

Landesgesetzblatt für Oberösterreich

vom Jahre 1947.

3. Stück. — Nr. 9 u. 10.

Ausgegeben und versendet am 7. August 1947.

-
- Inhalt: 9. Gesetz. — Gesetz, womit die Bauordnung für die Gemeindegebiete der Landeshauptstadt Linz und der Stadt Wels, Landesgesetz vom 1. 8. 1887, G.- u. V.-Bl. Nr. 22, ergänzt bzw. abgeändert wird. (Linzler Bauordnungsnovelle 1946.)
10. Gesetz. — Gesetz, womit die für das Gemeindegebiet der Landeshauptstadt Linz erlassene Novelle 1946 der Linzler Bauordnung auf das Gebiet der Stadtgemeinden Smunden, Kied i. A., Steyr und Wels und der Marktgemeinde Bad Schallerbach ausgedehnt wird.
-

9.

Gesetz

vom 11. Februar 1947

womit die Bauordnung für die Gemeindegebiete der Landeshauptstadt Linz und der Stadt Wels, Landesgesetz vom 1. 8. 1887, G.- u. V.-Bl. Nr. 22, ergänzt bzw. abgeändert wird. (Linzler Bauordnungsnovelle 1946.)

Der oberösterreichische Landtag hat beschlossen:

Erstes Hauptstück

Einführungs- und Überleitungsbestimmungen.

Artikel I.

Die Bestimmungen dieses Gesetzes finden nur auf das Gemeindegebiet der Landeshauptstadt Linz Anwendung. Die Ausdehnung auf das Gebiet der Stadt Wels und andere Gemeindegebiete Oberösterreichs bleibt einer gesonderten Regelung vorbehalten.

Artikel II.

Die im § 3, erster, vierter, fünfter und sechster Absatz angewendeten Bezeichnungen „Stadtregulierungs- und Erweiterungsplan“ werden durch die Bezeichnungen „Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne“ ersetzt.

Die Flächenwidmungspläne haben in großen Zügen darzustellen, nach welchen Grundflächen der geordnete Ausbau der Stadt vor sich gehen soll und die Bebauungspläne und Fluchtlinienpläne zu verfassen sind.

In den Flächenwidmungsplänen können folgende Widmungen der Gründe ausgewiesen werden:

- A. Grünland, dazu gehören die ländlichen Gebiete (land- und forstwirtschaftlich oder berufsgärtnerisch zu nützende Gründe), Kleingartengebiete (Kleingärten sind Grundstücke kleineren Umfanges, die nicht erwerbsmäßig als Gärten genützt werden), Erholungsgebiete wie Parkanlagen, Schutzgebiete wie Wald- und Wiesengürtel, Wasserschutz- und Parkschutzgebiete, Friedhöfe.
- B. Verkehrsänder, dazu gehören die Grundflächen zur Neuanlage und zum Ausbau von Hauptverkehrsstraßen, Schiffsahrtsstraßen und Häfen, Eisenbahnen jeder Art und Flughäfen samt den an die Verkehrsanlagen angrenzenden Grundstreifen, die für die Verkehrsanlage notwendig sind wie Grundflächen für Hafens und Flughafenverkehrsstraßen, Bahnhofsgebäude, Magazine und Lagerhäuser.
- C. Bauland, dazu gehören Wohngebiete, gemischte Baugebiete, Industriegebiete, Lagerplätze und Ländeflächen.

Die Flächenwidmungspläne begründen weder Rechte noch Verpflichtungen, ausgenommen die Beschränkung, daß die behördliche Bewilligung zur Anlage von Steinbrüchen, Schotter-, Sand- und Lehmgruben sowie deren Wiederausfüllung, dann Anlage von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden zu versagen ist, wenn die Veränderung die künftige Verwendung der Flächen nach dem Flächenwidmungsplan ausschließt oder wesentlich erschwert.

Die Bebauungspläne für das Bauland bestehen aus den Fluchtlinienplänen, in denen die Grenzen des Plangebietes einzutragen sind, und

den Aufbauplänen für die Plangebiete. Der Fluchtlinienplan und der Aufbauplan können in einem Plan zusammengefaßt werden.

Artikel III.

Der Begriff „Baulinien“ in § 3 wird nachfolgend ersetzt:

1. Baulinien, das sind die Grenzen zwischen Baugründen und öffentlichen Verkehrsflächen (Wege, Gassen, Straßen und Plätze);
2. Straßenfluchtlinien, das sind die Grenzen zwischen Grünland und öffentlichen Verkehrsflächen;
3. Grenzfluchtlinien, das sind die Grenzen zwischen den für öffentliche Zwecke des Bundes, des Landes, des Bezirkes oder der Gemeinde vorgesehenen Baupläzen (Schulen, Ämter, Bäder u. dgl.), öffentlichen Erholungsflächen (Park- und Gartenanlagen u. dgl.) und Friedhöfen einerseits und allen anderen Gründen andererseits;
4. Baufluchtlinien, das sind jene Grenzen, über die gegen den Vorgarten, den Seitenabstand (Baumisch), den Hof oder den Garten (vordere, seitliche, innere Baufluchtlinie) mit dem Bau oder Bauteilen im allgemeinen — ausgenommen Vorbauten nach § 56 Linzer Bauordnung — nicht vorgerückt werden darf.

Artikel IV.

Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, auch Teilbebauungspläne (Teilregulierungspläne), welche vor Inkrafttreten dieses Landesgesetzes im Sinne des § 3 der Linzer Bauordnung Rechtskraft erlangten, bleiben in Gültigkeit.

Artikel V.

(1) Insofern Flächenwidmungs- und Bebauungspläne nicht vorhanden sind, können ausnahmsweise Teilbebauungspläne erstellt werden mit der Wirkung, daß für die darin erfaßten Baugebiete die in den nachfolgenden Bestimmungen festgelegten, städtebaulichen Maßnahmen angewendet werden können.

(2) Bei Aufstellen solcher Teilbebauungspläne sind die Bestimmungen des § 3 der Linzer Bauordnung einzuhalten.

(3) Bei Verfassung von Teilbebauungsplänen sind möglichst vorher Flächenwidmungspläne aufzustellen und die Teilplanung (Teilregulierung) selbst auf ein zusammenhängendes Baugebiet zu erstrecken.

Artikel VI.

(1) Die Bestimmungen der §§ 9 und 10 dieses Gesetzes gelten auch für bereits vor Wirksamkeit desselben ergangene Bescheide. Teilungs- und Baubewilligungen aber, die nach den bisherigen gesetzlichen Vorschriften noch nicht erloschen sind, jedoch nach den Bestimmungen dieses Gesetzes schon erloschen wären, oder innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Gesetzes erlöschen wür-

den, behalten ihre Gültigkeit für den Rest ihrer bisherigen Dauer, längstens jedoch für ein Jahr vom Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

(2) Baupläze, die nach den bisherigen gesetzlichen Bestimmungen durch eine rechtswirksam gewordene baubehördliche Teilungsbewilligung geschaffen worden sind, gelten auch im Sinne dieses Gesetzes als Baupläze; es kann jedoch auch für solche Baupläze eine Ergänzung durch Nachbargrund dann verlangt werden, wenn seinerzeit kein Bauverbot aus diesem Grunde auferlegt worden ist, eine Grenzberichtigung jedoch wegen der durch dieses Gesetz gestellten höheren Anforderung für eine den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechende Verbauung geboten ist.

(3) Die Bestimmungen des § 1 haben auf Teilungen keine Anwendung zu finden, die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes bereits von den Grundbuchgerichten bewilligt worden sind.

(4) Die Bestimmungen des § 38 dieses Gesetzes gelten auch dann, wenn die Gemeinde vor Wirksamkeit dieses Gesetzes Gründe für neue Verkehrsflächen gegen Entgelt erworben hat.

(5) Im übrigen gelten für alle zur Zeit des Inkrafttretens rechtskräftig entschiedenen und für alle in diesem Zeitpunkte anhängigen Angelegenheiten, über die bereits in der ersten Instanz entschieden worden ist, die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

Artikel VII.

(1) Die Baulinie gibt das Recht, den anliegenden Grund nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Bauordnung zu bebauen, an ihr Ausfahrten, Ausgänge, Fenster und vor ihr Anschlüsse an die in den Verkehrsflächen liegenden Leitungen sowie die nach § 56 der Linzer Bauordnung zulässigen Vorbauten herzustellen. Im Bebauungsplan kann aber bestimmt werden, daß an Baulinien gegen nicht fahrbare Wege sowie gegen Straßen und Plätze, deren Fahrbahn in einer von der Gehsteighöhe abweichenden Höhenlage angeordnet ist, keine Ausfahrten ausgeführt werden dürfen. In anderen Fällen ist die Herstellung von Ausfahrten zu untersagen, wenn es Sicherheits- oder Verkehrsrückfichten erfordern.

(2) Die aus dem Bebauungsplan sich ergebenden Fluchtlinien und Höhenlagen sind bei jedem Neu-, Zu- und Umbau (§ 10 der Linzer Bauordnung) oder bei der Teilung, Umlegung und Grenzberichtigung sowie bei der Einfriedung einzuhalten.

Artikel VIII.

Die §§ 4 und 5 der Linzer Bauordnung entfallen und werden durch die Bestimmungen des 1. Teiles, Abschnitt A, Abteilungen (§§ 1 ff) dieses Gesetzes ersetzt.

Artikel IX.

§ 7, letzter Absatz der Linzer Bauordnung entfällt und wird ersetzt durch die Bestimmungen der §§ 29 bis 35 dieses Gesetzes.

Artikel X.

§ 10 der Linzer Bauordnung hat zu lauten:
Einhaltung der Baulinie und des Niveaus.

Bei jeder Bauführung muß sowohl die festgestellte Baulinie als auch das Niveau streng eingehalten werden und ist dabei der Mauergrund genau in die Baulinie zu stellen.

Gebäude auf Eckbaugründen müssen an beiden Gassenseiten die Baulinie einhalten.

Die Nichteinhaltung der Baulinie oder des Niveaus hat die Nichtigkeit der Baubewilligung zur Folge.

Über die Frage, wie die Baulinie gezogen und welche Grundfläche abgetreten werden müsse, findet nach rechtskräftiger Erstellung des Bebauungsplanes (§ 3 der Linzer Bauordnung) ein Rechtsweg nicht statt.

Für solche Baustellen, an denen durch das Einrücken eines Neubaus in die Baulinie die bestehende Gasse in einer dem Verkehr hinderlichen Weise verengt würde, kann ein Bauverbot für so lange Zeit ausgesprochen werden, als eine solche Verengung nicht anderweitig behoben wird.

Artikel XI.

(1) Für das durch die Festsetzung von Bau- und Fluchtlinienplänen noch nicht erfaßte Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne die Bausperrre. Mit Zustimmung des Gemeinderates können insbesondere für Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, fallweise Baubewilligungen unter Festsetzung der nach den Bestimmungen dieser Bauordnung notwendigen Bedingungen erteilt werden; sonst können Baubewilligungen nur ausnahmsweise mit dem Vorbehalt des jederzeit möglichen Widerrufs oder auf eine bestimmte Zeit erteilt werden. Der Widerruf ist aber, unbeschadet des Widerrufsrechtes aus anderen Gründen, aus diesem Titel nur dann geltend zu machen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes die Entfernung der Baulichkeit notwendig macht.

(2) Der Gemeinderat kann über Stadtgebiete, für die der Bebauungsplan abgeändert werden soll, eine zeitlich begrenzte Bausperrre mit der Wirkung verhängen, daß keine Fluchtlinienbekanntgabe stattfindet und Neu-, Zu- oder Umbauten oder Grundteilungen nicht oder nur insoweit bewilligt werden, als sie nicht die Durchführung der beabsichtigten Änderungen erschweren oder verhindern.

(3) Die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperrre ist unter genauer Abgrenzung des von ihr betroffenen Gebietes in der für amtliche Mitteilungen der Stadt bestimmten Zeitung bekanntzumachen.

(4) Die zeitlich begrenzte Bausperrre wird mit dem Tage der Rundmachung rechtswirksam und tritt, sofern sie nicht früher aufgehoben wird, nach zwei Jahren außer Kraft, wenn nicht durch neuerlichen Beschluß des Gemeinderates die Verlängerung der Sperrre ausgesprochen wird. Die Sperrre kann jedoch nur zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängert werden.

Zweites Hauptstück**Ergänzungsbestimmungen zur Linzer Bauordnung****1. Teil.****A. Teilungen****§ 1.****Teilung.**

(1) Veränderungen im Gutsbestande eines Grundbuchkörpers durch Ab- oder Zuschreibung von Grundstücken oder Teilen von Grundstücken (Teilung) sind genehmigungs- oder anzeigespflichtig.

(2) Genehmigungspflichtig ist:

- a) die Schaffung eines oder mehrerer Baupläze oder einer oder mehrerer Kleingartenflächen oder eines oder mehrerer Teile von solchen, gleichgültig, ob dies ausdrücklich beantragt wird oder aus der Gestalt und Größe der Trennstücke oder aus anderen Umständen angenommen werden kann, daß die Schaffung von Baupläzen oder Kleingartenflächen beabsichtigt ist; die Annahme wird insbesondere dann begründet sein, wenn in derselben Grundbucheinlage oder von demselben Grundeigentümer oder in der nächsten Umgebung solche Teilungen bereits durchgeführt und Baulichkeiten oder Kleingärten, sei es mit oder ohne baubehördliche Bewilligung, hergestellt worden sind oder wenn bisher land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienende Grundstücke so zertückelt werden, daß sich die Trennstücke nach Gestalt und Größe offenbar für diese Zwecke nicht mehr eignen;
- b) die Veränderung (Absatz 1) eines Bauplazes, Bauplakteiles, einer Kleingartenfläche, oder eines Kleingartenflächenteiles oder einer sonstigen bebauten Liegenschaft;
- c) die Übertragung von Grundstücken oder Teilen in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes ohne gleichzeitige Schaffung von Baupläzen oder Kleingartenflächen.
- d) die Veränderung (Absatz 1) von Grundstücken im Wald- und Wiefengürtel.

