

§ 36 NÖ ROG 2014 Entschädigung (Änderung des Bebauungsplans)

NÖ ROG 2014 - NÖ Raumordnungsgesetz 2014

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.01.2023

(1) Die Gemeinde hat auf Antrag des Eigentümers eines Grundstücks im Bauland, welches keinem Bauverbot unterliegt, für vermögensrechtliche Nachteile eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn durch Festlegungen des Bebauungsplans die im Flächenwidmungsplan festgelegte Nutzung ausgeschlossen wird.

(2) Vermögensrechtliche Nachteile nach Abs. 1 sind

1. die Aufwendungen, die der Grundeigentümer oder mit seiner Zustimmung ein Dritter im Vertrauen auf die bisher zulässige Bebaubarkeit des Grundstücks für dessen Baureifmachung getätigt hat,
2. die Minderung jenes Wertes des Grundstücks, der unter Berücksichtigung der Bebaubarkeit einem der Planungsmaßnahme vorausgegangenem Erwerbsvorgang (Kauf, Tausch, Erbteilung u. dgl.) konkret zugrunde gelegt worden war, soweit dieser den ortsüblichen Wert zum Zeitpunkt des Erwerbsvorgangs nicht überstiegen hat und
3. die entrichtete Aufschließungs- und Ergänzungsabgabe einschließlich allfälliger Vorauszahlungen auf die Aufschließungsabgabe.

Die aus Z 1 bis 3 ermittelten Beträge sind jeweils auf der Grundlage des Verbraucherpreisindex der Bundesanstalt "Statistik Österreich" zum Zeitpunkt ihrer Leistung (Z 1 und 3) oder Festlegung (Z 2) zu valorisieren.

(3) Bei der Ermittlung der vermögensrechtlichen Nachteile nach Abs. 2 sind Aufwendungen für die Baureifmachung und Erwerbsvorgänge, die nach der Kundmachung der beabsichtigten Planungsmaßnahme getätigt wurden, nicht zu berücksichtigen.

(4) Fällt später der Grund für eine bereits geleistete Entschädigung weg, ist diese valorisiert auf der Grundlage des Verbraucherpreisindex der Bundesanstalt "Statistik Österreich" vom Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger der Gemeinde zurückzuerstatten.

(5) Der Grundeigentümer kann innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans bei der Gemeinde schriftlich einen Anspruch auf Ersatz der vermögensrechtlichen Nachteile nach Abs. 2 geltend machen, worüber innerhalb von sechs Monaten eine gütliche Einigung anzustreben ist. Wird keine Einigung erzielt, so kann der Grundeigentümer innerhalb von einem Jahr nach Geltendmachung des Anspruchs bei sonstigem Anspruchsverlust die Festsetzung des Aufwandsersatzes durch das örtlich zuständige Landesgericht begehren. Hiefür gelten, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, die einschlägigen Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, BGBl. Nr. 71/1954 in der Fassung BGBl. I Nr. 111/2010, sinngemäß.

In Kraft seit 01.02.2015 bis 31.12.9999

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at