



Marktgemeinde

Breitenfurt

2384 Breitenfurt, Hirschentanzstraße 3

Pol.Bezirk: Mödling

Land: NÖ

Bebauungsplan für die Aufschließungszone A4

Warum und warum jetzt?

Die Vorgeschichte

Bauplatzbeantragung - 2025 hat die BIP Immobilienverwaltung Gesellschaft mbH durch ihre Rechtsvertretung den Antrag auf Bauplatzerklärung der Grundstücke 306/1, 306/5, 306/6, 306/7, 306/20 und 506/1 gestellt.

Ablehnung durch Bürgermeister und Gemeindevorstand - Dieser Antrag wurde durch den Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz und nach erfolgter Berufung durch den Gemeindevorstand als Baubehörde II. Instanz bescheidmäßig abgewiesen.

Ablehnung durch das Landesverwaltungsgericht - Die BIP Immobilienverwaltung Gesellschaft mbH hat hierauf am 17. Dezember 2025 Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht NÖ erhoben. Bereits am 3. Februar 2026 hat dieses Gericht dann die Beschwerde ebenfalls abgewiesen.

Verfassungsgerichtshof - Mit dieser Entscheidung steht der BIP Immobilienverwaltung Gesellschaft mbH nunmehr der Gang zu den Höchstgerichten binnen 6 Wochen offen. Der VfGH kann Verordnungen aufheben. D.h. er könnte nun, wenn er den Argumenten der BIP Immobilienverwaltung Gesellschaft mbH folgt, alle entsprechenden Verordnungen mangels Rechtmäßigkeit aufheben.

Mögliche Gefahr im Verzug - Betroffen wären die beiden Verordnungen der Freigabebedingungen, die Verordnung der Bausperre und u. U. sogar die Widmung „Grünland Park“ für die Ellipse (!). Da damit die Aufschließungszone wegfielen, wäre eine Bebauung unmittelbar möglich und – sollte bei der Beantragung kein Bebauungsplan gelten – sogar ohne Einschränkungen und in sehr großem Umfang.

Daher war mit höchster Dringlichkeit die Erstellung und Verordnung eines Bebauungsplanes anzugehen, um für diesen Fall gerüstet zu sein. Im Bebauungsplan werden u. a. die maximale Bebaubarkeit, die maximalen Gebäudehöhen und die Baufluchtlinien festgelegt.