(3) In allen übrigen Fällen ist eine Anzeige zu erstatten.

(4) Über ein Ansuchen um Genehmigung ist binnen drei Monaten zu entscheiden. Kann diese Frist nicht eingehalten werden, so sind die Gründe der nicht fristgerechten Erledigung unter Bekanntgabe einer Nachfrist, die drei Monate nicht übersteigen darf, dem Gesuchsteller mitzuteilen.

(5) Eine Anzeige ist binnen drei Wochen durch Bescheid zu erledigen. Wenn sie zur Kenntnis genommen wird, so genügt ein entsprechender amtlicher Vermerk auf der Urkunde oder dem Plane, die der Anzeige zugrunde liegen. Ist der Magistrat der Anschauung, daß die Veränderung genehmigungspflichtig ist, so hat er die Partei innerhalb dieser Frist zu verständigen, daß die Anzeige nicht zur Kenntnis genommen und gleich-

zeitig das Genehmigungsverfahren eingeleitet wird. Gegen die Verweigerung der Kenntnisnahme steht eine abgefonderte Berufung nicht zu. Die Verweigerung kann erst in der Berufung gegen die Entscheidung über die Teilung angefochten werden.

(6) Zur grundbücherlichen Durchführung einer Teilung ist der Nachweis der Bewilligung oder der Kenntnisnahme oder eine amtliche Bestätigung über den Ablauf der dreiwöchigen Frist erforderlich.

(7) Wird eine Teilung entgegen der Vorschrift des Absatzes 6 oder nicht entsprechend dem Bescheide grundbücherlich durchgeführt, so steht dem Magistrate das Recht des Rekurses zu.

(8) Bei der grundbücherlichen Durchführung der Teilung eines Grundes auf Baupläze oder Kleingartenflächen ist im Grundbuch ersichtlich zu machen, welche Grundflächen die einzelnen Baupläze oder Kleingartenflächen bilden. Zu diesem Zwecke hat der Antragsteller außer den erforderlichen Teilungsplänen eine Ausfertigung eines behördlichen Bescheides über die Genehmigung der Teilung beizubringen. Wenn ein Bauplatz oder eine Kleingartenfläche genehmigt wurde, ohne daß eine Teilungsgenehmigung vorausgegangen ist (§ 2 dieses Gesetzes), hat die Behörde den Antrag auf Ersichtlichmachung des Bauplatzes oder der Kleingartenfläche bei dem Grundbuchsgewichte zu stellen. Dies kann bereits nach Erteilung der Baubewilligung geschehen. Wird sie aber erst nach Erteilung der Benützungsbewilligung veranlaßt, so ist gleichzeitig der Antrag auf Anmerkung der Erbauung des Hauses zu stellen.

§ 2.

Behördliche Genehmigung der Baupläze ohne Grundteilung.

Wenn auf einem bisher unbebauten oder bebauten Grund ein Neu-, Zu- oder Umbau aufgeführt wird, ohne daß gleichzeitig eine Teilung erfolgt, haben die Bestimmungen der Grundteilung über die zweckmäßige Gestaltung des Bauplatzes, über die Rückwirkung auf die Bebaubarkeit des Baublockes und über die mit der Teilungsbewilligung verbundenen Verpflichtungen zur unentgeltlichen oder entgeltlichen Grundabtretung gemäß den §§ 6 und 7 sowie die Bestimmungen des § 8 dieses Gesetzes Anwendung zu finden. Die Genehmigung entfällt für Baupläze, die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder nach früheren gesetzlichen Vorschriften geschaffen worden sind, wenn der Bebauungsplan ungeändert geblieben ist oder keine Ergänzung durch Nachbargrund stattzufinden hat.

§ 3.

Bebaute Gründe, Begriffsbestimmung.

Überall, wo in diesem Gesetz von bebauten Gründen die Rede ist, sind hierunter Gründe, die gegen Widerruf oder unbefugt bebaut worden sind, nicht zu verstehen; solche Gründe gelten als unbebaut.

§ 4.

Erfordernisse der Anzeige und des Ansuchens.

(1) Die Teilungsanzeige und das Gesuch um Teilungsbewilligung sind unter Nachweis des Eigentums oder der Zustimmung des Eigentümers mit dem Grundbuchsauszuge, der auch den Real-lasten- und Servitutenstand zu enthalten hat, und dem Teilungsplan zu belegen.

(2) Der Teilungsplan ist bei Anzeigen in zwei, bei Ansuchen um Teilungsbewilligungen in sechs Ausfertigungen anzuschließen, von denen mit der Kenntnisnahme der Anzeige ein Plan und mit der Teilungsbewilligung vier Pläne zurückzustellen sind. Der Teilungsplan hat unter Darstellung der Lage der zu teilenden Grundstücke zur Umgebung nach der Katastralmappe die genauen Maße des Umfangs dieser Grundstücke in schwarzer und jener der Trennstücke in roter Bezeichnung, die Berechnungsfiguren in Zeichnung und Ziffern in den vorbezeichneten Farben (schwarz und rot) sowie die auf dem zu teilenden Grunde allenfalls vorhandenen Baulichkeiten, endlich die Flächenberechnungen über das Ausmaß der Grundstücke vor der Teilung und über die Lußmaße der Trennstücke zu enthalten. Diese Berechnungen können bei größeren Grundstücken auch abgefondert den Plänen beige-schlossen werden. Die Teilungspläne sind in einem Vielfachen des Maßstabes der Katastralmappe zu verassen. Bei Katastralmappen im Maßstab 1 : 2880 oder 1 : 1440 gilt als Regel der Maßstab 1 : 360, nur ausnahmstweise kann ein solcher von 1 : 720 zugelassen werden. Bei allen übrigen Katastralmappen sind die Pläne im Maßstab 1 : 500 zu verassen.

(3) Wenn es sich um die Ab- oder Zuschreibung ganzer Grundstücke handelt, ist eine Teilkopie aus der Katastralmappe anzuschließen, aus der das abzuschreibende Grundstück und die angrenzenden zu ersehen sind.

§ 5.

Prüfung der Teilungspläne.

(1) Bei Schaffung und Veränderung von Baupläzen oder Kleingartenflächen oder Teilen von solchen (§ 1, Absatz 2, Punkt a) und b) dieses Gesetzes sind die Bestimmungen der Bebauungs- und Fluchtlinienpläne einzuhalten. Baupläze und Kleingartenflächen müssen unmittelbar an die vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen und eine solche Gestalt und Größe erhalten, daß den Anforderungen dieser Bauordnung entsprechende Gebäude errichtet werden können. Die seitlichen Grenzlinien der neuen Baupläze und Kleingartenflächen müssen möglichst senkrecht auf die Baulinien oder Straßenfluchtlinien verlaufen. Durch eine Teilung darf auch die zweckmäßige Bebauung der im selben Baublock gelegenen Liegenschaften nicht beeinträchtigt werden.

(2) Die Mindestgröße eines Bauplatzes oder einer Kleingartenfläche soll in der Regel 500 Quadratmeter betragen. Von diesem Ausmaße kann herabgegangen werden

- a) wenn die strenge Anwendung dieser Bestimmung mit Rücksicht auf den Verlauf der Bau- oder Straßenfluchtlinien zu einer besonderen Härte führen würde,
- b) wenn der Bebauungsplan die Reihenbauweise vorsieht oder durch besondere Bestimmungen des Bebauungsplanes die Ausnützbarkeit der Baupläze oder Kleingartenflächen beschränkt ist, wie durch Beschränkungen der Gebäudehöhe, der bebaubaren Fläche oder durch innere Baufluchtlinien,
- c) wenn Grundflächen kleineren Ausmaßes zwischen bereits genehmigten Baupläzen oder Kleingartenflächen oder bebauten Liegenschaften gelegen sind,
- d) wenn sich bei gleichzeitiger Schaffung von mehreren Baupläzen oder Kleingartenflächen bei einzelnen eine geringfügige Abweichung ergibt.

Abweichungen bis zu 400 Quadratmeter bewilligt die Baubehörde, weitergehende Ausnahmen bedürfen der Genehmigung des Bauausschusses des Gemeinderates.

(4) Die Übertragung von Grundstücken oder Teilen in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes ohne Schaffung von Baupläzen oder Kleingartenflächen oder Teilen von solchen ist nur zulässig, wenn Verkehrsflächen im Bebauungs- oder Fluchtlinienplan vorgesehen sind und die Gemeinde zustimmt.

(5) Teilungen nach § 1, Absatz 2, sind zu verweigern, wenn die gesetzlichen Bestimmungen und die Bestimmungen der Flächenwidmungs-, Bebauungs- oder Fluchtlinienpläne entgegenstehen.

(6) Teilungen im Wald- und Wiesengürtel sind zu verweigern, wenn hiedurch die Erhaltung des Wald- und Wiesengürtels beeinträchtigt wird.

§ 6.

Grundabtretungen bei Teilungen.

(1) Bei Teilung eines Grundes auf Baupläze oder Teile von solchen gemäß § 1, Absatz 1, sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundteile bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20 Meter, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes zu übertragen und über Auftrag der Behörde in der festgesetzten Höhenlage in den physischen Besitz der Gemeinde zu übergeben. Bei Bruchpunkten in der Baulinie und bei Erdbildungen erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Flächen. Sind die zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundteile bebaut, so darf der Auftrag zur Übertragung und Übergabe der bebauten Grundteile erst nach Niederlegung der Baulichkeiten ergehen. In allen Fällen, in denen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes die Verpflichtung

zur Herstellung der festgesetzten oder richtigen Höhenlage besteht, ist jene Höhenlage auszuführen, die von dem Magistrat mit Rücksicht auf die Befestigung der Verkehrsfläche bekanntgegeben wird.

(2) Die über das obige Ausmaß zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundteile sind erst über Auftrag des Magistrates in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes zu übertragen und in der bestehenden Höhenlage in den physischen Besitz der Gemeinde zu übergeben.

(3) Hinsichtlich der Verpflichtung zur Grundabtretung sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden und vor der Baulinie gelegenen öffentlichen Erholungsflächen den Verkehrsflächen gleichzuhalten.

(4) Soweit die Verpflichtung zur Übertragung in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes gemäß Absatz 1 besteht, sind hiebei unentgeltlich abzutreten:

- a) alle zu den neuen Verkehrsflächen entfallenden Grundteile, wobei als neue Verkehrsflächen solche anzusehen sind, an die nach Maßgabe des festgesetzten Bebauungsplanes erstmalig angebaut werden soll;
- b) die zur Verbreiterung bestehender Verkehrsflächen entfallenden Grundteile bei Teilung eines Grundes, der bisher unbebaut war und als Bauplatz noch nicht behördlich genehmigt wurde.

Zur Vermeidung von Härten kann das Höchstausmaß der unentgeltlichen Grundabtretung in beiden Fällen durch den Gemeinderat herabgesetzt werden.

(5) Für alle übrigen abzutretenden Grundteile ist eine Schadloshaltung zu leisten (§ 39 dieses Gesetzes).

(6) Wenn mit einer Grundteilung nicht gleichzeitig die unentgeltliche Grundabtretung erfolgen kann, weil die hierzu erforderlichen Gründe im Eigentum eines anderen stehen, haben die betroffenen Baupläze bis zur Erfüllung dieser Verpflichtung unbebaut zu bleiben.

(7) In Ausnahmefällen kann die Behörde vom Bauverbot Umgang nehmen, wenn sich der Eigentümer verpflichtet, in dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde die fehlenden Verkehrsflächen erwirbt, die Kosten der Erwerbung und der Herstellung der richtigen Höhenlage zu ersetzen.

(8) Die nach Maßgabe der Grenzflucht- und Straßenfluchtlinien abzutretenden Grundteile können nach den Bestimmungen dieses Gesetzes im Enteignungswege in Anspruch genommen werden, soweit nicht nach den Bestimmungen des folgenden Paragraphen eine Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung besteht.

§ 7.

Bestimmungen für Sportplätze, ländliche Gebiete und Kleingärten.

(1) Bei Errichtung von Sportplätzen gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der

nach den Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundteile die gleichen Bestimmungen wie bei Teilung eines Grundes auf Baupläze.

(2) Bei Bauten in ländlichen Gebieten und in Kleingärten besteht dieselbe Verpflichtung mit der Einschränkung, daß sich die Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung zu Verkehrsflächen bloß bis zu einer Breite von 5 Meter erstreckt.

§ 8.

Bauverbote.

(1) Außer dem Fall nach § 6, Absatz 6, ist ein Bauverbot auszusprechen, wenn

- a) ein Trennstück nach den Bestimmungen des § 5 selbständig nicht bebaubar ist oder
- b) die vor einem Bauplatz oder Bauplatzteil gelegenen Verkehrsflächen noch nicht befestigt und die öffentlichen, unterirdischen Einbauten noch nicht hergestellt sind (Anbaureife).

(2) Ausnahmen von dem Bauverbot nach lit. b sind zulässig, wenn für eine an das bestehende Straßennetz anschließende Teilstrecke einer neuen Verkehrsfläche die Anliegerbeiträge (§ 38a) und, wo der Anschluß an die bestehenden Straßennetze vorzuziehen ist, auch die Kanaleinmündungsgebühren bereits bezahlt sind, weiters für Siedlungs-, Einfamilien- und Kleinhäuser, wenn die Entfernung des Bauplatzes nicht mehr als 150 Meter von dem bestehenden Straßennetz beträgt, ein Zugang von mindestens 2,5 Meter Breite mit befestigter Oberfläche sichergestellt ist und eine entsprechende Wasserversorgung vor Erteilung der Baubewilligung nachgewiesen wird, und für Industriebauten, Lagerplätze und Ländel hergestellt, wenn eine Zufahrt auf Kosten der Partei hergestellt, bis zur Herstellung der öffentlichen Straße erhalten und nach Erfordernis beleuchtet wird sowie ein einwandfreies Genußwasser und eine für Löschzwecke nötige Wassermenge sichergestellt ist. Der zuständige Gemeinderatsausschuß kann bei Sicherung einer entsprechenden Wasserversorgung und eines entsprechenden Zuganges oder einer Zufahrt unter den fallweise zu stellenden Bedingungen weitere Ausnahmen gestatten, insbesondere dann, wenn die Ausführung einer Kanalisierung und Wasserleitung bereits beschlossen oder in nächster Zeit zu gewärtigen ist.

