jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 20 V-RPG

V-RPG - Raumplanungsgesetz

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 04.04.2025

1. (1)In Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Freiflächen (Grundwidmung) können Flächen festgelegt werden, die Zwecken des Gemeinbedarfs dienen oder für solche Zwecke voraussichtlich innerhalb von 20 Jahren benötigt werden (Vorbehaltsflächen). Die vorgesehene Verwendung ist im Flächenwidmungsplan anzugeben.
2. (2)Zu den Zwecken des Gemeinbedarfs zählt auch der gemeinnützige Wohnbau sowie Wohnbau, der im Hinblick auf die objektbezogenen Voraussetzungen nach den Vorschriften des Wohnbauförderungsrechts förderbar ist (förderbarer Wohnbau). Eine Widmung als Vorbehaltsfläche für gemeinnützigen oder für förderbaren Wohnbau schließt nicht aus, dass die auf diesen Flächen errichteten Gebäude und Anlagen untergeordnet auch für andere Zwecke, insbesondere für sonstiges Wohnen, verwendet werden.
3. (3)Bauwerke und sonstige Anlagen, die der Widmung als Vorbehaltsfläche nach Abs. 1 widersprechen, bedürfen der Genehmigung des Gemeindevorstands. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben dem Zweck der Widmung als Vorbehaltsfläche nicht entgegensteht.
4. (4)Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsfläche gewidmet sind, können von der Gemeinde verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Der Einlösungsantrag ist schriftlich zu stellen. Wird ein solcher Antrag gestellt, so hat die Gemeinde oder der Rechtsträger, der die für den Gemeinbedarf vorgesehenen Anlagen zu errichten beabsichtigt, mit Zustimmung der Gemeinde dem Eigentümer binnen eines Jahres schriftlich mitzuteilen, dass sie den Antrag annehmen, andernfalls die Widmung als Vorbehaltsfläche entfällt. In diesem Fall ist die Widmung als Vorbehaltsfläche im Flächenwidmungsplan zu löschen.
5. (5)Nimmt die Gemeinde oder der andere Rechtsträger mit Zustimmung der Gemeinde den Einlösungsantrag an, so sind zwischen der Gemeinde oder dem anderen Rechtsträger und dem Grundeigentümer innerhalb eines halben Jahres ab der Annahme des Einlösungsantrags der Preis des Grunderwerbs und der Zeitpunkt der Fälligkeit des Preises zu vereinbaren. Nach Möglichkeit ist auf Wunsch des Eigentümers anstelle eines Geldbetrags Naturalersatz durch Beistellung eines anderen Grundstücks zu leisten. Im Falle des Erwerbs durch einen anderen Rechtsträger haftet die Gemeinde für den vereinbarten oder nach Abs. 7 festzusetzenden Preis.
6. (6)Die Landesregierung hat nach Ablauf der im Abs. 5 angeführten Frist auf Antrag der Gemeinde oder des anderen Rechtsträgers mit Bescheid festzustellen, dass durch den Einlösungsantrag und die Annahme des Einlösungsantrags ein Vertrag über die Übertragung des Eigentums zustande gekommen ist. Im Bescheid ist der Erwerber und das Grundstück zu bezeichnen. Die Entscheidung gilt als Urkunde im Sinne des § 33 Abs. 1 lit. d des Allgemeinen Grundbuchsgesetzes 1955.
7. (7)Kommt über den Preis keine Einigung zustande, so kann jede der Parteien nach Ablauf der im Abs. 5 angeführten Frist die Festsetzung eines angemessenen Preises bei der Landesregierung beantragen. Die Landesregierung hat den Preis mit Bescheid festzusetzen. Für die Bemessung des Preises ist der Zeitpunkt der Annahme des Einlösungsantrages maßgebend. Nicht bewilligte Veränderungen sind nicht zu berücksichtigen. Die Heranziehung allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger ist zulässig; im verwaltungsgerichtlichen Verfahren sind allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige heranzuziehen, die nicht Landesbedienstete sind, sofern die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige

notwendig ist. Die der Landesregierung oder dem Landesverwaltungsgericht daraus erwachsenden Kosten sind von Amts wegen zu tragen.

8. (8)Wird das Grundstück nicht innerhalb von 15 Jahren nach dem Erwerb für Zwecke des Gemeinbedarfs verwendet, kann der frühere Eigentümer oder sein Rechtsnachfolger bei sonstigem Verlust des Anspruchs innerhalb von zwei Jahren nach Ablauf dieser Frist die Rückübereignung des Grundstücks gegen Rückersatz der erhaltenen Entschädigung bei der Landesregierung beantragen. Die Landesregierung hat mit Bescheid die Rückübereignung festzustellen; der Abs. 6 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß. Kommt über den Rückersatz der Entschädigung keine Einigung zustande, so kann jede der Parteien nach Rechtskraft der Entscheidung deren Festsetzung bei der Landesregierung beantragen. Die Landesregierung hat die zurückzuzahlende Entschädigung mit Bescheid festzusetzen; sie ist im Ausmaß der Hälfte der zwischenzeitlich erfolgten Änderung des Verbraucherpreisindexes anzupassen.
9. (9)Abweichend von Abs. 11 ist eine neuerliche Widmung als Vorbehaltsfläche nach 20 Jahren ab der erstmaligen Widmung als Vorbehaltsfläche zulässig, wenn
    1. a)die Fläche voraussichtlich innerhalb von zehn Jahren für Zwecke des Gemeinbedarfs benötigt wird und
    2. b)ein wichtiges öffentliches Interesse besteht, das Vorhaben auf dieser Fläche auszuführen und keine ebenso geeignete andere Fläche zur Verfügung steht.

    Eine solche neuerliche Widmung gilt für die Dauer von zehn Jahren.
10. (10)Die Widmung als Vorbehaltsfläche ist auf Antrag des Grundeigentümers binnen eines Jahres zu löschen, wenn
    1. a)die Frist nach Abs. 1 abgelaufen ist und nicht eine neuerliche Widmung nach Abs. 9 erfolgt oder
    2. b)die Frist nach Abs. 9 abgelaufen ist.

    Bis zur Löschung bleibt die Widmung mit den in den Abs. 3 bis 8 angeführten Wirkungen bestehen.
11. (11)Eine neuerliche Widmung als Vorbehaltsfläche ist frühestens fünf Jahre nach der Löschung zulässig.

*) Fassung LGBl.Nr. 28/2011, 44/2013, 4/2019, 57/2023

In Kraft seit 08.12.2023 bis 31.12.9999

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