlassen.

In Kraft seit 16.07.2014 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at