



27. Kundmachung der Landesregierung vom 21. Februar 2006 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001

## 27. Kundmachung der Landesregierung vom 21. Februar 2006 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001

### Artikel I

(1) Aufgrund des Art. 41 der Tiroler Landesordnung 1989, LGBL. Nr. 61/1988, wird in der Anlage das Tiroler Raumordnungsgesetz 2001, LGBL. Nr. 93, unter Berücksichtigung der durch das Gesetz LGBL. Nr. 35/2005 und die Kundmachung LGBL. Nr. 60/2005 erfolgten Änderungen wieder verlaublich.

(2) Die wieder verlaubliche Rechtsvorschrift ist als „Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 – TROG 2006“ zu bezeichnen.

### Artikel II

Mit der Kundmachung LGBL. Nr. 93/2001 wurde das Tiroler Raumordnungsgesetz 1997, LGBL. Nr. 10, unter Berücksichtigung der durch die Gesetze LGBL. Nr. 28/1997, 21/1998, 60/2000, 38/2001 und 73/2001 erfolgten Änderungen mit Wirkung ab 1. November 2001 wieder verlaublich.

### Artikel III

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 der Novelle LGBL. Nr. 28/1997, die mit 23. Mai 1997 in Kraft getreten ist, lautet:

„(2) Die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren nach § 15 Abs. 3 und § 16 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 sind im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fortzusetzen.“

### Artikel IV

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 bis 4 der Novelle LGBL. Nr. 21/1998, die mit 1. März 1998 in Kraft getreten ist, lautet:

„(2) Art. I Z. 11 bis 20 ist auch auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden Widmungen anzuwenden. Bei Gebäuden im Freiland, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits abgebrochen oder sonst zerstört sind, beginnt der Lauf der Frist nach § 42 Abs. 3 in der Fassung des Art. I Z. 15 mit diesem Zeitpunkt.“

(3) § 69 Abs. 3 in der Fassung des Art. I Z. 41 ist auf jene Fälle, in denen die Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes erfolgt ist, nicht anzuwenden.

(4) Art. I Z. 42 bis 52 ist auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes anhängigen Umlegungsverfahren nicht anzuwenden.“

### Artikel V

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 der Novelle LGBL. Nr. 38/2001, die mit 1. Juni 2001 in Kraft getreten ist, lautet:

„(2) Art. I Z. 13 bis 16 ist auch auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden oder bereits beschlossenen Widmungen anzuwenden.“

### Artikel VI

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2, 3 und 4 der Novelle LGBL. Nr. 73/2001, die mit 1. Oktober 2001 in Kraft getreten ist, lautet:

„(2) Art. I Z. 22 bis 35 ist auch auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden oder bereits beschlossenen Widmungen anzuwenden.“

(3) Art. I Z. 43 und 48 ist auch auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden oder bereits beschlossenen allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne anzuwenden, soweit sich aufgrund des § 114 Abs. 3 und 4 in der Fassung des Art. I Z. 88 nichts anderes ergibt.

(4) Art. II Abs. 4 der 2. Raumordnungsgesetz-Novelle, LGBL. Nr. 21/1998, ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass im Zuge von Umlegungsverfahren, die am 1. März 1998 bereits anhängig waren und in deren Verlauf ein Bebauungsplan für das Umlegungsgebiet noch nicht erlassen wurde, statt eines solchen Bebauungsplanes auch ein Erschließungsplan im Sinne des § 82 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung der 2. Raumordnungsgesetz-Novelle erlassen werden kann.“

**Artikel VII**

Die Übergangsbestimmung des Art. III Abs. 2 und 3 der Novelle LGBL Nr. 35/2005, die mit 1. Juli 2005 in Kraft getreten ist, lautet:

„(2) Art. I Z. 30 bis 35 und 40 ist auch auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden oder bereits beschlossenen Widmungen anzuwenden.

(3) Art. I Z. 45 und 46 ist auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden oder bereits beschlossenen ergänzenden Bebauungspläne anzuwenden, soweit sich aufgrund des § 112 Abs. 5 in der Fassung des Art. I Z. 89 nichts anderes ergibt.“

**Artikel VIII**

Die Aufhebung des § 113 Abs. 1 zweiter Satz des Tiro-

ler Raumordnungsgesetzes 2001, LGBL Nr. 93, durch den Verfassungsgerichtshof, kundgemacht durch LGBL Nr. 60/2005, ist mit 27. Juli 2005 in Kraft getreten.

**Artikel IX**

Nach Art. 41 Abs. 2 lit. c der Tiroler Landesordnung 1989 werden folgende Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, LGBL Nr. 93, als nicht mehr geltend festgestellt, weil sie gegenstandslos geworden sind:

- a) im § 12 Abs. 10 die Wortfolge „mit Geldstrafe bis zu 500.000,- Schilling, ab 1. Jänner 2002“,
- b) § 109 Abs. 1 lit. b und
- c) § 109 Abs. 2.

Der Landeshauptmann:  
**van Staa**

Der Landesamtsdirektor:  
**Liener**

*Anlage*

**Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 – TROG 2006****I. TEIL****Überörtliche Raumordnung****1. Abschnitt****Allgemeine Bestimmungen****§ 1****Aufgabe und Ziele****der überörtlichen Raumordnung**

(1) Die überörtliche Raumordnung dient der geordneten Gesamtentwicklung des Landes.

(2) Ziele der überörtlichen Raumordnung sind insbesondere:

a) die sparsame und zweckmäßige Nutzung des Bodens,

b) der Schutz und die Pflege der Umwelt, insbesondere die Bewahrung oder die weitestmögliche Wiederherstellung und die nachhaltige Sicherung der Reinheit von Luft, Wasser und Boden sowie die Vermeidung von Lärm,

c) die Bewahrung oder die weitestmögliche Wiederherstellung und die nachhaltige Sicherung eines uneinträchtigen und leistungsfähigen Naturhaushaltes sowie des Artenreichtums der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und ihrer natürlichen Lebensräume sowie der Schutz und die Pflege der Natur- und der Kulturlandschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit,

d) die Sicherung des Lebensraumes, insbesondere der Siedlungsgebiete und der wichtigen Verkehrswege, vor Naturgefahren,

e) der Schutz von Siedlungsgebieten, von öffentlich zugänglichen Gebäuden, von wichtigen Verkehrswegen, soweit dies unter Berücksichtigung der sonstigen Schutzinteressen dieser Verkehrswege möglich ist, von Erholungsräumen und von ökologisch besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten vor den Gefahren schwerer Unfälle in Betrieben im Sinn der Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, CELEX Nr. 396L0082 (ABL 1997, Nr. L 10, S. 13 ff.),

f) die Erhaltung und Weiterentwicklung der Siedlungsgebiete zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung, wobei von nachteiligen Umwelteinflüssen möglichst gering beeinträchtigte Lebensbedingungen anzustreben sind,

g) die Erhaltung und zeitgemäße Entwicklung einer leistungsfähigen, den Gegebenheiten am Arbeitsmarkt, den Versorgungsbedürfnissen der Bevölkerung und den Erfordernissen des Umweltschutzes entsprechenden Wirtschaft; insbesondere sind anzustreben:

1. die Sicherung ausreichender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, die Verbesserung der agra-

rischen Infrastruktur und die Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen,

2. die Sicherung ausreichender geeigneter Flächen und die Schaffung der infrastrukturellen Voraussetzungen für den Handel, das Gewerbe und die Industrie,

3. die Sicherung der Grundlagen und die Schaffung der infrastrukturellen Voraussetzungen für die Tourismuswirtschaft,

h) eine Verteilung der Standorte von Betrieben und Einrichtungen mit überörtlicher Versorgungsfunktion, die im gesamten Einzugsbereich eine möglichst einfache und rasche Erreichbarkeit, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, gewährleistet,

i) die Sicherung von Erholungsräumen und die Schaffung und Erhaltung von Erholungseinrichtungen im Nahbereich der Siedlungsgebiete,

j) die möglichst umweltgerechte Deckung der Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft, insbesondere der weitere Ausbau des öffentlichen Verkehrs, sowie die Vermeidung unnötigen Verkehrs,

k) der Schutz wichtiger Quell- und Grundwasservorkommen sowie die Sicherung einer ausreichenden und einwandfreien Wasserversorgung und einer geordneten Abwasserbeseitigung,

l) die Vorsorge für eine den Erfordernissen der Abfallvermeidung, der Abfalltrennung, der Abfallverwertung und einer geordneten Abfallentsorgung entsprechende Abfallwirtschaft,

m) die Sicherung der Energieversorgung, insbesondere auch durch die sparsame und zweckmäßige Verwendung von Energie, und das Streben nach einer möglichst eigenständigen, den Erfordernissen des Umwelt- und des Landschaftsschutzes entsprechenden Energieversorgung unter Ausnützung der heimischen, erneuerbaren Energieträger,

n) die Erhaltung und Weiterentwicklung eines räumlich ausgewogenen Systems von Bildungseinrichtungen, insbesondere von Schulen, von kulturellen und von sportlichen Einrichtungen,

o) die Erhaltung und Weiterentwicklung eines räumlich ausgewogenen Systems von Einrichtungen zur Gesunderhaltung der Bevölkerung, zur Betreuung kranker, behinderter und betagter Menschen und von Einrichtungen der Sozialhilfe,

p) die Freihaltung von Gebieten mit wichtigen Rohstoffvorkommen von Nutzungen, die diese Vorkommen beeinträchtigen oder ihrer Erschließung bzw. Gewinnung entgegenstehen würden,

q) die Vorsorge für eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit notwendigen Gütern und Dienstleistungen in Krisenzeiten,

r) die Erhaltung und Stärkung der Verwaltungskraft der Gemeinden und die Verbesserung der Zusammenarbeit der Gemeinden.

## § 2

### Grundsätze der überörtlichen Raumordnung

Bei der Erfüllung der Aufgabe der überörtlichen Raumordnung und bei der Abwägung von Zielen sind folgende Grundsätze zu beachten:

a) mit den natürlichen Lebensgrundlagen ist sparsam umzugehen; sie sind zu pflegen und so weit wie möglich zu erhalten; sie dürfen nicht derart in Anspruch genommen oder belastet werden, dass sie künftigen Generationen nicht mehr in ausreichendem Maß und ausreichender Güte zur Verfügung stehen,

b) auf eine ausgewogene Deckung der materiellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere des Wohnbedürfnisses und der wirtschaftlichen Bedürfnisse, und der immateriellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der gesundheitlichen, sozialen, kulturellen und ethischen Bedürfnisse, ist hinzuwirken,

c) in allen Landesteilen sind unter Beachtung natur- und lagebedingter Gegebenheiten möglichst gleichwertige Lebensbedingungen anzustreben,

d) die kulturelle, gesellschaftliche und wirtschaftliche Eigenständigkeit des Landes und seiner Teile sind zu fördern,

e) auf grenzübergreifende innerstaatliche und zwischenstaatliche Zusammenhänge und Verflechtungen ist unter Wahrung der Interessen der Bevölkerung Bedacht zu nehmen.

## § 3

### Informationspflicht

(1) Die Organe des Landes und der Gemeinden sowie der sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechts sind verpflichtet, der Landesregierung möglichst früh die von ihnen beabsichtigten, für die Raumordnung des Landes wesentlichen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen sowie Auskunft über die sonstigen hierfür wesentlichen Umstände zu erteilen, soweit dem eine gesetzliche Verschwiegenheitspflicht nicht entgegensteht. Sonstige öffentliche und private Planungsträger sind zur Auskunft über die für die Raumordnung des Landes wesentlichen Umstände verpflichtet, soweit dem eine gesetzliche Verschwiegenheitspflicht nicht entgegensteht und sofern dadurch

nicht Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse verletzt werden. In gleicher Weise sind Inhaber von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e und Projektwerber bezüglich solcher Betriebe verpflichtet, Auskunft über Art und Ausmaß der vom Betrieb ausgehenden Gefahren, über die Gefährdungsbereiche und über die zur Beurteilung des Gefährdungspotentials maßgebenden Umstände zu erteilen.

(2) Die Landesregierung ist verpflichtet, den betroffenen Gemeinden möglichst früh die für die örtliche Raumordnung wesentlichen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Landes mitzuteilen sowie Auskunft über die sonstigen hierfür wesentlichen Umstände zu erteilen, soweit dem eine gesetzliche Verschwiegenheitspflicht nicht entgegensteht.

(3) Planungen und Maßnahmen sind raumbedeutsam, wenn sie darauf gerichtet sind,

a) im größeren Umfang Boden in Anspruch zu nehmen oder mögliche Bodennutzungen einzuschränken oder zu verändern oder

b) die räumliche Entwicklung eines Gebietes im Sinn einer angestrebten räumlichen Ordnung zu beeinflussen.

(4) Die gegenseitige Informationspflicht nach den Abs. 1 und 2 besteht jedenfalls in Bezug auf Planungen über die Ansiedlung von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e sowie über die Erweiterung und Änderung solcher Betriebe, wenn sich dadurch im Fall eines schweren Unfalls erhebliche Auswirkungen auf den Schutz von Siedlungsgebieten, von öffentlich zugänglichen Gebäuden, von wichtigen Verkehrswegen, von Erholungsräumen oder von ökologisch besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten ergeben können. Die gegenseitige Informationspflicht besteht weiters in Bezug auf Planungen und Maßnahmen in diesen Bereichen, wenn diese das Risiko eines schweren Unfalls erhöhen oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

## 2. Abschnitt

### Durchführung

#### § 5

#### Bestandsaufnahmen

Die Landesregierung hat die für die überörtliche Raumordnung bedeutsamen natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten und deren voraussehbare Veränderungen zu erheben und in Bestandsaufnahmen festzuhalten. Die Bestandsaufnahmen sind auf dem aktuellen Stand zu halten.

#### § 6

#### Vorarbeiten

(1) Die Organe und die sonstigen Beauftragten der Landesregierung sind berechtigt, zur Erarbeitung und Aktualisierung der Bestandsaufnahmen und weiterer Planungsgrundlagen für Raumordnungsprogramme Grundstücke zu betreten und zu befahren, die erforderlichen Vermessungen und sonstigen technischen Vorarbeiten durchzuführen und die erforderlichen Vermessungszeichen anzubringen.

(2) Die Organe und die sonstigen Beauftragten der Landesregierung haben die Tätigkeiten im Sinn des Abs. 1 so durchzuführen, dass die Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke bzw. der sonst hierüber Verfügungsberechtigten so gering wie möglich beeinträchtigt werden. Die beabsichtigte Durchführung von Vermessungen und sonstigen technischen Vorarbeiten ist den Eigentümern der betroffenen Grundstücke bzw. den sonst hierüber Verfügungsberechtigten schriftlich mitzuteilen. Bei Wohnungseigentumsanlagen, für die ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann die Mitteilung an diesen erfolgen. Das mit der Leitung von Tätigkeiten im Sinn des Abs. 1 betraute Organ hat sich bei der Benützung fremder Grundstücke gegenüber dem Eigentümer des Grundstückes bzw. dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten auf dessen Verlangen auszuweisen.

(3) Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke bzw. die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben die Benützung der Grundstücke durch die Organe und die sonstigen Beauftragten der Landesregierung im Rahmen der Befugnisse nach Abs. 1 zu dulden. Bei Streitigkeiten über die Zulässigkeit einzelner Tätigkeiten entscheidet die Landesregierung auf Antrag des Eigentümers des betroffenen Grundstückes bzw. des sonst hierüber Verfügungsberechtigten oder von Amts wegen.

(4) Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke bzw. die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben gegenüber dem Land Tirol Anspruch auf Vergütung der ihnen durch Tätigkeiten im Sinn des Abs. 1 entstandenen Vermögensnachteile. Kommt eine Einigung über die Vergütung nicht innerhalb von drei Monaten nach Beendigung der betreffenden Tätigkeit zustande, so kann der Eigentümer eines betroffenen Grundstückes bzw. der sonst hierüber Verfügungsberechtigte bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb eines weiteren Jahres die Festsetzung der Vergütung durch die Landesregierung beantragen. Für die Festsetzung der Vergütung gilt § 65 des Tiroler Straßengesetzes, LGBI. Nr. 13/1989, in

der jeweils geltenden Fassung sinngemäß. Gegen die Entscheidung der Landesregierung über die Vergütung ist Berufung an den unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

## § 7

### Raumordnungsprogramme

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung Raumordnungsprogramme zu erlassen. In diesen sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen jene Ziele, Grundsätze oder Maßnahmen festzulegen, die für die geordnete Entwicklung des Planungsgebietes (Abs. 2) im Sinn der Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung erforderlich sind. An Maßnahmen kann insbesondere festgelegt werden, dass

a) bestimmte Gebiete oder Grundflächen für bestimmte Zwecke freizuhalten sind, wie beispielsweise für die Landwirtschaft, zur Erhaltung der Landschaft oder ökologisch besonders wertvoller Gebiete oder zum Schutz von Wasservorkommen,

b) bestimmte Gebiete oder Grundflächen der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, der Errichtung von infrastrukturellen Anlagen, die für den Tourismus oder sonst für Freizeit- und Erholungszwecke von besonderer Bedeutung sind, oder der Gewinnung von Rohstoffen vorzubehalten sind,

c) bestimmte Grundflächen der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen Anlagen von überörtlicher Bedeutung, die öffentlichen Zwecken dienen, wie Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen, Amtsgebäude, Krankenhäuser, Alten- und Pflegeheime, sonstige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Wasser- und Energieversorgungsanlagen, Abwasserreinigungsanlagen, Bevorratungseinrichtungen und dergleichen, vorzubehalten sind,

d) bestimmte Grundflächen – unbeschadet der jeweiligen Planungskompetenz – der Errichtung überörtlicher Verkehrswege vorzubehalten sind,

e) in bestimmten Gemeinden oder Teilen von Gemeinden die Widmung von Grundflächen als Bauland nur bis zu bestimmten Grenzen hin zulässig ist; dabei können für einzelne Arten von Bauland die Grenzen unterschiedlich festgelegt werden,

f) in bestimmten Gemeinden oder Teilen von Gemeinden die Widmung von Grundflächen als Wohngebiet, als Mischgebiet, als Sonderfläche und als Vorbehaltsfläche unter Berücksichtigung der Standorte von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e oder der für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgese-

henen Standorte nur bis zu bestimmten Grenzen hin zulässig ist.

(2) Raumordnungsprogramme können für das ganze Land oder für Teile des Landes (Planungsgebiete) erlassen werden. Die Grenzen von Planungsgebieten, die nur Teile des Landes umfassen, dürfen die Grenzen von Planungsverbänden (§ 23) und Gemeinden schneiden, wenn dies im Hinblick auf den Inhalt des Raumordnungsprogrammes zweckmäßig ist.

(3) Soweit einzelne Ziele der überörtlichen Raumordnung vordringlich sind, können in Raumordnungsprogrammen nur jene besonderen Ziele, Grundsätze oder Maßnahmen festgelegt werden, die für die Entwicklung des Planungsgebietes im Sinn dieser Ziele der überörtlichen Raumordnung erforderlich sind, sofern dadurch die geordnete Gesamtentwicklung des Planungsgebietes nicht beeinträchtigt wird.

(4) In Raumordnungsprogrammen, die Maßnahmen enthalten, kann eine Reihenfolge für deren Verwirklichung festgelegt werden.

(5) Raumordnungsprogramme haben gemeinschaftsrechtliche Verpflichtungen Österreichs im Rahmen der Europäischen Union sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Bundes, soweit deren Berücksichtigung verfassungsrechtlich geboten ist oder Vereinbarungen nach Art. 15a Abs. 1 B-VG darüber bestehen, zu berücksichtigen. Im Übrigen ist auf die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Bundes und der Gemeinden, im Bereich der gemeinsamen Grenzen auch auf die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der benachbarten Länder und Staaten Bedacht zu nehmen.

(6) Wird auf Grundflächen, die aufgrund einer Festlegung nach Abs. 1 lit. c oder d einem bestimmten Verwendungszweck vorzubehalten sind, nicht innerhalb von zehn Jahren nach dem In-Kraft-Treten des betreffenden Raumordnungsprogrammes mit der Ausführung eines diesem Verwendungszweck entsprechenden Vorhabens begonnen, so hat die Landesregierung auf Antrag der Gemeinde oder des jeweiligen Grundeigentümers die betreffende Festlegung aufzuheben.

## § 8

### Raumordnungsprogramme für Einkaufszentren

(1) Einkaufszentren im Sinn dieses Gesetzes sind Gebäude oder Teile von Gebäuden, in denen Betriebe oder Teile von Betrieben untergebracht sind, die Waren oder Waren und Dienstleistungen anbieten, einschließlich der diesen Gebäuden oder Teilen von Gebäuden funk-

tionell zugeordneten Anlagen, wenn die Kundenfläche das in der Anlage jeweils festgelegte Ausmaß übersteigt. Die Kundenflächen mehrerer Betriebe sind zusammenzuzählen, wenn die Betriebe in einem wirtschaftlichen, organisatorischen oder funktionellen Zusammenhang stehen. Dabei gelten außer in Kernzonen (Abs. 3) mehrere Gebäude oder Teile von Gebäuden als ein Einkaufszentrum, wenn diese in einem räumlichen Naheverhältnis stehen. Betriebe, in denen Kraftfahrzeuge und ergänzend dazu Kraftfahrzeugzubehör und höchstens in einem geringfügigen Ausmaß andere Waren angeboten werden, gelten nicht als Einkaufszentren.

(2) Kundenflächen sind jene Flächen der im Abs. 1 genannten Gebäude oder Teile von Gebäuden, einschließlich der diesen funktionell zugeordneten Anlagen, auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten oder Dienstleistungen erbracht werden, Flächen, die der Abwicklung des geschäftlichen Verkehrs mit den Kunden dienen, und Flächen, die der Erschließung der genannten Flächen dienen und zur Benützung durch Kunden bestimmt sind. Nicht als Kundenflächen gelten:

- a) Flächen für Stiegen, Windfänge und Sanitärräume,
- b) Flächen für Kinderbetreuungseinrichtungen,
- c) Flächen, auf denen Bank- oder Postdienstleistungen erbracht werden,
- d) Flächen, auf denen ausschließlich solche Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden, die auf diesen Flächen produziert werden,
- e) Flächen, die der Bedienung der Kunden mit Waren dienen und ausschließlich dem Personal vorbehalten sind.

(3) Die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps A ist nur innerhalb der in Raumordnungsprogrammen festgelegten Kernzonen von Gemeinden oder Teilen von Gemeinden zulässig. Als Kernzonen dürfen Gebiete festgelegt werden, die

- a) großteils als Mischgebiet, gemischtes Wohngebiet oder Wohngebiet gewidmet sind und
- b) großteils eine dichte, zusammenhängende und mehrgeschossige Bebauung mit einem vielfältigen gemischten Angebot an Handelsbetrieben, sonstigen Dienstleistungseinrichtungen, wie Banken, Versicherungen, Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen, öffentlichen Einrichtungen, Gastgewerbebetrieben, Freizeiteinrichtungen, kulturellen Einrichtungen, Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten und Wohnbauten aufweisen und
- c) über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr verfügen.