(3) Wurde von einem oder mehreren Bauwerbern freiwillig für andere Anlieger die Bezahlung der Anliegerbeiträge und Kanaleinmündungsgebühren geleistet, so steht ihnen das Recht zu, sobald nach Maßgabe der fortschreitenden Bebauung diese Beiträge und Gebühren bezahlt sind, von der Gemeinde die Rückerstattung der vorausbezahlten Anliegerbeiträge und Kanaleinmündungsgebühren zu verlangen. Die Anspruchsberechtigung geht, sofern die Bauwerber mit der Gemeinde nichts anderes vereinbart haben, bei einem Wechsel des Eigentums auf die neuen Eigentümer über; sie erlischt, wenn der Anspruch nicht binnen drei Monaten nach Verständigung des Anspruchsberechtigten geltend gemacht wird.

(4) Zur Vermeidung oder Aufhebung des Bauverbotes aus den Gründen des § 6, Absatz 6, oder wegen der mangelnden Verbindung der vor einem Bauplatz gelegenen Verkehrsfläche mit dem bestehenden Straßennetz kann die Gemeinde auf Antrag des Bauwerbers die Enteignung der erforderlichen Verkehrsflächen nach den Bestimmungen des § 29 durchführen, wenn sich der Bauwerber verpflichtet, die der Gemeinde erwachsenden Auslagen zu übernehmen und Sicherheit leistet. Für die Rückerstattung der nach Maßgabe des § 38 dieses Gesetzes anlässlich des Baualles an die Gemeinde bezahlten Anliegerbeiträge gelten die Bestimmungen des Absatzes 3.

§ 9.

Erlöschen der Wirksamkeit der Kenntnisaufnahme und der Genehmigung.

(1) Die Kenntnisaufnahme der Anzeige und die Genehmigung einer Teilung werden unwirksam, wenn sie binnen zwei Jahren, vom Tage der Zustellung des Bescheides an gerechnet nicht grundbücherlich durchgeführt und mit der Bebauung nicht begonnen worden ist.

(2) In der Regel ist die Baubewilligung erst nach Genehmigung der Teilung und deren grundbücherlichen Durchführung zu erteilen. Die Behörde kann jedoch ausnahmsweise die Erfüllung der Verpflichtung zur grundbücherlichen Durchführung bis zur Erteilung der ersten Benützungsbewilligung stunden.

§ 10.

Aufteilungen.

(1) Die Teilung von Grundstücken in der Natur ohne Änderung des Grundbuchsstandes heißt Aufteilung. Die Aufteilung ist in den im § 1, Absatz 2, bezeichneten Fällen genehmigungspflichtig.

(2) Müssen nach Maßgabe der Fluchtlinien Grundflächen zu Verkehrsflächen abgetreten werden, so ist eine Teilungsbewilligung unter Vorlage von Teilungsplänen zu erwirken. Im übrigen sind auf genehmigungspflichtige Aufteilungen die Bestimmungen über Teilungen insoweit anzuwenden, als es nach der Lage des Falles geboten ist; hierüber hat der Bescheid das Nähere zu enthalten. Die Behörde ist auch berechtigt, insbesondere bei Anlagen vorübergehenden Bestandes, von Aufteilungsplänen abzusehen und mit der Baubewilligung gleichzeitig die Aufteilung zu genehmigen.

B. Umlegungen.

§ 11.

Umlegung.

(1) Die Umlegung ist die Vereinigung von Grundstücken zu einer Masse und deren Neuaufteilung zu dem Zweck, Baugelände zu erschließen und entsprechend gestaltete Baupläze zu schaffen, wenn die Bebauung der im Gebiete eines Be-

bauungs- oder Fluchtlinienplanes gelegenen Grundstücke wegen ihrer unzweckmäßigen Form oder Größe verhindert oder wesentlich erschwert wird. Das Umlegungsgebiet darf nicht größer bemessen werden, als es für Zwecke der Umlegung nötig ist.

(.) Bebaute oder in besonderer Art benützte Grundstücke (gewerbliche Anlagen, Gärtnereien, Baumschulen, Parkanlagen u. dgl.) sind in der Regel von der Einbeziehung in das Umlegungsgebiet auszunehmen; sie sind nur dann einzubeziehen, wenn bei ihrer Ausscheidung der Zweck der Umlegung erschwert oder nicht erreicht wird.

(.) Grundstücke, die öffentlichen Zwecken dienen, dürfen nur mit Zustimmung der sie verwaltenden Stelle in die Umlegung einbezogen werden.

§ 12.

Einleitungsverfahren.

(.) Die Umlegung kann, wenn ein Bedürfnis hiezu gegeben ist, auf Antrag von beteiligten Grundeigentümern eingeleitet werden. Der Antrag muß jedoch von mehr als der Hälfte der Eigentümer des umzulegenden Gebietes gestellt werden, denen mindestens die Hälfte dieses Gebietes gehört. Jeder Miteigentümer eines gemeinschaftlichen Grundstückes wird bei der Feststellung der Zahl der Antragsteller wie der Alleineigentümer gerechnet, jedoch ist in diesem Falle bei Aufstellung der Berechnung der für die Antragstellung maßgebenden Fläche des umzulegenden Gebietes für jeden Miteigentümer nur ein seinem Eigentumsanteil entsprechender Bruchteil der Fläche des gemeinschaftlichen Grundstückes anzurechnen. Die Umlegung kann auch von Amts wegen eingeleitet werden, wenn sie der Befriedigung öffentlicher Interessen dient.

(.) Der Antrag kann bis zur Erlassung des Einleitungsbescheides zurückgezogen werden. Zur Zurückziehung genügt, wenn von den am Antrag beteiligten Eigentümern so viel zustimmen, daß sie mindestens zwei Drittel der von den Antragstellern einzuwerfenden Grundflächen repräsentieren. Die bis dahin entstandenen Kosten fallen den Zurückziehenden zur Last. Aber die Kostenaufteilung entscheidet die Behörde.

(.) Nach Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen hat die Behörde alle Grundeigentümer des Umlegungsgebietes (Parteien) zu hören. Alle vorgebrachten Einwendungen sind in die zu verfassende Niederschrift aufzunehmen. Nach Prüfung der vorgebrachten Einwendungen beschließt der Gemeinderat nach freiem Ermessen über die Einleitung des Umlegungsverfahrens und den Umfang des Umlegungsgebietes. Doch kann nach diesem Beschluß, sofern es den Zwecken der Umlegung dienlich ist, das Umlegungsgebiet durch Einbeziehung benachbarter Grundstücke vergrößert oder durch Ausscheidung entbehrlicher Grundstücke verkleinert werden. Aber Änderungen entscheidet, wenn sie geringfügig sind, der Umlegungsausschuß, wenn sie umfangreicher sind, der zuständige Gemeinderatsausschuß.

(.) Von der Einleitung des Verfahrens, der Festsetzung des Umlegungsgebietes oder seiner Abänderung sowie von einer Ablehnung des Umlegungsantrages sind die Parteien zu verständigen.

(.) Mit der Verständigung von der Einleitung des Verfahrens sind die Parteien aufzufordern, binnen vier Wochen der Behörde alle für die Umlegung maßgebenden Verhältnisse bekanntzugeben, insbesondere ob und welche sonstige Beteiligte, wie Nutzung-, Gebrauchs-, oder dinglich Berechtigte, Pächter, Mieter u. dgl., in Betracht kommen und welcher Art diese Rechte sind. Gleichzeitig ist der Einleitungsbescheid im Amtsblatt einmal einzuschalten und durch öffentlichen Anschlag an der Amtstafel des in Betracht kommenden Bezirkes kundzumachen. Hierbei sind alle Parteien und die sonstigen Beteiligten, deren Rechte im Grundbuch nicht ersichtlich sind, aufzufordern, diese binnen vier Wochen bei der Behörde anzumelden. Während dieser Frist ist ein Verzeichnis der in Betracht kommenden Grundstücke und ein Plan des Umlegungsgebietes zur allgemeinen Einsicht bei der Behörde aufzulegen. Alle Parteien und die sonstigen Beteiligten, deren Rechte erst nach Einleitung des Umlegungsverfahrens entstehen oder geändert werden, sind verpflichtet, dies der Behörde anzuzeigen. Wie die wegen Unterlassung der Anmeldung oder Anzeige der Behörde unbekannt gebliebenen Parteien und sonstigen Beteiligten zu den weiteren Verhandlungen zu laden sind, bestimmt § 20, Absatz 2 dieses Gesetzes.

(.) Die Behörde hat die Anmerkung der Einleitung des Umlegungsverfahrens in den Grundbüchern zu veranlassen.

§ 13.

Der Umlegungsausschuß.

(.) Zur Durchführung der Umlegung wird für jeden einzelnen Umlegungsfall ein Umlegungsausschuß bestellt. Dieser besteht aus:

- a) dem zuständigen Stadtrate oder seinem Stellvertreter als Vorsitzenden;
- b) einem vom Bürgermeister bestellten höheren rechtskundigen und zwei höheren technischen Beamten des Magistrates (davon möglichst ein Geometer mit abgeschlossener Hochschulbildung);
- c) einem Rechtsanwalt oder Notar, einem Sachverständigen für die Bewertung städtischer Liegenschaften, einem behördlich autorisierten Zivilgeometer. Diese werden auf Grund eines Dreiervorschlages vom Bürgermeister ernannt; sie haben dem Vorsitzenden des Umlegungsausschusses Unparteilichkeit zu geloben. Den Dreiervorschlag hat die zuständige Ständevertretung innerhalb einer Frist zu erstatten, die nicht kürzer als zwei Wochen sein darf. Bei Nichteinhaltung der gesetzten Frist erfolgt die Ernennung ohne weiteres Einvernehmen durch den Bürgermeister.

(.) Scheidet ein Mitglied aus, so ist in gleicher Weise ein Erfahrmann zu bestellen.

(3) Mit Ausnahme des Falles § 21, Absatz 1, ist der Ausschuß beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder geladen und der Vorsitzende und mindestens vier Mitglieder anwesend sind. Der Ausschuß beschließt mit Stimmenmehrheit; bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

(4) Dem Ausschuß obliegen:

- a) die Beschlußfassung über Änderungen des Umlegungsgebietes (§ 12, Absatz 3 dieses Gesetzes);
- b) die Antragstellung wegen Änderung des Bebauungsplanes (§ 14, Absatz 1 dieses Gesetzes);
- c) die Abgabe eines Gutachtens bei Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes (§ 14, Absatz 2 dieses Gesetzes);
- d) die Zustimmung zu Baubewilligungen und Grundteilungen innerhalb des Umlegungsgebietes (§ 14, Absatz 4 dieses Gesetzes);
- e) die Vorgenehmigung des Umlegungsplanes (§ 17, Absatz 6 dieses Gesetzes);
- f) die Teilnahme an der Umlegungsverhandlung (§ 20, Absatz 3 dieses Gesetzes);
- g) die Entscheidung über den Umlegungsplan (§ 21, Absatz 1 dieses Gesetzes); die Entschädigungen (§§ 16 und 18) und die Aufteilung der Kosten besonderer Sachverständiger (§ 17, Absatz 1 dieses Gesetzes);
- h) die Beschlußfassung über die Einstellung des Umlegungsverfahrens und die Aufteilung der Kosten (§ 25, Absatz 1 und 3 dieses Gesetzes).

(5) Der Umlegungsausschuß ist auch berechtigt, Parteien, sonstige Beteiligte und Sachverständige selbst zu hören.

(6) Der Magistrat führt die Geschäfte des Ausschusses und hat seine Beschlüsse vorzubereiten und auszuführen.

§ 14.

Wirkungen des Einleitungsbescheides.

(1) Nach Einleitung des Umlegungsverfahrens darf der Bebauungsplan ohne Zustimmung des Umlegungsausschusses nicht abgeändert werden. Wenn zur leichteren Durchführung der Umlegung ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes vom Umlegungsausschuß gestellt wird, ist über diesen Antrag binnen einer drei Monate nicht übersteigenden Frist zu entscheiden.

(2) Wenn für das Umlegungsgebiet ein Bebauungsplan noch nicht besteht, hat seine Festsetzung in derselben Frist zu erfolgen. Dem Umlegungsausschuß ist Gelegenheit zur Abgabe einer Äußerung zu geben.

(3) Können die Fristen aus wichtigen Gründen nicht eingehalten werden, so ist der Umlegungsausschuß unter Bekanntgabe einer Nachfrist zu verständigen, die aber drei Monate nicht übersteigen darf.

(4) Während des Umlegungsverfahrens darf eine Baubewilligung nur mit Zustimmung des

Umlegungsausschusses erteilt werden. Wird dessen Zustimmung von Bedingungen abhängig gemacht, so sind diese in die Baubewilligung aufzunehmen. Ebenso sind Grundteilungen innerhalb des Umlegungsgebietes während des Verfahrens an die Zustimmung des Umlegungsausschusses und die von ihm gestellten Bedingungen gebunden.

§ 15.

Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung.

(1) Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke und bestehenden Verkehrsflächen bilden die Gesamtmasse. Diese Verkehrsflächen gelten, soweit sie in der Verwaltung der Gemeinde stehen, als von ihr eingeworfenen.

(2) Weist aber ein Beteiligter nach, daß von seinem Grundstück bereits Teile an die Gemeinde zur Herstellung von Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden sind oder von ihm für die Übertragung der Verkehrsflächen ins öffentliche Gut Entschädigung geleistet worden ist, so werden ihm diese Teilflächen als eingeworfen angerechnet.

