

Bundesland

Wien

Kurztitel

Bauordnung für Wien

Kundmachungsorgan

LGBL Nr. 11/1930

Typ

Gesetz

§/Artikel/Anlage

§ 58

Inkrafttretensdatum

01.01.2014

Außerkrafttretensdatum

15.07.2014

Abkürzung

BO für Wien

Index

10 Bau- und Bodenrecht sowie Recht der Technik (B); 10/10 Baurecht sowie Straßen- und Wegerecht

Text**Besondere Bestimmungen bei Änderung des Bebauungsplanes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder Änderung der Verkehrsflächen**

§ 58. (1) Werden durch Änderungen des Bebauungsplanes Verkehrsflächen verschmälert, verbreitert, aufgelassen oder so geändert, daß unter Beibehaltung der Breite die Baulinie auf der einen Seite vorgerückt und auf der anderen Seite zurückgerückt wird, und entsteht für Bauplätze oder Baulose durch die Änderung des Bebauungsplanes die Verpflichtung, nach Maßgabe der neuen Baulinie Grundflächen einzubeziehen oder abzutreten, so hat im ersten Fall der Bauwerber an die Gemeinde oder an den Eigentümer dieser Grundflächen, im zweiten Fall die Gemeinde an den Bauwerber Entschädigung zu leisten.

(2) Sind anlässlich einer Abteilungsbewilligung Grundflächen zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden, treten bei Änderung des Bebauungsplanes folgende Rechtswirkungen ein:

- a) Dem Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses, der der Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung zu Verkehrsflächen voll Genüge geleistet hat (§ 17 Abs. 4) oder eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet hat, hat die Gemeinde für die nach Maßgabe des

neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen eine Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten.

- b) Dem Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses dagegen, der dieser Verpflichtung nicht voll entsprochen hat und sohin noch zur unentgeltlichen Abtretung fehlender Verkehrsflächen (Ergänzungstreifen) verpflichtet ist, hat die Gemeinde nur insoweit Entschädigung zu leisten, als die nach Maßgabe des neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretende Grundfläche das Ausmaß der Ergänzungstreifen überschreitet. In dem Ausmaß, in welchem der Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses durch die Abtretung nach dem neuen Bebauungsplan der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung der Ergänzungstreifen nachkommt oder eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet hat, ist gleichzeitig diese Verpflichtung erfüllt. Wenn aber der neue Bebauungsplan gleichzeitig die Breite der Verkehrsfläche verschmälert hat, verringern sich die Ergänzungstreifen um jenes Ausmaß, um das nach dem neuen Bebauungsplan weniger abgetreten werden muss. Ergibt sich hiebei, dass bereits mehr unentgeltlich abgetreten wurde, als nach dem neuen Bebauungsplan hätte abgetreten werden müssen, so gelten für diese Mehrleistung die Bestimmungen des Punktes d.
- c) Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat eine zum Bauplatz bzw. Baulos einzubeziehende Verkehrsfläche zum vollen Grundwert einzulösen, soweit nicht die Bestimmungen des folgenden Punktes anzuwenden sind.
- d) Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, dass das Ausmaß der zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetretenen Grundflächen bzw. solcher, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan ergeben würde. Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen bzw. solche, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und von oberirdischen Bauwerken geräumt zurückzustellen. Für die über dieses Ausmaß zum Bauplatz oder Baulos einzubeziehenden Grundflächen hat der Eigentümer dieses Bauplatzes bzw. Bauloses Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Fällt die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zuviel abgetretene Grundfläche nicht in den Bauplatz oder in das Baulos, hat die Gemeinde an den Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses, von dem die Grundflächen seinerzeit unentgeltlich abgetreten worden sind, Geldentschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Diese Ansprüche stehen jedoch nur zu, wenn zur Zeit der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes dreißig Jahre seit der Abschreibung und Übergabe des Straßengrundes noch nicht verstrichen sind.
- e) Ist der Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage zur Zeit der Änderung des Bebauungsplanes noch nicht entsprochen worden, so erstreckt sich diese Verpflichtung bis zur neuen Straßenachse, jedoch nur in dem Ausmaß, in welchem sie nach dem ursprünglichen Bebauungsplan zur Zeit der Abtretung bestanden hat.

(3) Das gleiche gilt sinngemäß für Grundabtretungen nach den Bestimmungen des § 18 sowie für Kosten, die durch Herstellung der festgesetzten Höhenlage erwachsen sind, und für Anliegerbeiträge, wenn seit der Abtretung der Verkehrsflächen oder seit der Fälligkeit der Anliegerbeiträge dreißig Jahre noch nicht verstrichen sind.

(3a) Entschädigungen, die von der Gemeinde gemäß § 17 Abs. 5 und § 18 Abs. 2 geleistet wurden, sind in den Fällen der Abs. 1 bis 3 einzurechnen.

(4) Das Recht auf Geltendmachung der vorerwähnten Entschädigungsansprüche steht zu:

- a) wenn wegen der Änderung des Bebauungsplanes um eine neue Abteilung angesucht wird;
- b) wenn ein Bau auf einem Bauplatz oder Baulos aufgeführt wird, der die Einhaltung des neuen Bebauungsplanes zur Voraussetzung hat;
- c) sonst, wenn der Bebauungsplan für die Eigentümer der betroffenen Bauplätze oder Baulose wirksam wird.

Auf die Bemessung der Entschädigung ist § 57 anzuwenden. Die von der Gemeinde zu leistenden Entschädigungen sind fällig, sobald die abzutretenden Verkehrsflächen übergeben worden sind, bzw. mit Rechtskraft des Bescheides über die Festsetzung der Entschädigung, wenn keine Abtretungsverpflichtung besteht. Bei einem Eigentumswechsel in der Zeit zwischen der Festsetzung und der Fälligkeit der Entschädigung ist diese an jene Person zu leisten, die zur Zeit der Fälligkeit Eigentümer ist.

Schlagworte

Bauordnung, Bau, Stadtentwicklung, Stadtplanung, Baugesetz, BO, Bauen, Arbeit, Bauklasse, Haus, Wohnhaus, Pflegeheim, Krankenhaus, Krankenanstalt, Pensionistenwohnhaus, Garage, Tiefgarage, Wohnheim, Wohnhausanlage, Stadtbild, Flächenwidmung, Flächenwidmungsplan, Land, Grünland, Bauland, Industrieland, Parkanlagen, Sportanlagen, Kleingarten, Kleingartensiedlung, Sportplatz, Spielplatz, Grundfläche, Badehütte, Freibad, Erholungsgebiet, Friedhof, Friedhöfe, Steinbruch, Schottergrube, Sandgrube, Lehmgrube, Tongrube

Im RIS seit

15.04.2014

Zuletzt aktualisiert am

15.11.2024

Gesetzesnummer

20000006

Dokumentnummer

LWI40000137