Die Kernzonen sind auf der Grundlage der digitalen Katastralmappe im Maßstab 1:5.000 oder größer darzustellen. Die planliche Darstellung von Kernzonen ist durch Auflegung zur öffentlichen Einsichtnahme während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden beim Amt der Tiroler Landesregierung zu verlautbaren und überdies im Internet in einem gegen unbefugte Änderungen geschützten Dateiformat bekannt zu machen.

(4) Die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps B ist nur in den Randzonen der in einem Raumordnungsprogramm festgelegten Gemeinden oder Teile von Gemeinden auf Grundflächen zulässig, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept für betriebliche Zwecke vorgesehenen Bereiche liegen. In einem Raumordnungsprogramm im Sinn des ersten Satzes dürfen nur Gemeinden festgelegt werden, die eine für Einkaufszentren des Betriebstyps B hinreichende zentralörtliche Bedeutung aufweisen, sowie Teile von Gemeinden, die mit einer solchen Gemeinde eine unmittelbare räumliche Verflechtung aufweisen.

(5) Die Landesregierung hat in einem Raumordnungsprogramm die Grundsätze zu bestimmen, die bei der Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren (§ 49) zu beachten sind. Dabei kann für Einkaufszentren eines Betriebstyps oder beider Betriebstypen die höchstzulässige Größe von Sonderflächen für Einkaufszentren im Verhältnis zum zulässigen Höchstausmaß der Kundenfläche festgelegt werden. Weiters kann das jeweils zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche und jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, abgestuft nach gebiets- oder bevölkerungsbezogenen Kriterien festgelegt werden. Ferner kann für Einkaufszentren des Betriebstyps A das jeweils zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche und jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, an Kriterien in Bezug auf deren Erreichbarkeit gebunden werden.

(6) Im Raumordnungsprogramm nach Abs. 5 kann überdies bestimmt werden, dass die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren eines Betriebstyps oder beider Betriebstypen nur zulässig ist, wenn

- a) die verkehrsmäßige Anbindung der betreffenden Grundflächen an das überörtliche Straßennetz oder
- b) die Anbindung der betreffenden Grundflächen an den öffentlichen Personennahverkehr bestimmten Anforderungen entspricht.

(7) Bei der Erlassung der Raumordnungsprogramme nach den Abs. 3 und 5 ist unbeschadet der Ziele und

Grundsätze der überörtlichen Raumordnung insbesondere Bedacht zu nehmen auf

a) die Übereinstimmung der Versorgungsstruktur mit der Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, insbesondere den Grad der Zentralität der Gemeinden,

b) die möglichst wohnungsnah Befriedigung der Grundbedürfnisse der Bevölkerung,

c) die Funktionsfähigkeit der Siedlungskerne und

d) die Vermeidung von unzumutbaren schädlichen Auswirkungen des Verkehrs.

(8) Bei der Erlassung des Raumordnungsprogrammes nach Abs. 4 ist unbeschadet der Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung insbesondere auch auf die Ziele nach Abs. 7 lit. a und d Bedacht zu nehmen.

### § 9

#### Verfahren zur Erlassung von Raumordnungsprogrammen

(1) Die Landesregierung hat Entwürfe von Raumordnungsprogrammen mit Ausnahme von Raumordnungsprogrammen nach § 8 Abs. 3, 4 und 5 einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz, LGBl. Nr. 34/2005, zu unterziehen.

(2) Der Entwurf eines Raumordnungsprogrammes ist weiters der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol, der Wirtschaftskammer Tirol und der Landeslandwirtschaftskammer zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Der Entwurf eines Raumordnungsprogrammes, das für das ganze Land erlassen werden soll, ist weiters dem Tiroler Gemeindeverband und der Stadt Innsbruck, der Entwurf eines Raumordnungsprogrammes, das nur für einen Teil des Landes erlassen werden soll, den im Planungsgebiet liegenden Planungsverbänden (§ 23) und Gemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von zwei Monaten einzuräumen. Die Übersendung des Entwurfes an die genannten Stellen hat in einem mit der Beteiligung der öffentlichen Umweltstellen am Umweltprüfungsverfahren nach § 6 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes zu erfolgen.

(3) Enthält der Entwurf eines Raumordnungsprogrammes, das nur für einen Teil des Landes erlassen werden soll, Festlegungen nach § 7 Abs. 1 lit. a bis f, so haben die Gemeinden den übersandten Entwurf unverzüglich im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während sechs Wochen aufzulegen. Die Auflegung hat in einem mit der Beteiligung der Öffentlichkeit am Umweltprüfungsverfahren nach § 6 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes zu erfolgen.

Die Auflegung ist durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen. Die Landesregierung hat die Auflegung bei den Gemeinden überdies im Boten für Tirol und in einem täglich landesweit erscheinenden periodischen Druckwerk zu verlautbaren. Die Kundmachungen und die Verlautbarungen haben die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Gemeinden haben die für die Auflegung des Entwurfes erforderlichen Amtsräume zur Verfügung zu stellen, die Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen, die schriftlichen Stellungnahmen entgegenzunehmen und diese nach dem Ablauf der Frist für die Abgabe einer Stellungnahme unverzüglich an die Landesregierung weiterzuleiten.

(4) Die Landesregierung hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs. 2 und 3 eine Stellungnahme des Raumordnungsbeirates (§ 18) zum Entwurf des Raumordnungsprogrammes einzuholen. Den Mitgliedern des Raumordnungsbeirates ist auf Verlangen Einsicht in alle den Entwurf des Raumordnungsprogrammes betreffenden Unterlagen einschließlich der eingelangten Stellungnahmen zu gewähren.

(5) Das Verfahren nach den Abs. 2, 3 und 4 ist auf Raumordnungsprogramme nach § 8 Abs. 3 nicht anzuwenden. Solche Raumordnungsprogramme sind den im Abs. 2 erster Satz genannten Stellen sowie den jeweils betroffenen Planungsverbänden und Gemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von einem Monat einzuräumen.

### § 10

#### Änderung von Raumordnungsprogrammen

(1) Raumordnungsprogramme sind zu ändern, soweit dies

a) durch eine Änderung der dem Raumordnungsprogramm zugrunde liegenden Gegebenheiten im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung oder

b) aufgrund von gemeinschaftsrechtlichen Verpflichtungen Österreichs im Rahmen der Europäischen Union oder aufgrund der verfassungsrechtlich oder im Hinblick auf Vereinbarungen nach Art. 15a Abs. 1 B-VG gebotenen Berücksichtigung von raumbedeutsamen



pflichtigen Bauvorhaben des Fristenlaufes nach § 22 Abs. 3 zweiter und dritter Satz der Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94, in der jeweils geltenden Fassung und eines Berufungsverfahrens über Bescheide nach dieser Bestimmung, eines Verfahrens vor der Vorstellungsbehörde, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des § 69 nicht einzurechnen.

## § 12

### Beschränkungen für Freizeitwohnsitze

(1) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden. Als Freizeitwohnsitze gelten nicht:

a) Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen sowie Kur- und Erholungsheime, die von öffentlichen Einrichtungen, Betrieben oder Einrichtungen der freien Jugendwohlfahrt erhalten werden,

b) Gebäude mit höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten, die während des Jahres jeweils kurzzeitig an wechselnde Personen vermietet werden (Ferienwohnungen); entsprechende Neubauten, für die die Baubewilligung erst nach dem 1. Februar 1996 rechtskräftig erteilt worden ist, gelten jedoch nur dann nicht als Freizeitwohnsitze, wenn der Vermieter der Ferienwohnungen im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat; Ferienwohnungen in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, sind zusammenzuzählen,

c) Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen.

Sind in einem Gebäude oder in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, Ferienwohnungen und Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen, untergebracht, so darf die Zahl der Betten insgesamt zwölf nicht überschreiten.

(2) Als Freizeitwohnsitze dürfen nur mehr Wohnsitze verwendet werden, die in der Zeit vom 1. Jänner 1994 bis einschließlich 31. Dezember 1998 nach den jeweils in Geltung gestandenen raumordnungsrechtlichen Vorschriften als Freizeitwohnsitze angemeldet worden sind und für die eine Feststellung über die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Frei-

zeitwohnsitz nach diesen Vorschriften vorliegt. Darüber hinaus dürfen neue Freizeitwohnsitze durch Vorhaben im Sinn des Abs. 4 erster Satz im Wohngebiet und in Mischgebieten geschaffen werden, wenn dies durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt worden ist. Hierbei ist für das betreffende Grundstück die höchstzulässige Anzahl an Freizeitwohnsitzen festzulegen.

(3) Die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze darf nur insoweit für zulässig erklärt werden, als die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde entsprechend den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

a) die Siedlungsentwicklung,

b) das Ausmaß des zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung erforderlichen sowie des hierfür verfügbaren Baulandes,

c) das Ausmaß der für Freizeitwohnsitze in Anspruch genommenen Grundflächen, insbesondere auch im Verhältnis zu dem zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung bebauten Bauland,

d) die Gegebenheiten am Grundstücks- und Wohnungsmarkt sowie die Auswirkungen der Freizeitwohnsitzentwicklung auf diesen Markt,

e) die Art, die Lage und die Anzahl der bestehenden Freizeitwohnsitze,

f) die Auslastung der Verkehrsinfrastruktur sowie der Einrichtungen zur Wasserversorgung, Energieversorgung und Abwasserbeseitigung, die Auswirkungen der Freizeitwohnsitze auf diese Infrastruktur und deren Finanzierung sowie allfällige mit der Schaffung neuer Freizeitwohnsitze entstehende Erschließungserfordernisse.

Die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze darf nicht mehr für zulässig erklärt werden, wenn der Anteil der aus dem Verzeichnis der Freizeitwohnsitze nach § 13 Abs. 1 sich ergebenden Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen entsprechend dem endgültigen Ergebnis der jeweils letzten Häuser- und Wohnungszählung 8 v. H. übersteigt. Dabei bleiben Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmegewilligung im Sinn des Abs. 5 erster Satz vorliegt, außer Betracht.

(4) Die Baubewilligung für Neubauten, die ganz oder teilweise als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen, sowie für Zubauten und die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen, durch die Freizeitwohnsitze neu geschaffen werden sol-

len, darf unbeschadet der sonstigen Bewilligungsvoraussetzungen nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück eine Festlegung nach Abs. 2 zweiter und dritter Satz vorliegt und die höchstzulässige Anzahl an Freizeitwohnsitzen auf diesem Grundstück nicht überschritten wird. Maßgebend ist die Anzahl der Freizeitwohnsitze aufgrund des Verzeichnisses der Freizeitwohnsitze nach § 13 Abs. 1.

(5) Weiters dürfen Wohnsitze aufgrund einer Ausnahmegewilligung des Bürgermeisters nach diesem Absatz oder aufgrund einer entsprechenden Ausnahmegewilligung nach früheren raumordnungsrechtlichen Vorschriften als Freizeitwohnsitze verwendet werden. Die Ausnahmegewilligung ist nur zu erteilen:

a) auf Antrag des Erben oder Vermächtnisnehmers, wenn die Voraussetzungen nach § 5 Abs. 1 lit. a des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBL. Nr. 61, in der jeweils geltenden Fassung vorliegen und der betreffende Wohnsitz dem Antragsteller oder anderen Personen nicht anderweitig der Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dient,

b) auf Antrag des Eigentümers des betreffenden Wohnsitzes oder des sonst hierüber Verfügungsberechtigten, wenn ihm aufgrund geänderter Lebensumstände, insbesondere aufgrund beruflicher oder familiärer Veränderungen, eine andere Verwendung des Wohnsitzes nicht möglich oder zumutbar ist, der Wohnsitz anderen Personen nicht anderweitig der Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dient und der Antragsteller insbesondere im Hinblick auf seine persönlichen oder familiären Verhältnisse oder seine Rechtsbeziehung zum Wohnsitz ein Interesse am Bestehen des Wohnsitzes hat.

(6) Der Inhaber einer Ausnahmegewilligung im Sinn des Abs. 5 erster Satz darf den Freizeitwohnsitz nur für sich, seine Familie und seine Gäste verwenden. Die entgeltliche Überlassung des Freizeitwohnsitzes ist nicht zulässig.

(7) Um die Erteilung der Ausnahmegewilligung im Sinn des Abs. 5 erster Satz ist schriftlich anzusuchen. Der Antrag hat den betreffenden Wohnsitz zu bezeichnen und die zur Beurteilung des Vorliegens der Bewilligungsvoraussetzungen erforderlichen Angaben zu enthalten. Die Richtigkeit dieser Angaben ist vom Antragsteller durch geeignete Unterlagen nachzuweisen oder, soweit ihm dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen. Der Bürgermeister hat über den Antrag mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Der Bescheid, mit dem die Ausnahmegewilligung erteilt wird, ist aufzuheben, wenn die Voraussetzungen für deren Erteilung nicht mehr vorliegen.

(8) Wer einen Wohnsitz als Freizeitwohnsitz verwendet oder anderen zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlässt, ohne dass eine Feststellung über die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz im Sinn des Abs. 2 erster Satz, eine Baubewilligung im Sinn des Abs. 4 erster Satz oder eine Ausnahmegewilligung im Sinn des Abs. 5 erster Satz vorliegt, begeht eine Verwaltungsübertretung. Dies gilt nicht, wenn der betreffende Wohnsitz am 31. Dezember 1993 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet worden ist oder wenn sich der Verwendungszweck des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz aufgrund der Baubewilligung ergibt, sofern dieser entsprechend dem Abs. 2 erster Satz als Freizeitwohnsitz angemeldet worden ist und das Verfahren darüber noch nicht abgeschlossen ist.

(9) Eine Verwaltungsübertretung begeht weiters, wer

a) einen Wohnsitz, dessen Eigenschaft als Freizeitwohnsitz aufgrund des § 15 Abs. 1 lit. a und 2 erloschen ist oder aufgrund des § 15 Abs. 1 lit. b und 3 als erloschen festgestellt worden ist, weiterhin als Freizeitwohnsitz verwendet oder anderen zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlässt oder

b) einen Freizeitwohnsitz, für den eine Ausnahmegewilligung im Sinn des Abs. 5 erster Satz vorliegt, anderen als den im Abs. 6 genannten Personen oder Personen entgeltlich zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlässt.

(10) Verwaltungsübertretungen nach den Abs. 8 und 9 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 36.300,- Euro zu bestrafen.

## § 13

### Freizeitwohnsitzverzeichnis

(1) Der Bürgermeister hat ein Verzeichnis der Wohnsitze, die aufgrund einer Feststellung im Sinn des § 12 Abs. 2 erster Satz, einer Baubewilligung im Sinn des § 12 Abs. 4 erster Satz oder einer Ausnahmegewilligung im Sinn des § 12 Abs. 5 erster Satz als Freizeitwohnsitze verwendet werden dürfen, zu führen. Das Verzeichnis hat hinsichtlich der einzelnen Freizeitwohnsitze zu enthalten:

a) den Namen, das Geburtsdatum und die Adresse des Eigentümers des Wohnsitzes und des allenfalls sonst hierüber Verfügungsberechtigten,

b) die Nummer und die Widmung des Grundstückes, auf dem sich der Wohnsitz befindet,

c) die Adresse des Wohnsitzes,  
 d) die Baumasse (§ 61 Abs. 2) und die Wohnnutzfläche des Wohnsitzes, bei Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen weiters die genaue Bezeichnung und erforderlichenfalls eine planliche Darstellung der betreffenden Räume.

(2) Freizeitwohnsitze, für die eine Baubewilligung im Sinn des § 12 Abs. 4 erster Satz vorliegt, sind nach dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung in das Verzeichnis aufzunehmen. Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmegewilligung im Sinn des § 12 Abs. 5 erster Satz vorliegt, sind nach dem Eintritt der Rechtskraft der Ausnahmegewilligung in das Verzeichnis aufzunehmen und als solche kenntlich zu machen. In den Fällen des § 14 Abs. 1 und 2 sind nach dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung das Datum und die Geschäftszahl des betreffenden Baubewilligungsbescheides in das Verzeichnis aufzunehmen und die Angaben nach Abs. 1 lit. d im Verzeichnis richtigzustellen.

(3) Aus dem Verzeichnis sind zu streichen:

a) Wohnsitze, deren Eigenschaft als Freizeitwohnsitz aufgrund des § 15 Abs. 1 lit. a und 2 erloschen ist oder aufgrund des § 15 Abs. 1 lit. b und 3 als erloschen festgestellt worden ist,

b) Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmegewilligung im Sinn des § 12 Abs. 5 erster Satz vorliegt, im Fall der Aufhebung der Ausnahmegewilligung nach § 12 Abs. 7 fünfter Satz,

c) Freizeitwohnsitze, für die die Baubewilligung erloschen ist.

(4) Die Gemeinde darf zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes über Freizeitwohnsitze folgende Daten ermitteln und automationsunterstützt verarbeiten:

a) die Daten nach Abs. 1 lit. a bis d,

b) die Bescheide über Feststellungen im Sinn des § 12 Abs. 2 erster Satz, über Baubewilligungen im Sinn des § 12 Abs. 4 erster Satz, über Ausnahmegewilligungen im Sinn des § 12 Abs. 5 erster Satz, über die Feststellung der Unzulässigkeit der Verwendung von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitz sowie über das Erlöschen der Eigenschaft als Freizeitwohnsitz nach § 15 Abs. 1 lit. b und 3,

c) die Erklärungen im Sinn des § 15 Abs. 1 lit. a und 2.

(5) Die Gemeinde darf die Daten nach Abs. 4 weiters den mit der Vollziehung des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 und des Tiroler Aufenthaltsabgabegesetzes 2003, LGBl. Nr. 85, in der jeweils geltenden Fassung betrauten Behörden zum Zweck der Wahrnehmung der ihnen nach diesen Gesetzen jeweils übertragenen Auf-

gaben sowie den Tourismusverbänden zum Zweck der Überwachung der Entrichtung der Aufenthaltsabgabe übermitteln. Die Gemeinde darf die Daten nach Abs. 4 ferner in anonymisierter Form zu statistischen Zwecken benutzen und der Landesregierung übermitteln.

#### § 14

#### Wiederaufbau und Erweiterung bestehender Freizeitwohnsitze

(1) Im Fall des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung eines Freizeitwohnsitzes, für den eine Feststellung im Sinn des § 12 Abs. 2 erster Satz, eine Baubewilligung im Sinn des § 12 Abs. 4 erster Satz oder eine Ausnahmegewilligung im Sinn des § 12 Abs. 5 erster Satz vorliegt, darf jedoch, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, statt dessen ein Neubau errichtet werden. Dabei darf die Baumasse des neuen Freizeitwohnsitzes jene des früheren Freizeitwohnsitzes um nicht mehr als 25 v. H. überschreiten. Maßgebend ist die Baumasse des aufgrund der Feststellung im Sinn des § 12 Abs. 2 erster Satz, der Baubewilligung im Sinn des § 12 Abs. 4 erster Satz oder der Ausnahmegewilligung im Sinn des § 12 Abs. 5 erster Satz rechtmäßig bestandenen Freizeitwohnsitzes.

(2) Zubauten und Änderungen des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden oder Gebäudeteilen, durch die bestehende Freizeitwohnsitze vergrößert werden sollen, sind nur mehr insoweit zulässig, als dadurch die Baumasse bzw. die Wohnnutzfläche des betreffenden Freizeitwohnsitzes um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert wird. Maßgebend ist die Baumasse bzw. die Wohnnutzfläche des aufgrund der Feststellung im Sinn des § 12 Abs. 2 erster Satz, der Baubewilligung im Sinn des § 12 Abs. 4 erster Satz oder der Ausnahmegewilligung im Sinn des § 12 Abs. 5 erster Satz rechtmäßig bestehenden bzw. bei einem Neubau nach Abs. 1 des danach rechtmäßig bestandenen Freizeitwohnsitzes.

(3) Für Freizeitwohnsitze im Freiland gelten die Abs. 1 und 2 nur insoweit, als sich aufgrund des § 42 nicht weitergehende Beschränkungen ergeben.

#### § 15

#### Erlöschen der Eigenschaft als Freizeitwohnsitz

(1) Die Eigenschaft eines Wohnsitzes im Sinn des § 12 Abs. 2 als Freizeitwohnsitz erlischt, wenn

a) der Eigentümer des Wohnsitzes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte gegenüber dem Bürgermeister schriftlich erklärt, dass der Wohnsitz künf-

tig nicht mehr als Freizeitwohnsitz verwendet werden soll, oder

b) der Wohnsitz durch ein Bauvorhaben im Sinn des § 14 Abs. 1 oder 2 über das danach festgelegte Ausmaß hinaus vergrößert und dieser zu einem anderen Zweck als dem eines Freizeitwohnsitzes verwendet wird.

(2) Eine Erklärung im Sinn des Abs. 1 lit. a wird mit ihrem Einlangen beim Bürgermeister unwiderruflich und wirksam. Ist in der Erklärung für das Wirksamwerden ein späterer Zeitpunkt angegeben, so wird sie mit diesem Zeitpunkt wirksam.

(3) Im Fall des Abs. 1 lit. b hat der Bürgermeister mit schriftlichem Bescheid festzustellen, dass für den betreffenden Wohnsitz die Eigenschaft als Freizeitwohnsitz erloschen ist. Liegt der Vergrößerung des Wohnsitzes ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben zugrunde, so ist diese Feststellung möglichst bereits in der Baubewilligung zu treffen.

#### § 16

##### Koordinierung

(1) Bei der Erlassung von Verordnungen aufgrund von Landesgesetzen sind Raumordnungsprogramme zu berücksichtigen oder ist, soweit solche nicht bestehen, auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung Bedacht zu nehmen.

(2) Investitionen und Förderungsmaßnahmen des Landes Tirol dürfen nur im Einklang mit Raumordnungsprogrammen oder, soweit solche nicht bestehen, nur unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung erfolgen.

#### § 17

##### Raumordnungspläne

(1) Das Amt der Landesregierung kann unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen Entscheidungsgrundlagen zu Fragen der räumlichen Entwicklung des Landes oder von Teilen des Landes ausarbeiten, sofern die Erlassung von Raumordnungsprogrammen nicht in Betracht kommt (Raumordnungspläne).

(2) Raumordnungspläne können fachübergreifend (integrale Pläne) oder fachbezogen (sektorale Pläne) erstellt werden. Raumordnungspläne haben die im Hinblick auf die jeweilige Fragestellung bedeutsamen Ziele, Grundsätze, Leitlinien, Strategien oder Maßnahmen einschließlich der Möglichkeiten der Koordination verschiedener raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen aufzuzeigen.

(3) Der Entwurf eines Raumordnungsplanes ist den im § 9 Abs. 2 genannten Stellen zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von einem Monat einzuräumen.

### 3. Abschnitt Raumordnungsbeirat

#### § 18

##### Einrichtung, Aufgaben und Zusammensetzung des Raumordnungsbeirates

(1) Beim Amt der Tiroler Landesregierung ist ein Raumordnungsbeirat einzurichten. Dem Raumordnungsbeirat obliegt die Beratung der Landesregierung in den Angelegenheiten der überörtlichen Raumordnung.