(3) Aus der Gesamtmasse sind die nach dem Bebauungsplan für Verkehrs- und öffentliche Erholungsflächen erforderlichen Gründe in dem Ausmaße, das sich nach den Bestimmungen des § 6, Absatz 4 dieses Gesetzes ergibt, der Gemeinde unentgeltlich zuzuweisen.

(4) Die über dieses Ausmaß erforderlichen Verkehrs- und öffentlichen Erholungsflächen sowie die nach Maßgabe der Grenzflucht- und Straßenfluchtlinien abzutretenden Grundteile sind von der Gemeinde zu entschädigen.

(5) Das nach Ausschheidung dieser Flächen verbleibende Bauland bildet die Verteilungsmasse. Sie wird zunächst unter die Parteien nach Maßgabe des Flächenausmaßes der einzelnen eingeworfenen Grundstücke im Verhältnis der Verteilungsmasse zur Summe des Ausmaßes der eingeworfenen Grundstücke aufgeteilt (Flächenumlegung).

(6) Das Ausmaß des Anteiles der Gemeinde an der Verteilungsmasse richtet sich nach:

- a) den von der Gemeinde eingeworfenen, nicht im Verzeichnis des öffentlichen Gutes liegenden Grundstücken;
- b) allen aufzulassenden Verkehrsflächen in dem nach Absatz 2 richtiggestellten Ausmaße;
- c) allen Verkehrsflächen, die nach der Umlegung öffentliches Gut bleiben, von der Gemeinde aber gegen Entgelt erworben sind.

§ 16.

Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung.

(1) Die zugewiesenen Grundstücke sollen möglichst die gleiche Lage wie die eingeworfenen haben. Bebaute oder in besonderer Weise benützte Grundstücke (§ 11, Absatz 2 dieses Gesetzes) sind zunächst dem bisherigen Eigentümer zuzuweisen.

(2) Würden mehrere Grundstücke, die von ein und demselben Eigentümer eingeworfen worden sind, bei der Zuweisung an sich nicht bebaubare Grundstücke (Kleinstücke) ergeben, so ist hiefür nach Tunlichkeit ein für sich bebaubares Ersatzgrundstück zuzuweisen. Sind jedoch die eingeworfenen Grundstücke verschieden belastet und haben die Belastungen auf das zuzuweisende Grundstück überzugehen, so ist für jedes Grundstück ein Ersatzgrundstück zuzuweisen.

(3) Bei der Zuweisung ist nach Tunlichkeit dahin zu wirken, daß keine Kleinstücke entstehen. Die Beseitigung der Kleinstücke kann erfolgen durch Veräußerung an einen anderen an der Umlegung beteiligten Eigentümer, durch Bestellung eines Miteigentums an einem an sich bebaubaren Ersatzgrundstück nach freier Vereinbarung oder durch Geldentschädigung aus der Masse, wenn der Magistrat oder die Partei einen solchen Antrag stellt.

(4) Geldentschädigung kann auch in anderen Fällen gewährt werden, wenn der Grundeigentümer einen solchen Antrag stellt. Diesem Antrag ist Folge zu geben, wenn eine Partei oder die Gemeinde gegen Übernahme der vom Umlegungsausschuß festgesetzten Entschädigung an Stelle des Antragstellers in die Masse eintritt.

(5) Kann die Zuweisung nicht genau nach dem Verhältnis der Ausmaße der eingeworfenen Grundstücke erfolgen, so ist das Mehr- oder Minderausmaß durch Geldentschädigung auszugleichen.

(6) Außerdem ist Geldentschädigung zu leisten, soweit sich wesentliche Wertunterschiede zwischen einzelnen eingeworfenen und den Ersatzgrundstücken durch die Zuweisung nicht ausgleichen lassen. Ob solche vorliegen, entscheidet der Umlegungsausschuß, Geldentschädigung aus der Masse steht zu für den zusätzlichen Wert eines eingeworfenen und durch die Zuweisung entzogenen Grundstückes, der sich aus dem Bestand von Baulichkeit oder anderem Zugehör, aus der besonderen natürlichen Beschaffenheit oder besonderen Verwendung oder aus der Ausübung eines Betriebes ergibt. Geldentschädigung an die Masse ist zu leisten für den verminderten Wert eines eingeworfenen Grundstückes, der sich aus seiner geringen Eignung für Bauzwecke oder dadurch ergibt, daß zur Erzielung der Bebaubarkeit erst ungewöhnliche, sonst entbehrliche Aufwendungen gemacht werden müssen.

(7) Weiters hat der Eigentümer eines mit Rechten belasteten eingeworfenen Grundstückes für dessen Mindertwert dann Entschädigung an die Masse zu leisten, wenn für das Erlöschen dieser Rechte aus der Masse Entschädigung gewährt werden muß.

(8) Werterhöhungen, die eingeworfene Grundstücke mit Rücksicht auf die in Aussicht stehende oder eingeleitete Umlegung erfahren, bleiben bei der Zuweisung außer Betracht. Desgleichen ist eine Werterhöhung nicht zu berücksichtigen, die nach dem Tage herbeigeführt worden ist, an dem die Partei nachweisbar Kenntnis von der beabsichtigten Umlegung erlangt hat.

(9) Im übrigen ist für allfällige Werterhöhungen eingeworfener Grundstücke der Tag maßgebend, an dem der Gemeinderat die Einleitung der Umlegung beschlossen hat; für eine notwendige Wertermittlung von Ersatzgrundstücken gilt dagegen der Tag des Umlegungsbescheides.

(10) Die Entschädigungen sind nach den Grundsätzen des § 39 dieses Gesetzes zu ermitteln.

§ 17.

Aufstellung des Umlegungsplanes.

(1) Der Umlegungsplan wird entweder von Amts wegen oder durch einen von der Behörde bestellten Zivilgeometer verfaßt. Der Umlegungsausschuß kann nach Bedarf besondere Sachverständige heranziehen, insbesondere Sachverständige der Landwirtschaft oder der Industrie aus der Liste der gerichtlich beeideten Sachverständigen, wenn es sich um Fragen der Bewertung landwirtschaftlich genützter Grundstücke oder um die Schätzung gewerblicher Betriebswerte handelt. Die dadurch entstehenden Kosten können, wenn sie durch die besonderen Verhältnisse eines Grundstückes bedingt sind, durch den Umlegungsausschuß ganz oder teilweise den betreffenden Parteien aufgelegt werden.

(2) Der Umlegungsplan ist unter Berücksichtigung aller für die endgültige Entscheidung maßgebenden Verhältnisse aufzustellen. Insbesondere sind jene Schadensersätze zu ermitteln, die bei Erlöschen oder Veränderung von Rechten durch die Umlegung zu leisten sind oder die sich aus den Bestimmungen des § 16, Absatz 6 dieses Gesetzes ergeben.

(3) Der Umlegungsplan ist nach den Vorschriften für die Verfassung von Teilungsplänen (§ 4, Absatz 2 dieses Gesetzes) auszuarbeiten. Aus den Plänen oder besonderen Verzeichnissen müssen der alte und der neue Besitzstand nach Größe, Eigentümern und rechtlichen Verhältnissen sowie die zu leistenden Entschädigungen und der Verteilungsschlüssel der Kosten und Überschüsse zu ersehen sein.

(4) Der Umlegungsplan kann getrennt für einzelne in sich abgeschlossene Teile des Gesamtgebietes aufgestellt und festgesetzt werden.

(5) Verlieren zuzuweisende Grundstücke zeitweilig ihre Zugänglichkeit, so ist im Umlegungsplan für die Sicherung der Zugänglichkeit bis zur Herstellung der neuen Verkehrsflächen vorzuzorgen.

(6) Nach der Ausarbeitung des Entwurfes des Umlegungsplanes hat der Magistrat den Parteien und, wenn die Gemeinde Partei ist, auch dieser Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben und sodann den Entwurf des Umlegungsplanes und die vorgebrachten Äußerungen dem Umlegungsausschuß zur Entscheidung vorzulegen. Dieser beschließt, ob der Entwurf die Grundlage zur endgültigen Aufstellung des Umlegungsplanes zu bilden hat (Vorgenehmigung), und bestimmt bei Zerlegung des Umlegungsgebietes in Teilgebiete gemäß Absatz 4 die Ausdehnung und Reihenfolge dieser Teilgebiete.

(7) Gleichzeitig ist ein Beschluß der zuständigen Stelle der Gemeinde über die Fristen einzuholen, bis zu welchen die im Umlegungsgebiet an neuen Verkehrsflächen gelegenen Baupläze für die Bebauung freizugeben sind (§ 8, Punkt b) dieses Gesetzes). Die Fristen sind in den Umlegungsbescheid aufzunehmen.

§ 18.

Belastungen.

(1) Soweit eine Zuweisung erfolgt, gehen Pfandrechte auf das Ersatzgrundstück über. Andere dingliche Belastungen erlöschen, sofern der Umlegungsbescheid nichts anderes festsetzt.

(2) Erlöschen solche Rechte oder werden sie verändert, so ist den Beteiligten der nachweisbar verursachte Schaden zu ersetzen. Diese Entschädigungen sind in gleicher Weise wie die übrigen Entschädigungen zu erheben und vom Umlegungsausschuß mit dem Umlegungsbescheid festzusetzen.

(3) Jede Entschädigung entfällt, wenn ein solches Recht an einem Grundstück nach Kundmachung des Einleitungsbeschlusses begründet worden ist.

§ 19.

Rechtsstreitigkeiten.

(1) Ist wegen eines Rechtes, das den Anspruch auf Beteiligung an dem Umlegungsverfahren begründet, ein Rechtsstreit anhängig oder treten während des Umlegungsverfahrens wegen eines solchen Rechtes Streitigkeiten auf, so gelten beide Streitparteien als Beteiligte, ohne daß hiedurch das Umlegungsverfahren aufgehalten wird. Wenn wegen des strittigen Rechtes bis zu dem Vollzug der Umlegung weder eine rechtskräftige Entscheidung der Gerichte noch eine gütliche Einigung erfolgt ist, so werden die zuzuweisenden Grundstücke, unbeschadet der endgültigen gerichtlichen Entscheidung in das Eigentum jener Personen übertragen, die nach dem bisherigen Grundbuchstand als Eigentümer der eingeworfenen Grundstücke eingetragen sind.

(2) Etwaige an solche Beteiligte aus der Masse zu leistende Zahlungen sind bei Gericht zu hinterlegen. Zahlungen an die Masse sind von dem grundbücherlichen Eigentümer zu leisten, unbeschadet der Ersatzansprüche an denjenigen, dem im Falle der gerichtlichen Entscheidung das Eigentum zugesprochen wird.

(3) Werden von nicht dinglich Berechtigten wegen des Erlöschens ihrer Rechte oder aus anderen Gründen Entschädigungsansprüche gegen die Eigentümer geltend gemacht, so ist ein Ausgleichsversuch zu machen. Gelingt ein solcher nicht, so wird durch die Anrufung der Gerichte das Umlegungsverfahren nicht aufgehalten.

§ 20.

Umlegungsverhandlung.

(1) Nach Vorgenehmigung des Umlegungsplanes durch den Umlegungsausschuß hat der

Magistrat diesen Plan durch mindestens zwei Wochen zu jedermanns Einsicht und zur Abgabe von etwaigen Erklärungen der Parteien und sonstigen Beteiligten aufzulegen und gleichzeitig die Verhandlung auszuschreiben, die in der Regel an Ort und Stelle stattzufinden hat. Wenn es sich um die Umlegung größerer Gebiete handelt, kann schon mit der Ausschreibung für eine Begehung und für die Verhandlung je ein besonderer Tag bestimmt werden. Vor der Begehung sind die zuzuweisenden Stücke auszustecken.

(2) Die Anberaumung der Verhandlung ist auch durch eine Kundmachung in den für amtliche Kundmachungen bestimmten Zeitungen und durch öffentlichen Anschlag zu verlautbaren.

(3) Die Verhandlung ist vom Magistrat durchzuführen. An ihr haben die in den Umlegungsausschuß entsendeten rechtskundigen und technischen Beamten, der Planverfasser und die gemäß § 17, Absatz 1, bestellten besonderen Sachverständigen teilzunehmen. Von der Verhandlung sind auch die übrigen Mitglieder des Umlegungsausschusses zu verständigen, denen es freisteht, an der Verhandlung teilzunehmen.

(4) Wenn sich bei der Verhandlung die Notwendigkeit ergibt, über einzelne Einwendungen noch besondere Erhebungen zu pflegen, so ist nach ihrem Abschluß eine ergänzende Verhandlung unter Beiziehung der hiedurch betroffenen Parteien und sonstigen Beteiligten anzuberaumen.

(5) Der nach dem Ergebnis der Verhandlung berechtigte Umlegungsplan und die Verhandlungsschrift sind sodann mit einem Gutachten des Magistrates dem Umlegungsausschuß zur Entscheidung vorzulegen.

§ 21.

Entscheidung über den Umlegungsplan.

(1) Zur Entscheidung über den Umlegungsplan ist die Anwesenheit des Vorsitzenden und von fünf Mitgliedern des Ausschusses notwendig.

(2) Mit der Hinausgabe des Umlegungsbescheides sind die Beteiligten von der öffentlichen Auflage des genehmigten Umlegungsplanes während der Berufungsfrist mit dem Beifügen in Kenntnis zu setzen, daß Berufungsbeteiligungen des Umlegungsplanes gegen Ersatz der Kosten bezogen werden können.

(3) Gegen diesen Bescheid steht die Berufung an die Landesregierung offen, die auch über Berufungen gegen die festgesetzten Entschädigungen unter Ausschluß des Rechtsweges entscheidet.

§ 22.

Umlegungstag.

