jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 38 NÖ ROG 2014 Einleitung des Verfahrens

NÖ ROG 2014 - NÖ Raumordnungsgesetz 2014

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

(1)) In einer Anregung der Gemeinde nach Abs. 5 ist das Umlegungsgebiet zu bezeichnen und sind jene Gegebenheiten darzulegen, die erwarten lassen, dass der Zweck des Umlegungsverfahrens erreicht werden kann. Darin sind insbesondere die Umstände darzustellen, warum im Umlegungsverfahren die einzige Möglichkeit zur Erzielung des im § 37 dargestellten Zwecks gesehen wird.

(2) Das Umlegungsgebiet umfasst Baulandflächen einschließlich der Verkehrsflächen, öffentliche Grünanlagen und die für die Sicherstellung der Bebaubarkeit des Gebietes erforderlichen Flächen. Bebaute oder in besonderer Art benützte Grundflächen dürfen in eine Umlegung nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer einbezogen werden.

(3) Das Umlegungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die Umlegung zweckmäßig durchführen lässt, ohne dass unbebaubare Restflächen verbleiben. Die Nutzung und Erschließung von Grundstücken außerhalb des Umlegungsgebiets darf dadurch nicht erschwert oder behindert werden.

(4) Die Gemeinde hat die betroffenen Grundstückseigentümer und Bauwerkseigentümer von der beabsichtigten Anregung nachweislich in Kenntnis zu setzen und ihnen eine Frist von vier Wochen zur Stellungnahme einzuräumen.

(5) Ausschließlich die Gemeinde darf die Durchführung eines Umlegungsverfahrens anregen, wenn die Eigentümer von mehr als 75 % der umzulegenden Grundflächen zustimmen. Soweit Miteigentümer zustimmen, ist für die Berechnung der für die Zulässigkeit der Anregung maßgebenden Flächen für jeden dieser Miteigentümer ein seinem Anteil entsprechender Bruchteil der Fläche des im Miteigentum stehenden Grundstücks einzurechnen.

(6) In der Anregung ist darzulegen, welche Erwägungen für die Abgrenzung des Umlegungsgebiets maßgeblich sind. Der Anregung müssen angeschlossen sein:

1. ein Verzeichnis der zur Einbeziehung vorgesehenen Grundstücke mit Angabe der Grundstücksnummern, des Flächenausmaßes sowie der Namen und Anschriften der betroffenen Eigentümer und der der Gemeinde bekannten dinglich Berechtigten,
2. ein Lageplan, aus dem der Grundstücksbestand des Umlegungsgebiets ersichtlich ist,
3. ein Hinweis auf das örtliche Raumordnungsprogramm,
4. Unterlagen, die die Notwendigkeit des Umlegungsverfahrens im Sinne des Abs. 1 zweiter Satz belegen,
5. die eingelangten Stellungnahmen nach Abs. 4 und

6. eine Darstellung allfälliger grundbücherlicher Belastungen der einbezogenen Grundstücke.

(7) Nach Einlangen der im Abs. 6 aufgezählten Unterlagen hat die Landesregierung vor Einleitung des Umlegungsverfahrens eine mündliche Verhandlung unter Beiziehung der Gemeinde, der betroffenen Grundeigentümer, Bauwerkseigentümer und sonstigen dinglichen Berechtigten und der allenfalls erforderlichen Sachverständigen in der Gemeinde durchzuführen.

(8) Die Landesregierung leitet durch Verordnung ein Umlegungsverfahren ein, wenn

1. eine Anregung nach Abs. 5 vorliegt,
2. das beantragte Umlegungsgebiet gemäß Abs. 2 festgelegt ist,
3. die Umlegung zur Verwirklichung der örtlichen Raumordnungsziele und der Planungen nach diesem Gesetz erforderlich ist,
4. das örtliche Raumordnungsprogramm der Umlegung nicht entgegensteht und
5. das Umlegungsverfahren die einzige Möglichkeit zur Erzielung des in § 37 dargestellten Zwecks ist.

(9) Die Verordnung ist im Amtsblatt für das Land Niederösterreich kundzumachen.

(10) Die Landesregierung hat eine Verordnung gemäß Abs. 8 unverzüglich dem Grundbuchsgericht und dem Vermessungsamt bekannt zu geben. Das Grundbuchsgericht hat hierauf von Amts wegen bei den betroffenen Grundstücken die Einleitung des Umlegungsverfahrens im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, dass nachfolgende grundbücherliche Eintragungen die grundbücherliche Durchführung der Umlegung nicht hindern.

In Kraft seit 23.08.2016 bis 31.12.9999

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