(2) Dem Raumordnungsbeirat gehören an:

a) das nach der Geschäftsverteilung der Landesregierung für die Angelegenheiten der überörtlichen Raumordnung zuständige Mitglied der Landesregierung als Vorsitzender,

b) ein weiteres Mitglied der Landesregierung als Stellvertreter des Vorsitzenden,

c) ein Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol,

d) ein Vertreter der Wirtschaftskammer Tirol,

e) ein Vertreter der Landeslandwirtschaftskammer,

f) ein Vertreter der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg,

g) ein Vertreter des Tiroler Gemeindeverbandes,

h) ein Vertreter der Stadt Innsbruck,

i) ein Vertreter der Universität Innsbruck,

j) ein Vertreter des Österreichischen Gewerkschaftsbundes – Landesexekutive Tirol,

k) ein Vertreter der Vereinigung Österreichischer Industrieller – Landesgruppe Tirol,

l) der Landesumweltanwalt,

m) der Landesgrundverkehrsreferent,

n) der Vorstand der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung für die fachlichen Angelegenheiten der überörtlichen Raumordnung zuständigen Abteilung.

#### § 19

##### Bestellung von Mitgliedern des Raumordnungsbeirates

(1) Der Stellvertreter des Vorsitzenden nach § 18 Abs. 2 lit. b ist von der Landesregierung aus ihrer Mitte zu bestellen. Die Mitglieder nach § 18 Abs. 2 lit. c bis k sind von der Landesregierung auf Vorschlag der betreffenden Institutionen zu bestellen. Die Vorschläge sind der Landesregierung innerhalb eines Monats nach ihrer Neuwahl zu erstatten. Wird ein Vorschlag nicht recht-

zeitig erstattet, so ist die Bestellung ohne Vorschlag vorzunehmen.

(2) Für die Mitglieder nach § 18 Abs. 2 lit. c bis k ist in gleicher Weise je ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes dieser Mitglieder wird im Fall seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten.

(3) Die Amtsdauer der Mitglieder nach § 18 Abs. 2 lit. c bis k richtet sich nach der Funktionsdauer des Landtages. Sie haben ihre Geschäfte auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder weiterzuführen.

#### § 20

##### **Erlöschen der Mitgliedschaft**

(1) Die Mitglieder nach § 18 Abs. 2 lit. c bis k und deren Ersatzmitglieder scheiden aus dem Raumordnungsbeirat vorzeitig aus durch:

- a) Widerruf der Bestellung,
- b) Verzicht auf die Mitgliedschaft bzw. Ersatzmitgliedschaft.

(2) Die Landesregierung hat die Bestellung zum Mitglied oder Ersatzmitglied zu widerrufen, wenn die jeweils vorschlagsberechtigte Institution dies verlangt.

(3) Der Verzicht auf die Mitgliedschaft oder Ersatzmitgliedschaft ist der Landesregierung schriftlich zu erklären. Er wird mit dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, wenn in der Verzichtserklärung nicht ein späterer Zeitpunkt für das Wirksamwerden angegeben ist, wirksam.

(4) Scheidet ein Mitglied oder Ersatzmitglied aus dem Raumordnungsbeirat aus, so ist für die restliche Amtsdauer ein neues Mitglied bzw. Ersatzmitglied zu bestellen.

#### § 21

##### **Untergruppen des Raumordnungsbeirates**

(1) Der Raumordnungsbeirat kann Untergruppen mit einem bestimmten Aufgabenbereich einsetzen. Sie können auf bestimmte oder unbestimmte Zeit eingesetzt werden. Den Untergruppen obliegen im Rahmen ihres jeweiligen Aufgabenbereiches die Behandlung von Einzelfragen im Auftrag des Raumordnungsbeirates, die Beratung der Landesregierung in Förderungsangelegenheiten und die Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung nach § 11 Abs. 3. Der Raumordnungsbeirat kann die jeweils betroffene Untergruppe hinsichtlich bestimmter Arten von Regionalprogrammen weiters mit der Abgabe der Stellungnahmen nach § 9 Abs. 4 betrauen.

(2) Der Vorsitzende der Untergruppe und die sonstigen Mitglieder sind vom Raumordnungsbeirat zu be-

stellen. Die Mitglieder der Untergruppe müssen nicht Mitglieder des Raumordnungsbeirates sein. Als Mitglieder kommen insbesondere sachkundige Vertreter von Interessenvertretungen und Einrichtungen, deren Wirkungsbereich vom Aufgabenbereich der Untergruppe berührt wird, sachkundige Bedienstete des Amtes der Tiroler Landesregierung und sonstige sachkundige Personen in Betracht.

#### § 22

##### **Geschäftsführung des Raumordnungsbeirates**

(1) Der Vorsitzende hat den Raumordnungsbeirat nach Bedarf und überdies binnen zwei Wochen dann einzuberufen, wenn die Landesregierung oder mindestens fünf Mitglieder des Raumordnungsbeirates dies verlangen.

(2) Der Raumordnungsbeirat und seine Untergruppen sind beschlussfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende, anwesend ist.

(3) Der Raumordnungsbeirat und seine Untergruppen fassen ihre Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Der Raumordnungsbeirat und seine Untergruppen können beschließen, dass zu einzelnen Punkten der Tagesordnung schriftlich und geheim abzustimmen ist. In dringenden Angelegenheiten ist die Beschlussfassung im Weg eines Umlaufes zulässig.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung eine Geschäftsordnung des Raumordnungsbeirates und seiner Untergruppen zu erlassen, die insbesondere nähere Bestimmungen über die Einberufung zu den Sitzungen und deren Durchführung, über die Aufnahme von Niederschriften über den Gang und das Ergebnis der Beratungen sowie über die Herbeiführung von Umlaufbeschlüssen zu enthalten hat.

(5) Die Kanzleigeschäfte des Raumordnungsbeirates und seiner Untergruppen sind vom Amt der Tiroler Landesregierung zu besorgen.

#### 4. Abschnitt

##### **Regionale Raumordnung**

#### § 23

##### **Bildung von Planungsverbänden, Förderung**

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung für das gesamte Landesgebiet Gemeindeverbände (Pla-

nungsverbände) zur Gewährleistung der Mitwirkung der Gemeinden an der Erfüllung der Aufgaben der überörtlichen Raumordnung und zur Unterstützung der Gemeinden bei der Erfüllung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung zu bilden.

(2) Die Abgrenzung des Gebietes der Planungsverbände hat nach raumordnerischen Gesichtspunkten, ausgehend von den natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, zu erfolgen.

(3) Das Land Tirol kann als Träger von Privatrechten den Planungsverbänden Zuschüsse zur teilweisen Abdeckung ihres Aufwandes gewähren.

#### § 24

##### **Aufgaben der Planungsverbände**

(1) Den Planungsverbänden obliegen im übertragenen Wirkungsbereich:

a) die Mitwirkung an der Erlassung von Raumordnungsprogrammen für das Gebiet oder für Teile des Gebietes des jeweiligen Planungsverbandes oder mehrerer Planungsverbände (Regionalprogramme),

b) die Mitwirkung an der Ausarbeitung von Raumordnungsplänen für das Gebiet oder für Teile des Gebietes des jeweiligen Planungsverbandes oder mehrerer Planungsverbände (Regionalpläne).

(2) Den Planungsverbänden obliegt im eigenen Wirkungsbereich die Unterstützung der beteiligten Gemeinden bei der Wahrnehmung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (§§ 27 ff). Die Planungsverbände haben nach Maßgabe der ihnen von den beteiligten Gemeinden erteilten Aufträge an der Bestandsaufnahme sowie unbeschadet der Zuständigkeit des Gemeinderates an der Ausarbeitung der Planungsinstrumente der örtlichen Raumordnung (§ 29) sowie an der Umweltprüfung nach § 64a mitzuwirken.

(3) Den Planungsverbänden obliegt weiters im eigenen Wirkungsbereich die Abgabe von Stellungnahmen in den in diesem Gesetz vorgesehenen Fällen.

(4) Bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 130 Abs. 1 der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36, in der jeweils geltenden Fassung können den Planungsverbänden einzelne weitere Aufgaben, insbesondere auf baurechtlichem Gebiet, übertragen werden.

#### § 25

##### **Regionalprogramme, Regionalpläne**

(1) Die Planungsverbände haben der Landesregierung Vorschläge für die Erlassung von Regionalprogrammen zu erstatten. Weiters können die Planungsverbände der Landesregierung Vorschläge für die Aus-

arbeitung von Regionalplänen erstatten. Solche Vorschläge haben zumindest die grundlegenden Planungsziele zu enthalten und anzugeben, ob zur Erreichung dieser Ziele ein Regionalprogramm erlassen oder ein Regionalplan ausgearbeitet werden soll.

(2) Die Landesregierung hat aufgrund der Vorschläge der Planungsverbände zu prüfen, ob ein entsprechendes Regionalprogramm oder ein entsprechender Regionalplan eine den Planungsinteressen des Landes entsprechende geordnete Entwicklung des Planungsgebietes im Sinn der Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung gewährleisten würde. Die Landesregierung kann den Planungsverband gegebenenfalls mit der Ausarbeitung des Entwurfes eines Regionalprogrammes oder Regionalplanes und im Fall der Erlassung eines Regionalprogrammes weiters mit der Durchführung des Verfahrens beauftragen.

(3) Bei Regionalprogrammen oder Regionalplänen, deren Planungsgebiet sich auf das Gebiet mehrerer Planungsverbände erstreckt, haben die betroffenen Planungsverbände einvernehmlich vorzugehen.

(4) Die Abs. 1, 2 und 3 gelten sinngemäß für die Änderung bestehender Regionalprogramme und Regionalpläne.

#### § 26

##### **Bestandsaufnahmen, Vorarbeiten**

(1) Die Planungsverbände haben die für die überörtliche Raumordnung ihres Gebietes bedeutsamen natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten und deren voraussehbaren Veränderungen zu erheben und in Bestandsaufnahmen festzuhalten. Die Bestandsaufnahmen sind auf dem aktuellen Stand zu halten.

(2) Für die Berechtigung der Organe der Planungsverbände und ihrer Beauftragten zur Durchführung von Vorarbeiten für die Erarbeitung und Aktualisierung der Bestandsaufnahmen und weiterer Planungsgrundlagen für Regionalprogramme und Regionalpläne sowie für die Erfüllung der Aufgaben nach § 24 Abs. 2 gilt § 6 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

a) die Entscheidung über Streitigkeiten nach § 6 Abs. 3 zweiter Satz dem Verbandsobmann obliegt,

b) der Anspruch auf Vergütung nach § 6 Abs. 4 erster Satz gegenüber dem Planungsverband besteht,

c) die Festsetzung der Vergütung nach § 6 Abs. 4 zweiter Satz der Bezirksverwaltungsbehörde obliegt.

(3) Die Landesregierung ist verpflichtet, den Planungsverbänden vorhandene raumrelevante Daten zur Verfügung zu stellen, soweit diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind.

## II. TEIL Örtliche Raumordnung

### 1. Abschnitt

#### Allgemeine Bestimmungen

#### § 27

#### Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung

(1) Die örtliche Raumordnung dient der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Sie hat im Einklang mit den Raumordnungsprogrammen und, soweit solche nicht bestehen, unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung zu erfolgen. Weiters ist auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden, insbesondere im Bereich der gemeinsamen Grenzen, Bedacht zu nehmen.

(2) Ziele der örtlichen Raumordnung sind insbesondere:

a) die ausgewogene Anordnung und Gliederung des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen,

b) die Sicherung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft,

c) die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, insbesondere auch unter Bedachtnahme auf die Standorte von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e und die für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte,

d) die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz,

e) die Vorsorge für eine zweckmäßige und Bodensparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung und verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete und Grundflächen,

f) die Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung,

g) die Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete,

h) die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile,

i) die Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume,

j) die Sicherung geeigneter Grundflächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs,

k) die Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde unter weitestmöglicher Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung und die Umwelt,

l) die Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder sowie erhaltenswerter Gebäudegruppen.

#### § 28

#### Bestandsaufnahme

(1) Die Gemeinde hat die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten und deren voraussehbare Veränderungen zu erheben und in einer Bestandsaufnahme festzuhalten. Dabei sind der Gemeinde zur Verfügung stehende Erhebungen in anderen Bereichen, wie beispielsweise Erhebungen im Zusammenhang mit der Erstellung, Entwicklung und Anpassung des örtlichen Tourismusleitbildes und der Dorferneuerung, so weit wie möglich heranzuziehen. Die Bestandsaufnahme ist regelmäßig auf den aktuellen Stand zu bringen.

(2) Die Bestandsaufnahme hat jedenfalls die Gebiete und Grundflächen, die durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben und andere Naturgefahren gefährdet sind, sowie das Ausmaß der Gefährdung zu umfassen. Die Gefahrensituation ist so weit wie möglich aufgrund bestehender Gefahrenzonenpläne zu erheben.

(3) Für jene Gebiete, die aufgrund ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage für die Widmung als Bauland in Betracht kommen, hat die Bestandsaufnahme jedenfalls zu umfassen:

a) die bestehenden überörtlichen Anlagen sowie jene überörtlichen Anlagen, für die rechtsverbindliche Planungen bestehen, einschließlich allfälliger Schutz- oder Sicherheitsbereiche; überörtliche Anlagen sind insbesondere Bundes- und Landesstraßen, Eisenbahnanlagen, Flugplätze, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen von überörtlicher Bedeutung, Abfallbehandlungsanlagen und Deponien, Abwasserreinigungsanlagen, Bergbauanlagen, militärische Anlagen,

b) die Gebiete, Grundflächen und Objekte, für die gesetzliche Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie öffentliche Gewässer, Wasserschutz- und Wasserschongebiete, Überschwemmungsgebiete, unter besonderem Naturschutz stehende Gebiete, Naturdenkmäler, denkmalgeschützte Objekte, militärische Sperrgebiete und dergleichen,

c) die Gebäude und sonstigen Anlagen, die öffentlichen Zwecken dienen,

d) die Gebiete und Grundflächen, für die in Raumordnungsprogrammen bestimmte Maßnahmen festgelegt sind,

e) die Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie erhaltenswerten Gebäudegruppen,

f) die Gebiete mit einem überwiegend sanierungsbedürftigen Baubestand.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Umfang der Bestandsaufnahme zu erlassen.

#### § 29

#### Planungsinstrumente

(1) Jede Gemeinde hat durch Verordnung ein örtliches Raumordnungskonzept, einen Flächenwidmungsplan, allgemeine Bebauungspläne und ergänzende Bebauungspläne zu erlassen. Die Stadt Innsbruck kann das örtliche Raumordnungskonzept auch in Form von Teilkonzepten für einzelne Stadtteile und den Flächenwidmungsplan in Form von Teilplänen für größere funktional zusammenhängende Gebiete erlassen.

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept besteht aus textlichen Festlegungen sowie aus Karten und Plänen samt Planzeichenerläuterung. Der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne bestehen aus Plänen samt Planzeichenerläuterung und aus ergänzenden textlichen Festlegungen. Dem örtlichen Raumordnungskonzept, dem Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplänen sind Erläuterungen anzuschließen, die eine zusammenfassende Darstellung der wesentlichen Entscheidungsgrundlagen zu enthalten haben.

(3) Die Erstellung der örtlichen Raumordnungskonzepte, der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne kann in zeichnerischer (analoger) oder in digitaler Form erfolgen. Soweit für das jeweilige Planungsgebiet die digitale Katastralmappe der Vermessungsämter vorliegt, sind diese Planungsinstrumente digital zu erstellen.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über die Erstellung, die Form und den Maßstab der örtlichen Raumordnungskonzepte, der

Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne zu erlassen. Dabei sind insbesondere die zu verwendenden Karten und Pläne und die darin zu verwendenden Planzeichen zu regeln.

(5) Für die Ausarbeitung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne dürfen nur herangezogen werden:

a) staatlich befugte und beedete Ziviltechniker und Technische Büros im Rahmen ihrer jeweiligen Befugnis,

b) Bedienstete von Gemeinden und Planungsverbänden, die eine den nach lit. a Befugten vergleichbare Qualifikation aufweisen, im Rahmen ihrer dienstlichen Tätigkeit.

(6) Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke, im Fall des Bestehens eines Baurechtes der Bauberechtigte, haben einen Beitrag zu den Kosten der Ausarbeitung der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu leisten. Dies gilt nicht in Bezug auf Grundstücke, für die der Flächenwidmungsplan derart geändert wird, dass sich gegenüber der bisherigen Widmung wesentliche Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Nutzung ergeben. Der Beitrag ist das Produkt aus der Fläche des als Bauland oder als Sonderfläche gewidmeten Grundstückes in Quadratmetern und dem Beitragssatz I. Wird nur ein Teil eines Grundstückes als Bauland oder als Sonderfläche gewidmet, so ist die von der Widmung betroffene Teilfläche heranzuziehen. Der Beitragssatz I ist durch Verordnung der Landesregierung für alle Gemeinden des Landes einheitlich festzulegen. Die Höhe des Beitragssatzes I hat sich nach den den Gemeinden für die Änderung des Flächenwidmungsplanes durchschnittlich erwachsenden Kosten zu richten. Die Einnahmen der Gemeinden aus dem Beitrag dürfen durchschnittlich 50 v. H. dieser Kosten nicht übersteigen. Der Beitragssatz I kann gestaffelt insbesondere nach der Art der Widmung, der Grundstücksgröße oder abhängig davon, ob die Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Umweltprüfung zu unterziehen ist oder nicht, festgelegt werden. Weiters kann ein Höchstbeitrag bezogen jeweils auf ein Grundstück festgelegt werden. Der Bürgermeister hat den Beitrag mit dem In-Kraft-Treten der betreffenden Änderung des Flächenwidmungsplanes mit schriftlichem Bescheid vorzuschreiben.

(7) Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke, im Fall des Bestehens eines Baurechtes der Bauberechtigte, haben einen Beitrag zu den Kosten der Ausarbeitung der allgemeinen und der ergänzenden Bebauungspläne und deren Änderung zu leisten. Dies gilt nicht hinsichtlich jener Grundstücke, für die aufgrund einer Ausnahme

oder einer Befreiung nach § 55 Abs. 1 bzw. 2 eine Verpflichtung zur Erlassung eines allgemeinen und eines ergänzenden Bebauungsplanes nicht besteht. Der Beitrag ist das Produkt aus der dem Baumassenanteil nach § 9 Abs. 3 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 22/1998, in der jeweils geltenden Fassung zugrunde liegenden Baumasse des betreffenden Bauvorhabens und dem Beitragssatz II. Der Beitragssatz II ist durch Verordnung der Landesregierung für alle Gemeinden des Landes einheitlich festzulegen. Die Höhe des Beitragssatzes II hat sich nach den den Gemeinden für die Bebauungsplanung durchschnittlich erwachsenden Kosten zu richten. Die Einnahmen der Gemeinden aus dem Beitrag dürfen durchschnittlich 50 v. H. dieser Kosten nicht übersteigen. Weiters können allgemein oder für bestimmte Arten von Bauvorhaben Höchstbeiträge festgelegt werden. Der Bürgermeister hat den Beitrag mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung und bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben mit dem Zeitpunkt, in dem aufgrund des § 28 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung 2001 mit der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens begonnen werden darf, mit schriftlichem Bescheid vorzuschreiben.

(8) Die Ansprüche auf die Beiträge nach den Abs. 6 und 7 verjähren mit dem Ablauf von drei Jahren, beginnend mit dem Zeitpunkt, in dem sie vorzuschreiben sind.

### § 30

#### Vorarbeiten

Für die Berechtigung der Organe der Gemeinde und ihrer Beauftragten zur Durchführung von Vorarbeiten für die Erarbeitung und Aktualisierung der Bestandsaufnahme und weiterer Planungsgrundlagen für das örtliche Raumordnungskonzept, den Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne gilt § 6 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

- a) die Entscheidung über Streitigkeiten nach § 6 Abs. 3 zweiter Satz dem Bürgermeister obliegt,
- b) der Anspruch auf Vergütung nach § 6 Abs. 4 erster Satz gegenüber der Gemeinde besteht,
- c) die Festsetzung der Vergütung nach § 6 Abs. 4 zweiter Satz der Bezirksverwaltungsbehörde obliegt.

## 2. Abschnitt

### Örtliches Raumordnungskonzept

#### § 31

##### Inhalt

(1) Im örtlichen Raumordnungskonzept sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme

grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung zu treffen. Jedenfalls sind festzulegen:

a) die Gebiete und Grundflächen, die insbesondere im Interesse der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. g, h und i von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung oder von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten sind,

b) die angestrebte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in der Gemeinde unter Bedachtnahme auf den vorhandenen Siedlungsraum,

c) die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftszweige und Betriebsformen mit erheblichen Auswirkungen auf die sonstige Entwicklung der Gemeinde, insbesondere der Tourismuswirtschaft sowie der Großformen von Handel, Gewerbe und Industrie,

d) das Ausmaß und die großräumige Anordnung des im Hinblick auf die Festlegungen nach lit. b und c zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft erforderlichen Baulandes,

e) die zeitliche Abfolge der Widmung des nach lit. d erforderlichen Baulandes sowie dessen Aufteilung auf die verschiedenen Baulandwidmungen,

f) die Grundzüge der Gliederung des Baulandes, insbesondere hinsichtlich der Intensität der Bebauung und der Erhaltung von unbebauten Flächen im Bereich des Baulandes,

g) die erforderlichen Verkehrsflächen und ihre großräumige Führung,

h) die erforderlichen Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung und zur Abwasserbeseitigung,

i) die erforderlichen Bildungseinrichtungen sowie sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen,

j) die Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Sanierung von Gebieten nach § 28 Abs. 3 lit. e und f.

(2) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erlassen.

#### § 31a

##### Fortschreibung

(1) Das örtliche Raumordnungskonzept ist jeweils auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen. Die Stadt

Innsbruck kann das örtliche Raumordnungskonzept jeweils gesondert für einzelne Stadtteile fortschreiben.

(2) Die Gemeinde hat spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen (weitere) Fortschreibung zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Die Gemeinde hat weiters jeweils innerhalb von zwei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder den bestehenden Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz und zu den Festlegungen des fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist.

(3) Kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung nach Abs. 2 erster Satz nicht nach oder wurde der (weiteren) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so dürfen außer in den Fällen des § 36 Abs. 1 lit. c, d und e keine weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet werden. Davon ausgenommen sind Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die zur Schaffung eines für ein bestimmtes Bauvorhaben ausreichend großen Bauplatzes erforderlich sind, sofern die betreffende Grundfläche größtenteils bereits als Bauland, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche gewidmet ist.

(4) In der Stadt Innsbruck gelten die Beschränkungen des Abs. 3 außer im Fall, dass der (weiteren) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für einen Stadtteil die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt wurde, nicht hinsichtlich jener Stadtteile, für die sie der Verpflichtung nach Abs. 2 erster Satz entsprechen hat.

(5) Die Landesregierung kann für einzelne Gemeinden auf deren Antrag abweichend vom Abs. 1 erster Satz durch Verordnung eine längere, höchstens jedoch 20-jährige Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festlegen, wenn die räumliche Entwicklung der jeweiligen Gemeinde eine frühere Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht erfordert. In gleicher Weise kann für einzelne Stadtteile der Stadt Innsbruck jeweils gesondert eine längere, höchstens jedoch 20-jährige Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt werden, wenn die räumliche Entwicklung des

jeweiligen Stadtteiles eine frühere Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für diesen nicht erfordert. In diesem Fall hat die Gemeinde die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, die Stadt Innsbruck die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den jeweiligen Stadtteil, spätestens bis zum Ablauf der Frist für dessen (weitere) Fortschreibung der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Die Abs. 2 zweiter Satz, 3 und 4 sind anzuwenden.