(1) Nach Rechtskraft des Umlegungsbescheides ist vom Magistrat der Tag, an dem die Rechtsänderungen eintreten sollen, festzusetzen (Umlegungstag). Gegen diesen Bescheid ist eine Berufung unzulässig. Zwischen dem Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides und dem

Umlegungstag soll ein Zeitraum von nicht mehr als drei Monaten liegen; aus wichtigen Gründen kann diese Frist erstreckt werden.

(2) Hat die Landesregierung den Umlegungsplan abgeändert, so sind die Parteien und sonstigen Beteiligten gleichzeitig mit der Verständigung von dem Umlegungstag von der neuerlichen öffentlichen, zwei Wochen dauernden Auflage des geänderten Umlegungsplanes in Kenntnis zu setzen. Nach Rechtskraft des Bescheides ist den Parteien ein Plankopie auszufolgen.

§ 23.

Rechtswirkung.

(1) Mit dem Umlegungstag treten folgende Rechtswirkungen ein:

- a) Die Gemeinde wird lastenfreie Eigentümerin der ihr unentgeltlich oder gegen Entschädigung zugewiesenen Gründe.
- b) Das Eigentumsrecht und die bisherigen Pfandrechte an den eingeworfenen Grundstücken erlöschen und gehen, soweit eine Zuweisung erfolgt, auf die zugewiesenen Grundstücke über. Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte, Baurechte, Dienstbarkeiten und Reallasten erlöschen und gehen auf die Ersatzgrundstücke nur insoweit über, als dies der Umlegungsbeschuß festgesetzt hat.
- c) Auf Miet- und Pachtverträge hat der Umlegungsbescheid, sofern er nichts anderes bestimmt, die Wirkung, daß sie als zum nächsten Kündigungstermin rechtswirksam aufgekündigt zu gelten haben und daß die Miet- und Pachtgegenstände in den ortsüblichen Fristen zu räumen sind, mögen auch die Miet- und Pachtverträge abweichende Vereinbarungen enthalten.
- d) Die aus der Masse und an sie zu leistenden Zahlungen werden unbeschadet der Richtigstellung durch die endgültige Abrechnung fällig, soweit der Umlegungsbeschuß nichts anderes vorsieht.

(2) Die Rechtswirkungen sind den Beteiligten im Umlegungsbescheide bekanntzugeben.

(3) Der Magistrat hat unter Löschung der Umlegungsanmerkung die Eintragung der neuer Rechtsverhältnisse durch das Grundbuchgericht zu veranlassen.

(4) Für die Auszahlung der Entschädigungen haben die Bestimmungen des Gesetzes vom 18. Februar 1878, RGBl. Nr. 30, betreffend die Enteignung zum Zwecke der Herstellung und des Betriebes von Eisenbahnen, sinngemäß Anwendung zu finden.

§ 24.

Kosten des Umlegungsverfahrens.

(1) Es werden unterschieden:

- b) die Kosten des Umlegungsverfahrens.
- a) die Sachkosten,

(2) Zu den Sachkosten gehören die aus der Masse zu leistenden Entschädigungen, soweit sie durch die an die Masse zu leistenden Entschädigungen ungedeckt bleiben, die Entschädigungen an den Zivilgeometer für die Vermessungs- und Plananfertigungsarbeiten, Vermarkungen und die Kosten des Vollzuges, soweit sie nicht den Amtsaufwand der Behörde treffen. Diese Kosten sind durch Umlegungsbeiträge zu decken. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach dem Ausmaße der eingeworfenen Grundstücke. Unfälle Überschüsse sind in derselben Weise zu verteilen.

(3) Im Falle der Einleitung von Amts wegen sind die vor der endgültigen Festsetzung der Sachkosten aufgelaufenen Vorauslagen von der Gemeinde vorschußweise zu bestreiten. Im Falle der Einleitung über Antrag können die Antragsteller vom Magistrat zu Vorschußzahlungen verhalten werden. Sobald jedoch der Umlegungsplan vom Umlegungsausschuß beschlossen ist, können alle Parteien zu Vorschußzahlungen auf den Umlegungsbeitrag herangezogen werden.

(4) Die Abrechnung hat nach Abschluß des Verfahrens durch den Magistrat mit Bescheid zu erfolgen. Berufungen gegen diesen Bescheid kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

(5) Zu den Kosten des Umlegungsverfahrens gehören die Verwaltungsabgaben und die den Mitgliedern des Umlegungsausschusses zu gewährenden Entschädigungen. Die Höhe der Entschädigungen für die Mitglieder des Umlegungsausschusses ist vom zuständigen Gemeinderatsausschuß festzusetzen. Diese Kosten sind auf die Antragsteller nach dem Ausmaße der von ihnen eingeworfenen Grundstücke aufzuteilen. Bei einer Umlegung von Amts wegen entfallen diese Kosten und trägt die Gemeinde auch die Kosten der Vermessungs- und Plananfertigungsarbeiten und der Vermarkung.

§ 25.

Einstellung des Umlegungsverfahrens.

(1) Der Umlegungsausschuß kann nach Anhörung der Beteiligten die Einstellung des Umlegungsverfahrens beschließen, wenn nach Lage der Verhältnisse, insbesondere aus Rücksicht auf erhobene oder zu erwartende Entschädigungsansprüche begründete Besorgnis besteht, daß die Durchführung des Umlegungsverfahrens unwirtschaftlich oder für die Gemeinde mit unverhältnismäßiger Belastung verbunden wäre, oder wenn sich die Umlegung aus anderen Gründen als entbehrlich erweist. Der Einstellungsbeschuß bedarf der Bestätigung des Gemeinderates.

(2) Hierauf hat der Magistrat die Löschung der Anmerkung des Einleitungsbeschlusses im Grundbuch zu veranlassen.

(3) Die bis dahin entstandenen Sachkosten sind von der Gemeinde zu tragen, wenn die Einleitung von Amts wegen oder die Einstellung wegen unverhältnismäßiger Belastung der Gemeinde erfolgt ist. In allen anderen Fällen sind diese Kosten auf die Antragsteller aufzuteilen.

C. Grenzberichtigungen.

§ 26.

Zweck und Voraussetzung der Grenzberichtigungen.

(1) Zur Beseitigung unzweckmäßiger Gestaltung von Bauplänen kann an Stelle der Umlegung eine Zwangsänderung der Grenzen benachbarter Grundstücke auf Antrag beteiligter Grundeigentümer oder von Amts wegen verfügt werden.

(2) Diese Verfügung setzt voraus, daß

- a) der Bebauungsplan schon festgesetzt ist;
- b) das Grundstück, zu dessen Gunsten die Grenzberichtigung beantragt wird, genügend groß und anbaureif ist;
- c) es sich um die Einbeziehung und Abtretung kleinerer Grundstücke handelt, die zur Ergänzung des eigenen oder eines benachbarten Bauplatzes erforderlich sind und selbständig nicht bebaut werden können;
- d) die einzubeziehenden und abzutretenden Teilflächen unbebaut sind und durch die Berichtigung für bebauete Teile der angrenzenden Grundstücke kein den Vorschriften dieses Gesetzes widersprechender Zustand geschaffen wird.

§ 27.

Einleitung des Verfahrens.

(1) Entspricht ein Antrag den Voraussetzungen des § 26, so hat der Magistrat nach Anhörung der Beteiligten über Beschluß des zuständigen Gemeinderatsausschusses das Verfahren durch Bescheid an die Beteiligten einzuleiten; in gleicher Weise ist bei Einleitung von Amts wegen vorzugehen.

(2) Außerdem hat der Magistrat die Anmerkung der Einleitung des Grenzberichtigungsverfahrens im Grundbuche zu veranlassen.

§ 28.

Durchführung der Grenzberichtigung.

(1) Der Magistrat hat die Beteiligten zu laden und ihnen zur gütlichen Regelung eine vier Wochen nicht überschreitende Frist einzuräumen.

(2) Kommt eine solche Regelung zustande, so schließt das Grenzberichtigungsverfahren ab, wenn die vereinbarte Grundteilung nach den Bestimmungen dieses Gesetzes über Teilungen behördlich genehmigt und binnen acht Wochen nach Zustellung des Bescheides grundbüchlerlich durchgeführt wird.

(3) Andernfalls hat der Magistrat unter möglichster Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten den Grenzberichtigungsplan nach Art eines Umlegungsplanes aufzustellen.

(4) Im übrigen haben für das weitere Verfahren die Bestimmungen über die Umlegung sinngemäß Anwendung zu finden, jedoch entfallen die öffentlichen Kundmachungen nach § 12, Absatz 3, § 20, Absatz 2, und die öffentliche Auflage der Pläne nach § 21, Absatz 2, und § 22, Abs. 2 dieses Gesetzes. An Stelle des Umlegungsausschusses entscheidet der Magistrat.

(5) Der Bescheid über die Grenzberichtigung bedarf der Bestätigung des zuständigen Gemeinderatsausschusses.

(6) Die Sachkosten sind im Falle der Genehmigung von den Beteiligten, im Falle der Einstellung oder der Nichtgenehmigung von den Antragstellern zu tragen. Wenn die Einleitung von Amts wegen verfügt wurde, hat bei Einstellung oder Nichtgenehmigung eine Aufrechnung der Kosten zu entfallen.

2. Teil.

Enteignungen.

§ 29.

Verkehrsflächen.

(1) Grundstücke, die nach dem Bebauungsplan (Teilbepauungsplan) in Verkehrsflächen fallen, können vom Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes (Teilbepauungsplanes) angefangen von der Gemeinde durch Enteignung gegen Entschädigung in Anspruch genommen werden. Die Enteignung ist nur zulässig, wenn der zuständige Gemeinderatsausschuß die Eröffnung der Verkehrsstraße und deren Verbindung mit einer bestehenden Straße sichergestellt und beschlossen hat.

Im Falle der Enteignung bebauter Grundstücksteile ist der Enteignete verpflichtet, die durch die Freilegung erforderlichen Bauabänderungen an seiner Bauanlage durchzuführen.

(2) Wird aus diesem Anlaß ein Grundstück soweit in Anspruch genommen, daß das Restgrundstück nach den Vorschriften dieses Gesetzes nicht mehr bebaubar ist oder nach seiner bisherigen Bestimmung nicht mehr wirtschaftlich benützt werden kann, so ist die Gemeinde über Verlangen verpflichtet, den gesamten Grund einzulösen.

(3) Die Gemeinde ist jedoch auch berechtigt, die Einlösung der ganzen Liegenschaft zu verlangen, wenn die Kosten der durch die Freilegung bedingten baulichen Umgestaltungen unverhältnismäßig hoch und unwirtschaftlich wären oder wenn aus städtebaulichen Rücksichten die Niederlegung der Baureste einer baulichen Umgestaltung vorzuziehen ist.

§ 30.

Baumassen und Ergänzungsflächen.

(1) Muß nach Maßgabe der festgesetzten Baulinie oder Grenzfluchtlinie mit dem Neu-, Zu- oder Umbau oder mit der Einfriedung über die Grenzlinie des bereits bestehenden Gebäudes oder des noch unbebauten Grundes vorgerückt werden, so ist der Bauwerber verpflichtet, den zwischen diesen beiden Linien gelegenen, nach den Bestimmungen der Bauordnung selbständig nicht bebaubaren Grund (Baumasse) von dessen Eigentümer zu erwerben; dieser hat den Grund gegen Entschädigung abzutreten. Der Bestand von Baulichkeiten auf solchen Baumassen schließt die Abtretungsverpflichtung nicht aus, wenn diese Baulichkeiten wegen der dem gesunden Wohnen abträglichen Beschaffenheit oder wegen des sonstigen

schlechten Bauzustandes abbruchreif sind oder wenn deren Abtragung aus Verkehrsrückichten notwendig ist. Der Bauwerber kann überdies die Enteignung aller jener Gründe zu seinen Gunsten beantragen, deren Übertragung in das öffentliche Gut anlässlich des Baufalles notwendig ist.

(2) Die Verpflichtung zur Abtretung einerseits und zur Einlösung andererseits gilt auch dann, wenn ein selbständig nicht bebaubarer Grund sich zwischen zwei selbständig bebaubaren Baupläzen befindet (Ergänzungsfläche). Kann eine solche Ergänzungsfläche ohne Beeinträchtigung öffentlicher Rückichten schon zu jenem angrenzenden Bauplaz, der zuerst zur Bebauung gelangt, gänzlich oder teilweise einbezogen werden, so ist der Eigentümer dieses Bauplazes zur Einlösung verpflichtet. Jedensfalls ist der Eigentümer jenes Bauplazes, bei dessen Bebauung die letzte Möglichkeit für die Einbeziehung der Ergänzungsfläche besteht, zur Einlösung dieses Grundes verpflichtet, und zwar auch dann, wenn dieser Grund bebaut ist, sofern die Baulichkeiten nach Absatz 1 abbruchreif sind oder deren Abtragung aus Verkehrsrückichten notwendig ist.

(3) Jeder Eigentümer eines selbständig nicht bebaubaren Bauplazes kann zur Durchführung eines Bauvorhabens die Enteignung der zur Ergänzung auf die Bebaubarkeit erforderlichen Teile der angrenzenden Gründe insoweit beantragen, als sie unbebaut sind und ohne Beeinträchtigung der Bebaubarkeit und der Baubestände der dem zu Enteignenden gehörigen Gründe abgetreten werden können. Bei bebauten Gründen besteht dieses Recht nur dann, wenn die Baulichkeiten nach Absatz 1 abbruchreif sind oder deren Abtragung aus Verkehrsrückichten notwendig ist.

(4) Ist der Grund, der zum Zweck der Ergänzung eines selbständig nicht bebaubaren Bauplazes enteignet werden soll, der wertvollere, so hat der Eigentümer dieses Grundes das Recht, die Enteignung seines Grundes dadurch abzuwehren, daß er die Enteignung des weniger wertvollen Grundes zu seinen Gunsten beantragt. Bei gleichem Wert hat derjenige den Vorzug, der zuerst den Antrag gestellt hat. Dient dem Eigentümer des wertvolleren Grundes die Enteignung zur Ergänzung seines schon bebauten Grundes und liegt dieser Grund im Gebiet der offenen Bauweise, so ist dem die Enteignung rechtfertigenden Bauvorhaben schon dann Genüge geleistet, wenn an den neuen Fronten entsprechend den gesetzlichen Vorschriften die Einfriedung und der Gehsteig hergestellt werden.

