jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 36a Oö. ROG 1994

Oö. ROG 1994 - Oö. Raumordnungsgesetz 1994

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 09.10.2024

1. (1)Auf Anregung der Grundeigentümerin bzw. des Grundeigentümers kann die Gemeinde an Bauland grenzende Grünlandflächen im für einen baubehördlichen Konsens unbedingt erforderlichen Ausmaß als Bauland widmen, wenn
    1. 1.Teile der umzuwidmenden Fläche mit einem Wohn- oder Betriebsgebäude als Hauptgebäude bebaut sind, das sich in Teilen auch auf Baulandflächen befindet und für dessen Errichtung ursprünglich - unbeschadet einer allfälligen abweichenden Ausführung - ein baubehördlicher Konsens erteilt wurde oder für dessen ursprünglichen Bestand ein baubehördlicher Konsens vermutet wird,
    2. 2.die Widmung der Fläche als Bauland bei Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplans auch bereits vor Errichtung dieses Bestandsgebäudes im Planungsermessen der Gemeinde gelegen wäre; dies ist insbesondere dann nicht der Fall, wenn sich die Fläche auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (wie Grundwasserstand, Hoch- bzw. Hangwassergefahr, Steinschlag, Bodenbeschaffenheit, Rutschungen, Lawinengefahr) für eine Bebauung nicht eignet oder im Widerspruch zu festgelegten Planungen des Bundes oder Landes steht,
    3. 3.dies im Interesse der Erhaltung und Schaffung von Wohnraum oder an der Erhaltung geschaffener Betriebe zur Versorgung der Bevölkerung oder vergleichbarer öffentlicher Interessen liegt,
    4. 4.die Bauführung im Grünland vor dem 1. Februar 2024 erfolgt ist und
    5. 5.die Eigentümerinnen bzw. Eigentümer von gemäß dieser Bestimmung umzuwidmenden Grundstücken vor der Umwidmung einen Vertrag mit der Gemeinde abschließen, mit dem eine Ausgleichszahlung für die Änderung des Flächenwidmungsplans vereinbart wird. Dabei ist eine Geldleistung an die Gemeinde in Höhe von 200 % des ortsüblichen Baulandpreises für die erforderliche Baulandwidmung je Quadratmeter festzulegen. Zur Feststellung des ortsüblichen Baulandpreises ist von der Gemeinde ein beeideter Sachverständiger beizuziehen, wobei die nachweislich entstehenden Kosten sowie die nachweislich entstehenden Kosten der Ausarbeitung der Pläne von der Grundeigentümerin bzw. vom Grundeigentümer zu tragen sind.
2. (2)In den Fällen des Abs. 1 können der Beschluss und das Stellungnahmeverfahren gemäß§ 33 Abs. 2 zur Gänze entfallen. In diesem Fall obliegt die Vorbereitung eines beschlussreifen Plans für die Behandlung im Gemeinderat der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister. Über diese vorbereitenden Maßnahmen sind die Mitglieder des Gemeinderats unverzüglich zu informieren.

(Anm: LGBl.Nr. 14/2025)

In Kraft seit 14.02.2025 bis 31.12.9999

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