(6) Die Landesregierung kann einzelne Gemeinden auf deren Antrag durch Verordnung von der Verpflichtung zur (weiteren) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes befreien, wenn die räumliche Entwicklung der jeweiligen Gemeinde eine (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht erfordert. In gleicher Weise kann die Stadt Innsbruck für einzelne Stadtteile von der Verpflichtung zur (weiteren) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes befreit werden, wenn die räumliche Entwicklung des jeweiligen Stadtteiles eine (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für diesen nicht erfordert.

## § 32

### Änderung

(1) Das örtliche Raumordnungskonzept ist zu ändern, soweit dies

a) durch eine Änderung der dem örtlichen Raumordnungskonzept zugrunde liegenden Gegebenheiten im Hinblick auf die Ziele der örtlichen Raumordnung,

b) aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen oder

c) aufgrund von gemeinschaftsrechtlichen Verpflichtungen Österreichs im Rahmen der Europäischen Union oder aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen erforderlich ist.

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept darf geändert werden, wenn

a) wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht,

b) die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsa-

men Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben oder sich im Nachhinein herausstellt, dass diese Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen worden sind.

### § 33

#### Maßnahmen der Gemeinden als Träger von Privatrechten

(1) Die Gemeinden haben als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere die Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbau und für gewerbliche und industrielle Zwecke, anzustreben. Insbesondere dürfen Investitionen und Förderungsmaßnahmen der Gemeinden nur im Einklang mit den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept erfolgen.

(2) Die Gemeinden können zum Zweck der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes Verträge mit Grundeigentümern abschließen. Die Einhaltung der Verträge ist auf geeignete Weise sicherzustellen. Die Gemeinde hat die Grundeigentümer gleich zu behandeln. Solche Verträge können die Verpflichtung des Grundeigentümers vorsehen, die jeweiligen Grundflächen innerhalb einer angemessenen Frist einer bestimmten Verwendung zuzuführen. Weiters kann die Verpflichtung vorgesehen werden, Grundflächen der Gemeinde oder dem Tiroler Bodenfonds (§ 93) für einen bestimmten Zweck, insbesondere für den geförderten Wohnbau, zu überlassen. Die Überlassung hat zum Verkehrswert zu erfolgen. Bei Grundflächen, die dem geförderten Wohnbau dienen sollen, ist auch auf § 14 Abs. 1 und 2 des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991, LGBl. Nr. 55, in der jeweils geltenden Fassung Bedacht zu nehmen. In solchen Verträgen ist weiters vorzusehen, dass die Weiterveräußerung durch die Gemeinde bzw. den Tiroler Bodenfonds jedenfalls innerhalb von zehn Jahren höchstens zu jenem Preis erfolgen darf, der dem seinerzeitigen Grundpreis zuzüglich einer allfälligen indexmäßigen Aufwertung und allfälliger Aufwendungen, insbesondere für die Erschließung, entspricht. Dies ist auch für den Fall weiterer Erwerbsvorgänge während dieses Zeitraumes sicherzustellen.

### § 34

#### Förderung der Gemeinden

Das Land Tirol hat als Träger von Privatrechten den Gemeinden Zuschüsse zu den Kosten der Ausarbeitung

und der (weiteren) Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte zu gewähren.

### 3. Abschnitt Flächenwidmungsplan

#### § 35

#### Inhalt

(1) Im Flächenwidmungsplan ist unbeschadet der Planungskompetenzen des Bundes und des Landes unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme für alle Grundflächen des Gemeindegebietes der Verwendungszweck durch die Widmung als Bauland, Freiland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen festzulegen. Weiters ist der Verlauf der Straßen nach § 53 Abs. 1 festzulegen. Die Widmungen als Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen sowie der Verlauf der Straßen nach § 53 Abs. 1 sind zeichnerisch darzustellen. Die Widmungen als Freiland sind zeichnerisch darzustellen, soweit dies im Zusammenhang mit der Darstellung der als Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gewidmeten Grundflächen sowie des Verlaufes der Straßen nach § 53 Abs. 1 erforderlich ist; im Übrigen können sie im Interesse der besseren Übersichtlichkeit zeichnerisch dargestellt werden.

(2) Im Flächenwidmungsplan sind die im § 28 Abs. 2 und 3 genannten Anlagen, Gebiete und Grundflächen sowie die Verkehrsflächen nach § 53 Abs. 3 ersichtlich zu machen.

(3) Die Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmung ist nach der Art, dem Verwendungszweck und den Verkehrsauswirkungen der jeweiligen baulichen Anlage sowie nach jenen Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung, deren Durchführung technisch möglich und rechtlich sichergestellt ist, zu beurteilen.

#### § 36

#### Änderung

(1) Flächenwidmungspläne sind zu ändern, soweit dies

a) aufgrund einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes,

b) zur Verwirklichung einer dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden weiteren räumlichen Entwicklung der Gemeinde,

c) aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen,

d) aufgrund von gemeinschaftsrechtlichen Verpflichtungen Österreichs im Rahmen der Europäischen Union oder aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungs widersprüchen oder

e) aufgrund der §§ 11 Abs. 5, 43 Abs. 6, 52 Abs. 6 und 53 Abs. 2 erforderlich ist.

(2) Der Flächenwidmungsplan darf geändert werden, wenn die Änderung

a) den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept nicht widerspricht und für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft ist,

b) einer den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden Abrundung von Widmungsbereichen dient,

c) eine Festlegung nach § 12 Abs. 2 zweiter und dritter Satz zum Inhalt hat.

(3) Wird ein örtliches Raumordnungskonzept vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so dürfen außer in den Fällen des Abs. 1 lit. c, d und e bis zum Inkrafttreten eines neuen örtlichen Raumordnungskonzeptes keine weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet werden. Wird ein örtliches Raumordnungskonzept vom Verfassungsgerichtshof teilweise aufgehoben, so gilt dies für die von der Aufhebung betroffenen Teile des Gemeindegebietes.

(4) Der Bürgermeister hat dem Gemeinderat beginnend mit dem Jahr 2000 alle fünf Jahre jeweils bis zum 30. Juni eine nach Widmungsarten gegliederte Zusammenstellung über das Flächenausmaß der während der vorangegangenen fünf Jahre als Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gewidmeten und der während dieses Zeitraumes allenfalls in Freiland rückgewidmeten Grundstücke vorzulegen. Als Stichtag ist der 1. Jänner des jeweiligen Jahres heranzuziehen. Diese Zusammenstellungen sind weiters der Landesregierung zu übersenden.

(5) Die Landesregierung hat auf der Grundlage der von den Gemeinden nach Abs. 4 vorgelegten Zusammenstellungen und weiterer vorhandener Daten alle fünf Jahre eine Baulandbilanz zu erstellen. Die Baulandbilanz hat zu enthalten:

a) eine nach Widmungsarten gegliederte Zusammenstellung über das Ausmaß der in den einzelnen Gemeinden jeweils als Bauland, als Sonderflächen und als

Vorbehaltsflächen gewidmeten Grundflächen; dabei ist das Ausmaß der bebauten und der unbebauten Grundflächen jeweils gesondert auszuweisen,

b) eine nach Widmungsarten gegliederte Zusammenstellung über das Gesamtausmaß der landesweit als Bauland, als Sonderflächen und als Vorbehaltsflächen gewidmeten Grundflächen; dabei ist das Gesamtausmaß der bebauten und der unbebauten Grundflächen jeweils gesondert auszuweisen.

Die Baulandbilanz ist erstmalig nach dem Inkrafttreten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz in allen Gemeinden des Landes zu erstellen. Die Landesregierung hat die Baulandbilanz den Gemeinden und den Planungsverbänden zur Verfügung zu stellen.

### § 37

#### **Bauland**

(1) Als Bauland dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die sich im Hinblick auf die Nutzungssicherheit sowie in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht für eine der jeweiligen Widmung (Abs. 3) entsprechende Bebauung eignen. Von der Widmung als Bauland sind insbesondere ausgeschlossen:

a) Grundflächen, soweit sie unter Bedachtnahme auf Gefahrenzonenpläne wegen einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet sind,

b) Grundflächen, soweit sie aufgrund von Bodenbelastungen oder Immissionsbelastungen für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet sind,

c) Grundflächen, soweit deren verkehrsmäßige Erschließung oder Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung und zur Abwasserentsorgung unverhältnismäßig hohe Aufwendungen aus öffentlichen Mitteln erfordern würde.

(2) Grundflächen, deren Eignung als Bauland wegen einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren nur unter der Voraussetzung einer bestimmten Anordnung oder baulichen Beschaffenheit von Gebäuden oder sonstiger baulicher Vorkehrungen in deren Bereich gegeben ist, dürfen nur dann als Bauland gewidmet werden, wenn

a) diese innerhalb eines bebauten Bereiches oder unmittelbar im Anschluss daran gelegen sind,

b) das Bauland dadurch nicht in Bereiche mit erheblich höheren Gefährdungspotentialen erweitert wird und

c) im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser wesentliche Hochwasserabflussbereiche oder -rückhalte-räume nicht beeinträchtigt werden.

Zur Frage der Eignung der betreffenden Grundflächen als Bauland, der dazu notwendigen Anordnung oder baulichen Beschaffenheit von Gebäuden und des Vorliegens der Voraussetzungen nach lit. b und c sind facheinschlägige Gutachten einzuholen. Soweit aktuelle Gefahrenzonenpläne vorliegen, sind diese in die Beurteilung miteinzubeziehen.

(3) Die Grundflächen im Bauland sind als Wohngebiet, Gewerbe- und Industriegebiet oder Mischgebiet zu widmen. Bei der Abgrenzung der Gebiete ist darauf Bedacht zu nehmen, dass gegenseitige Beeinträchtigungen, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, so weit wie möglich vermieden werden. Weiters ist darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen Grundflächen für Anlagen von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e und anderen Grundflächen im Bauland mit Ausnahme des Gewerbe- und Industriegebietes ein angemessener Schutzabstand verbleibt.

(4) Bei der Widmung von Grundflächen als Bauland mit Ausnahme von Gewerbe- und Industriegebiet ist darauf Bedacht zu nehmen, dass diese einen angemessenen Schutzabstand zu Bergbaugebieten für den ober-tägigen Abbau grundeigener mineralischer Rohstoffe aufweisen. Weiters ist auf sonstige Bergbaugebiete Bedacht zu nehmen.

### § 38

#### Wohngebiet

(1) Im Wohngebiet dürfen errichtet werden:

- a) Wohngebäude,
- b) Gebäude, die der Unterbringung von nach § 12 Abs. 1 lit. b zulässigen Ferienwohnungen oder der Privat-zimmervermietung dienen,
- c) Gebäude, die neben Wohnzwecken im untergeordneten Ausmaß auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen dienen,
- d) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

(2) Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten

Wohngebiet dürfen neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

(3) Bestehen auf Grundflächen, die als Wohngebiet oder gemischtes Wohngebiet gewidmet sind, rechtmäßig bereits Gebäude für andere als die im Wohngebiet bzw. im gemischten Wohngebiet zulässigen Betriebe oder Einrichtungen, so dürfen darauf auch Gebäude für diese Betriebe oder Einrichtungen errichtet werden, wenn dadurch

a) gegenüber dem Baubestand im Zeitpunkt der Widmung als Wohngebiet bzw. gemischtes Wohngebiet die Baumasse mit Ausnahme jener von Nebengebäuden um insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 400 m<sup>3</sup>, vergrößert wird und die betriebliche oder sonstige Tätigkeit gegenüber diesem Zeitpunkt höchstens geringfügig erweitert wird und

b) die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich oder, sofern vom betreffenden Betrieb bzw. von der betreffenden Einrichtung solche Beeinträchtigungen bereits ausgehen, nicht mehr als bisher beeinträchtigt wird.

(4) Im Wohngebiet und im gemischten Wohngebiet dürfen unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden. Weiters dürfen sonstige Bauvorhaben, die einem im jeweiligen Gebiet zulässigen Verwendungszweck dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen, ausgeführt werden.

### § 39

#### Gewerbe- und Industriegebiet

(1) Im Gewerbe- und Industriegebiet dürfen errichtet werden:

- a) Gebäude für Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen,
- b) Gebäude für Industriebetriebe,

- c) betriebstechnisch notwendige Wohnungen,
- d) Gebäude für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen,
- e) Gebäude für Einrichtungen, die der Versorgung oder den sozialen Bedürfnissen der Personen, die sich im Gewerbe- und Industriegebiet aufhalten, dienen.

(2) Für das Gewerbe- und Industriegebiet oder für Teile davon kann festgelegt werden, dass nur bestimmte Arten von Betrieben zulässig oder bestimmte Arten von Betrieben nicht zulässig sind, soweit dies erforderlich ist, um

a) Gefahren für das Leben und die Gesundheit der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, hintanzuhalten,

b) Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen im Verhältnis zu anderweitig gewidmeten Gebieten oder zwischen betrieblichen Tätigkeiten innerhalb des betreffenden Gebietes hintanzuhalten,

c) eine den örtlichen Verhältnissen und den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechende sparsame und zweckmäßige Nutzung des Gewerbe- und Industriegebietes zu gewährleisten,

d) schwerwiegende Belastungen der Bevölkerung durch den Verkehr oder eine Überlastung oder im Hinblick auf die sonstigen Verkehrserfordernisse unverhältnismäßige Belastung von Verkehrsflächen durch Betriebe mit erheblichem Verkehrsaufkommen hintanzuhalten,

e) eine Überlastung oder im Hinblick auf die sonstigen Erschließungserfordernisse unverhältnismäßige Belastung von Einrichtungen zur Wasserversorgung, Energieversorgung oder Abwasserbeseitigung durch Betriebe mit erheblichem Wasser- oder Energieverbrauch oder Abwasseranfall hintanzuhalten.

(3) Im Gewerbe- und Industriegebiet dürfen Gebäude für Anlagen von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e nur errichtet werden, wenn dies durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt worden ist. Solche Festlegungen dürfen nur im Einklang mit den im Abs. 2 genannten Interessen und unter Bedachtnahme auf § 37 Abs. 3 dritter Satz getroffen werden.

(4) Bestehen im Gewerbe- und Industriegebiet

a) auf Grundflächen, für die eine Festlegung nach Abs. 2 getroffen wurde, rechtmäßig bereits Gebäude für andere als nach dieser Festlegung zulässige Betriebe oder

b) auf Grundflächen, für die eine Festlegung nach Abs. 3 nicht getroffen wurde, rechtmäßig bereits Ge-

bäude für Anlagen von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e,

so dürfen auf diesen Grundflächen auch Gebäude für diese Betriebe bzw. Anlagen von Betrieben errichtet werden, wenn dadurch die Baumasse mit Ausnahme jener von Nebengebäuden um insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 400 m<sup>3</sup>, vergrößert wird und die betriebliche Tätigkeit höchstens geringfügig erweitert wird. Dabei ist im Fall der lit. a von den Gegebenheiten im Zeitpunkt der Erlassung der betreffenden Festlegung und im Fall der lit. b von den Gegebenheiten am 30. September 2001 auszugehen.

(5) Bestehen auf Grundflächen im Gewerbe- und Industriegebiet rechtmäßig bereits Wohnungen, die nicht unter Abs. 1 lit. c fallen, so sind auch Bauvorhaben zulässig, durch die die Baumasse der zu Wohnzwecken genutzten Gebäude oder Gebäudeteile um insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 300 m<sup>3</sup>, vergrößert wird.

(6) Im Gewerbe- und Industriegebiet dürfen unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet und sonstige Bauvorhaben, die einem in diesem Gebiet zulässigen Verwendungszweck dienen, ausgeführt werden.

#### § 40

#### Mischgebiete

(1) Mischgebiete sind das allgemeine Mischgebiet, das Kerngebiet, das Tourismusgebiet und das landwirtschaftliche Mischgebiet. In den Mischgebieten dürfen nach Maßgabe der Abs. 2 bis 5 nur Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen. Gebäude für Anlagen von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e dürfen in Mischgebieten nicht errichtet werden.

(2) Im allgemeinen Mischgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden. Für das allgemeine Mischgebiet oder für Teile davon kann aus den im § 39 Abs. 2 lit. b bis e genannten Gründen festgelegt werden, dass außer den im gemischten Wohngebiet zulässigen Arten von Betrieben nur bestimmte weitere Arten von Betrieben zulässig oder bestimmte weitere Arten von Betrieben nicht zulässig sind.

(3) Im Kerngebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Gastgewerbebetriebe, für Veranstaltungs- und Vergnügungs-

stätten, wie Theater, Kinos und dergleichen, sowie für sonstige Betriebe und Einrichtungen, die der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, errichtet werden.

(4) Im Tourismusgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für dem Tourismus dienende Betriebe und Einrichtungen errichtet werden.

(5) Im landwirtschaftlichen Mischgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und sonstige der landwirtschaftlichen Tierhaltung mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung (§ 45 Abs. 1) dienende Gebäude sowie Gebäude für gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe mit Ausnahme von Gebäuden für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 40 Betten errichtet werden. Abs. 2 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(6) Für Teile von Mischgebieten kann festgelegt werden, dass als Wohnungen nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal errichtet werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen betrieblichen Tätigkeiten und Wohnnutzungen hintanzuhalten.

(7) Für Grundstücke oder Teile von Grundstücken im landwirtschaftlichen Mischgebiet, die unmittelbar im Bereich einer Hofstelle liegen und die Bestandteil desselben Grundbuchkörpers wie die Hofstelle sind, kann festgelegt werden, dass nur Gebäude für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und sonstige der landwirtschaftlichen Tierhaltung mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung dienende Gebäude errichtet werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen der Hofbewirtschaftung einerseits und Wohnnutzungen oder betrieblichen oder sonstigen Tätigkeiten andererseits hintanzuhalten.

(8) Bestehen auf Grundflächen, die als ein Mischgebiet gewidmet sind oder für die eine Festlegung nach Abs. 2 zweiter Satz oder Abs. 5 zweiter Satz getroffen wurde, rechtmäßig bereits Gebäude für andere als nach den Abs. 1 bis 5 und 7 zulässige Betriebe oder Einrichtungen, so dürfen darauf auch Gebäude für diese Betriebe oder Einrichtungen errichtet werden, wenn dadurch

a) gegenüber dem Baubestand im Zeitpunkt der Widmung als Mischgebiet bzw. der Erlassung der betreffen-

den Festlegung die Baumasse mit Ausnahme jener von Nebengebäuden um insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 400 m<sup>3</sup>, vergrößert wird und die betriebliche oder sonstige Tätigkeit gegenüber diesem Zeitpunkt höchstens geringfügig erweitert wird und

b) die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich oder, sofern vom betreffenden Betrieb bzw. von der betreffenden Einrichtung eine solche Beeinträchtigung bereits ausgeht, nicht mehr als bisher beeinträchtigt wird.

Bestehen auf Grundflächen im Mischgebiet, für die eine Festlegung nach Abs. 6 oder 7 gilt, rechtmäßig bereits andere als nach diesen Bestimmungen zulässige Wohnungen, so sind auch Bauvorhaben zulässig, durch die die Baumasse der zu Wohnzwecken genutzten Gebäude oder Gebäudeteile um insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 300 m<sup>3</sup>, vergrößert wird.

(9) In Mischgebieten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden. Weiters dürfen sonstige Bauvorhaben, die einem im jeweiligen Gebiet zulässigen Verwendungszweck dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen, ausgeführt werden.

#### § 41

##### Freiland

(1) Als Freiland gelten alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet sind und die nicht Verkehrsflächen nach § 53 Abs. 3 erster Satz sind.

(2) Im Freiland dürfen nur ortsübliche Städel in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden.

#### § 42

##### Um- und Zubauten, Änderung des Verwendungszweckes und Wiederaufbau von Gebäuden im Freiland

(1) Im Freiland sind Umbauten von Hofstellen und von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden sowie Änderungen von land- und forstwirtschaftlichen Anlagen mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen zulässig. Zubauten zu Hofstellen und die Verwendung von bisher zu betrieblichen Zwecken ge-

nutzten Räumen von Hofstellen zu Wohnzwecken sind nur unter den Voraussetzungen nach § 44 Abs. 3 zulässig. Gebäude, die ausschließlich betrieblichen Zwecken dienen, dürfen jedoch nicht zu Wohnzwecken verwendet werden. Zubauten zu sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und wesentliche Erweiterungen land- und forstwirtschaftlicher Anlagen sind nur zulässig, wenn sie betriebswirtschaftlich erforderlich sind.

(2) Wird ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb aufgelassen, so darf das Wohngebäude bzw. der Wohnteil der Hofstelle weiterhin zu Wohnzwecken verwendet werden, wenn die Hofstelle in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild im Wesentlichen erhalten wird. Unter dieser Voraussetzung sind auch Zu- und Umbauten des Wohngebäudes bzw. des Wohnteiles zulässig. Durch Zubauten und die Verwendung von ehemals zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen von Hofstellen zu Wohnzwecken darf die Baumasse des Wohngebäudes bzw. Wohnteiles um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert werden, wobei eine Vergrößerung der Baumasse um höchstens 300 m<sup>3</sup> jedenfalls zulässig ist. Die Wohnnutzfläche des Wohngebäudes bzw. Wohnteiles darf dabei höchstens bis auf 300 m<sup>2</sup> vergrößert werden. Im Übrigen ist die Verwendung von ehemals zu betrieblichen Zwecken genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen zu anderen Zwecken nicht zulässig. Ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb gilt als aufgelassen, wenn die Hofbewirtschaftung eingestellt worden ist und die zum Hof gehörenden landwirtschaftlich nutzbaren Grundflächen veräußert worden sind.

(3) Im Freiland sind Umbauten anderer als land- und forstwirtschaftlicher Gebäude sowie Zubauten zu solchen Gebäuden zulässig, mit denen die Baumasse (§ 61 Abs. 2) gegenüber dem ursprünglichen Gebäude um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert wird, wobei eine Vergrößerung der Baumasse um höchstens 300 m<sup>3</sup> jedenfalls zulässig ist. Die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen ist mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen zulässig.

(4) Gebäude im Sinn des Abs. 3 erster Satz, die ausschließlich betrieblichen Zwecken dienen, dürfen nicht zu Wohnzwecken verwendet werden. Gebäude im Sinn des Abs. 3 erster Satz, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, dürfen nicht zu betrieblichen Zwecken verwendet werden. Der Verwendungszweck von Gebäuden im Sinn des Abs. 3 erster Satz, die teils betrieblichen Zwecken und teils Wohnzwecken dienen, darf insoweit geändert werden, als dadurch die Baumasse der ur-

sprünglich zu betrieblichen Zwecken bzw. zu Wohnzwecken genutzten Gebäudeteile um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. erweitert wird, wobei eine Erweiterung der Baumasse um höchstens 300 m<sup>3</sup> jedenfalls zulässig ist. Die durch einen allfälligen Zubau nach Abs. 3 neu geschaffene Baumasse ist einzurechnen.

