jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 22 NÖ ROG 2014 Vorbehaltsflächen

NÖ ROG 2014 - NÖ Raumordnungsgesetz 2014

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

(1) Im Flächenwidmungsplan können für Schulen und Kindergärten, für Gebäude zur Unterbringung von Behörden und Dienststellen, für Einrichtungen zur Gesunderhaltung der Bevölkerung, der Sozialhilfe, des Rettungs- und Feuerwehrwesens, der Energieversorgung, der Müllbeseitigung und des Bestattungswesens sowie für Seelsorgeeinrichtungen über Antrag der Gebietskörperschaften, der Gemeindeverbände, der gesetzlich anerkannten Kirchen und Religionsgesellschaften und von den für die Energieversorgung Niederösterreichs zuständigen Unternehmungen bestimmte Flächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.

(2) Die Antragsberechtigten haben innerhalb von fünf Jahren nach dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes oder dessen Änderung das Eigentum an der Vorbehaltsfläche oder ein Recht zur Nutzung dieser zu erwerben oder, wenn der Verkauf oder die Begründung eines Nutzungsrechtes durch den Eigentümer abgelehnt oder eine Einigung über die Gegenleistung nicht erzielt wird, bei der Gemeinde einen Antrag auf Enteignung zu stellen. Die Gemeinde hat den Antrag, soweit sie nicht selbst antragsberechtigt ist, mit einer Stellungnahme der Landesregierung innerhalb von zwei Monaten nach dessen Einlangen vorzulegen. Ist die Gemeinde Antragsberechtigter, dann ist der Antrag auf Enteignung bei der Landesregierung zu stellen.

(3) Die Eigentümer der Vorbehaltsflächen werden bis zur Eigentumsübertragung, Einräumung eines Nutzungsrechtes oder Enteignung in der bisherigen Nutzung nicht behindert, soweit sie nicht dem Vorbehaltszweck widerspricht.

(4) Hat der Antragsberechtigte innerhalb der Frist die Vorbehaltsfläche oder das Recht nicht erworben und auch keinen Antrag auf Enteignung gestellt, dann ist über Antrag des Eigentümers der Vorbehaltsfläche der Vorbehalt durch Änderung des Flächenwidmungsplanes zu löschen. Die als Vorbehaltsfläche gewidmete Fläche darf im abgeänderten Flächenwidmungsplan nicht mehr als Vorbehaltsfläche ausgewiesen werden.

(5) Die Enteignung kann den Erwerb fremden Eigentums, die Begründung von Rechten an fremdem Eigentum sowie den Untergang fremder Rechte am eigenen oder fremden Grund umfassen.

(6) Die Enteignung ist unzulässig, wenn

1. das Begehren auf Enteignung nicht auf den geringsten Eingriff in fremde Rechte, der noch zum Ziele führt, beschränkt wurde oder
2. die Antragsberechtigten im Gemeindegebiet als Eigentümer oder Nutzungsberechtigte über Flächen verfügen, die für den Vorbehaltszweck geeignet sind.

(7) Über Anträge gemäß Abs. 2 ist eine mündliche Verhandlung abzuführen. In dieser Verhandlung ist zu versuchen, Einverständnis zwischen dem Antragsteller und dem Antragsgegner zu erreichen. Von der Aufnahme des Beweises durch Sachverständige kann nicht abgesehen werden.

(8) Die Einleitung des Verfahrens ist dem Grundbuchsgericht zum Zwecke der Anmerkung im Grundbuch mitzuteilen. Die Anmerkung hat zur Folge, dass der Bescheid über die Enteignung der Vorbehaltsfläche gegen jeden wirksam wird, für den im Range nach der Anmerkung ein bücherliches Recht eingetragen wird.

(9) Der Antragsteller hat den Antragsgegner für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile schadlos zu halten. Der entgangene Gewinn und der Wert der besonderen Vorliebe sind nicht zu ersetzen.

(10) Die Höhe der Entschädigung ist nach dem Verkehrswert der Fläche vor Ausweisung als Vorbehaltsfläche zu ermitteln. Die nach dem Inkrafttreten der Vorbehaltswidmung vorgenommenen Investitionen sind bei Bestimmung des Verkehrswertes nicht zu berücksichtigen.

(11) Über die Enteignung hat die Landesregierung mit einem schriftlichen Bescheid zu entscheiden, in diesem ist auch die Höhe der Entschädigung festzusetzen. Sowohl der Enteignete als auch der Antragsteller kann binnen 3 Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides beim örtlich zuständigen Landesgericht die Neufestsetzung der Entschädigung begehren. Mit dem Einlangen eines solchen Antrages bei Gericht tritt die Festsetzung der Höhe der Entschädigung durch die Landesregierung außer Kraft. Für das gerichtliche Verfahren sind die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, BGBl. Nr. 20/1970 in der Fassung BGBl. I Nr. 112/2003, sinngemäß anzuwenden. Der Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Höhe der Entschädigung kann ohne Zustimmung des Antragsgegners nicht zurückgenommen werden. Wenn der Antrag zurückgenommen wird, gilt der im Enteignungsbescheid bestimmte Entschädigungsbetrag als vereinbart.

(12) Der rechtskräftige Enteignungsbescheid bildet die Grundlage für die bücherliche Durchführung des Eigentumsüberganges. Das Eigentumsrecht ist jedoch erst einzuverleiben, wenn seit der Rechtskraft des Enteignungsbescheides mindestens drei Monate vergangen sind und die Entschädigung bezahlt oder bei Gericht hinterlegt worden ist.

(13) Die Anmerkung der Einleitung des Verfahrens ist gleichzeitig mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes zu löschen; gleiches gilt sinngemäß im Falle der rechtskräftigen Abweisung des Enteignungsantrages.

(14) Der Antragsgegner kann die Aufhebung der Enteignung und die Wiederherstellung der früheren Eigentumsverhältnisse begehren, wenn die enteignete Vorbehaltsfläche nicht innerhalb von zehn Jahren nach Rechtskraft des Enteignungsbescheides dem Vorbehaltszweck zugeführt wurde.

(15) Wird die Enteignung auf Grund eines Antrages gemäß Abs. 14 aufgehoben, haben beide Teile die empfangene Leistung zurückzustellen. Dem Antragsgegner ist außerdem der durch die Enteignung erlittene Schaden zu ersetzen. Für die Ermittlung der Entschädigung und das Verfahren gelten die Bestimmungen über die Enteignung sinngemäß.

In Kraft seit 01.02.2015 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at