§ 31.

Öffentliche Baupläze, öffentliche Erholungsflächen und Friedhöfe.

(1) Durch Enteignung können Gründe für öffentliche Bauten (öffentliche Baupläze) einer Gebietskörperschaft, für öffentliche Erholungsflächen, öffentliche Sportplätze, Kirchen, Friedhöfe und für sonstige, öffentlichen Zwecken dienende Bauten in Anspruch genommen werden, soweit

nicht die Enteignung in die Zuständigkeit des Bundes fällt. Bebaute Gründe können für diese Zwecke nur dann enteignet werden, wenn

- a) die darauf befindlichen Baulichkeiten infolge ihres gesundheitswidrigen oder baufälligen Zustandes abbruchreif sind, oder
- b) den Baulichkeiten im Verhältnis zu dem unbebauten Grund nur geringe Bedeutung zukommt, oder
- c) es sich überhaupt um Baulichkeiten untergeordneter Natur handelt.

(2) Die Enteignung kann aber nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Flächen im Bebauungs- oder Fluchtlinienplan festgesetzt sind, die Ausführung des Bauvorhabens von der zuständigen Stelle genehmigt ist und der Eigentümer den Verkauf des Grundes an den Enteignungswerber ablehnt oder einen offenbar übermäßigen Preis begehrt.

§ 31 a.

Wald- und Wiesengürtel, Enteignung, Einlösung.

(1) Grundstücke im Wald- und Wiesengürtel können für Zwecke der Erhaltung dieses Schutzgebietes jederzeit enteignet werden.

(2) Der Eigentümer eines im Wald- und Wiesengürtels gelegenen Grundstückes kann aber auch jederzeit von der Stadt die Einlösung seines Grundstückes gegen eine nach den Vorschriften des Absatzes 3 zu berechnende Entschädigung verlangen. Über die Verpflichtung zur Einlösung und die Höhe der Entschädigung entscheidet der Bürgermeister.

(3) Die Entschädigung ist grundsätzlich nach dem Ertragswert zu berechnen. Läßt sich bei einem Grundstück der Ertragswert nicht feststellen, so ist der Wert nach dem Ertrage zu ermitteln, den ein anderes Grundstück in ähnlicher Lage und Beschaffenheit abwirft. Nach welchem Zinsfuß der Wert des Ertrages zu kapitalisieren ist, wird durch Verordnung festgesetzt. Soweit bei der Ermittlung des Wertes besondere Anlagen wie Straßen, Baulichkeiten usw. nicht berücksichtigt sind, ist deren Wert nach den Herstellungskosten mit Bedachtnahme auf den gegenwärtigen Zustand zu ermitteln. Baulichkeiten, die mit dem Vorbehalt des Widerrufs haubehördlich genehmigt sind, werden bei der Bewertung nur dann berücksichtigt, wenn sie die Stadt mitübernimmt. Bei Ermittlung der Entschädigung bleibt eine widmungs- oder bewilligungswidrige Verwendung außer Betracht.

(4) Wird nach den Bestimmungen des Absatzes 2 die Einlösung begehrt, so hat der Bürgermeister über die Verpflichtung zur Einlösung binnen Jahresfrist nach Einlangen des Antrages zu entscheiden. Wird die Verpflichtung zur Einlösung anerkannt, so hat die Stadt die Einlösung längstens binnen fünf Jahren nach Einlangen des Antrages durchzuführen. Mit dem Bescheide über die Einlösungsverpflichtung hat die Stadt dem Antragsteller ein Anbot zu stellen, um welchen Preis, zu welchem Zeitpunkt und unter welchen

Bedingungen sie die Liegenschaft einlöst. Ein auf Grund dieses Angebotes geschlossenes Abkommen hat die Wirkung einer Entscheidung über die Einlösung. Lehnt der Eigentümer das Anbot ab, so steht ihm das Recht zu, binnen drei Monaten nach Zustellung des Bescheides über die Einlösungsverpflichtung seinen Antrag auf Einlösung zurückzuziehen. Lehnt er das Anbot ab, ohne seinen Antrag auf Einlösung zurückzuziehen, oder liegen nicht die Voraussetzungen vor, von denen nach § 22 des Eisenbahnteilungsgesetzes die Zulässigkeit eines Abkommens über die Ermittlung einer Entschädigung abhängt, so ist von Amts wegen das Verfahren über die Festsetzung der Entschädigung einzuleiten und die Entschädigung durch Bescheid festzusetzen. Gibt sich der Eigentümer mit dieser Entschädigung nicht zufrieden, so kann er binnen sechs Monaten die Entscheidung der ordentlichen Gerichte anrufen (§ 34, Absatz 8 dieses Gesetzes). Wird eine festgesetzte Entschädigung nicht fristgerecht ausbezahlt oder erlegt oder sind seit dem Einlangen des Antrages fünf Jahre verstrichen, ohne daß die Entschädigung festgesetzt und ausbezahlt oder erlegt wurde, so kann der Antragsteller auf Festsetzung und Zahlung oder in den Fällen des § 34 des Eisenbahnteilungsgesetzes auf gerichtlichen Erlag der Entschädigung klagen. Der Anspruch auf Entschädigung steht im Fall eines Eigentumswechsels dem jeweiligen Eigentümer der einzulösenden Liegenschaft zu. Der Bescheid, mit dem die Verpflichtung zur Einlösung anerkannt ist, ist im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß sich niemand auf die Unkenntnis berufen kann. Ebenso ist die Auszahlung oder der gerichtliche Erlag der Entschädigung im Grundbuch anzumerken. Dieser Anmerkung kommen die mit der Anmerkung der Erteilung des Zuschlages (§ 183 der Exekutionsordnung und Artikel XXVI des Einführungsgesetzes zur Exekutionsordnung) verbundenen Wirkungen zu.

(5) Für den Vollzug der Einlösung sind die Bestimmungen des § 35 dieses Gesetzes sinngemäß anzuwenden.

§ 32.

Zustimmung des Bundes.

Zur Enteignung von Gründen, die dem öffentlichen Eisenbahn- oder Luftverkehr oder sonstigen öffentlichen Zwecken dienen, für die dem Bunde ein Enteignungsrecht zusteht, ist die Zustimmung der Eisenbahn- oder Luftfahrtbehörde oder der sonstigen zuständigen Stelle des Bundes erforderlich.

§ 33.

Sicherstellung des Enteignungszweckes.

(1) Für den Beginn der Durchführung des Vorhabens, zu dessen Zweck enteignet wurde, hat das Enteignungserkenntnis eine Frist festzusetzen, die zwei Jahre — gerechnet vom Tage des Vollzuges der Enteignung — nicht überschreiten soll. Sofern eine Enteignung nicht zu Gunsten der Gemeinde oder des Bundes ausgesprochen wurde, ist

für die Vollendung eine Frist zu bestimmen. Diese Fristen können aus wichtigen Gründen auf höchstens zwei weitere Jahre erstreckt werden.

(2) Wird mit dem Bau innerhalb der festgesetzten Frist nicht begonnen, so steht dem Enteigneten der Anspruch auf Rückübereignung gegen Erstattung der geleisteten Entschädigung zu, wobei werterhöhende oder wertvermindernde Änderungen, die auf dem enteigneten Grundstück vorgenommen worden sind, nach Maßgabe der Bestimmungen des § 39 dieses Gesetzes zu berücksichtigen sind.

(3) Macht im Falle der Enteignung nach § 30 dieses Gesetzes, die nicht zu Gunsten der Gemeinde ausgesprochen wurde, der Enteignete nicht binnen sechs Monaten nach Ablauf der Frist, die für den Beginn der Durchführung des Vorhabens festgesetzt wurde, den Anspruch auf Rückübereignung geltend, so steht der Gemeinde innerhalb weiterer sechs Monate das Recht zu, das enteignete Grundstück im Enteignungswege für sich in Anspruch zu nehmen und auch jenen Grund, zu dessen Ergänzung diese Enteignung ausgesprochen wurde, mitzuenteignen. Ist aber der Bau begonnen, jedoch in der von der Enteignungsbehörde festgesetzten Frist nicht vollendet worden, so ist die Gemeinde berechtigt, den Grund und die darauf befindlichen Bauteile zum Zwecke der Vollendung des Baues zu enteignen, wobei der Grund nur in der Höhe der seinerzeit festgesetzten Entschädigung zu bewerten ist.

§ 34.

Enteignungsverfahren.

(1) Für das Enteignungsverfahren haben, sofern dieses Gesetz nichts anderes festsetzt, die Bestimmungen des Gesetzes vom 18. Februar 1878, RGBl. Nr. 30, betreffend die Enteignung zum Zwecke der Herstellung und des Betriebes von Eisenbahnen, in der Fassung des Artikels 52 des Verwaltungsentlastungsgesetzes sinngemäß Anwendung zu finden.

(2) Im Enteignungsgesuch ist der Enteignungszweck genau zu bezeichnen; anzuschließen sind:

- a) der Bauentwurf in einem für die Beurteilung des Vorhabens ausreichendem Maßstab;
- b) vollständige Grundbuchsauszüge und Grundbesitzbogen;
- c) Grundeinlösungspläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 4, Absatz 2 dieses Gesetzes) auszustatten sind, in sechs Gleichstücken.

(3) Für den Fall der Enteignung nach § 30 darf die Enteignung nur ausgesprochen werden, wenn das Bauvorhaben gleichzeitig baubehördlich genehmigt wird. Soll die Enteignung nicht zu Gunsten des Bundes oder der Gemeinde erfolgen, so ist die Enteignung nur dann zulässig, wenn die finanzielle Durchführung gewährleistet ist.

(4) Entspricht das Enteignungsgesuch den Anforderungen, so hat der Magistrat die Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens im Grundbuch zu veranlassen. Die Anmerkung hat

die Wirkung, daß sich niemand auf Unkenntnis berufen kann.

(5) Über das Ansuchen ist längstens binnen vier Wochen eine Verhandlung an Ort und Stelle anzuberaumen. Wenn es sich um die Enteignung für Bauzwecke handelt, ist nach Möglichkeit die Bauverhandlung gleichzeitig vorzunehmen.

(6) Auch die Verhandlung über die Entschädigung ist nach Möglichkeit mit der Enteignungsverhandlung zu verbinden. Zu diesem Zweck hat der Magistrat einen oder nach Bedarf mehrere aus dem vom Oberlandesgerichte aufgestellten Liste der in Enteignungsfällen zuzuziehenden Sachverständigen zu bestellen, deren Gutachten der Verhandlung über die Entschädigungsfrage zugrunde zu legen ist.

(7) Nach durchgeführter Verhandlung entscheidet über die Zulässigkeit der Enteignung in den Fällen des § 30 der Magistrat, in allen übrigen Fällen die Landesregierung. Über die Höhe der Entschädigung entscheidet in allen Fällen die Landesregierung.

(8) Dem Enteigneten steht es frei, binnen sechs Monaten nach Rechtskraft des Enteignungserkenntnisses die Entscheidung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Entschädigung anzurufen. Mit Anrufung des Gerichtes tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung über die Höhe der Entschädigung außer Kraft. Der Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Entschädigung kann ohne Zustimmung des Antragsgegners nicht zurückgenommen werden.

(9) Die Entschädigung ist binnen einer von der Enteignungsbehörde festzusetzenden, einen Monat nicht überschreitenden Frist, gerechnet vom Tage der Rechtskraft des Enteignungserkenntnisses, an die Enteigneten auszuführen oder bei jenem Gericht, in dessen Sprengel die Liegenschaft liegt, zu hinterlegen.

(10) Die Auszahlung oder der gerichtliche Erlag der von der Landesregierung (Absatz 7) zugesprochenen Entschädigung ist im Grundbuch anzumerken. Dieser Anmerkung kommen die mit der Anmerkung der Erteilung des Zuschlages (§ 183 der Exekutionsordnung und Artikel XXVI des Einführungsgesetzes zur Exekutionsordnung) verbundenen Wirkungen zu.

§ 35.

Vollzug der Enteignung.

(1) Sofern das Enteignungserkenntnis nichts anderes festsetzt, kann nach Eintritt seiner Rechtskraft und nach Bezahlung oder Erlag der von der Landesregierung zugesprochenen Entschädigung der Vollzug der Enteignung beantragt werden. Wird vom Enteignungswerber oder vom Enteigneten binnen zwei Wochen nach Rechtskraft des Enteignungserkenntnisses ein Antrag auf Vornahme eines gerichtlichen Augenscheines zur Sicherung des Beweises gestellt, so darf die Enteignung erst nach Durchführung dieser Beweissicherung vollzogen werden, falls der Antragsteller die Ent-

eignungsbehörde von der Überreichung dieses Antrages bei Gericht verständigt hat.

(2) Das rechtskräftige Enteignungserkenntnis hat zur Folge, daß Miet- und Pachtverträge als zum nächsten Kündigungstermin rechtswirksam aufgekündigt zu gelten haben und daß die Miet- und Pachtgegenstände in den ortsüblichen Fristen zu räumen sind, mögen auch die Miet- und Pachtverträge über die Räumungsfrist abweichende Vereinbarungen enthalten.

(3) Der Vollzug wird durch die Anrufung der Gerichte über die Höhe der Entschädigung nicht gehemmt. Sofern zu Gunsten eines Dritten enteignet wird, kann der Enteignete vor Vollzug den Erlag einer Sicherstellung, die über die von der Landesregierung zugesprochene Entschädigung hinausgeht, verlangen, worüber die Landesregierung entscheidet.

(4) Die Enteignungsbehörde hat mit dem Vollzug der Enteignung die Löschung der Anmerkung zu veranlassen.

§ 36.