(5) Im Fall des Abbruchs oder der sonstigen Zerstörung eines im Freiland nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehenden Gebäudes darf, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, statt dessen ein Neubau errichtet werden, sofern die Baubewilligung hierfür innerhalb von fünf Jahren nach der Zerstörung des betreffenden Gebäudes erteilt wird. In diese Frist sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor der Vorstellungsbehörde, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des § 69 nicht einzurechnen. Der Wiederaufbau darf auch in unmittelbarer Nähe des zerstörten Gebäudes erfolgen, wenn dieser an derselben Stelle baurechtlich nicht möglich wäre oder berechtigten Interessen des Bauwerbers widersprechen würde. Hofstellen aufgelassener land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dürfen nur unter der Voraussetzung, dass sie in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild im Wesentlichen wieder hergestellt werden, wieder aufgebaut werden. Im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau von anderen als land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden ist eine Änderung des Verwendungszweckes im Rahmen des Abs. 4 zulässig.

(6) Die Wohnnutzfläche (§ 44 Abs. 2 dritter und vierter Satz) von wieder errichteten Hofstellen darf 300 m<sup>2</sup>, wenn jedoch die Wohnnutzfläche der früheren Hofstelle mehr als 300 m<sup>2</sup> betragen hat, das bisherige Ausmaß der Wohnnutzfläche nicht übersteigen. Die betriebliche Nutzfläche von wieder errichteten Hofstellen und sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden muss unter Bedachtnahme auf die betriebswirtschaftlichen Erfordernisse des jeweiligen Betriebes angemessen sein. Die Baumasse von wieder errichteten anderen als land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden einschließlich der Wohngebäude bzw. Wohnteile von Hofstellen aufgelassener land- und forstwirtschaftlicher Betriebe darf die Baumasse des früheren Gebäudes in seiner ursprünglichen Form um nicht mehr als 25 v. H. übersteigen. Zubauten zu solchen wieder errichteten Gebäuden sind nur insoweit zulässig, als die Baumasse gegenüber dem früheren Gebäude in seiner ursprünglichen Form um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert wird. Eine Vergrößerung der Baumasse um höchstens 300 m<sup>3</sup> ist in den

Fällen des dritten und vierten Satzes jedenfalls zulässig. Die Wohnnutzfläche des Wohngebäudes bzw. Wohnteiles von Hofstellen aufgelassener land- und forstwirtschaftlicher Betriebe darf überdies 300 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

(7) In den Fällen des Abs. 3 erster Satz und Abs. 6 dritter und vierter Satz ist bei Gebäuden, die am 30. Juni 1976 bereits bestanden haben, von der zu diesem Zeitpunkt rechtmäßig bestandenen Baumasse und bei allen übrigen Gebäuden von jener Baumasse auszugehen, die das ursprüngliche bzw. frühere Gebäude aufgrund der erstmalig erteilten Baubewilligung aufgewiesen hat. Im Fall des Abs. 4 dritter Satz gilt dies gleichermaßen hinsichtlich der ursprünglich zu betrieblichen Zwecken bzw. zu Wohnzwecken genutzten Gebäudeteile. Wird ein Grundstück in Freiland rückgewidmet, so ist von der Baumasse im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Rückwidmung auszugehen.

#### § 43

#### Sonderflächen

(1) Als Sonderflächen können außer in den in diesem Gesetz besonders geregelten Fällen Grundflächen gewidmet werden, auf denen

a) Gebäude und sonstige Anlagen errichtet werden sollen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes an einen bestimmten Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist, wie Ausflugsgasthäuser, Schutzhütten, Campingplätze, der Wildhege und der Jagdausübung dienende Gebäude, Reitställe, sofern sie nicht Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes sind, Gärtnereien, Dauerkleingärten, Bienenhäuser mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder in Massivbauweise und dergleichen,

b) aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen, insbesondere zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder wechselseitigen Beeinträchtigungen, nur Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen mit einem bestimmten Verwendungszweck errichtet werden dürfen.

(2) Bei der Widmung von Sonderflächen ist der jeweilige Verwendungszweck genau festzulegen. Auf Sonderflächen dürfen nur Gebäude und sonstige Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck entsprechen, samt den dazugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen errichtet werden. Auf Sonderflächen für Dauerkleingärten und Bienenhäuser dürfen überdies nur solche Gebäude und sonstige Anlagen errichtet werden, die zur Verwirklichung des jeweiligen Verwendungszweckes nach Größe, Ausstattung und sonstiger Beschaffenheit unbedingt erforderlich sind.

(3) Als Sonderflächen dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die sich aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit im Hinblick auf die Nutzungssicherheit sowie in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht für eine dem festgelegten Verwendungszweck entsprechende Bebauung eignen. § 37 Abs. 1 lit. b und c gilt sinngemäß.

(4) Grundflächen, die durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren gefährdet sind, dürfen weiters nur dann als Sonderflächen gewidmet werden, wenn

a) eine dem festgelegten Verwendungszweck entsprechende Bebauung, erforderlichenfalls unter der Voraussetzung einer bestimmten Anordnung oder baulichen Beschaffenheit der Gebäude oder sonstigen Anlagen oder sonstiger baulicher Vorkehrungen in deren Bereich, möglich ist und

b) im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser wesentliche Hochwasserabflussbereiche oder -rückhalte-räume nicht beeinträchtigt werden.

Zur Frage der Eignung der betreffenden Grundflächen als Sonderflächen für den jeweiligen Verwendungszweck und des Vorliegens der Voraussetzungen nach lit. a und b sind facheinschlägige Gutachten einzuholen. Soweit aktuelle Gefahrenzonenpläne vorliegen, sind diese in die Beurteilung miteinzubeziehen. Sofern dies zur Gewährleistung der Nutzungssicherheit von Gebäuden oder sonstigen Anlagen erforderlich ist, ist der Verwendungszweck auf die Benützung der betreffenden Gebäude oder sonstigen Anlagen innerhalb bestimmter Zeiträume zu beschränken. In diesem Fall ist die Baubewilligung erforderlichenfalls unter Auflagen, die die Benützung der Gebäude oder sonstigen Anlagen außerhalb dieser Zeiträume ausschließen, zu erteilen.

(5) Bei der Abgrenzung der Sonderflächen und der Festlegung des Verwendungszweckes ist darauf Bedacht zu nehmen, dass gegenseitige Beeinträchtigungen angrenzender Gebiete, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, so weit wie möglich vermieden werden. § 37 Abs. 3 dritter Satz und 4 gilt sinngemäß.

(6) Die Gemeinde hat die Widmung als Sonderfläche nach Abs. 1 lit. a aufzuheben, wenn die Baubewilligung für ein dem festgelegten Verwendungszweck entsprechendes Bauvorhaben nicht innerhalb von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Widmung erteilt wird, wenn eine solche Baubewilligung in weiterer Folge erlischt oder wenn mit der Ausführung eines anzeige-

pflichtigen Bauvorhabens nicht innerhalb von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Widmung begonnen wird. § 11 Abs. 5 zweiter Satz ist anzuwenden.

(7) Die Abs. 2 bis 6 gelten auch für die in diesem Gesetz besonders geregelten Sonderflächen, soweit für sie nichts anderes bestimmt ist.

#### § 44

##### Sonderflächen für Hofstellen

(1) Die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Hofstellen ist nur zulässig, wenn

a) die Widmung der Beseitigung wirtschaftlich ungünstiger Orts- oder Hoflagen, der im Interesse der Landeskultur gelegenen Neugründung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe oder sonstigen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere der Auflösung materiell geteilten Hauseigentums, dient oder aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen erforderlich ist,

b) die Widmung insbesondere den Zielen der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. e, f, g und h nicht widerspricht; dabei ist insbesondere auf die Entfernung zum bestehenden Siedlungsgebiet Bedacht zu nehmen,

c) die betreffenden Grundflächen für eine dem besonderen Verwendungszweck entsprechende Bebauung in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht geeignet sind.

(2) Auf Sonderflächen für Hofstellen dürfen nur Hofstellen, deren Wohnnutzfläche höchstens 300 m<sup>2</sup> beträgt und deren betriebliche Nutzfläche unter Beachtung auf die betriebswirtschaftlichen Erfordernisse des jeweiligen Betriebes angemessen ist, samt den dazugehörenden Nebengebäuden und Nebenanlagen errichtet werden. In begründeten Fällen kann anlässlich der Widmung als Sonderfläche für Hofstellen auch eine größere höchstzulässige Wohnnutzfläche festgelegt werden. Als Wohnnutzfläche gilt die gesamte Nutzfläche des Wohngebäudes bzw. des Wohnteiles einschließlich allfälliger Ferienwohnungen und allfälliger Privatzimmervermietung, als Freizeitwohnsitz und als Altenwohnteil dienender Räume mit Ausnahme von Keller- und Dachbodenräumen, soweit sie nach ihrer baulichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, von Gängen, Treppen, offenen Balkonen, Loggien und Terrassen und von Räumen, die für landwirtschaftliche Zwecke besonders ausgestattet sind. Die Wohnnutzfläche mehrerer Gebäude im selben Hofverband einschließlich allfälliger Austraghäuser ist zusammenzuzählen.

(3) Zubauten zu Hofstellen, mit denen Wohnräume geschaffen werden, dürfen auf Sonderflächen für Hofstellen nur errichtet werden, wenn das Gesamtausmaß der Wohnnutzfläche 300 m<sup>2</sup>, im Fall einer Festlegung nach Abs. 2 zweiter Satz das danach festgelegte Ausmaß, nicht übersteigt. Dies gilt auch für die Änderung des Verwendungszweckes von bisher zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen von Hofstellen zu Wohnzwecken. Eine solche Änderung des Verwendungszweckes ist weiters nur zulässig, wenn sie nicht im Widerspruch zu betriebswirtschaftlichen Erfordernissen steht. Zubauten zu Hofstellen, mit denen Räume für betriebliche Zwecke geschaffen werden, dürfen auf Sonderflächen für Hofstellen nur errichtet werden, wenn sie betriebswirtschaftlich erforderlich sind.

(4) Für die weitere Verwendung der Hofstellen von aufgelassenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie für Zu- und Umbauten und den Wiederaufbau solcher Hofstellen gilt § 42 Abs. 2, 5 vierter Satz, 6 dritter, vierter und fünfter Satz und 7 sinngemäß. Besteht für die betreffende Sonderfläche für Hofstellen eine Festlegung nach Abs. 2 zweiter Satz, so darf die Wohnnutzfläche statt 300 m<sup>2</sup> das danach festgelegte Ausmaß nicht übersteigen.

(5) Im Rahmen von Hofstellen darf eine gewerbliche Tätigkeit ausgeübt werden, wenn dies durch eine Festlegung im Flächenwidmungsplan zusätzlich zur Widmung als Sonderfläche für Hofstellen für zulässig erklärt worden ist. Eine solche Festlegung muss die Art der gewerblichen Tätigkeit genau bezeichnen. Sie darf nur getroffen werden, wenn durch die Ausübung der gewerblichen Tätigkeit auf der betreffenden Grundfläche eine geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde entsprechend den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere dürfen

a) kein zusätzlicher Aufwand für die verkehrsmäßige Erschließung der betreffenden Grundfläche und deren Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser- und Löschwasserversorgung und zur Abwasserentsorgung entstehen sowie

b) unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten keine schädlichen Auswirkungen auf die Umgebung, keine unzumutbare Belästigung der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes zu erwarten sein.

(6) Eine gewerbliche Tätigkeit im Sinn des Abs. 5 darf nur vom Hofbetreiber selbst neben der Hofbewirt-

schaftung in Form eines Kleinbetriebes ausgeübt werden. Die Ausübung einer solchen gewerblichen Tätigkeit ist nicht mehr zulässig, wenn die Hofbewirtschaftung eingestellt worden ist.

(7) Zum Zweck der Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit im Sinn des Abs. 5 dürfen Neubauten im selben Hofverband nicht errichtet werden. Die Baumasse der zu gewerblichen Zwecken verwendeten Räume der Hofstelle darf im Verhältnis zur Baumasse aller Gebäude im selben Hofverband nur ein untergeordnetes Ausmaß aufweisen und 300 m<sup>3</sup> nicht übersteigen, der Charakter des Betriebes als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb muss bestehen bleiben und es muss die Hofstelle in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild im Wesentlichen erhalten bleiben.

(8) Als Sonderflächen für Hofstellen können auch nicht zusammenhängende Grundflächen gewidmet werden,

a) wenn die Errichtung aller zur Hofstelle gehörenden Gebäude auf einer zusammenhängenden Grundfläche aufgrund der räumlichen Verhältnisse oder der Struktur des jeweiligen Betriebes nicht möglich oder zweckmäßig wäre oder

b) wenn dies erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen der Hofbewirtschaftung einerseits und Wohnnutzungen oder betrieblichen oder sonstigen Tätigkeiten andererseits zu vermeiden.

In diesem Fall sind bei der Widmung als Sonderfläche die auf den einzelnen Grundflächen jeweils zulässigen Arten von Gebäuden festzulegen.

#### § 45

##### **Sonderflächen für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung**

(1) Landwirtschaftliche Intensivtierhaltung liegt vor, wenn Tiere bestimmter Arten in solcher Anzahl gehalten werden, dass die Lärm- und Geruchsemissionen das bei landwirtschaftlichen Betrieben übliche Ausmaß übersteigen. Die Landesregierung hat durch Verordnung zu bestimmen, bei welchen Arten und ab welcher Anzahl der gehaltenen Tiere eine landwirtschaftliche Intensivtierhaltung vorliegt. Vor der Erlassung dieser Verordnung ist die Landeslandwirtschaftskammer zu hören.

(2) Für die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Hofstellen oder Wirtschaftsgebäude zur landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung gilt § 44 Abs. 1 sinngemäß mit der Maßgabe, dass die Widmung von Sonderflächen für diese Zwecke überdies nur zulässig ist, wenn eine unzumutbare Belästigung der Bevölke-

rung, insbesondere durch Lärm oder Geruch, nicht zu erwarten ist. Im Übrigen gilt § 44 Abs. 2 bis 8 sinngemäß mit der Maßgabe, dass auf Sonderflächen für Wirtschaftsgebäude zur landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung nur diesem Zweck dienende Wirtschaftsgebäude samt den dazugehörigen Nebenanlagen errichtet werden dürfen.

#### § 46

##### **Sonderflächen für Austraghäuser**

(1) Als Austraghäuser gilt ein Gebäude, das der Befriedigung des Wohnbedürfnisses des Übergebers eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und seiner Familie oder der vorübergehenden Befriedigung des Wohnbedürfnisses des Übernehmers eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und seiner Familie dient. Austraghäuser dürfen, solange sie nicht entsprechend ihrem eigentlichen Verwendungszweck benötigt werden, vorübergehend auch sonst zu Wohnzwecken verwendet werden. Wird der land- und forstwirtschaftliche Betrieb aufgelassen, so dürfen Austraghäuser weiterhin zu Wohnzwecken verwendet werden.

(2) Die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Austraghäuser ist nur im Verband mit einer Hofstelle, für die noch kein Austraghäuser besteht, und überdies nur dann zulässig, wenn

a) im Bereich der Hofstelle nicht bereits ein Altenwohnteil oder Wohnräume, die unter Bedachtnahme auf die Wohnbedürfnisse und wirtschaftlichen Bedürfnisse der Bewohner der Hofstelle zumutbarerweise als Altenwohnteil verwendet werden können, vorhanden ist (sind),

b) die Widmung insbesondere den Zielen der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. e, f, g und h nicht widerspricht,

c) die betreffenden Grundflächen für eine dem besonderen Verwendungszweck entsprechende Bebauung in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht geeignet sind.

(3) Als Sonderflächen für Austraghäuser dürfen überdies nur Grundstücke gewidmet werden, die Bestandteil desselben Grundbuchkörpers sind wie das Grundstück, auf dem sich die Hofstelle befindet, in deren Verband das Austraghäuser errichtet werden soll. Dieses Grundstück ist anlässlich der Widmung von Grundstücken als Sonderflächen für Austraghäuser festzulegen und im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheid zu bezeichnen. Grundstücke, die als Sonderflächen für Austraghäuser gewidmet sind, sind Zugehör des Grundstückes, auf dem sich die betreffende Hofstelle befindet. Die Landesregierung hat dem Grund-

buchsgesamt eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheides zu übersenden. Das Grundbuchgericht hat daraufhin die Zugehörigkeit des Grundstückes, das als Sonderfläche gewidmet ist, bei diesem Grundstück und beim Grundstück, auf dem sich die betreffende Hofstelle befindet, anzumerken. Die Anmerkung bewirkt, dass beide Grundstücke nur gemeinsam abgeschrieben und einem anderen Grundbuchkörper zugeschrieben werden können.

(4) Die Widmung eines Grundstückes als Sonderfläche für Austraghäuser darf nur im Fall der Auflassung des jeweiligen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aufgehoben werden. Wird die Widmung als Sonderfläche für Austraghäuser aufgehoben, so endet die Eigenschaft des betreffenden Grundstückes als Zugehör des Grundstückes, auf dem sich die Hofstelle befindet. Die Landesregierung hat dem Grundbuchgericht eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung des Bescheides, mit dem die Aufhebung dieser Widmung aufsichtsbehördlich genehmigt wird, zu übersenden. Das Grundbuchgericht hat daraufhin die Anmerkung der Zugehörigkeit zu löschen.

(5) Auf Sonderflächen für Austraghäuser dürfen nur Austraghäuser errichtet werden, deren Wohnnutzfläche höchstens 80 m<sup>2</sup> beträgt. In begründeten Fällen kann anlässlich der Widmung der Sonderfläche für Austraghäuser auch eine größere höchstzulässige Wohnnutzfläche festgelegt werden. § 44 Abs. 2 dritter Satz gilt sinngemäß.

#### § 47

##### **Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude**

Die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude, wie Almgebäude, Kochhütten, Feldställe, Städel in Massivbauweise und dergleichen, ist nur zulässig, wenn

- a) die Gebäude nach Größe, Ausstattung und sonstiger Beschaffenheit für einen bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb betriebswirtschaftlich erforderlich sind und
- b) die Widmung insbesondere den Zielen der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. e, f, g und h nicht widerspricht.

#### § 48

##### **Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe**

(1) Beherbergungsgroßbetriebe im Sinn dieses Gesetzes sind Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von

Gästen mit mehr als 150 Betten oder mehr als 75 Räumen zur Beherbergung von Gästen. Betten und Räume zur Beherbergung von Gästen in mehreren Gebäuden sind zusammenzuzählen, wenn die Gebäude in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und im Hinblick auf ihre einheitliche Gesamtplanung oder ihre Zugehörigkeit zum selben Betrieb eine Einheit bilden.

(2) Die Schaffung von Beherbergungsgroßbetrieben ist nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe gewidmet sind, zulässig.

(3) Bei der Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist die zulässige Höchstzahl an Betten und Räumen zur Beherbergung von Gästen festzulegen. Dabei ist unbeschadet der Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung insbesondere auf

- a) den Stand der touristischen Entwicklung und die bestehenden touristischen Strukturen,
  - b) die Eingliederung der betreffenden Betriebe in die Siedlungsstruktur,
  - c) die Vermeidung von unzumutbaren schädlichen Auswirkungen des Verkehrs,
  - d) den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes
- Bedacht zu nehmen.

(4) Im Fall des Abbruchs oder der sonstigen Zerstörung eines aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung außerhalb einer Sonderfläche für Beherbergungsgroßbetriebe bestehenden Gebäudes oder Gebäudeteiles, das (der) nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Beherbergungsgroßbetrieb verwendet worden ist, darf, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, statt dessen ein Neubau mit demselben Verwendungszweck und höchstens derselben Zahl an Betten und Räumen zur Beherbergung von Gästen geschaffen werden.

#### § 48a

##### **Sonderflächen für Handelsbetriebe**

(1) Die Schaffung und die Erweiterung von Handelsbetrieben mit einer Kundenfläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> ist unbeschadet des § 49 außer in Kernzonen im Sinn des § 8 Abs. 3 nur auf Sonderflächen für Handelsbetriebe zulässig. § 8 Abs. 1 zweiter und dritter Satz und Abs. 2 gilt sinngemäß.

(2) Bei der Widmung von Sonderflächen für Handelsbetriebe kann das jeweils zulässige Höchstmaß der Kundenfläche festgelegt werden.

(3) Bei der Widmung von Sonderflächen für Handelsbetriebe ist unbeschadet der Ziele der örtlichen Raumordnung insbesondere Bedacht zu nehmen auf:

a) eine Boden sparende Bebauung und verkehrsmäßige Erschließung,

b) die bestehenden Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen,

c) die Erhaltung ausreichender Flächen für die Weiterentwicklung anderer Wirtschaftszweige,

d) die Art der verkehrsmäßigen Erschließung der betreffenden Grundflächen und deren Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

(4) Die Abs. 1, 2 und 3 gelten nicht für Handelsbetriebe, in denen Kraftfahrzeuge und ergänzend dazu Kraftfahrzeugzubehör und höchstens in einem geringfügigen Ausmaß andere Waren angeboten werden.

#### § 49

### **Sonderflächen für Einkaufszentren**

(1) Die Schaffung, die Erweiterung und die Änderung des Betriebstyps von Einkaufszentren ist nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind, zulässig.

(2) Bei der Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren sind der zulässige Betriebstyp und das jeweils zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche festzulegen. Weiters ist festzulegen, ob Lebensmittel angeboten werden dürfen. Gegebenenfalls ist ferner das zulässige Höchstausmaß jenes Teiles der Kundenfläche festzulegen, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen.

#### § 49a

### **Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen**

(1) Die Errichtung und die Erweiterung von Anlagen, die der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ist nur auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen zulässig. Bei der Widmung solcher Sonderflächen ist die Art der Anlage hinsichtlich ihrer für die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung maßgebenden Eigenschaften festzulegen.

(2) Abweichend vom Abs. 1 dürfen landwirtschaftliche Intensivtierhaltungen, Beherbergungsgroßbetriebe, Einkaufszentren und Sportanlagen, auch wenn diese der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weiterhin auf Sonderflächen für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen für Einkaufszentren bzw. Sonderflächen für Sportanlagen errichtet werden. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass

die Errichtung einer solchen Anlage durch eine entsprechende Festlegung für zulässig erklärt worden ist. Abs. 1 zweiter Satz gilt sinngemäß.

#### § 49b

### **Sonderflächen für Tankstellen**

(1) Die Errichtung und die Erweiterung von Tankstellen ist nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Tankstellen gewidmet sind, zulässig.

(2) Auf Sonderflächen für Tankstellen dürfen nur Gebäude und sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, die der Ausübung der nach den gewerberechtlichen Vorschriften im Rahmen des Tankstellengewerbes zulässigen Tätigkeiten dienen.

(3) Die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Tankstellen ist nur zulässig, wenn eine unzumutbare Belästigung der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und unter Berücksichtigung der sonstigen Verkehrserfordernisse eine den Schutzinteressen der Straße widersprechende Verkehrsbelastung nicht zu erwarten sind.

#### § 50

### **Sonderflächen für Sportanlagen**

(1) Die Errichtung von Sportanlagen ist außerhalb des Baulandes nur auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen zulässig. Dies gilt nicht für Klettersteige, Schipisten, Loipen und Naturrodelbahnen.

