

§ 9 Oö. BauO 1994

Oö. BauO 1994 - Oö. Bauordnung 1994

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 19.03.2025

(1) Die Abschreibung und die Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage bedürfen bei Grundstücken, die

1. zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören oder
2. nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind,

einer Bewilligung der Baubehörde. Im Sinn dieser Bestimmung gilt eine Baufläche (Bauarea) und das sie umschließende bzw. an sie angrenzende Grundstück desselben Eigentümers oder derselben Eigentümerin auch dann als ein (einheitliches) Grundstück, wenn die Baufläche (Bauarea) nach den grundbuchs- und vermessungsrechtlichen Vorschriften ein eigenes Grundstück bildet.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006)

(2) Die Bewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. Die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Z 1 bis 4 und des § 4 Abs. 2 bis 5 gelten sinngemäß. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 55/2021)

(3) Über den Antrag hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn Abweisungsgründe im Sinn der §§ 5 und 6 nicht vorliegen. § 46 Abs. 4 erster Satz gilt sinngemäß. (Anm: LGBl. Nr. 55/2021)

(4) Ausgenommen von der Bewilligungspflicht gemäß Abs. 1 sind:

1. die Abschreibung und die Zuschreibung ganzer, im Grundbuch ersichtlich gemachter Bauplätze, wenn die den Bauplatz umfassenden Grundstücksgrenzen unverändert bleiben und die Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft und der Daten des Bauplatzbewilligungsbescheides mit übertragen wird;
2. Änderungen, die
 - a) auf Grund des § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz vorgenommen werden, sofern ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen oder eine Ingenieurkonsulentin für Vermessungswesen im Rahmen seiner oder ihrer Befugnis oder eine zur Verfassung von Plänen für Zwecke der grundbücherlichen Teilung befugte Behörde oder Dienststelle der Baubehörde gegenüber bestätigt, dass die Abschreibung den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht widerspricht, oder

- b) auf Grund des § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz vorgenommen werden;
- 3. Änderungen, die im Zug von behördlichen Maßnahmen der Bodenreform vorgenommen werden;
- 4. Vereinigungen und Änderungen gemäß § 12 oder § 52 Z 3 des Vermessungsgesetzes
 - a) innerhalb der Grenzen eines im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatzes,
 - b) von bebauten Grundstücken, bei denen sich das Grundstück mit dem Grundriß des darauf befindlichen Bauwerks deckt (Bauarea);
- 5. Änderungen, die sich auf Grund des § 17 Abs. 2 ergeben;
- 6. die Auflassung einer Baufläche (Bauarea) als eigenes Grundstück und ihre Vereinigung mit einem angrenzenden Grundstück desselben Eigentümers.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006, 34/2013)

(5) Änderungen im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage gemäß Abs. 1, die nicht gemäß Abs. 4 von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind, dürfen grundbücherlich nur durchgeführt werden:

- 1. bei Grundstücken, die zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, auf Grund einer rechtskräftigen Bewilligung der Baubehörde (Abs. 1);
- 2. bei anderen Grundstücken auf Grund einer rechtskräftigen Bewilligung der Baubehörde (Abs. 1) oder auf Grund der schriftlichen Erklärung des Antragstellers, daß die Änderung kein Grundstück im Sinn des Abs. 1 Z 2 betrifft.

(6) Wird eine Änderung im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage gemäß Abs. 1

- 1. ohne die vorgeschriebene Bewilligung der Baubehörde oder ohne die vorgeschriebene schriftliche Erklärung des Antragstellers (Abs. 5 Z 2) oder
- 2. auf Grund einer den Tatsachen nicht entsprechenden schriftlichen Erklärung des Antragstellers

grundbücherlich durchgeführt, hat das Grundbuchsgericht diese Änderung auf Antrag der Baubehörde zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wieder herzustellen. Der Antrag auf Löschung und Wiederherstellung des früheren Grundbuchsstandes ist nicht mehr zulässig, wenn seit dem Zeitpunkt, in dem die Änderung beim Grundbuchsgericht beantragt wurde, drei Jahre verstrichen sind. Die Einleitung eines auf Löschung der Änderung gerichteten Verfahrens durch die Baubehörde ist auf deren Antrag im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß spätere Eintragungen die Löschung nicht hindern.

(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