Bereinfachte Bestimmungen für Grundabtretungen und Einbeziehung des der Gemeinde gehörigen Grundes im Baufall.

Sofern es sich um die Festsetzung der Entschädigung für einen im Baufall nach Maßgabe des bekanntgegebenen Fluchtlinienplanes abzutretenden oder der Gemeinde gehörigen, einzubeziehenden Grund handelt, treten an Stelle der Bestimmungen des Enteignungsverfahrens die Bestimmungen des § 37 dieses Gesetzes.

§ 37.

Grundabtretungen und Einbeziehungen im Baufall.

(1) Mit der Baubewilligung ist gleichzeitig auszusprechen, welche Flächen der Bauwerber nach Maßgabe des bekanntgegebenen Fluchtlinienplanes an die Gemeinde abzutreten oder von dieser einzulösen hat.

(2) Die Verhandlung hierüber und über die Frage, ob und welche Entschädigungen zu leisten sind, ist nach Möglichkeit mit der Bauverhandlung unter einem durchzuführen. Hierbei ist auf eine gütliche Einigung hinzuwirken.

(3) Kommt eine solche Einigung nicht zustande, so entscheidet über die Frage der Entgeltlichkeit oder Unentgeltlichkeit abzutretender Grundstücke der Magistrat. Über die Höhe der Entschädigung entscheidet die Landesregierung.

(4) Gegen die Entscheidung des Magistrates steht die Berufung an die Landesregierung, gegen die der Landesregierung binnen zwei Monaten nach Zustellung des Bescheides die Anrufung der ordentlichen Gerichte offen. Durch diese Anrufung darf die Baubewilligung nicht aufgehoben werden, wenn der Bauwerber eine Sicherstellung in der Höhe der festgesetzten Entschädigung erlegt.

(5) Die Entschädigung wird erst nach Durchführung des Baues und nach Abschreibung und Übergabe des abzutretenden Grundes fällig.

(.) Der Bauwerber ist verpflichtet, die abgetretenen Verkehrsflächen in die richtige Höhenlage zu bringen. Hat die Übergabe über Verlangen der Behörde in einer vorläufigen Höhenlage zu erfolgen, so ist das Bestehen der Verpflichtung zur Herstellung der richtigen Höhenlage grundbüchlerlich ersichtlich zu machen.

3. Teil.

Anliegerleistungen.

§ 38.

Beitrag zu den Kosten der Erwerbung von Verkehrsflächen.

(.) Hat die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen Gründe im Wege der Enteignung oder des Kaufes (Tausches) erworben, so ist der Bauwerber verpflichtet, bei Bauherstellungen die Fluchtlinie einzuhalten (Artikel VII, Absatz 2 dieses Gesetzes) und die Kosten des Grunderwerbes und der Herstellung der Höhenlage für jenes Flächenmaß zu ersetzen, das für die unentgeltliche Grundabtretung bei Teilungen nach § 6, Absatz 4. und § 7 dieses Gesetzes festgesetzt ist.

(.) Soweit die Verkehrsflächen innerhalb dieses Ausmaßes nicht im Verzeichnis über das öffentliche Gut liegen, sind sie anlässlich eines Neubaus einzulösen und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen.

§ 38 a.

Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen.

(.) Die Gemeinde ist außerdem berechtigt, bei erstmaligem Anbau an neuen Verkehrsflächen einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung dieser Flächen von den Anliegern einzuheben. Auch für schon bestehende Verkehrsflächen kann bei erstmaligem Anbau auf bisher unbebauten Bauplätzen (§ 6, Absatz 4, Punkt b) dieser Beitrag eingehoben werden.

(.) Die Höhe des Beitrages ergibt sich aus der anrechenbaren Breite der Fahrbahn, der anrechenbaren Frontlänge des Bauplatzes und dem für den Quadratmeter festgesetzten Einheitsfuß.

(.) Bei Verkehrsflächen mit beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit darf die größte anrechenbare Breite der Fahrbahn das Maß des Abstandes der Fahrbahnachse von dem die Fahrbahn begrenzenden Saum nicht überschreiten. Dabei ist der endgültige Querschnitt der Verkehrsfläche zugrunde zu legen. Wenn der Querschnitt der Verkehrsfläche mehrere Fahrbahnen enthält, so darf die anrechenbare Breite nicht mehr als die Hälfte der Summe aller Fahrbahnbreiten betragen. In keinem Falle darf die anrechenbare Breite sechs Meter überschreiten. Die vor Siedlungshäusern und vor Häusern in äußeren Stadtteilen anzurechnenden geringeren Fahrbahnbreiten bestimmt der Gemeinderat.

(.) Bei Verkehrsflächen mit einseitiger Bebauungsmöglichkeit gelten die für die beiderseitige

Bebauung bestimmten Maße als Höchstmaße der anrechenbaren Fahrbahnbreite.

(.) Als anrechenbare Frontlänge gilt, wenn nicht die Ermäßigungen des § 38 b eintreten, die Summe der Baulinienlängen aller Fronten des Bauplatzes.

(.) Der Einheitsfuß ist von der Landesregierung nach den Durchschnittskosten der Herstellung einer Fahrbahn in mittelschwerer Befestigung einschließlich der Oberflächenentwässerung, Wasserleitung und der Beleuchtungsanlagen festzustellen und durch Verordnung kundzumachen. In den vom Gemeinderat bezeichneten Verkehrsstraßen, wo im Erdgeschoß vorwiegend Verkaufsläden hergestellt werden, sowie in Geschäftsvierteln erhöht sich der Einheitsfuß um ein Viertel.

(.) Wenn die Straße noch nicht hergestellt ist und die Gemeinde sich nicht bereit erklärt hat, die Straße herzustellen, so ist die Leistung des Beitrages zu stunden und das Bestehen der Verpflichtung zur Leistung im Grundbuch ersichtlich zu machen. Der gestundete Beitrag wird fällig, sobald die Gemeinde beschließt, die Straße herzustellen. Der Beitrag ist 30 Tage nach Verständigung einzuzahlen.

(.) Die Bestimmungen über Kanaleinmündungsgebühren werden durch diese Vorschriften nicht berührt.

§ 38 b.

Ermäßigungen.

(.) Bei Eckbauplätzen mit zwei oder mehreren Fronten wird die anrechenbare Frontlänge ermäßigt, und zwar:

- a) bei Siedlungshäusern und Einfamilienhäusern mit Klein- und Mittelwohnungen und bei Kleinhäusern der äußeren Stadtteile um 50%;
- b) bei allen übrigen Häusern um 25 %.

(.) Außerdem ermäßigt sich der von der Landesregierung kundgemachte Einheitsfuß:

- a) bei Siedlungshäusern in geschlossener, Zeilen- oder Gruppenbauweise um 50 %;
- b) bei sonstigen Siedlungshäusern um 40 %;
- c) bei Einfamilienhäusern mit einer Mittelwohnung um so viele Prozente, als die bewohnbare Fläche weniger Quadratmeter als 100 m² beträgt.

(.) Alle obigen Ermäßigungen erstrecken sich nur auf Frontlängen bis 25 Meter (bei Eckbauplätzen von der Ecke gerechnet). Mehrlängen sind voll zu rechnen.

(.) Die Landesregierung kann außerdem in anderen berücksichtigungswürdigen Fällen, wenn die Höhe des Beitrages zu einer besonderen Härte führen würde, insbesondere dann, wenn die Liegenschaft ganz oder zum größten Teile einem landwirtschaftlichen oder berufsgärtnerischen Betriebe dient, eine Herabsetzung des Beitrages oder Zahlungserleichterungen bewilligen.

(.) Sollte nachträglich eine Änderung in den die Ermäßigung begründenden Verhältnissen eintreten, so ist der den geänderten Verhältnissen entsprechende Ergänzungsbeitrag vorzuschreiben.

§ 38 c.

Befreiung von Anliegerbeiträgen.

(1) Eine Befreiung von den aus den Bestimmungen der §§ 38 a und 38 b sich ergebenden Anliegerbeiträgen oder eine angemessene Herabsetzung derselben kann durch den Gemeinderat bei Neubauten zur Förderung der Herstellung von Klein- oder Mittelwohnungen unter folgender Voraussetzung gewährt werden: Die Baulichkeit muß entweder gänzlich für Klein- oder Mittelwohnungen bestimmt sein oder es müssen von dem Ausmaß der bewohnbaren Bodenfläche der Klein- oder Mittelwohnungen und der Bodenfläche der für andere Zwecke bestimmten Räume wenigstens zwei Drittel auf Klein- oder Mittelwohnungen entfallen.

(2) Als Kleinwohnungshäuser gelten Wohnhäuser oder selbständig bestehende Teile von solchen, in denen von dem Ausmaß der bewohnbaren Bodenflächen und der Bodenflächen der zu Geschäfts- oder gewerblichen Zwecken bestimmten Räume wenigstens zwei Drittel auf Kleinwohnungen entfallen. Diese müssen baulich in sich abgeschlossen sein; ihre bewohnbare Fläche darf 60 Quadratmeter nicht übersteigen. Eine Hauspersonalstube sowie nicht zu Wohnzwecken geeignete Nebenräume, wie Küchen, Vor- und Badezimmer und Speisekammern bleiben außer Betracht. Als Kleinwohnungshäuser gelten auch Ledigenheime, Schlaf- und Logierhäuser im Sinne der Wohnungsfürsorgegesetze, nicht aber Gasthöfe, Hotels, Pensionen, Kurhäuser, Stifte und ähnliche Baulichkeiten.

(3) Als Kleinhäuser gelten Wohnhäuser, die nicht mehr als drei Hauptgeschosse mit nicht mehr als je zwei Kleinwohnungen besitzen. Die bebaute Fläche darf nicht mehr als 120 Quadratmeter betragen. Die Hälfte der Baufläche im Erdgeschoß kann auch zu anderen als zu Wohnzwecken verwendet werden.

(4) Als Einfamilienhaus gilt ein Haus, das nur einer Familie als Wohnung dient, auch wenn Wohnungen für Bedienstete im Gebäude selbst oder in Nebengebäuden untergebracht werden.

(5) Enthält das Einfamilienhaus nur eine Kleinwohnung, so gilt es im Sinne dieses Gesetzes als Siedlungshaus. Einfamilienhäuser mit einer Mittelwohnung sind solche, in denen die bewohnbare Bodenfläche mehr als 60 Quadratmeter, aber nicht mehr als 100 Quadratmeter beträgt, wobei für den Begriff der bewohnbaren Fläche die Bestimmung des Absatzes 2 gilt.

4. Teil.**Entschädigungen.**

§ 39.

Entschädigungsgrundsätze.

(1) Für Beschränkungen und Entziehungen des Eigentums wird nur insofern Entschädigung gewährt, als sie in diesem Gesetze vorgesehen ist

(2) Die bei Enteignungen zu leistende Entschädigung hat den Ersatz aller dem Enteigneten und den an der enteigneten Liegenschaft dinglich Berechtigten durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile zu umfassen. Dasselbe gilt, soweit auch in anderen Fällen für abzutretenden Grund Entschädigung zu leisten ist.

(3) Bei Ermittlung der Entschädigung ist für Gründe und deren Zugehör der Verkehrswert zugrunde zu legen, das ist der Wert, den sie nach Zeit, Lage, Beschaffenheit und jenem Nutzen haben, den jedermann bei vernünftigem Gebrauch erzielen kann.

(4) Als Baugrund ist nur jener Grund zu bewerten, der nach einer behördlich bewilligten und grundbücherlich durchgeführten Teilung (Artikel VI, Absatz 2, erster Satz oder auch § 2 dieses Gesetzes) als Baugrund erklärt worden ist oder der bisher bebaut war. Bei Liegenschaften, die nur zum geringen Teil bebaut waren, während der übrige Teil anderen Zwecken (Garten, Wiese, Acker, Lagerplatz usw.) diente, sind nur die tatsächlich bebauten und jene Flächen als Baugrund zu bewerten, die nach den Bebauungsvorschriften als notwendiges Zugehör zum Bau (Vorgarten, Bauwisch, Hof u. dgl.) unbebaut bleiben mußten.

(5) Wird nur ein Teil eines Grundes in Anspruch genommen, so ist bei der Ermittlung der Entschädigung nicht nur auf den Wert des abzutretenden Teiles, sondern auch auf die Verminderung des Wertes, die der restliche Teil des Grundes erleidet, Rücksicht zu nehmen.

(6) Bei Enteignung nach § 29 dieses Gesetzes hat die Entschädigung auch die Kosten der Freilegung und der dadurch bedingten baulichen Umgestaltung der verbleibenden Bauteile zu umfassen.

(7) Eine vorschriftswidrige Benützung des Grundstückes bleibt bei der Ermittlung der Entschädigung außer Betracht.

(8) Auf Veränderungen, die offenbar dem Zwecke dienen, eine Erhöhung der Entschädigung zu erzielen, ist bei der Ermittlung der Entschädigung keine Rücksicht zu nehmen. Keinesfalls sind werterhöhende Veränderungen zu berücksichtigen, die nach der Einleitung des Enteignungsverfahrens vorgenommen worden sind, soweit sie nicht unbedingt notwendig waren.

(9) Der Wert der besonderen Vorliebe sowie eine Werterhöhung, die das abgetretene Grundstück etwa aus der Durchführung des Enteignungszweckes oder der Abtretung erfährt, sind nicht zu berücksichtigen. Bei Enteignungen oder Abtretungen von Teilen eines Grundbuchkörpers sind allfällige Werterhöhungen, die für den verbleibenden Teil aus der Durchführung des Enteignungszweckes oder der Abtretung entstehen, von der Entschädigung in Abzug zu bringen.