(2) Bescheide, mit denen für eine Sportanlage nach Abs. 1 ohne Vorliegen einer entsprechenden Widmung als Sonderfläche die naturschutzrechtliche Bewilligung erteilt wird, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

#### § 50a

### **Sonderflächen für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe**

(1) Die Errichtung und die Aufstellung von Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe ist, soweit diese nicht den bergrechtlichen oder abfallwirtschaftsrechtlichen Vorschriften unterliegen, außerhalb des Baulandes nur auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen zulässig.

(2) Bescheide, mit denen für eine Anlage nach Abs. 1 ohne Vorliegen einer entsprechenden Widmung als Sonderfläche die naturschutzrechtliche Bewilligung erteilt wird, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

## § 51

### Sonderflächen für Widmungen in verschiedenen Ebenen

(1) Die Festlegung verschiedener Verwendungszwecke für einzelne Ebenen von Grundflächen oder für Teilflächen solcher Ebenen ist nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Widmungen in verschiedenen Ebenen gewidmet sind, zulässig.

(2) Die Festlegung von Sonderflächen für Widmungen in verschiedenen Ebenen ist hinsichtlich der Grundflächen, für die besondere Planungen im Rahmen der Planungskompetenzen des Bundes oder des Landes bestehen, nur insoweit zulässig, als dadurch nicht in die jeweilige Planungskompetenz eingegriffen wird.

## § 52

### Vorbehaltsflächen

(1) Vorbehaltsflächen können

a) für Gebäude und sonstige Anlagen der Gemeinde, die öffentlichen Zwecken dienen, wie Schulen, Amtsgebäude, Krankenhäuser, Friedhöfe, Parkanlagen, Schwimmbäder, Sportanlagen, Spielplätze und dergleichen, sowie

b) für objektgeförderte Wohnbauten gewidmet werden.

(2) Bei der Widmung von Vorbehaltsflächen ist der jeweilige besondere Verwendungszweck genau festzulegen. Vorbehaltsflächen dürfen nur entsprechend dem festgelegten Verwendungszweck verwendet werden.

(3) Als Vorbehaltsflächen dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die sich nach ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit für eine dem festgelegten Verwendungszweck entsprechende Bebauung eignen. § 37 Abs. 1, 2, 3 dritter Satz und 4 gilt sinngemäß.

(4) Für die Widmung als Vorbehaltsflächen nach Abs. 1 lit. a sind so weit wie möglich im Eigentum der Gemeinde stehende Grundflächen heranzuziehen. Für die Widmung als Vorbehaltsflächen nach Abs. 1 lit. b sind so weit wie möglich im Eigentum der Gemeinde und von Bauträgern, die objektgeförderte Wohnbauten errichten, stehende Grundflächen heranzuziehen. Sonstige Grundflächen dürfen nur insoweit als Vorbehaltsflächen nach Abs. 1 lit. b gewidmet werden, als jedenfalls 50 v. H. der als Bauland gewidmeten Grundflächen des betreffenden Eigentümers in der betreffenden Gemeinde, mindestens jedoch 1.500 m<sup>2</sup>, von der Widmung als Vorbehaltsflächen unberührt bleiben müssen.

(5) Werden Grundflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, als Vorbehaltsflächen nach Abs. 1 lit. a

gewidmet, so kann der Grundeigentümer nach dem Ablauf von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Widmung als Vorbehaltsfläche die Einlösung der Grundfläche durch die Gemeinde verlangen. Der Antrag auf Einlösung ist bei der Gemeinde schriftlich einzubringen. Kommt innerhalb eines Jahres nach der Einbringung des Einlösungsantrages eine Vereinbarung über die Einlösung der Grundfläche oder über die Bereitstellung eines Ersatzgrundstückes durch die Gemeinde nicht zustande und hebt die Gemeinde innerhalb dieser Frist die Widmung als Vorbehaltsfläche nicht auf, so gilt die Zustimmung der Gemeinde zur Einlösung der Grundfläche als gegeben. Wird innerhalb von weiteren sechs Monaten eine Einigung über die Vergütung nicht erzielt, so kann von beiden Teilen die Festsetzung der Vergütung durch die Bezirksverwaltungsbehörde beantragt werden. Für die Festsetzung der Vergütung gelten die §§ 65 und 66 Abs. 1 und 2 des Tiroler Straßengesetzes sinngemäß. Gegen die Entscheidung der Bezirksverwaltungsbehörde über die Vergütung ist Berufung an den unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

(6) Werden Grundflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde oder eines Bauträgers, der objektgeförderte Wohnbauten errichtet, stehen und als Vorbehaltsflächen nach Abs. 1 lit. b gewidmet sind, nicht innerhalb von fünf Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Widmung als Vorbehaltsfläche von der Gemeinde oder einem solchen Bauträger erworben, so hat die Gemeinde auf Antrag des Grundeigentümers die Widmung als Vorbehaltsfläche aufzuheben und die vorher bestandene Widmung wieder festzulegen.

## § 53

### Verkehrsflächen

(1) Im Flächenwidmungsplan ist der Verlauf jener Straßen festzulegen, die

a) für den örtlichen Verkehr der Gemeinde oder größerer Teile der Gemeinde,

b) für die Herstellung der Verbindung zwischen benachbarten Gemeinden oder zwischen größeren Teilen der Gemeinde oder

c) für die in einem örtlichen Raumordnungsinteresse der Gemeinde gelegenen Erschließungen, insbesondere für die Haupteerschließung des Baulandes, noch erforderlich sind.

(2) Unbeschadet der jeweiligen Planungskompetenz können im Flächenwidmungsplan Grundflächen unabhängig von ihrer Widmung auch für die Errichtung überörtlicher Verkehrswege vorbehalten werden. Für Bauvorhaben auf den von einem solchen Vorbehalt umfass-

ten Grundflächen darf die Baubewilligung nicht erteilt werden. Kommt innerhalb von zehn Jahren nach dem In-Kraft-Treten des Vorbehaltes eine rechtsverbindliche Planung nicht zustande, so ist der Vorbehalt auf Antrag des Grundeigentümers aufzuheben.

(3) Grundflächen für Straßen im Sinn des Abs. 1 oder überörtliche Verkehrswege im Sinn des Abs. 2 gelten ab dem Zeitpunkt ihrer Fertigstellung als Verkehrsflächen. Gleichzeitig erlischt eine Festlegung über den Straßenverlauf nach Abs. 1 bzw. ein allfälliger Vorbehalt nach Abs. 2.

#### 4. Abschnitt Bebauungspläne

##### § 54

#### Allgemeines

(1) In den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplänen sind unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme die verkehrsmäßige Erschließung und die Art der Bebauung des Baulandes, der Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, der Sonderflächen für Handelsbetriebe, der Sonderflächen für Einkaufszentren sowie jener sonstigen Sonderflächen und jener Vorbehaltsflächen, bei denen dies im Hinblick auf den festgelegten Verwendungszweck im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich ist, festzulegen. Die allgemeinen Bebauungspläne sind möglichst für größere funktional zusammenhängende Gebiete, die ergänzenden Bebauungspläne möglichst für funktional zusammenhängende Gebiete, zu erlassen.

(2) In die allgemeinen Bebauungspläne können auch Grundflächen einbezogen werden, die noch nicht als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind, sofern sie innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept für Siedlungszwecke und betriebliche Zwecke vorgesehenen Bereiche liegen. Ergänzen Bebauungspläne dürfen frühestens gleichzeitig mit der Widmung der betreffenden Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen erlassen werden.

(3) Ein ergänzender Bebauungsplan ist zu erlassen, sobald unter Bedachtnahme auf das örtliche Raumordnungskonzept im Hinblick auf die angestrebte bauliche Entwicklung in der Gemeinde ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht und die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschlie-

ßung mit den Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen.

(4) Für Grundflächen, die aufgrund der Lage, Form oder Größe der einzelnen Grundstücke insgesamt einer geordneten und Boden sparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht zugänglich sind, dürfen ergänzende Bebauungspläne nicht erlassen werden.

(5) Die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden darf außer in den Fällen des § 55 Abs. 1 und 2 nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan bestehen und die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sichergestellt ist.

##### § 55

#### Ausnahmen, Befreiung

(1) Die Verpflichtung zur Erlassung allgemeiner und ergänzender Bebauungspläne nach § 54 Abs. 1 besteht nicht

a) für einzelne unbebaute Grundstücke im Bereich zusammenhängend bebauter Gebiete oder im unmittelbaren Anschluss an solche Gebiete, die aufgrund ihrer Größe nur mit Wohngebäuden mit höchstens fünf Wohnungen oder mit Gebäuden für Kleinbetriebe bebaut werden können, und

b) für bereits bebaute Grundstücke, sofern die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Grundstücke mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bereits besteht und die Erlassung von Bebauungsplänen zur Gewährleistung einer geordneten Bebauung bzw. weiteren Bebauung derselben nicht erforderlich ist.

(2) Die Landesregierung kann einzelne Gemeinden auf deren Antrag durch Verordnung von der Verpflichtung zur Erlassung allgemeiner und ergänzender Bebauungspläne hinsichtlich des gesamten Gemeindegebietes oder hinsichtlich bestimmter Teile des Gemeindegebietes befreien, wenn die Erlassung von Bebauungsplänen insbesondere aufgrund der Größe der Gemeinde, der Siedlungs- und der Grundstücksstrukturen oder der aktuellen und der in absehbarer Zeit zu erwartenden Bautätigkeit zur Gewährleistung einer geordneten verkehrsmäßigen Erschließung und Bebauung bzw. weiteren verkehrsmäßigen Erschließung und Bebauung entsprechend den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht erforderlich ist.

(3) Auf Grundstücken, für die aufgrund des Abs. 1 oder 2 ein allgemeiner und ein ergänzender Bebauungsplan nicht bestehen, darf die Baubewilligung für den

Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden nur erteilt werden, wenn

a) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere im Hinblick auf die Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und den Schutz des Orts- und Straßenbildes, nicht zuwiderläuft,

b) der Neubau eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleistet und

c) im Fall des Abs. 2 die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

#### § 56 Inhalte

(1) Im allgemeinen Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§ 58) der Straßen nach § 53 Abs. 1 und hinsichtlich der Bebauung die Mindestbaudichten (§ 61) festzulegen. Im allgemeinen Bebauungsplan können weiters die Bauweisen (§ 60) festgelegt werden.

(2) In den ergänzenden Bebauungsplänen sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien der Straßen, die der inneren Erschließung des jeweiligen Gebietes dienen, und hinsichtlich der Bebauung die Höchstgröße der Bauplätze, die Baufluchtlinien (§ 59 Abs. 1 und 2), die Bauhöhen (§ 62 Abs. 1 bis 5) und, sofern diese nicht bereits im allgemeinen Bebauungsplan festgelegt worden sind, die Bauweisen festzulegen. In den ergänzenden Bebauungsplänen können weiters die Firstrichtungen und Dachneigungen, die Baugrenzlinsen (§ 59 Abs. 3) und die Höhenlage (§ 62 Abs. 6) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten (§ 61) getroffen werden. Weiters kann in den ergänzenden Bebauungsplänen festgelegt werden, dass statt der Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2001 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a der Tiroler Bauordnung 2001 einzuhalten sind. Gegenüber den Grenzen zu Grundstücken, für die diese Festlegung nicht gilt, sind jedoch stets die Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2001 einzuhalten.

(3) Liegen die Voraussetzungen nach § 54 Abs. 3 vor und ist ein allgemeiner Bebauungsplan noch nicht er-

lassen, so können die Festlegungen nach den Abs. 1 und 2 in einem Bebauungsplan getroffen werden.

#### § 57

#### Änderung und Außer-Kraft-Treten von Bebauungsplänen

(1) Bebauungspläne sind zu ändern, soweit dies

a) aufgrund einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes,

b) aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen oder

c) aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen erforderlich ist.

(2) Bebauungspläne dürfen geändert werden, wenn die Änderung im Hinblick auf eine den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechende weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft ist.

(3) Ergänzende Bebauungspläne sind weiters zu ändern, soweit dies aufgrund einer Änderung des allgemeinen Bebauungsplanes erforderlich ist.

(4) Wird eine als Bauland, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche gewidmete Grundfläche als Freiland gewidmet, oder wird eine solche Widmung vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so treten allfällige Bebauungspläne hinsichtlich dieser Grundfläche außer Kraft. Das Außer-Kraft-Treten ist am betreffenden Bebauungsplan ersichtlich zu machen.

#### § 58

#### Straßenfluchtlinien

(1) Die Straßenfluchtlinien grenzen die unmittelbar dem Verkehr dienenden Flächen von Straßen und die der Gestaltung des Straßenraumes dienenden Flächen von den übrigen Grundflächen ab.

(2) Die Straßenfluchtlinien sind unter Bedachtnahme auf die allgemeinen straßenbaulichen Erfordernisse nach § 37 Abs. 1 des Tiroler Straßengesetzes festzulegen.

(3) Wird innerhalb von zehn Jahren nach dem Inkraft-Treten der Festlegung der Straßenfluchtlinien für die betreffende Straße eine Straßenbaubewilligung nach § 44 des Tiroler Straßengesetzes nicht erteilt, so kann der Grundeigentümer die Einlösung der von den Straßenfluchtlinien umfassten Grundflächen durch die Ge-

meinde verlangen. Der Antrag auf Einlösung ist bei der Gemeinde schriftlich einzubringen. Kommt innerhalb eines Jahres nach der Einbringung des Einlösungsantrages eine Vereinbarung über die Einlösung der Grundflächen oder über die Bereitstellung eines Ersatzgrundstückes durch die Gemeinde nicht zustande und legt die Gemeinde innerhalb dieser Frist die Straßenfluchtlinien nicht so fest, dass die Grundflächen des Antragstellers davon nicht mehr umfasst sind, so gilt die Zustimmung der Gemeinde zur Einlösung der Grundflächen als gegeben. Im Übrigen gilt § 52 Abs. 5 vierter, fünfter und sechster Satz sinngemäß.

### § 59

#### **Baufluchtlinien, Baugrenzlinien**

(1) Die Baufluchtlinien sind straßenseitig gelegene Linien, durch die der Abstand baulicher Anlagen von den Straßen bestimmt wird. Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen nur in den in der Tiroler Bauordnung 2001 besonders geregelten Fällen vor die Baufluchtlinie vorragen oder vor dieser errichtet werden.

(2) Die Baufluchtlinien sind so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild und die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der straßenseitig gelegenen Räume gewährleistet ist. Für verschiedene Geschossebenen können verschiedene Baufluchtlinien festgelegt werden (gestaffelte Baufluchtlinien). Weiters kann insbesondere im Interesse des Schutzes des Ort- und Straßenbildes festgelegt werden, dass an die Baufluchtlinien heranzubauen ist (zwingende Baufluchtlinien).

(3) Die Baugrenzlinien sind nicht straßenseitig gelegene Linien, durch die der Mindestabstand baulicher Anlagen gegenüber anderen Grundstücken als Straßen bestimmt wird. Dabei dürfen gegenüber bebaubaren Grundstücken nur größere Abstände als die Mindestabstände von 3 bzw. 4 m (§ 6 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2001) und gegenüber nicht bebaubaren Grundstücken größere oder kleinere Abstände als diese Mindestabstände festgelegt werden. Im Übrigen sind die Baugrenzlinien so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird. Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

### § 60

#### **Bauweisen**

(1) Durch die Bauweise wird die Art der Anordnung der Gebäude gegenüber den nicht straßenseitig gelege-

nen Grundstücksgrenzen bestimmt. Dabei kann eine geschlossene, offene oder besondere Bauweise festgelegt werden.

(2) Bei geschlossener Bauweise sind die Gebäude, soweit keine Baugrenzlinien festgelegt sind, an den an die Baufluchtlinie anstoßenden Grundstücksgrenzen zusammenzubauen. Gegenüber den anderen Grundstücksgrenzen sind die Gebäude frei stehend anzuordnen.

(3) Bei offener Bauweise sind die Gebäude allseits frei stehend anzuordnen. Durch eine entsprechende Festlegung im Bebauungsplan kann abweichend davon das Zusammenbauen von Gebäuden an einer Grundstücksgrenze für zulässig erklärt werden (gekuppelte Bauweise).

(4) Soweit dies im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung von Grundstücken erforderlich ist, kann eine besondere Bauweise festgelegt werden. In diesem Fall ist die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen, wobei untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben. Dabei können zwingende Festlegungen oder Festlegungen über Mindest- oder Höchstausmaße getroffen werden. Gegenüber Grundstücken, für die die offene Bauweise festgelegt ist, sind jedenfalls die Mindestabstände nach der Tiroler Bauordnung 2001 einzuhalten. Wird jedoch eine besondere Bauweise für ein Grundstück festgelegt, auf dem nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig ein anderes als nach der Tiroler Bauordnung 2001 in den Abstandsflächen zulässiges Gebäude besteht, so können die Mindestabstände nach der Tiroler Bauordnung 2001 bis auf die bestehenden Abstände unterschritten werden, wenn zu den betreffenden Grundstücken hin gleichzeitig eine höchstzulässige Wandhöhe festgelegt wird, die jene des bestehenden Gebäudes nicht übersteigt. Innerhalb der Abstandsflächen dürfen nur Gebäude oder Gebäudeteile errichtet und sonstige Bauvorhaben ausgeführt werden, bei denen aufgrund ihrer baulichen Gestaltung und ihres Verwendungszweckes zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf die betreffenden Grundstücke, insbesondere durch Lärm, nicht zu erwarten sind.

(5) Für das Gewerbe- und Industriegebiet sowie für Sonderflächen und Vorbehaltsflächen kann die Festlegung der Bauweise entfallen.

### § 61

#### **Baudichten**

(1) Die Baudichten können als Baumassendichte oder Bebauungsdichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert

festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind die Fertigbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen.

(2) Die Baumassendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Baumasse und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des § 2 Abs. 20 der Tiroler Bauordnung 2001 sind. Baumasse ist der durch ein Gebäude umbaute Raum oberhalb der Erdoberfläche, der durch die Außenhaut des Gebäudes oder, soweit eine Umschließung nicht besteht, durch die gedachte Fläche in der Flucht der anschließenden Außenhaut begrenzt wird. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen. Bei der Berechnung der Baumasse bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.

(3) Die Bebauungsdichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der bebauten Fläche und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des § 2 Abs. 20 der Tiroler Bauordnung 2001 sind.

#### § 62

##### **Bauhöhe, Höhenlage**

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Weiters können die Anzahl der oberirdischen Geschosse und die Wandhöhe der Außenwände festgelegt werden. Dabei kann bestimmt werden, dass nur die Wandhöhe bestimmter Wände, wie etwa der traufenseitigen, der straßenseitigen oder der talseitigen Wände, maßgebend ist.

(2) Der oberste Punkt kann als Obergrenze, als Unter- und Obergrenze oder zwingend festgelegt werden. Ebenso können für die Anzahl der oberirdischen Geschosse Höchstzahlen, Mindest- und Höchstzahlen oder zwingende Zahlen festgelegt werden. Weiters können für die Wandhöhe Höchstmaße, Mindest- und Höchstmaße oder zwingende Maße festgelegt werden. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist hinsichtlich der Anzahl der oberirdischen Geschosse und der Wandhöhe vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.

(3) Oberirdische Geschosse sind jene Geschosse, bei denen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. Geschosse, die das Dach berühren (Dachgeschosse), sind zu berücksichtigen, wenn über mehr als der Hälfte der

Grundfläche eines solchen Geschosses der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut mehr als 2,70 m beträgt.

(4) Die Bauhöhe sonstiger baulicher Anlagen ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Abs. 2 erster Satz ist anzuwenden.

(5) Bei der Bestimmung des obersten Punktes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht. Weiters gelten Festlegungen über den obersten Punkt nicht für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die aus zwingenden technischen Gründen nur mit einer größeren als der danach zulässigen Höhe errichtet werden können.

(6) Die Höhenlage ist eine durch die absolute Höhe oder durch einen sonstigen Fixpunkt bestimmte horizontale Ebene.

#### 5. Abschnitt Verfahren, Rechtswirkungen

#### § 63

##### **Information der Gemeindebewohner**

(1) Der Bürgermeister hat die Gemeindebewohner von der beabsichtigten Ausarbeitung des Entwurfes des örtlichen Raumordnungskonzeptes und eines neuen Flächenwidmungsplanes im Vorhinein auf geeignete Weise, wie etwa durch Bekanntmachung in einem allfälligen Publikationsorgan der Gemeinde, durch Postwurfsendung oder brieflich, zu verständigen. In der Verständigung ist auf den voraussichtlichen Zeitpunkt der Fertigstellung des Entwurfes und in zusammengefasster Form auf den Gang des Verfahrens nach den §§ 64, 64a, 66 und 67 hinzuweisen. Nach Vorliegen des Entwurfes ist dieser, ausgenommen in der Stadt Innsbruck, in einer öffentlichen Gemeindeversammlung vorzustellen.

(2) Das Unterbleiben oder die mangelhafte Durchführung der Information nach Abs. 1 berührt die Rechtmäßigkeit des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes nicht.

#### § 64

##### **Verfahren zur Erlassung und Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes**

(1) Der Entwurf des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Entwurf des Flä-

chenwidmungsplanes sind aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen. In Gemeinden mit mehr als 5000 Einwohnern nach dem zuletzt kundgemachten endgültigen Ergebnis der Volkszählung hat der Auflegung überdies eine Verlautbarung in einem täglich landesweit erscheinenden periodischen Druckwerk voranzugehen. Die Auflegung ist weiters durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während der gesamten Auflegungsfrist kundzumachen. Die Verlautbarung und die Kundmachung haben die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

(2) Im Verfahren zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes sind die Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke von der Auflegung nach Abs. 1 schriftlich zu verständigen. Die Verständigung von Grundeigentümern, deren Aufenthalt nicht oder nur schwer feststellbar ist, kann jedoch unterbleiben. Bei Wohnungsanlagen, für die ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann die Verständigung an diesen erfolgen. In der Verständigung ist auf die Auflegungs- und Stellungnahmefrist hinzuweisen. Mängel bei der Verständigung der Grundeigentümer berühren die Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht.

(3) Der Auflegung des Entwurfes hat weiters eine Verständigung der Nachbargemeinden voranzugehen. Jeder Nachbargemeinde steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist zur Frage Stellung zu nehmen, ob der Entwurf auf ihre örtlichen Raumordnungsinteressen ausreichend Bedacht nimmt.

(4) Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist dieser neuerlich entsprechend den Abs. 1, 2 und 3 aufzulegen. Dabei kann die Auflegungsfrist auf zwei Wochen herabgesetzt werden. Die Verständigung der Nachbargemeinden kann unterbleiben, wenn ihre örtlichen Raumordnungsinteressen durch die Änderungen nicht berührt werden.

(5) Der Bürgermeister hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs. 1 bis 4 den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

## § 64a

### Umweltprüfung

(1) Die Gemeinde hat den Entwurf des örtlichen Raumordnungskonzeptes, den Entwurf über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und den Entwurf über die Neuerlassung oder Gesamtänderung des Flächenwidmungsplanes nach § 31a Abs. 2 zweiter Satz oder § 107 Abs. 1 zweiter Satz einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz zu unterziehen.

