

# Inhaltsverzeichnis

---

Vorwort .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XI
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Öffentlich-rechtliche Einordnung des Instruments „Vertragsraumordnung“ .....</b>	<b>3</b>
2.1. Gestaltungsmöglichkeiten im Bereich der Raumordnung .....	3
2.2. Privatrechtliche Vereinbarungen .....	8
2.3. Gesetzliche Ermächtigung .....	8
2.4. Vertragsgegenstand (erster Überblick) .....	14
2.5. Vertragstypen (erster Überblick) .....	15
2.6. Vertragspartner .....	17
2.7. Landesgesetzliche Regelungen der Vertragsraumordnung .....	18
2.7.1. Burgenland .....	20
2.7.2. Kärnten .....	22
2.7.3. Niederösterreich .....	24
2.7.4. Oberösterreich .....	24
2.7.5. Salzburg .....	26
2.7.6. Steiermark .....	27
2.7.7. Tirol .....	28
2.7.8. Vorarlberg .....	29
2.7.9. Wien .....	30
<b>3. Verfassungsrechtlicher Rahmen .....</b>	<b>33</b>
3.1. Koppelungsverbot – Verstoß gegen das Legalitätsprinzip .....	36
3.1.1. Gesetzesbindung der Verwaltung .....	38
3.1.2. Regelungsmaterie Planungsrecht .....	39
3.1.3. Verfassungswidrigkeit einer zwingenden Verknüpfung privatrechtlicher Maßnahmen mit hoheitlichen Maßnahmen .....	42
3.1.4. Gegenwärtige landesgesetzliche Regelungen der Vertragsraumordnung .....	46

3.1.5.	Begriffsherkunft „Koppelungsverbot“ .....	47
3.1.6.	Conclusio zur Thematik des Koppelungsverbots .....	48
3.2.	Verstoß gegen das Gleichbehandlungsgebot .....	49
3.2.1.	Gleichbehandlungsgebot und Gesetzgebung .....	49
3.2.2.	Gleichbehandlungsgebot und Verwaltungshandeln .....	56
3.2.3.	Conclusio zur Thematik des Gleichbehandlungsgebots ...	58
3.3.	Unverhältnismäßiger Eigentumseingriff .....	60
3.3.1.	Enteignung .....	61
3.3.2.	Sonstige Eigentumseingriffe, Eigentumsbeschränkungen ..	64
3.3.2.1.	Einschränkung der Baufreiheit .....	66
3.3.2.2.	Eingriffe in die Vertragsfreiheit .....	68
3.4.	Conclusio zum verfassungsrechtlichen Rahmen .....	70
<b>4.</b>	<b>Vertragstypen, Regelungsinhalte und Vertragsgestaltung .....</b>	<b>73</b>
4.1.	Vertragsgegenstand und Vertragsabschlussmotive .....	73
4.2.	Koppelungsverbot, konditionale Verknüpfung und Entgeltlichkeit	76
4.3.	Vertragstypen .....	83
4.3.1.	Verwendungsverträge .....	84
4.3.2.	Überlassungsverträge und Umlegungsverträge .....	89
4.3.2.1.	Überlassungsverträge .....	91
4.3.2.1.1.	Instrumente des Überlassungsvertrages	92
4.3.2.1.2.	Kombination von Überlassungsverträgen mit anderen Vertragstypen .....	95
4.3.2.2.	Umlegungsverträge .....	95
4.3.3.	Aufschließungs- und Infrastrukturverträge .....	98
4.3.3.1.	Aufschließung als Widmungsvoraussetzung .....	99
4.3.3.2.	Infrastrukturmaßnahmen zur Nutzungs- optimierung .....	104
4.4.	Sicherstellungsmittel .....	106
4.4.1.	Konventionalstrafe .....	108
4.4.2.	Einräumung eines Optionsrechts .....	112
4.4.3.	Leistungsüberbindungspflicht auf Rechtsnachfolger und grundbücherliche Sicherstellung .....	116
<b>5.</b>	<b>Rechtsschutz .....</b>	<b>121</b>
5.1.	Öffentlich-rechtlicher Rechtsschutz .....	123
5.1.1.	Conclusio zum öffentlich rechtlichen Rechtsschutz .....	125
5.2.	Zivilrechtlicher Rechtsschutz .....	126
5.2.1.	Gesetzwidrigkeit gem § 879 Abs 1 1. Fall ABGB .....	126
5.2.1.1.	Gesetzwidrigkeit gem § 879 Abs 1 1. Fall ABGB wegen Grundrechtsverletzung .....	127
5.2.1.2.	Gesetzwidrigkeit gem § 879 Abs 1 1. Fall ABGB auf einfachgesetzlicher Ebene .....	128

5.2.2.	Gesetzwidrigkeit der Entgeltvereinbarung gem § 917a ABGB .....	131
5.2.3.	Rechtliche Unmöglichkeit gem § 878 ABGB .....	135
5.2.4.	Schicksal des Restvertrags bei Teilnichtigkeit und Teilunmöglichkeit .....	139
5.2.5.	Sittenwidrigkeit gem § 879 Abs 1 2. Fall ABGB .....	144
	5.2.5.1. Fälle der Sittenwidrigkeit bei Raumordnungs- verträgen .....	146
5.2.6.	Wucher gem § 879 Abs 2 Z 4 ABGB .....	152
5.2.7.	Verkürzung über die Hälfte gem § 934 ABGB .....	155
5.2.8.	Irrtum gem § 871 ABGB .....	159
5.2.9.	List und Drohung gem § 870 ABGB .....	162
5.2.10.	Verdünnte Willensfreiheit bei allgemeinen Geschäfts- bedingungen .....	166
<b>6.</b>	<b>Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse .....</b>	<b>169</b>
	Literaturverzeichnis .....	181
	Sonstige Quellen .....	189
	Judikaturverzeichnis .....	191
	Zusammenfassung .....	195
	Abstract .....	197
	Stichwortverzeichnis .....	199