(10) Verlangt der Enteignete statt einer Geldentschädigung eine Entschädigung in Form einer Naturalleistung, wie Austauschland, Ersatzwohnung usw., und ist der Enteignungswerber hiezu imstande, so ist er dazu auch in dem Falle und in jenem Ausmaße verpflichtet, als und insofern die

Landesregierung eine solche Entschädigung nach den Umständen des Falles als zulässig und geeignet erklärt. Die Landesregierung hat auch zu erkennen, in welcher Höhe die Naturalleistung auf die Entschädigung in Anrechnung zu bringen ist. In der Höhe des Wertes der Naturalleistung gilt der Betreffende als abgefunden. Gegen die Entscheidung über die Höhe der Anrechnung der Naturalleistung steht nach den Bestimmungen des folgenden Absatzes die Anrufung der ordentlichen Gerichte offen.

(1) Soweit durch besondere Vorschriften dieser Bauordnung nichts anderes bestimmt ist, entscheidet über Entschädigungsansprüche die Landesregierung, gegen deren Entscheidung innerhalb sechs Monate die Anrufung der ordentlichen Gerichte offen steht (§ 34, Absatz 8 dieses Gesetzes).

§ 40.

Besondere Bestimmungen bei Änderung des Bebauungsplanes durch Vershmälierung, Verbreiterung, Auffassung oder Änderung der Verkehrsflächen.

(1) Werden durch Änderungen des Bebauungsplanes Verkehrsflächen vershmälert, verbreitert, aufgelassen oder so geändert, daß unter Beibehaltung der Breite die Baulinie auf der einen Seite vorgerrückt und auf der anderen Seite zurückgerückt wird, und entsteht für Baupläze durch die Änderung des Bebauungsplanes die Verpflichtung, nach Maßgabe der neuen Baulinie Grund einzubeziehen oder abzutreten, so hat im ersten Fall der Bauwerber an die Gemeinde oder an den Eigentümer dieses Grundes (§ 30, Absatz 1), im zweiten Fall die Gemeinde an den Bauwerber Entschädigung zu leisten.

(2) Ist anlässlich einer Teilungsbewilligung Grund zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden, so treten bei Änderung des Bebauungsplanes folgende Rechtswirkungen ein:

- a) Dem Eigentümer eines Bauplatzes, der der Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung zu Verkehrsflächen voll Genüge geleistet hat (§ 6, Absatz 4 dieses Gesetzes), hat die Gemeinde für einen nach Maßgabe des neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretenden Grund eine Entschädigung in der Höhe des Baugrundwertes zu leisten.
- b) Dem Eigentümer eines Bauplatzes dagegen, der dieser Verpflichtung nicht voll entsprochen hat und schin 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 Ausmaße, als der Eigentümer des Bauplatzes durch die Abtretung nach dem neuen Bebauungsplan der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung der Ergänzungstreifen nachkommt, ist gleichzeitig diese Verpflichtung erfüllt. Wenn aber der

neue Bebauungsplan gleichzeitig die Breite der Verkehrsfläche vershmälert 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 hat eine zum Bauplatz einzubeziehende Verkehrsfläche als Baugrund einzulösen, soweit nicht die Bestimmungen des folgenden Punktes anzuwenden sind.
- d) Der Eigentümer eines Bauplatzes hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, daß das Ausmaß des zur Verkehrsfläche unentgeltlich abgetretenen Grundes 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 nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen werden, so sind diese Flächen im Ausmaße der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich zurückzustellen. Für den über dieses Ausmaß zum Bauplatz einzubeziehenden Grund hat der Eigentümer dieses Bauplatzes Entschädigung zu leisten, wobei dieser Grund als Baugrund zu bewerten ist. Fällt die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zubiel abgetretene Fläche nicht in den Bauplatz, so hat die Gemeinde an den Eigentümer des Bauplatzes, von dem der Grund seinerzeit unentgeltlich abgetreten wurde, Geldentschädigung zu leisten. Für die Höhe der Entschädigung ist maßgebend, ob der seinerzeit zubiel abgetretene Straßengrund nach dem neuen Bebauungsplan als Straßen- oder Baugrund einzulösen wäre. Dieser Anspruch steht 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 die Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage zur Zeit der Änderung des Bebauungsplanes noch nicht entsprochen worden, so erstreckt sich diese Verpflichtung bis zur neuen Straßennachse, jedoch nur in dem Ausmaße, als sie nach dem ursprünglichen Bebauungsplan zur Zeit der Abtretung bestanden hat.

(3) Das gleiche gilt sinngemäß für Grundabtretungen nach den Bestimmungen der §§ 2 und 7 dieses Gesetzes sowie für Kosten, die durch Herstellung der richtigen Höhenlage erwachsen sind, wenn seit der Abtretung der Verkehrsflächen 15 Jahre noch nicht verstrichen sind.

(4) Treten durch die mit der Änderung verbundenen Grundabtretungen Veränderungen für

den Bauplatz ein, so gelten die Bestimmungen des § 39 dieses Gesetzes; verliert er die selbständige Bebaubarkeit oder die Bebaubarkeit überhaupt, so ist er über Verlangen des Eigentümers einzulösen.

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

- a) wenn wegen der Änderung des Bebauungsplanes um eine neue Teilung angefordert wird;
- b) wenn ein Bau auf einem Bauplatz aufgeführt wird, der die Einhaltung des neuen Bebauungsplanes zur Voraussetzung hat;
- c) sonst, wenn der Bebauungsplan für die Eigentümer der betroffenen Baupläze wirksam wird;
- d) im Falle des Verlustes der selbständigen Bebaubarkeit oder der Bebaubarkeit überhaupt, dann wenn der Eigentümer gehindert ist, seinen Grund so zu benützen, wie er ihn bisher benützt hat, oder seinen bisher gänzlich unbebauten Bauplatz der Bebauung oder seinen bisher bebauten, nach Abtragung aller bestehenden Baulichkeiten freigemachten Grund der Wiederbebauung zuzuführen.

Die von der Gemeinde zu leistenden Entschädigungen sind fällig im Falle des Punktes a) nach grundbücherlicher Durchführung der Teilung, im Falle des Punktes b) nach durchgeführter Bebauung und Abtretung der Verkehrsflächen, in beiden Fällen jedoch nur dann, wenn die abzutretenden Verkehrsflächen übergeben worden sind. Bei einem Eigentumswechsel in der Zeit zwischen der Festsetzung und der Fälligkeit der Entschädigung ist diese an jenen Eigentümer auszuführen, dem das Eigentumsrecht zur Zeit der Fälligkeit zusteht.

(.) Die durch die Änderung des Bebauungsplanes notwendig werdenden Grundeinbeziehungen und Grundabtretungen sowie Wertveränderungen können auch durch eine amtswegige Umlegung oder Grenzberichtigung (I. Teil, B und C) ausgeglichen werden.

§ 41.

Besondere Bestimmungen bei Änderungen des Bebauungsplanes durch Festsetzung neuer Verkehrsflächen.

(.) Fällt ein Bauplatz oder eine bebaute Liegenschaft nach einem geänderten Bebauungsplan zur Gänze in eine neue Verkehrsfläche, so hat der Eigentümer insoweit keinen Anspruch auf Einlösung, als er seinen Grund so benützen kann, wie er ihn bisher benützt hat; dieser Anspruch entsteht erst dann, wenn der Eigentümer gehindert ist, seinen bisher gänzlich unbebauten Bauplatz der Bebauung oder seinen bisher bebauten und nach Abtragung der bestehenden Baulichkeiten freigemachten Grund der Wiederbebauung zuzuführen.

(.) Unter den gleichen Voraussetzungen hat der Eigentümer eines Bauplatzes oder bebauten Grundes Anspruch auf Einlösung, wenn der nach der Abtretung verbleibende Grundrest die selbständige Bebaubarkeit verliert.

5. Teil.

Ersichtlichmachung von Verpflichtungen im Grundbuche.

§ 42.

Gegenstand der Ersichtlichmachung.

(.) Außer der Anmerkung der Einlösung und der Auszahlung oder des gerichtlichen Erlages der Entschädigung nach § 31 a, der Einleitung des Enteignungsverfahrens und der Auszahlung oder des gerichtlichen Erlages der Entschädigung nach § 34, der Verpflichtung zur Leistung des Beitrages nach § 38 a, Abs. (7), des Umlegungsverfahrens nach § 12 und des Grenzberichtigungsverfahrens nach § 27 sowie der Erbauung eines Hauses nach § 1, Absatz 8 dieses Gesetzes, ist das Bestehen nachstehender Verpflichtungen zu Leistungen, Duldungen und Unterlassungen, die durch einen baubehördlichen Bescheid begründet werden, auf Antrag der Behörde oder auf Grund des behördlichen Bescheides im Grundbuche ersichtlich zu machen:

- a) Verpflichtungen zu Abtretungen für Verkehrsflächen (§§ 6 und 7 dieses Gesetzes);
- b) Verpflichtungen zur Herstellung der Höhengelage auf abgetretenen Verkehrsflächen und zur Übergabe (§ 6 dieses Gesetzes);
- c) Verpflichtungen zur Abtragung von Baulichkeiten;
- d) Verpflichtungen aus Bauverböten sowie Verpflichtungen, die an Stelle von Bauverböten oder aus Anlaß der Aufhebung solcher auferlegt werden;
- e) Verpflichtungen zur Belassung gemeinschaftlicher Feuermauern und anderer gemeinschaftlicher Anlagen;
- f) Verpflichtungen zur Duldung eines Durchganges oder einer Durchfahrt.

(.) Außerdem sind im Grundbuche die Baupläze und die Kleingartenflächen (§ 1, Absatz 8 dieses Gesetzes) ersichtlich zu machen.

(.) Die Ersichtlichmachung hat die Wirkung, daß sich niemand auf die Unkenntnis dieser Verpflichtungen berufen kann. Sie hindert nicht die Abtrennung von Teilen des Gutsbestandes. In diesem Falle ist aber die Behörde durch das Grundbuchsgericht zu verständigen. Sie hat, wenn sich die Verpflichtung auf das Trennstück bezieht, die Ersichtlichmachung in der neuen Einlage zu veranlassen.

(.) Die Behörde kann in geringfügigen Fällen von der Ersichtlichmachung absehen. Die Verpflichtung bleibt aber für jeden Liegenschaftseigentümer aufrecht.

§ 43.

Löschung der Ersichtlichmachung.

Wenn die Verpflichtungen aufhören oder den Grundbuchskörper nicht mehr betreffen, hat die Behörde die Löschung der Ersichtlichmachung zu veranlassen.

6. Teil.

**Eigentumsbeschränkung für
technische Vorarbeiten.**

§ 44.

Duldung technischer Vorarbeiten.

(1) Wenn in Durchführung von technischen Vorarbeiten zur Verfassung der nach dieser Bauordnung erforderlichen Pläne das Betreten von Grundstücken und Gebäuden, die zeitweilige Beseitigung von Hindernissen, die diesen Arbeiten entgegenstehen, oder die Anbringung oder Setzung von Vermarkungszeichen notwendig ist, so hat dies jeder Eigentümer zu dulden, soweit es nicht in anderen Gesetzen verboten ist.

(2) Die mit diesen Vorarbeiten beauftragten Personen haben sich gegenüber dem Grundeigentümer oder seinem Bevollmächtigten mit einer Bewilligung der Behörde auszuweisen. Diese Bewilligung hat auch die dem Eigentümer zustehenden Rechte und obliegenden Pflichten zu enthalten. Wird von einem Eigentümer oder sonstigen Beteiligten Einwendung gegen eine solche Inanspruchnahme des Grundes oder Gebäudes erhoben, so entscheidet über die Notwendigkeit und Zulässigkeit der beabsichtigten Handlung der Magistrat endgültig.

(3) Schäden, die durch Wiederherstellung des früheren Zustandes beseitigt werden können, sind nach Abschluß der Vorarbeiten sofort zu beheben. Wegen Anbringung oder Setzung von Vermarkungszeichen, welche die bisherige Benützung des Grundes oder Gebäudes nicht behindern, besteht kein Schadenersatzanspruch. Für andere Schäden kann der Betroffene innerhalb sechs Wochen nach Beendigung der Vorarbeiten auf seinem Grundstück Schadenersatz verlangen.

(4) Soweit Vorarbeiten durch die Behörde über Ansuchen eines oder mehrerer Grundeigentümer vorgenommen werden, haben die Ansuchenden auf ihrem eigenen Grunde die zur Durchführung dieser Arbeiten erforderlichen Freilegungen und Herstellungen ohne Anspruch auf Kostenersatz oder Schadloshaltung zu veranlassen. Der Gemeinde sind aber auch alle aus diesem Anlaß erwachsenden Auslagen für Herstellungen und Freilegungen auf fremden Grundstücken oder Schadenersatz an dritte Personen rückzuvergüten. In diesem Falle kann der Magistrat von den An-

tragstellern die vorherige Sicherstellung der voraussichtlichen Auslagen fordern.

(5) Eine gleiche Sicherstellung zum Zwecke der Schadloshaltung der Betroffenen ist zu leisten, wenn der Magistrat dem Antragsteller selbst die Bewilligung zu den Vorarbeiten erteilt.

Der Landeshauptmann:

Dr. Gleißner.

10.

Gesetz

vom 11. Februar 1947

womit die für das Gemeindegebiet der Landeshauptstadt Linz erlassene Novelle 1946 der Linzer Bauordnung auf das Gebiet der Stadtgemeinden Smunden, Ried i. D., Steyr und Wels und der Marktgemeinde Bad Schallerbach ausgedehnt wird.

Der o.-ö. Landtag hat beschlossen:

§ 1.

Die Wirksamkeit der Linzer Bauordnungsnovelle 1946, Gesetz vom 11. Februar 1947, LGBl. Nr. 3, wird auf das Gebiet der Stadtgemeinden Smunden, Ried i. D., Steyr und Wels und der Marktgemeinde Bad Schallerbach ausgedehnt.

§ 2.

Bezüglich der baubehördlichen Zuständigkeit sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzuwenden.

§ 3.

Dieses Gesetz tritt zugleich mit der für das Gemeindegebiet der Landeshauptstadt Linz erlassenen Novelle 1946 der Linzer Bauordnung in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Dr. Gleißner.