(2) Die Entwürfe über die Änderung von örtlichen Raumordnungskonzepten bedürfen einer Umweltprüfung, soweit sie die Möglichkeit der Errichtung von UVP-pflichtigen Anlagen zum Gegenstand haben oder ein Natura 2000-Gebiet betreffen.

(3) Die Entwürfe über die Änderung von Flächenwidmungsplänen bedürfen einer Umweltprüfung, soweit sie die Festlegung von Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen nach § 49a vorsehen oder ein Natura 2000-Gebiet betreffen.

(4) Die Entwürfe über die Änderung von örtlichen Raumordnungskonzepten und von Flächenwidmungsplänen bedürfen weiters einer Umweltprüfung, wenn die Änderung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat. Bei der Beurteilung der Erheblichkeit sind die Größe des Planungsgebietes und die vorgesehenen Nutzungen bzw. Arten der Widmung in Verbindung mit den Kriterien nach Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zu berücksichtigen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen darüber erlassen, unter welchen Voraussetzungen Entwürfe über die Änderung von örtlichen Raumordnungskonzepten und von Flächenwidmungsplänen jedenfalls einer Umweltprüfung bedürfen. Dabei können auch Grenz- oder Schwellenwerte festgelegt werden.

(5) Im Fall der Durchführung einer Umweltprüfung hat die Auflegung des jeweiligen Entwurfes zur allgemeinen Einsicht nach § 64 Abs. 1 in einem mit der Beteiligung der Öffentlichkeit am Umweltprüfungsverfahren nach § 6 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes zu erfolgen. Die Auflegungsfrist beträgt abweichend vom § 64 Abs. 1 erster Satz sechs Wochen. Weiters hat die Verständigung der Nachbargemeinden nach § 64 Abs. 3 in einem mit der Beteiligung der öffentlichen Umweltsstellen am Umweltprüfungsverfahren nach § 6 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes zu erfolgen.

## § 65

**Verfahren zur Erlassung  
von Bebauungsplänen**

(1) Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während der gesamten Auflegungsfrist kundzumachen. Die Kundmachung hat die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Für die Verständigung der Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke gilt § 64 Abs. 2 sinngemäß.

(2) Der Gemeinderat kann gleichzeitig mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach Abs. 1 erster Satz den Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes fassen. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

(3) Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist dieser neuerlich entsprechend dem Abs. 1 aufzulegen. Dabei kann die Auflegungsfrist auf zwei Wochen herabgesetzt werden.

(4) Der Bürgermeister hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs. 1, 2 und 3 den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

(5) Der Entwurf eines ergänzenden Bebauungsplanes oder eines Bebauungsplanes nach § 56 Abs. 3 kann gleichzeitig mit dem Entwurf des Flächenwidmungsplanes aufgelegt werden. Erfolgt die Beschlussfassung über einen ergänzenden Bebauungsplan zeitlich vor der Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Flächenwidmungsplanes, so steht der Beschluss unter der aufschiebenden Bedingung, dass dem Flächenwidmungsplan die nach § 66 Abs. 1 erforderliche aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt wird.

## § 66

**Aufsichtsbehördliche Genehmigung**

(1) Das örtliche Raumordnungskonzept, die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und

der Flächenwidmungsplan sind nach der Beschlussfassung des Gemeinderates in zweifacher Ausfertigung der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Gleichzeitig sind die Planinhalte in digitaler Form zu übersenden. Weiters sind die im Verfahren eingelangten Stellungnahmen, die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen, die Auszüge aus den Niederschriften über die Sitzungen des Gemeinderates und die Auflegungsnachweise in einfacher Ausfertigung anzuschließen. Erfolgt die Vorlage nicht vollständig, so hat die Landesregierung die Gemeinde unter Setzung einer angemessenen Nachfrist aufzufordern, die fehlenden Unterlagen nachzureichen.

(2) Dem örtlichen Raumordnungskonzept oder der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn dieses (diese)

a) Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes widerspricht oder sonst eine im überörtlichen Raumordnungsinteresse des Landes gelegene Entwicklung der Gemeinde verhindert oder erschwert,

b) gemeinschaftsrechtliche Verpflichtungen Österreichs im Rahmen der Europäischen Union, insbesondere die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung, nicht berücksichtigt,

c) raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen des Bundes im Rahmen der verfassungsrechtlichen Pflicht zur Berücksichtigung nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt,

d) wesentliche örtliche Raumordnungsinteressen von Nachbargemeinden beeinträchtigt,

e) den Zielen eines anhängigen Zusammenlegungsverfahrens nach dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996, LGBL. Nr. 74, in der jeweils geltenden Fassung widerspricht,

f) nicht geeignet ist, eine geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung sicherzustellen,

g) eine räumliche Entwicklung vorsieht, die zu einer unvertretbar hohen finanziellen Belastung der Gemeinde führen und damit die Erfüllung ihrer gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen in Frage stellen würde,

h) anderweitig diesem Gesetz widerspricht oder es zu wesentlichen Mängeln im Verfahren gekommen ist.

(3) Dem Flächenwidmungsplan ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn

a) dieser im Widerspruch zum örtlichen Raumordnungskonzept steht,

b) sonst ein Versagungsgrund nach Abs. 2 vorliegt,  
 c) eine Festlegung nach § 12 Abs. 2 zweiter und dritter Satz erfolgt ist, obwohl der aufgrund des § 12 Abs. 3 dritter und vierter Satz höchstzulässige Anteil der Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen bereits überschritten ist.

(4) Liegt ein Versagungsgrund nach Abs. 2 oder 3 nicht vor, so ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu erteilen.

(5) Die Entscheidung der Landesregierung über die Erteilung oder Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung hat mit schriftlichem Bescheid zu erfolgen. Der Genehmigungsbescheid ist der Gemeinde unter Anschluss einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplanes zuzustellen.

(6) Der Bescheid, mit dem die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt wird, kann auch am örtlichen Raumordnungskonzept bzw. am Flächenwidmungsplan in Form einer Stampiglie angebracht werden. Die Stampiglie muss den Spruch enthalten und den Erfordernissen nach § 18 Abs. 4 erster, zweiter und dritter Satz des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 entsprechen.

#### § 67

##### **Kundmachung**

(1) Der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung oder Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. über die Erlassung des Flächenwidmungsplanes ist innerhalb von zwei Wochen nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung eines Bebauungsplanes ist innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung, im Fall des § 65 Abs. 2 innerhalb von zwei Wochen nach dem Eintritt der Rechtswirksamkeit des Beschlusses und im Fall des § 65 Abs. 5 zweiter Satz innerhalb von zwei Wochen nach dem Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Das örtliche Raumordnungskonzept, der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne treten mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft. Eine allfällige Kundmachung nach § 60 Abs. 1 oder 2 der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36, in der jeweils geltenden Fassung bewirkt nicht das In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes.

(2) Besteht in der Gemeinde ein Publikationsorgan, so ist der Beschluss des Gemeinderates überdies darin bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung bildet keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder des betreffenden Bebauungsplanes.

(3) Das örtliche Raumordnungskonzept, der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne sind im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden aufzulegen.

(4) Die Bebauungspläne sind nach ihrem In-Kraft-Treten unverzüglich der Landesregierung mitzuteilen.

#### § 68

##### **Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne**

(1) Für das Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne gelten die §§ 64 bis 67 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

a) der Gemeinderat anlässlich der im § 64 Abs. 1 erster Satz vorgesehenen Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig den Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung fassen kann, dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde,

b) die im § 64 Abs. 1 zweiter Satz vorgesehene Verlautbarung der Auflegung unterbleiben kann,

c) die im § 64 Abs. 3 vorgesehene Verständigung der Nachbargemeinden unterbleiben kann, wenn die Änderung nicht Grundflächen im Bereich der Gemeindegrenzen betrifft und auch sonst die örtlichen Raumordnungsinteressen von Nachbargemeinden nicht berührt werden.

(2) Die Auflegung der Entwürfe über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes kann gleichzeitig erfolgen. Dem Gemeinderat können weiters beide Entwürfe gleichzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt werden. In diesem Fall kann die aufsichtsbehördliche Genehmigung für beide Verordnungen in einem erteilt werden. Andernfalls darf die Änderung des Flächenwidmungsplanes erst nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes aufsichtsbehördlich genehmigt werden.

(3) Wird der Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung nicht innerhalb

von sechs Wochen nach der vollständigen Vorlage des geänderten Planes und der sonstigen Unterlagen versagt, so gilt mit dem Ablauf dieser Frist die Genehmigung als erteilt. In den Fällen des Abs. 2 gilt die aufsichtsbehördliche Genehmigung erst als erteilt, wenn diese nicht innerhalb eines Monats nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes versagt wird. Die Landesregierung hat der Gemeinde eine mit dem Genehmigungsvermerk versehene Ausfertigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu übersenden.

(4) Die Abs. 1 und 3 sind im Fall der Durchführung einer Umweltprüfung nicht anzuwenden.

### § 69

#### Bausperre

(1) Die Gemeinde kann ab der Auflegung des Entwurfes über die Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder über die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes durch Verordnung für die vom Entwurf umfassten Grundflächen oder Teile davon eine Bausperre erlassen, soweit dies zur Sicherung der mit dem Entwurf verfolgten Planungsziele erforderlich ist.

(2) Die Gemeinde kann eine Bausperrenverordnung im Sinn des Abs. 1 bereits vor der Auflegung des Entwurfes über die Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder über die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes erlassen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten innerhalb eines Jahres mit der Auflegung des Entwurfes zu rechnen ist.

(3) In einer Bausperrenverordnung sind die Planungsmaßnahme, aufgrund deren die Bausperre erlassen wird, und die Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele anzuführen. Ab dem In-Kraft-Treten einer Bausperrenverordnung darf die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden.

(4) Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen, so tritt sie mit dem In-Kraft-Treten des entsprechend geänderten Flächenwidmungsplanes außer Kraft. Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes erlassen, so tritt sie mit dem In-Kraft-Treten der entsprechenden Planungsmaßnahme außer Kraft. Wurde eine Bausperrenverordnung im

Zusammenhang mit der Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes erlassen, so tritt sie weiters außer Kraft, wenn der entsprechenden Planungsmaßnahme die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt wird.

(5) Eine Bausperrenverordnung tritt, sofern sie nicht bereits früher aufgehoben wird, jedenfalls zwei Jahre nach dem Beginn der Auflegung des Entwurfes außer Kraft. Im Fall des Abs. 2 tritt eine Bausperrenverordnung überdies ein Jahr nach ihrer Erlassung außer Kraft, wenn innerhalb dieser Frist ein Entwurf nicht aufgelegt wurde. Geht die Bausperrenverordnung über den aufgelegten Entwurf hinaus, so tritt sie insoweit außer Kraft.

(6) Bausperrenverordnungen sind innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Bausperrenverordnungen treten mit dem Ablauf der Kundmachungfrist in Kraft. Besteht in der Gemeinde ein Publikationsorgan, so sind Bausperrenverordnungen überdies darin bekannt zu machen. In Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnern nach dem zuletzt kundgemachten endgültigen Ergebnis der Volkszählung sind Bausperrenverordnungen überdies in einem täglich landesweit erscheinenden periodischen Druckwerk bekannt zu machen. Diese Bekanntmachungen bilden keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten der Bausperrenverordnungen.

(7) Das Außer-Kraft-Treten von Bausperrenverordnungen nach den Abs. 4 und 5 ist innerhalb von zwei Wochen durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen bekannt zu machen. Abs. 6 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden.

### § 70

#### Entschädigung

Wird aufgrund der Änderung der Widmung von Grundstücken ihre Bebauung oder eine bestimmte Art der Bebauung verhindert, so haben die Eigentümer der betreffenden Grundstücke bzw. die sonst hierüber Verfügungsberechtigten gegenüber der Gemeinde Anspruch auf Vergütung jener Vermögensnachteile, die ihnen durch die im Vertrauen auf die bestehende Widmung erfolgte Baureifmachung der Grundstücke bis zur Auflegung des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes bzw. über die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 64 Abs. 1 oder 4 entstanden sind. Kommt eine Einigung über die Vergütung nicht innerhalb von drei Monaten nach dem In-Kraft-Treten des Flächenwidmungs-

planes bzw. der Änderung des Flächenwidmungsplanes zustande, so kann der Eigentümer des von der Änderung der Widmung betroffenen Grundstückes bzw. der sonst hierüber Verfügungsberechtigte bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb eines weiteren Jahres die Festsetzung der Vergütung durch die Bezirksverwaltungsbehörde beantragen. Gegen die Entscheidung der Bezirksverwaltungsbehörde über die Vergütung ist Berufung an den unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

### § 71

#### Ersatzvornahme

(1) Wird eine Widmungsfestlegung vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so hat die Gemeinde für die betreffende Grundfläche längstens innerhalb von sechs Monaten nach dem In-Kraft-Treten der Aufhebung ersatzweise eine der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechende Widmung festzulegen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Kommt die Gemeinde dieser Verpflichtung nicht nach oder wird der festgelegten Widmung die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so hat die Landesregierung durch Verordnung die erforderliche Widmungsfestlegung anstelle der Gemeinde zu treffen. Eine solche Verordnung ist im Landesgesetzblatt zu verlautbaren und der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Widmungsfestlegung unverzüglich im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

(2) Wird ein allgemeiner oder ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan nach § 56 Abs. 3 vom Verfassungsgerichtshof ganz oder teilweise aufgehoben, so hat die Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach dem In-Kraft-Treten der Aufhebung ersatzweise die der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechenden Festlegungen zu treffen. Kommt die Gemeinde dieser Verpflichtung nicht nach, so hat die Landesregierung durch Verordnung die erforderlichen Festlegungen anstelle der Gemeinde zu treffen. Eine solche Verordnung ist im Landesgesetzblatt zu verlautbaren und der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Festlegungen unverzüglich im aufgehobenen Bebauungsplan ersichtlich zu machen.

(3) Verordnungen nach Abs. 1 zweiter Satz und Abs. 2 zweiter Satz können nur durch die Landesregierung geändert werden. Sie treten mit dem In-Kraft-Treten der entsprechenden, von der Gemeinde getroffenen Festlegungen außer Kraft.

### III. TEIL

#### Baulandumlegung

##### § 72

#### Zweck

Die Baulandumlegung dient der Neuregelung der Grundstücksordnung in einem bestimmten Gebiet, das aufgrund der bestehenden Grundstücksordnung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung und einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung insgesamt nicht zugänglich ist, in der Weise, dass

a) für eine solche Bebauung nach Lage, Größe und Form zweckmäßig gestaltete Grundstücke geschaffen werden sowie

b) die für die verkehrsmäßige Erschließung und für infrastrukturelle Einrichtungen erforderlichen Grundflächen aufgebracht werden.

##### § 73

#### Einleitung

#### des Umlegungsverfahrens

(1) Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens kann von der Gemeinde oder von mindestens der Hälfte der Eigentümer der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile, auf die mindestens 50 v. H. der umzulegenden Grundfläche entfallen müssen, beantragt werden. Bei Grundstücken oder Grundstücksteilen, an denen Miteigentum besteht, ist jedem Miteigentümer eine seinem ideellen Anteil entsprechende Teilfläche des betreffenden Grundstückes oder Grundstücksteiles zuzurechnen.

(2) Der Antrag hat das Umlegungsgebiet zu bezeichnen und jene Gegebenheiten darzulegen, die erwarten lassen, dass der Zweck des Umlegungsverfahrens erreicht werden kann. Dem Antrag sind weiters anzuschließen:

a) ein Verzeichnis der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile mit den Namen, Geburtsdaten und Adressen der Eigentümer,

b) ein Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, einem allfälligen allgemeinen Bebauungsplan und, soweit Grundflächen nicht als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind, ein Auszug aus dem örtlichen Raumordnungskonzept,

c) ein Katasterplan über das Umlegungsgebiet.

(3) Das Umlegungsgebiet darf nur Grundflächen, die als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind oder die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept für Siedlungszwecke und betriebliche Zwecke vorgesehenen Bereiche liegen, um-

fassen. Mit Zustimmung des Straßenverwalters können weiters Landesstraßen, Gemeindestraßen, öffentliche Interessentenstraßen und öffentliche Privatstraßen in das Umlegungsgebiet einbezogen werden.

(4) Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist weiters nur zulässig, wenn für das Umlegungsgebiet noch kein ergänzender Bebauungsplan besteht. Einzelne Grundflächen, für die bereits ein ergänzender Bebauungsplan besteht, dürfen jedoch in das Umlegungsgebiet einbezogen werden, wenn deren Einbeziehung zur Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens erforderlich ist.

(5) Die Umlegungsbehörde hat das Umlegungsverfahren durch Verordnung einzuleiten, wenn ein den Abs. 1 bis 4 entsprechender Antrag vorliegt und die Abgrenzung des Umlegungsgebietes gewährleistet, dass der Zweck des Umlegungsverfahrens voraussichtlich erreicht werden kann und dass keine Restflächen entstehen, die nicht zweckmäßig bebaubar wären und einer gesonderten zweckmäßigen Umlegung nicht mehr unterzogen werden könnten. Wurde die Durchführung des Umlegungsverfahrens nicht von der Gemeinde beantragt, so ist sie vor der Erlassung der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens zu hören. In der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ist das Umlegungsgebiet durch die Festlegung der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile zu bestimmen.

(6) Die Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ist im Boten für Tirol zu verlautbaren und überdies durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung bildet keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten der Verordnung und die Durchführung des Verfahrens nach § 75. Die Verlautbarung und die Bekanntmachung haben den Hinweis zu enthalten, dass außerbücherliche Rechte an den umzulegenden Grundstücken oder Grundstücksteilen von den Berechtigten bei der Umlegungsbehörde geltend gemacht werden können. Die Gemeinde hat die Bekanntmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen. Die Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ist weiters dem Grundbuchsgericht, der Agrarbehörde und dem Vermessungsamt sofort mitzuteilen.

(7) Das Grundbuchsgericht hat aufgrund der Mitteilung nach Abs. 6 fünfter Satz die Einleitung des Umlegungsverfahrens bei den umzulegenden Grundstücken anzumerken. Die Anmerkung bewirkt, dass jedermann die Ergebnisse des Umlegungsverfahrens gegen sich gel-

ten lassen muss. Das Grundbuchsgericht hat weiters alle Grundbucheintragungen hinsichtlich dieser Grundstücke der Umlegungsbehörde mitzuteilen.

(8) Die Agrarbehörde hat aufgrund der Mitteilung nach Abs. 6 fünfter Satz der Umlegungsbehörde mitzuteilen, ob und gegebenenfalls an welchen der umzulegenden Grundstücke agrarische Rechte bestehen.

## § 74

### Rechtswirkungen

(1) Unbeschadet der allenfalls nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen bedürfen im Umlegungsgebiet bis zum Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides der Bewilligung der Umlegungsbehörde:

a) der Erwerb des Eigentums an Grundstücken sowie die Einräumung von Bau- und Wegerechten an Grundstücken,

b) die Teilung, die Vereinigung und jede sonstige Änderung der Grenzen von Grundstücken,

c) Veränderungen an Grundstücken, die ihre bauliche Nutzbarkeit wesentlich beeinträchtigen,

d) die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben mit Ausnahme der sonstigen Änderung von Gebäuden, der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, sofern diese keine wesentliche Erweiterung derselben umfasst, und von Bauvorhaben nach § 20 Abs. 2 lit. a der Tiroler Bauordnung 2001,

e) die Errichtung und die wesentliche Erweiterung von Einfriedungen im Sinn des § 20 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2001.

(2) Die Bewilligung nach Abs. 1 ist zu erteilen, wenn die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens durch den beabsichtigten Rechtserwerb oder das beabsichtigte Vorhaben nicht verhindert oder wesentlich erschwert wird.

(3) Um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 ist schriftlich anzusuchen. Der Antrag hat den beabsichtigten Rechtserwerb oder das beabsichtigte Vorhaben genau zu bezeichnen. Dem Antrag sind weiters die zur Beurteilung des Vorliegens der Bewilligungsvoraussetzungen erforderlichen Unterlagen anzuschließen.

(4) Wurde ein nach Abs. 1 lit. c, d oder e bewilligungspflichtiges Vorhaben ohne Vorliegen der Bewilligung durchgeführt und wird auch nachträglich die Bewilligung dafür nicht erteilt, so sind die dadurch bewirkten Veränderungen im Umlegungsverfahren nicht zu berücksichtigen. Wird aufgrund dieser Veränderungen die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens

rens verhindert oder wesentlich erschwert, so hat die Umlegungsbehörde die Wiederherstellung des früheren Zustandes aufzutragen.

(5) Das Grundbuchsgericht darf Eintragungen in das Grundbuch, die einen nach Abs. 1 lit. a bewilligungspflichtigen Rechtserwerb oder eine nach Abs. 1 lit. b bewilligungspflichtige Grundstücksänderung zum Inhalt haben, nur durchführen, wenn dafür die Bewilligung nach Abs. 1 vorliegt. Wurde eine Eintragung in das Grundbuch durchgeführt, ohne dass diese Bewilligung vorliegt, so hat die Umlegungsbehörde den Antragsteller aufzufordern, innerhalb von vier Wochen um die Erteilung der Bewilligung anzusuchen. Sucht der Antragsteller nicht innerhalb dieser Frist um die Erteilung der Bewilligung an, so hat die Umlegungsbehörde von Amts wegen mit Bescheid festzustellen, dass für den betreffenden Rechtserwerb bzw. die betreffende Grundstücksänderung die nach Abs. 1 erforderliche Bewilligung nicht vorliegt. Die Einleitung eines solchen Feststellungsverfahrens ist auf Antrag der Umlegungsbehörde im Grundbuch anzumerken. Sie bewirkt, dass sich niemand auf die mangelnde Kenntnis vom Verfahren berufen kann.

(6) Das Grundbuchsgericht hat eine bereits erfolgte Eintragung im Grundbuch zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wiederherzustellen, wenn ihm der rechtskräftige Bescheid, mit dem ein Ansuchen um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 lit. a oder b abgewiesen oder eine solche Bewilligung nachträglich aufgehoben oder eine Feststellung nach Abs. 5 dritter Satz getroffen wurde, mitgeteilt wird.

(7) Im Umlegungsgebiet darf bis zum Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides die Baubewilligung für den Neu- oder Zubau von Gebäuden und für die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen nicht erteilt werden.

## § 75

### Grenzfeststellung

(1) Die Umlegungsbehörde hat mit Bescheid die Grenzen der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile festzustellen. Wenn dies im Hinblick auf die voraussichtliche Dauer des Umlegungsverfahrens zweckmäßig scheint, kann gleichzeitig über die Kosten der Grenzfeststellung abgesprochen werden.

(2) Soweit sich die Grenzen der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile aus dem Grenzkataster ergeben, sind sie aufgrund der Eintragungen im Grenzkataster festzustellen. Soweit dies nicht der Fall ist, ist zur Feststellung der Grenzen eine mündliche

Grenzverhandlung durchzuführen. Zur Grenzverhandlung sind die betroffenen Eigentümer zu laden. Die Grenzverhandlung ist weiters bis zum Verhandlungstag durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen. Zwischen dem ersten Tag der Kundmachung und dem Verhandlungstag müssen mindestens zwei Wochen liegen. Die Ladungen und die Kundmachung haben einen Hinweis auf die Säumnisfolgen nach Abs. 3 zweiter Satz zu enthalten. Die Gemeinde hat die Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen.

