

§ 37a

Befristete Widmung als Bauland

(1) Werden noch unbebaute Grundflächen von Freiland in Bauland gewidmet, so tritt die Widmung dieser Grundflächen als Bauland außer Kraft, wenn die Baubewilligung für ein der Widmung entsprechendes Bauvorhaben nicht innerhalb von zehn Jahren nach dem Inkrafttreten der Widmung erteilt wird oder wenn eine solche Baubewilligung erlischt. Dies gilt nicht in Bezug auf

- a) Grundflächen, für die im Zeitraum vom 1. Jänner 1994 bis zum 30. Juni 2020 zumindest einmal bereits eine Widmung als Bauland bestanden hat,
- b) kleinräumige Grundflächen, deren Widmung als Bauland nur der Abrundung bereits bestehender, nicht befristet gewidmeter Baulandbereiche, insbesondere mit dem Ziel der Schaffung ausreichend großer Bauplätze oder der Herstellung einer einheitlichen Widmung von Bauplätzen dient, oder
- c) Grundflächen, deren widmungsgemäße Bebauung auf der Grundlage von Verträgen nach § 33 Abs. 2 sichergestellt ist.

(2) Der Lauf der Frist nach Abs. 1 erster Satz wird durch eine Änderung in der Art der Widmung als Bauland (§ 37 Abs. 2) nicht berührt. In diese Frist sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des § 74 nicht einzurechnen.

(3) Abweichend von Abs. 1 erster Satz kann auf Vorschlag des Grundeigentümers für das Außerkrafttreten der Widmung als Bauland im Interesse einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung der betreffenden Grundfläche eine längere, höchstens jedoch 15-jährige Frist festgelegt werden, wenn eine frühere widmungsgemäße Verwendung derselben aus Gründen, die nicht vom Grundeigentümer zu vertreten sind, nicht möglich ist; diese Frist ist in ganzen Jahren festzulegen. Ein solcher Vorschlag kann bis zum Ende des siebten Monats vor dem Ablauf der Frist nach Abs. 1 erster Satz eingebracht werden. Zu einem späteren Zeitpunkt eingebrachte Vorschläge dürfen nicht mehr berücksichtigt werden.

(4) Kommt hinsichtlich einer Grundfläche, deren Widmung als Bauland befristet ist, ein Vertrag nach Abs. 1 lit. c zustande, der eine widmungsgemäße Bebauung noch innerhalb offener Frist vorsieht, so ist die Befristung in Bezug auf die betreffende Grundfläche aufzuheben.

(5) Hinsichtlich der Befristung im Fall von Grundstücksänderungen gilt:

- a) werden zwei oder mehrere Grundstücke, die bezogen ihre Gesamtfläche überwiegend befristet gewidmet sind, während der Geltungsdauer der Widmung vereinigt, so gilt die entsprechende Befristung für das nunmehrige Grundstück; bestehen im Bereich dieser Grundstücke unterschiedliche Befristungen, so gilt für das nunmehrige Grundstück jene Befristung, die für den überwiegenden Teil der befristet gewidmeten Grundfläche gegolten hat;
- b) werden zwei oder mehrere Grundstücke, die bezogen ihre Gesamtfläche überwiegend nicht befristet gewidmet sind, während der Geltungsdauer der Widmung vereinigt, so gilt das nunmehrige Grundstück als nicht befristet gewidmet;
- c) wird ein Grundstück während der Geltungsdauer der Widmung geteilt, so gelten bestehende Befristungen im Umfang der neuen Grundstücksgrenzen weiter;
- d) wird einem befristet gewidmeten Grundstück während der Geltungsdauer der Widmung eine Teilfläche eines anderen Grundstückes zugeschrieben, so gilt die Befristung auch für die zugeschriebene Teilfläche; bestehen im Bereich des betreffenden Grundstückes unterschiedliche Befristungen, so gilt jene Befristung, die für den überwiegenden Teil des betreffenden Grundstückes gilt, für das gesamte Grundstück einschließlich des zugeschriebenen Grundstücksteiles; dies gilt auch im Fall, dass das betreffende Grundstück überwiegend befristet gewidmet ist; ist das betreffende Grundstück hingegen überwiegend nicht befristet gewidmet, so gilt das gesamte Grundstück einschließlich des zugeschriebenen Grundstücksteiles als nicht befristet gewidmet;
- e) wird von einem Grundstück während der Geltungsdauer der Widmung eine Teilfläche abgeschrieben, so gilt dessen Befristung im Umfang der nunmehrigen Grundstücksgrenzen weiter.

Die Gemeinde hat die Änderungen in der Befristung im elektronischen Flächenwidmungsplan darzustellen.

(6) Wird ein Bauplatz nach Maßgabe der Abs. 1, 2 und 3 rechtzeitig einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt, so bleibt die Widmung für den betreffenden Bauplatz aufrecht. Die Gemeinde hat den Wegfall der Befristung in der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich zu machen und gleichzeitig die Widmung als Bauland ohne Befristung darzustellen.

(7) Tritt die Widmung als Bauland nach Maßgabe der Abs. 1, 2 und 3 außer Kraft, so hat die Gemeinde in der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes die nunmehrige Widmung als Freiland darzustellen. Die Widmung als Freiland wird mit dem Ablauf des Tages wirksam, an dem die entsprechenden Daten zur Abfrage freigegeben werden.