jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 49 S-ROG 2009 § 49

S-ROG 2009 - Salzburger Raumordnungsgesetz 2009

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 01.01.2025

(1) Für die dadurch entstehenden vermögensrechtlichen Nachteile, dass durch den Flächenwidmungsplan oder dessen Änderung Bauland einer Kategorie gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 bis 10 in Grünland oder Verkehrsfläche umgewidmet und ausschließlich dadurch die Verbauung eines Grundstücks verhindert wird, ist auf Antrag eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn diese Umwidmung innerhalb von zehn Jahren nach seiner erstmaligen Ausweisung nach dem 1. März 1993 oder während der Wirksamkeit einer in dieser Zeit erteilten Baubewilligung erfolgt. Eine Entschädigung ist nicht zu leisten, wenn

1. die Baulandwidmung durch nachträgliches Eintreten eines im § 28 Abs 3 Z 2 oder 5 angeführten Umstands nicht aufrecht erhalten werden kann,
2. der Grundeigentümer selbst die Rückwidmung ausdrücklich anregt oder
3. die Baulandwidmung durch Fristablauf erlischt.

(2) Die Zehn-Jahres-Frist gemäß Abs. 1 verlängert sich:

1. um die Zeit, während der die Bebauung aus nicht vom Eigentümer der Flächen zu vertretenden Gründen (zB Fehlen eines Bebauungsplans, Nichtfreigabe eines Aufschließungsgebiets) unmöglich war;
2. um zehn Jahre, wenn es sich um eine Fläche im erforderlichen Ausmaß handelt, die dem Eigentümer oder seinen unmittelbaren Nachkommen zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen sollte, die Bebauung aber wegen der persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse der Nutzungsberechtigten unzumutbar war; oder
3. um zehn Jahre, wenn es sich um Flächen zur Erweiterung oder Verlegung bestehender Betriebe handelt, die Bebauung aber wegen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Nutzungsberechtigten unzumutbar war.

Die Verlängerung der Frist setzt voraus, dass der Eigentümer spätestens bis zum Ende der Auflage des Entwurfs des Flächenwidmungsplans die Gründe für die Unzumutbarkeit der Bebauung glaubhaft macht.

(3) Als vermögensrechtliche Nachteile gelten:

1. Aufwendungen des Eigentümers oder Dritter mit seiner Zustimmung, die im Vertrauen auf die bauliche Nutzbarkeit der Grundfläche für deren Baureifmachung erbracht worden sind;

2. jener Teil des Wertes der Grundfläche, der bei deren Erwerb wegen der Widmung im Flächenwidmungsplan als Bauland gegeben war, soweit er in der Gegenleistung (Kaufpreis, Tauschgrundfläche, Erbverzicht udgl) seinen Niederschlag gefunden hat und dieser Wert den Verkehrswert nicht übersteigt. Dabei ist der jeweils letzte Erwerb maßgebend, bei dem eine Gegenleistung erbracht worden ist.

Aufwendungen für die Baureifmachung sowie Erwerbsvorgänge nach der Kundmachung der Änderungsabsicht bleiben bei der Feststellung vermögensrechtlicher Nachteile außer Betracht. Die Höhe der Aufwendungen bzw des Teils der Gegenleistung ist durch den Antragsteller nachzuweisen. Der Betrag ist nach dem von der Bundesanstalt "Statistik Österreich" letztverlautbarten amtlichen Verbraucherpreisindex aufzuwerten. Für Zeiten vor dem Jahr 1967 ist dabei vom Verbraucherpreisindex I auszugehen.

(4) Der Antrag auf Entschädigung ist bei sonstigem Anspruchsverlust innerhalb von drei Jahren ab Wirksamkeit der Umwidmung bei der Landesregierung einzubringen. Die Entschädigungssumme ist von der Landesregierung nach Anhörung beeideter Sachverständiger durch Bescheid festzusetzen. Die Entschädigung und die mit ihrer Festsetzung verbundenen, vom Antragsteller nicht verschuldeten Verfahrenskosten sind von der Gemeinde zu leisten.

(5) Jeder der beiden Teile kann, wenn er sich durch die Entscheidung über die Entschädigungssumme benachteiligt hält, binnen dreier Monate nach Zustellung des Bescheides die Festsetzung der Entschädigungssumme beim Landesgericht Salzburg beantragen. Mit der Einbringung des Antrages tritt der Bescheid der Landesregierung hinsichtlich der Entschädigungssumme außer Kraft. Das Gericht hat im Außerstreitverfahren zu entscheiden. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nur mit Zustimmung des Antragsgegners zurückgezogen werden.

(6) Die Entschädigung ist vom jeweiligen Eigentümer des Grundstücks an die Gemeinde zu erstatten, sobald innerhalb eines Zeitraums von 20 Jahren nach ihrer Auszahlung durch eine Änderung des Flächenwidmungsplans oder auf Grund einer Einzelbewilligung die Verhinderung der Verbauung des Grundstücks wegfällt und die Verwendung des Grundstücks als Bauland möglich ist. Die Erstattung hat in der Höhe zu erfolgen, die sich aus der Aufwertung der geleisteten Entschädigung nach dem von der Bundesanstalt "Statistik Österreich" letztverlautbarten amtlichen Verbraucherpreisindex ergibt. Wenn zwischen den Beteiligten eine Einigung über die Zahlungsverpflichtung und die Höhe der Erstattungssumme nicht zustande kommt, findet Abs. 5 sinngemäß Anwendung.

(7) Die Entschädigung ist der Gemeinde vom Land zu ersetzen, soweit die Gemeinde an die Widmung der Grundstücke als Bauland entgegen ihren Interessen und entgegen ihrer erweislichen Absicht durch ein Entwicklungsprogramm des Landes oder im aufsichtsbehördlichen Verfahren durch die Landesregierung gehindert war. Eine erstattete Entschädigung ist in diesem Fall an das Land abzuführen.

In Kraft seit 01.01.2018 bis 31.12.9999

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