



Baulandumlegung

Warum Baulandumlegung?

Oftmals sind größere zusammenhängende Flächen als Bauland gewidmet, aber die Grundstücke sind zu schmal oder weisen aus anderen Gründen eine Form auf, die sich zur Bebauung nicht eignet. Eine Änderung der Grundstücksformen ist also notwendig. In einigen Fällen kommt es nicht zu einer derartigen Umformung der Grundstücke, weil einzelne GrundeigentümerInnen kein Interesse an einer Bebauung ihres Baulands haben. Sie blockieren damit nicht nur die anderen GrundstückseigentümerInnen sondern auch die Gemeinde, die ein Interesse an der Bebauung des Baulands haben muss.

Was bedeutet „Baulandumlegung“?

Unter Baulandumlegung versteht man die Umstrukturierung der Grundstücksgrenzen in einem zusammenhängenden, aus mehreren Grundstücken bestehenden Baulandgebiet.

Baulandumlegung ist...

- ...ein mehrheitsfähiges Instrument, weil die qualifizierte Mehrheit der GrundeigentümerInnen einer Baulandumlegung zustimmen muss
- ...ein hoheitliches Instrument, weil sie auch gegen den Willen der qualifizierten Minderheit der GrundeigentümerInnen durchgesetzt werden kann
- ...ein demokratisches Entwicklungsinstrument, weil eine Mehrheit nicht mehr durch das Veto einer Minderheit blockiert werden kann
- ...keine Enteignung, weil das Grundeigentum nicht aufgehoben, sondern nur anders verteilt wird.





Die Baulandumlegung wird in der Regel unbebautes Bauland betreffen, es können aber auch bebaute Grundstücke und öffentliche Grünflächen einbezogen werden.

Baulandumlegung nutzt...

- der Gemeinde, weil gewidmetes und möglicherweise bereits erschlossenes Bauland einer Nutzung zugeführt werden kann
- jenen GrundeigentümerInnen, die an einer Verwertung ihrer Baulandgrundstücke interessiert sind, aber durch andere GrundstückseigentümerInnen blockiert werden
- BauwerberInnen, die verfügbare und sinnvoll bebaubare Grundstücke suchen
- uns allen, weil Bauland in innerörtlicher Lage einer Bebauung zugeführt und auf die weitere Ausdehnung des Baulands in die Landschaft verzichtet werden kann

Baulandumlegung im Landesentwicklungskonzept

- Ziel „Flächensparende Siedlungsentwicklung“
- Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“

