§ 17 Oö. BauO 1994

Oö. BauO 1994 - Oö. Bauordnung 1994

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 19.03.2025

(1) Für die gemäß § 16 Abs. 1 abzutretenden Grundflächen hat die Gemeinde eine Entschädigung zu leisten, sofern sich aus den folgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt. Wenn eine nicht bebaute Grundfläche als Bauplatz bewilligt oder einem Bauplatz oder einem bebauten Grundstück zugeschrieben wird, hat die Grundabtretung gemäß § 16 Abs. 1 bis zu acht Meter, von der Straßenfluchtlinie oder der geplanten Straßengrundgrenze aus gemessen und senkrecht auf diese, ohne Entschädigung zu erfolgen; beträgt jedoch die abzutretende Fläche mehr als ein Viertel des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks, ist für das darüber hinausgehende Ausmaß von der Gemeinde Entschädigung zu leisten. Als nicht bebaut im Sinn dieses Absatzes gilt abweichend von § 2 Abs. 1 auch eine Grundfläche, auf der sich bauliche Anlagen befinden, für die gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 Z 1, 2, 3 und 5 eine Bauplatzbewilligung nicht erforderlich ist.

(2) Fallen Grundflächen, die für im Bebauungsplan oder in einer straßenrechtlichen Verordnung ausgewiesene öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde abgetreten werden mußten (§ 3 Abs. 3 oder § 16 Abs. 1), infolge einer Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans oder der straßenrechtlichen Verordnung nicht mehr unter diese Widmung, ist ihre Zurückstellung dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger schriftlich anzubieten. Wurde die Verkehrsfläche bereits hergestellt, hat dies innerhalb von sechs Wochen nach der straßenrechtlichen Auffassung, wenn eine solche nicht erforderlich ist, nach der tatsächlichen Auffassung der Grundfläche als öffentliche Verkehrsfläche zu erfolgen. Wurde die Verkehrsfläche noch nicht hergestellt, hat das Angebot innerhalb von sechs Wochen nach Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans oder der straßenrechtlichen Verordnung zu erfolgen.

(3) Lehnt der frühere Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Angebotes die Zurückstellung der Grundflächen nicht schriftlich ab, hat die Gemeinde die Zurückstellung innerhalb einer weiteren Frist von drei Monaten auf ihre Kosten zu bewirken. Ohne Entschädigung abgetretene Grundflächen sind ohne Entschädigung, gegen Entschädigung abgetretene Grundflächen sind gegen Rückerstattung der geleisteten Entschädigung - soweit sich diese nicht auf entfernte bauliche Anlagen bezog - zurückzustellen. Die Grundflächen sind auf Verlangen des früheren Grundeigentümers oder dessen Rechtsnachfolgers möglichst in dem Zustand zurückzustellen, in dem sie abgetreten wurden. Wichtige infrastrukturelle Einbauten wie Kanäle oder andere Versorgungseinrichtungen können bestehen bleiben, soweit sie eine nachfolgende Bebauung nicht wesentlich erschweren oder behindern. Die Ablehnung der Zurückstellung durch den früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger kann nicht widerrufen werden. (Anm: LGBl.Nr. 55/2021)

(4) Lehnt der frühere Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger die Zurückstellung von Grundflächen fristgemäß ab, hat die Gemeinde dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger eine Entschädigung für die von ihm ohne Entschädigung abgetretenen Grundflächen zu leisten. Die Entschädigung hat den Verkehrswert der Grundflächen zur Zeit der Auffassung der Verkehrsfläche, wenn diese aber noch nicht hergestellt wurde, den Verkehrswert der Grundflächen zur Zeit der Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans oder der straßenrechtlichen Verordnung zu umfassen.

(5) Mußten für eine im Bebauungsplan oder in einer straßenrechtlichen Verordnung ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde bei zunächst einseitiger Bebaubarkeit Grundflächen über die Achse der Verkehrsfläche hinaus abgetreten werden und werden die an eine solche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücke infolge einer Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans beidseitig bebaubar, hat die Gemeinde dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger für jene Grundflächen, die über die Achse der Verkehrsfläche hinaus ohne Entschädigung abgetreten werden mußten, Entschädigung zu leisten. Die Entschädigung hat den Verkehrswert der Grundflächen zur Zeit des Wirksamwerdens des geänderten Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans zu umfassen; sie wird mit Wirksamkeit der Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanänderung fällig.

(6) Die Baubehörde hat

1. eine gemäß Abs. 1 gebührende Entschädigung auf Antrag des zur Grundabtretung Verpflichteten,
2. bei Abtretung von Grundflächen, auf denen sich bauliche Anlagen befanden, jenen Teil der gemäß Abs. 2 oder 3 zurückzustellenden Entschädigung, der sich nicht auf die entfernten baulichen Anlagen bezog, auf Antrag der Gemeinde oder des früheren Grundeigentümers oder dessen Rechtsnachfolgers,
3. eine gemäß Abs. 4 oder 5 gebührende Entschädigung auf Antrag des früheren Grundeigentümers oder dessen Rechtsnachfolgers

mit Bescheid unter sinngemäßer Anwendung des § 14 festzusetzen.

(7) Wird der Neubau eines Gebäudes auf einem Grundstück bewilligt, für das eine Bauplatzbewilligung gemäß § 3 Abs. 2 Z 4 nicht erforderlich ist, sind anlässlich der Baubewilligung nach Maßgabe des § 16 Grundflächen des zu bebauenden Grundstücks abzutreten; Abs. 2 bis 6 gelten sinngemäß.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

In Kraft seit 01.09.2021 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at