

§ 23 V-RPG

V-RPG - Raumplanungsgesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 19.02.2022

(1) Der Flächenwidmungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

- a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder
- b) bei wesentlicher Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse.

(2) Als wichtiger Grund im Sinne des Abs. 1 erster Satz gilt jedenfalls auch, wenn

- a) auf einem in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstück nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Ausweisung der Verdichtungszone eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde; oder
- b) auf einer besonderen Fläche für Einkaufszentren (§ 15), sonstige Handelsbetriebe (§ 15a), Ferienwohnungen (§ 16) oder publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b) nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Widmung als besondere Fläche eine der Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde oder ein als Sondergebiet gewidmetes Grundstück nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Widmung entsprechend der Widmung verwendet wurde.

(3) Der Eigentümer eines in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstücks, welches aus dem im Abs. 2 lit. a genannten wichtigen Grund umgewidmet werden soll, kann von der Gemeinde verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Der Einlösungsantrag ist schriftlich innerhalb von sechs Monaten, nachdem der Grundeigentümer von der beabsichtigten Umwidmung verständigt wurde (§ 21 Abs. 4), zu stellen. Wird ein solcher Antrag gestellt, so hat die Gemeinde oder der Rechtsträger, der die der Widmung entsprechende Bebauung zu errichten beabsichtigt, mit Zustimmung der Gemeinde dem Eigentümer binnen eines Jahres schriftlich mitzuteilen, dass sie den Antrag annehmen, andernfalls die Gemeinde zumindest für einen Zeitraum von zehn Jahren von einer Umwidmung aus dem im Abs. 2 lit. a genannten wichtigen Grund abzusehen hat. § 20 Abs. 5 bis 8 gelten sinngemäß mit der Maßgabe, dass der frühere Eigentümer oder sein Rechtsnachfolger dann die Rückübereignung des Grundstücks gegen Rückersatz der erhaltenen Entschädigung verlangen kann, wenn nicht innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb auf dem Grundstück eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung begonnen wurde.

(4) Zeiträume, in denen aufgrund von Bestimmungen nach diesem Gesetz eine der Widmung sowie einem allfälligen Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende Bebauung nicht zulässig ist oder die betreffende Fläche als Vorbehaltsfläche gewidmet ist, sind in die Frist nach Abs. 2 nicht mit einzurechnen. Wird gegen eine Baubewilligung Beschwerde an das Verwaltungsgericht, Revision an den Verwaltungsgerichtshof oder Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, ist der Fristablauf bis zur Entscheidung darüber gehemmt. Wenn auf einem in einer

Verdichtungszone gelegenen Grundstück (Abs. 2 lit. a) oder auf einer besonderen Fläche (Abs. 2 lit. b) innerhalb der Zehnjahresfrist eine der Widmung sowie einem allfälligen Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist bzw. begonnen wurde, diese jedoch nicht fertiggestellt oder wieder abgebrochen wird, beginnt die Zehnjahresfrist mit dem Erlöschen der Baubewilligung (§ 31 Baugesetz) bzw. mit dem Abbruch der Bebauung neu zu laufen.

(5) Für das Verfahren bei Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten die Bestimmungen der §§ 21 und 21a sinngemäß, soweit die Abs. 6 bis 8 nicht anderes bestimmen.

(6) Eine Veröffentlichung des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes auf der Homepage der Gemeinde im Internet ist nicht erforderlich, wenn die Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, und von anrainenden Grundstücken vor der Beschlussfassung nachweislich über die beabsichtigte Änderung verständigt werden und ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird. Diesfalls gilt der § 8 Abs. 2 dritter Satz sinngemäß. Eine solche Veröffentlichung des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes ist auch nicht erforderlich, wenn die Widmung durch einen Landesraumplan vorgegeben ist. Die Anhörung öffentlicher Dienststellen kann auf jene, deren Belange durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes wesentlich berührt werden, begrenzt werden.

(7) Kommt die Gemeinde der Verpflichtung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgrund eines Landesraumplanes, in dem die Widmung vorgegeben ist, innerhalb von vier Monaten nach Erlassung des Landesraumplanes nicht nach, kann die Bezirkshauptmannschaft anstelle und im Namen der Gemeinde den Flächenwidmungsplan durch Verordnung ändern. Die Veröffentlichung des Entwurfs hat zu entfallen. Die Änderung bedarf nicht der Genehmigung der Landesregierung gemäß § 21 Abs. 6 und 7.

(8) Die Erleichterungen nach den Abs. 6 und 7 gelten nicht bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die einer Umweltprüfung oder Umwelterheblichkeitsprüfung unterliegen.

*) Fassung LGBl.Nr. 33/2005, 28/2011, 72/2012, 4/2019

In Kraft seit 01.03.2019 bis 31.12.9999

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at