jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 27 V-RPG

V-RPG - Raumplanungsgesetz

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 04.04.2025

(1) Die Gemeinde hat dem betroffenen Grundeigentümer auf Antrag eine Entschädigung zu leisten, wenn ein als Baufläche gewidmetes Grundstück oder ein als Sondergebiet gewidmetes Grundstück anders gewidmet wird und dadurch die Bebauung verhindert wird.

(2) Keine Entschädigungspflicht nach Abs. 1 besteht, soweit

a) das betroffene Grundstück aufgrund der natürlichen Verhältnisse (§ 13) nicht als Baufläche bzw. im Hinblick auf den in der Widmung vorgesehenen Verwendungszweck (§ 18 Abs. 4) nicht als Sondergebiet geeignet ist, oder

b) ein Grundstück von einer Folgewidmung (§ 21b Abs. 1 lit. a) betroffen ist, oder

c) ein als Sondergebiet gewidmetes Grundstück betroffen ist und dieses in den letzten zehn Jahren nicht entsprechend der Widmung verwendet wurde, oder

d) ein in einer Verdichtungszone gelegenes Grundstück aus dem in § 23 Abs. 2 lit. a genannten wichtigen Grund umgewidmet wird, oder

e) der betroffene Grundeigentümer die Umwidmung schriftlich angeregt oder ihr schriftlich zugestimmt hat.

(3) Ein Antrag auf Entschädigung ist bei sonstigem Verlust des Anspruchs innerhalb eines Jahres nach der betreffenden Änderung des Flächenwidmungsplanes nach Abs. 1 beim Gemeindeamt einzubringen.

(4) Die Entschädigung ist, sofern darüber nicht auf andere Weise eine Einigung zustande kommt, durch Zahlung eines einmaligen Geldbetrags zu leisten und nach der Minderung des Verkehrswertes zu bemessen. Wenn im Vertrauen auf die rechtswirksame Widmung als Baufläche oder Sondergebiet bereits Geld- oder Sachleistungen aufgewendet wurden, um das Grundstück baureif zu machen, dann sind auch die nachweisbaren Geldleistungen bzw. der Gegenwert der nachweisbaren Sachleistungen, die für die Baureifmachung aufgewendet wurden, zu ersetzen.

(5) Mit dem betroffenen Grundeigentümer ist innerhalb eines Jahres nach der Antragstellung nach Abs. 3 eine gütliche Einigung anzustreben. Kommt über die Entschädigung keine Einigung zustande, so kann der Grundeigentümer bei sonstigem Verlust des Anspruchs innerhalb von drei Jahren nach der betreffenden Änderung des Flächenwidmungsplanes die Festsetzung der Entschädigung bei der Bezirkshauptmannschaft beantragen. Die Bezirkshauptmannschaft hat die Entschädigung mit Bescheid festzusetzen. Für die Bemessung der Minderung des Verkehrswertes des Grundstücks ist der Zeitpunkt der Einbringung des Antrags bei der Bezirkshauptmannschaft maßgebend. 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 Bezirkshauptmannschaft oder dem Landesverwaltungsgericht daraus erwachsenden Kosten sind von Amts wegen zu tragen.

(6) Die Entschädigung ist vom jeweiligen Eigentümer an die Gemeinde zurückzuzahlen, sofern innerhalb von zehn Jahren nach ihrer Auszahlung das betreffende Grundstück als Baufläche gewidmet wird. Erfolgte die Auszahlung mehr als drei Jahre vor dieser Widmung, so ist die zurückzuzahlende Entschädigung im Ausmaß der Hälfte der zwischenzeitlich erfolgten Änderung des Verbraucherpreisindexes anzupassen.

(7) Wird eine Gemeinde durch einen Landesraumplan gehindert, entgegen ihren Interessen und ihrer erweislichen Absicht den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechend Grundstücke als Bauflächen zu widmen, so ist ihr eine allenfalls geleistete Entschädigung vom Land zu ersetzen, sofern das Land der von der Gemeinde geleisteten Entschädigung zugestimmt hat oder diese mit Bescheid (Abs. 5) festgesetzt wurde. In einem solchen Fall ist eine nach Abs. 6 zurückgezahlte Entschädigung an das Land abzuführen.

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

In Kraft seit 01.03.2019 bis 31.12.9999

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