(3) In der Grenzverhandlung ist der Verlauf der Grenzen von den jeweils beteiligten Eigentümern festzustellen. Bleibt ein Eigentümer der Grenzverhandlung fern, so ist der Verlauf der Grenzen nach den in der Natur ersichtlichen Grenzen oder, soweit dies nicht möglich ist, aufgrund der Angaben der übrigen beteiligten Eigentümer und der vorhandenen Unterlagen, insbesondere des Grundsteuerkatasters, von Plänen und dergleichen, festzustellen. Die Umlegungsbehörde hat die Grenzen in geeigneter Weise zu kennzeichnen und dem Bescheid über die Feststellung der Grenzen zugrunde zu legen.

(4) Wird bei der Grenzverhandlung eine Einigung über den Verlauf von Grenzen nicht erzielt, so hat die Umlegungsbehörde den Verlauf der betreffenden Grenzen aufgrund der vorhandenen Unterlagen, insbesondere des Grundsteuerkatasters, von Plänen und dergleichen, des Vorbringens der widerstreitenden Eigentümer und der von ihnen vorgelegten Beweismittel sowie allfälliger weiterer Beweisaufnahmen zu ermitteln. Die Umlegungsbehörde hat die Grenzen in geeigneter Weise zu kennzeichnen und dem Bescheid über die Feststellung der Grenzen zugrunde zu legen.

(5) Während der Dauer des Umlegungsverfahrens ist die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte zur Entscheidung von Grenzstreitigkeiten hinsichtlich der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile sowie der unmittelbar an das Umlegungsgebiet angrenzenden Grundstücke, soweit deren Grenze zum Umlegungsgebiet strittig ist, ausgeschlossen. Im Zeitpunkt des Inkraft-Tretens der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens anhängige streitige und außerstreitige Verfahren sind bis zu einer allfälligen Einstellung des Umlegungsverfahrens (§ 87) zu unterbrechen bzw. auszusetzen. Im Fall des Abschlusses des Umlegungsverfahrens (§ 84 Abs. 8) sind sie einzustellen. Dies gilt nicht, wenn die Grenzstreitigkeit die äußere Grenze des Umlegungsgebietes betrifft und sich auch nach dem Abschluss des Umlegungsverfahrens die gleichen Streitparteien gegenüberstehen.

## § 76

**Einbeziehen und Ausscheiden  
von Grundstücken**

(1) Die Umlegungsbehörde hat im Zuge des Umlegungsverfahrens durch Verordnung

a) weitere Grundstücke oder Grundstücksteile in das Umlegungsgebiet einzubeziehen, wenn sich nachträglich ergibt, dass deren Einbeziehung zur Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens erforderlich ist, oder

b) Grundstücke oder Grundstücksteile aus dem Umlegungsgebiet auszuschneiden, wenn sich nachträglich ergibt, dass deren Einbeziehung zur Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens nicht erforderlich ist.

(2) Durch die Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken oder Grundstücksteilen dürfen keine Restflächen entstehen, die nicht zweckmäßig bebaubar wären. Im Übrigen gilt § 73 Abs. 3 und 4 sinngemäß.

(3) Die Gemeinde ist vor der Erlassung von Verordnungen nach Abs. 1 zu hören.

(4) Verordnungen nach Abs. 1 sind im Boten für Tirol zu verlautbaren und überdies durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung bildet keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten der Verordnung und die Durchführung des Verfahrens nach § 75. Die Gemeinde hat die Bekanntmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen. Die Verordnungen nach Abs. 1 sind weiters dem Grundbuchsgericht, der Agrarbehörde und dem Vermessungsamt sofort mitzuteilen. Für Verordnungen nach Abs. 1 lit. a gilt § 73 Abs. 6 dritter Satz, 7 und 8 sinngemäß. Aufgrund der Mitteilung von Verordnungen nach Abs. 1 lit. b hat das Grundbuchsgericht die Anmerkung nach § 73 Abs. 7 erster Satz bei den betroffenen Grundstücken zu löschen.

(5) Für die Feststellung der Grenzen der aufgrund einer Verordnung nach Abs. 1 lit. a in das Umlegungsgebiet einbezogenen Grundstücke oder Grundstücksteile gilt § 75 sinngemäß.

## § 77

**Verkehrsflächen und sonstige Anlagen**

(1) Die Grundflächen, die nach den im Bebauungsplan (§ 82) festgelegten Straßenfluchtlinien für den Neubau, den Ausbau oder die Verlegung von Gemeindestraßen, die nur der inneren Erschließung des Umlegungsgebietes dienen, benötigt werden, sind von den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder

Grundstücksteile im Verhältnis der Fläche dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile zugunsten der Gemeinde aufzubringen, soweit hierfür nicht bestehende öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde zur Verfügung stehen. Abweichungen, die sich aufgrund des § 78 Abs. 1 lit. d zugunsten bebauter Grundstücke ergeben, sind durch Geldabfindungen auszugleichen. Im Ausmaß der nach dem ersten Satz aufgebrauchten Grundflächen entfällt bei der Vorschreibung des Erschließungsbeitrages der Bauplatzanteil. Im Ausmaß der nach dem zweiten Satz geleisteten Geldabfindungen ist der Bauplatzanteil rückzuerstatten.

(2) Für die Aufbringung von Grundflächen, die nach den im Bebauungsplan festgelegten Straßenfluchtlinien für den Neubau, den Ausbau oder die Verlegung von Gemeindestraßen, die nicht nur der inneren Erschließung des Umlegungsgebietes dienen, benötigt werden, gilt Abs. 1 sinngemäß mit der Maßgabe, dass den Eigentümern gegenüber der Gemeinde ein Anspruch auf Vergütung für die Aufbringung jener Grundflächen zukommt, die im Hinblick auf die höhere Verkehrsbedeutung der Straße zusätzlich benötigt werden. Die Umlegungsbehörde hat die Vergütungen in sinngemäßer Anwendung der §§ 65 und 66 Abs. 1 des Tiroler Straßengesetzes festzusetzen. Die aufgebrauchten Grundflächen sind als nicht bebaubar zu bewerten.

(3) Im Umlegungsverfahren können weiters Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für Anlagen gewidmet sind, die vorwiegend den Interessen der Eigentümer der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile dienen, wie Parkanlagen, Sportanlagen, Spielplätze und dergleichen, im Ausmaß von höchstens 10 v. H. der Fläche des Umlegungsgebietes zugunsten der Gemeinde aufgebracht werden. Diese Grundflächen sind von den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile im Verhältnis der Fläche dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile aufzubringen. Die Eigentümer haben hierfür gegenüber der Gemeinde Anspruch auf Vergütung. Die Umlegungsbehörde hat die Vergütungen in sinngemäßer Anwendung der §§ 65 und 66 Abs. 1 des Tiroler Straßengesetzes festzusetzen. Die aufgebrauchten Grundflächen sind als nicht bebaubar zu bewerten.

(4) Ergibt sich durch das Umlegungsverfahren hinsichtlich eines Grundstückes oder Grundstücksteiles kein Vorteil im Hinblick auf die bauliche Nutzbarkeit oder die verkehrsmäßige Erschließung, so ist der Eigentümer des betreffenden Grundstückes oder Grundstücksteiles von der Verpflichtung zur Grundaufbrin-

gung nach Abs. 1 befreit. Ist dies nur hinsichtlich einer Teilfläche des betreffenden Grundstückes oder Grundstücksteiles der Fall, so besteht die Befreiung im Ausmaß dieser Teilfläche.

### § 78

#### **Grundsätze für die Neuregelung der Grundstücksordnung**

(1) Für die Neuregelung der Grundstücksordnung gelten folgende Grundsätze:

a) Jedem Grundeigentümer sind Grundstücke zuzuweisen, deren Gesamtfläche der Fläche der eingebrachten Grundstücke oder Grundstücksteile abzüglich der nach § 77 Abs. 1, 2 und 3 aufzubringenden Flächen entspricht. Werden für den Neubau, den Ausbau oder die Verlegung von Gemeindestraßen Grundflächen nach § 77 Abs. 1 oder 2 aufgebracht oder wird für den Ausbau oder die Verlegung von Landesstraßen, Gemeindestraßen, öffentlichen Interessentenstraßen oder öffentlichen Privatstraßen Straßengrund in das Umlegungsgebiet einbezogen, so sind bei der Aufbringung bzw. Zuweisung der entsprechenden Grundstücke die Erfordernisse nach § 37 Abs. 1 des Tiroler Straßengesetzes zu berücksichtigen.

b) Die Fläche der zuzuweisenden Grundstücke darf vom Abfindungsanspruch nach lit. a um höchstens 3 v. H. abweichen. Eine größere Abweichung ist nur bei Vorliegen zwingender Gründe tatsächlicher oder rechtlicher Natur zulässig. Solche zwingende Gründe sind insbesondere Notwendigkeiten aufgrund der bestehenden Bebauung oder des Verlaufes bestehender Verkehrsflächen oder jener Verkehrsflächen, für die rechtsverbindliche Planungen bestehen. Abweichungen gegenüber dem Abfindungsanspruch sind durch Geldabfindungen auszugleichen.

c) Anstelle von Grundstücken oder Grundstücksteilen, deren bauliche Nutzbarkeit insbesondere aufgrund bestehender Versorgungseinrichtungen, wie Einrichtungen zur Wasser- oder Energieversorgung oder Abwasserbeseitigung und dergleichen, die im Rahmen der Baulandumlegung nicht beseitigt werden können, oder aufgrund ihrer Lage in Schutz- oder Sicherheitsbereichen überörtlicher Anlagen oder aufgrund einer Gefährdung durch Naturgefahren (§ 37 Abs. 2) beschränkt ist, sind so weit wie möglich Grundstücke zuzuweisen, deren bauliche Nutzbarkeit in vergleichbarer Weise beschränkt ist. Dabei sind bestehenden Anlagen jene Anlagen gleichzuhalten, für die rechtsverbindliche Planungen bestehen. Weitergehende Beschränkungen gegenüber den eingebrachten Grundstücken sind durch Geldabfindungen auszugleichen.

d) Eine Änderung der Eigentumsverhältnisse an bebauten Grundstücken oder an Grundstücken, für die eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, darf nur insoweit erfolgen, als das Eigentum an jenen Grundstücksteilen, auf denen die betreffende bauliche Anlage besteht bzw. errichtet werden soll, sowie an jenen weiteren Grundstücksteilen, ohne die diese nach den baurechtlichen Vorschriften nicht mehr errichtet werden dürfte, unverändert bleiben müssen. Dies gilt nicht für Feldstädel, Schuppen, Mauern, Zäune, Abstellplätze, Lagerplätze und dergleichen.

e) Anstelle von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet sind, sind Grundstücke zuzuweisen, die als Bauland derselben Art bzw. als Sonderflächen mit demselben Verwendungszweck gewidmet sind; anstelle von Grundstücken im Freiland, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept für Siedlungszwecke und betriebliche Zwecke vorgesehenen Bereiche liegen, sind ebensolche Grundstücke zuzuweisen. Dies gilt nicht, wenn der Grundeigentümer der Zuweisung eines anderweitig gewidmeten Grundstückes ausdrücklich zustimmt. Vorbehaltsflächen für Anlagen nach § 77 Abs. 3 erster Satz dürfen nur der Gemeinde zugewiesen werden. Sonstige Vorbehaltsflächen dürfen nur der Gemeinde und, soweit dies nicht möglich ist, anderen Grundeigentümern anstelle von solchen Vorbehaltsflächen zugewiesen werden. Vorbehaltsflächen für objektgeförderte Wohnbauten dürfen auch Bauträgern, die solche Wohnbauten errichten, zugewiesen werden.

f) Ergibt sich aufgrund des Ausmaßes der eingebrachten Grundstücke oder Grundstücksteile kein Anspruch auf Zuweisung eines Grundstückes, das aufgrund seiner Größe einer geordneten und Boden sparenden Bebauung zugänglich ist, so ist stattdessen eine Geldabfindung zuzuerkennen. Dies gilt nicht, wenn der betroffene Eigentümer die Zuweisung eines Grundstückes aus einem besonderen rechtfertigenden Grund ausdrücklich verlangt und die Neuregelung der Grundstücksordnung dadurch nicht wesentlich erschwert wird. Der Bemessung der Geldabfindung ist die Fläche der eingebrachten Grundstücke abzüglich der nach § 77 Abs. 1, 2 und 3 aufzubringenden Flächen zugrunde zu legen.

g) Die Geldabfindungen sind von jenen Grundeigentümern aufzubringen, die im Fall des § 77 Abs. 1 zweiter Satz, in den Fällen der lit. b und f und des Abs. 4 zweiter Satz in Ansehung der Fläche, im Fall der lit. c in Ansehung der baulichen Nutzbarkeit der zugewiesenen Grundstücke mehr erhalten, als ihr Anspruch nach den

eingebrachten Grundstücken betragen würde. Die Geldabfindungen sind nach dem Verkehrswert der Grundstücke im Umlegungsgebiet zu bemessen.

(2) Mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer kann

a) Miteigentum an zuzuweisenden Grundstücken und

b) Miteigentum anstelle von Geldabfindungen begründet werden.

(3) Mit Zustimmung der Miteigentümer kann Miteigentum im Verhältnis der ideellen Anteile aufgelöst werden, wenn die Anteile der einzelnen Miteigentümer allein oder in Verbindung mit anderen eingebrachten Grundstücken oder Grundstücksteilen den Anspruch auf Zuweisung von Grundstücken ergeben, die aufgrund ihrer Größe einer geordneten und Boden sparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes zugänglich sind. Weiters kann auf Verlangen einzelner Miteigentümer Miteigentum in gleicher Weise hinsichtlich ihrer ideellen Anteile aufgelöst werden, wenn die einzelnen Anteile der Miteigentümer, die die Auflösung verlangen, allein oder in Verbindung mit anderen eingebrachten Grundstücken oder Grundstücksteilen und die Summe der Anteile der verbleibenden Miteigentümer den Anspruch auf Zuweisung solcher Grundstücke ergeben.

(4) An eingebrachten Grundstücken oder Grundstücksteilen, die ausschließlich als Verkehrsflächen genutzt werden, kann Miteigentum auch ohne Zustimmung der Miteigentümer im Verhältnis der ideellen Anteile aufgelöst werden. Den Miteigentümern, deren Anteile allein oder in Verbindung mit anderen eingebrachten Grundstücken oder Grundstücksteilen keinen Anspruch auf Zuweisung von Grundstücken ergeben, die aufgrund ihrer Größe einer geordneten und Boden sparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes zugänglich sind, ist statt dessen eine Geldabfindung zuzuerkennen. Abs. 1 lit. f zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

## § 79

### Entfernung von Zugehör, Verlegung von Anlagen

(1) Die Umlegungsbehörde hat den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile die Entfernung von Feldstädeln, Schuppen, Mauern, Zäunen, Abstellplätzen, Lagerplätzen, Holzbeständen, Bäumen, Sträuchern und ähnlichem Zugehör aufzutragen, soweit das Zugehör nicht von den Eigentümern der zu-

zuweisenden Grundstücke übernommen wird. Die Kosten der Entfernung des Zugehört sind von den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile im Verhältnis der Fläche dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile zu tragen. Die Eigentümer der zugewiesenen Grundstücke haben die Entfernung des Zugehört zu dulden.

(2) Maßnahmen an bebauten Grundstücken, wie die Entfernung und Verlegung von Einfriedungen, die Änderung von Zufahrten oder Rekultivierungen, sind von der Umlegungsbehörde zu veranlassen. Die Umlegungsbehörde hat sich zur Durchführung dieser Maßnahmen der Gemeinde zu bedienen. Die Gemeinde hat die Maßnahmen im Auftrag der Umlegungsbehörde durchzuführen. Für die Tragung der Kosten dieser Maßnahmen gilt Abs. 1 zweiter Satz sinngemäß. Wenn die Gemeinde Leistungen selbst erbringt, so zählt zu den Kosten auch ein angemessener Beitrag zum Personal- und Sachaufwand. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke haben die Durchführung der Maßnahmen zu dulden.

(3) Wird die bauliche Nutzbarkeit der zuzuweisenden Grundstücke durch bestehende Versorgungseinrichtungen, wie Einrichtungen zur Wasser- oder Energieversorgung oder Abwasserbeseitigung und dergleichen, beschränkt und ließe sich durch deren Verlegung insgesamt eine erheblich bessere bauliche Nutzbarkeit der betroffenen Grundstücke erreichen, so hat die Umlegungsbehörde auf eine Verlegung dieser Einrichtungen hinzuwirken, soweit die Verlegung nach den in Betracht kommenden Verwaltungsvorschriften voraussichtlich rechtlich zulässig wäre und im Verhältnis zu den dadurch bewirkten Vorteilen keine unverhältnismäßig hohen Aufwendungen erfordern würde. Für die Tragung der Kosten der Verlegung von Versorgungseinrichtungen gilt Abs. 1 zweiter Satz sinngemäß.

(4) Die Eigentümer von umzulegenden Grundstücken oder Grundstücksteilen können Übereinkommen über das Zugehör zu den jeweiligen Grundstücken und bei bebauten Grundstücken weiters über die an diesen Grundstücken durchzuführenden Maßnahmen abschließen, soweit dadurch die Rechtsstellung der übrigen Parteien des Umlegungsverfahrens nicht beeinträchtigt und die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens nicht verhindert oder wesentlich erschwert wird. Unter diesen Voraussetzungen können weiters Übereinkommen mit den Eigentümern von Versorgungseinrichtungen über deren Verlegung abgeschlossen werden. Derartige Übereinkommen sind von der Umlegungsbehörde in einer Verhandlungsschrift oder sonstigen Nieder-

schrift zu beurkunden. Sie werden mit dem Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides wirksam.

### § 80

#### Rechte an Grundstücken

(1) Soweit in den Abs. 2, 3 und 4 nichts anderes bestimmt ist, treten hinsichtlich der dinglichen und persönlichen Rechte an den umzulegenden Grundstücken oder Grundstücksteilen an die Stelle der eingebrachten Grundstücke bzw. Grundstücksteile die dem jeweiligen Eigentümer im Umlegungsbescheid zugewiesenen Grundstücke bzw. zuerkannten Geldabfindungen und Vergütungen.

(2) Soweit Grunddienstbarkeiten, Reallasten, persönliche Dienstbarkeiten, unregelmäßige Servituten und Scheinservituten durch die Umlegung entbehrlich werden, sind sie im Umlegungsbescheid entschädigungslos aufzuheben. Soweit solche Rechte aufrecht bleiben, ist im Umlegungsbescheid zu bestimmen, welche der zugewiesenen Grundstücke sie belasten. Ergeben sich dadurch Verschiebungen im Wert der zugewiesenen Grundstücke, so sind diese durch Geldabfindungen auszugleichen.

(3) Durch Übereinkommen mit den Berechtigten können von den Abs. 1 und 2 abweichende Regelungen über Rechte an Grundstücken getroffen werden, soweit dadurch die Rechtsstellung von Parteien des Umlegungsverfahrens nicht beeinträchtigt und die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens nicht verhindert oder wesentlich erschwert wird. Im Übrigen gilt § 79 Abs. 4 dritter und vierter Satz sinngemäß.

(4) Bestehen an umzulegenden Grundstücken agrarische Rechte, so hat die Agrarbehörde diese nach den agrarrechtlichen Vorschriften möglichst aufzuheben oder so zu ändern, dass sie der Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens nicht im Weg stehen. Die Umlegungsbehörde und die Agrarbehörde haben die Verfahren auf geeignete Weise zu koordinieren.

### § 81

#### Entwurf der Neuordnung, mündliche Verhandlung

(1) Die Umlegungsbehörde hat einen Entwurf über die Neuordnung der Grundstücksordnung auszuarbeiten. Der Entwurf hat jedenfalls zu enthalten:

a) eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung des bisherigen und des vorgesehenen Grundstücksbestandes einschließlich der nach § 77 Abs. 1, 2 und 3 aufzubringenden Grundstücke, aus der die Grundstücksnummern, die Grundbuchseinlagen und das Aus-

maß der Grundstücke hervorgehen,

b) eine planliche Darstellung des bisherigen und des vorgesehenen Grundstücksbestandes,

c) die vorgesehene Neuregelung der vom Umlegungsverfahren betroffenen dinglichen Rechte,

d) die vorgesehene Entfernung von Zugehör zu Grundstücken und die vorgesehenen Maßnahmen an bebauten Grundstücken,

e) die vorgesehenen Geldabfindungen und Vergütungen,

f) den für die Aufteilung der Kosten der Entfernung von Anlagen und der Maßnahmen an bebauten Grundstücken nach lit. d, der Verlegung von Versorgungseinrichtungen und des Umlegungsverfahrens vorgesehenen Schlüssel.

(2) Dem Entwurf über die Neuordnung der Grundstücksordnung sind die maßgebenden Berechnungen in übersichtsartiger Form anzuschließen.

(3) Zur Ermittlung des für den Umlegungsbescheid (§ 84) maßgebenden Sachverhaltes ist aufgrund des Entwurfes über die Neuordnung der Grundstücksordnung eine mündliche Verhandlung durchzuführen. Zur mündlichen Verhandlung sind die Eigentümer der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile sowie jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein im Privatrecht begründetes dingliches Recht zukommt, das zum Gebrauch oder zur Nutzung des Grundstückes berechtigt, und die Gemeinde zu laden. Die mündliche Verhandlung ist weiters bis zum Verhandlungstag durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen. Gleichzeitig ist der Entwurf über die Neuordnung der Grundstücksordnung zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt aufzulegen. Zwischen dem Beginn der Auflegung und dem Verhandlungstag müssen mindestens vier Wochen liegen. Die Ladungen und die Kundmachung haben einen Hinweis auf die Auflegung und die Auflegungsfrist zu enthalten. Die Gemeinde hat die für die Auflegung des Entwurfes erforderlichen Amtsräume zur Verfügung zu stellen und die Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen.

### § 82

#### Erschließungsplan

(1) Die Gemeinde hat gleichzeitig mit der Auflegung des Entwurfes über die Neuordnung der Grundstücksordnung den Entwurf eines Bebauungsplanes für das Umlegungsgebiet zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. In diesem Bebauungsplan sind jedenfalls die Straßenfluchtlinien der Straßen nach § 53 Abs. 1 und der Stra-

ßen, die der inneren Erschließung des Umlegungsgebietes dienen, festzulegen (Erschließungsplan). Für das Verfahren zur Erlassung oder Änderung des Erschließungsplanes gelten die §§ 65, 67 und 68. Im Übrigen gelten für die Bebauungsplanung im Umlegungsgebiet die Bestimmungen über Bebauungspläne im 4. Abschnitt des II. Teiles dieses Gesetzes. Der Erschließungsplan kann auch in einem mit dem allgemeinen Bebauungsplan oder einem Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes nach § 56 Abs. 3 erlassen werden. Die Umlegungsbehörde ist hinsichtlich der für das Umlegungsgebiet erlassenen Bebauungspläne im Verfahren nach § 122 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 zu hören.

(2) Mit dem In-Kraft-Treten eines Bebauungsplanes mit den Festlegungen des Erschließungsplanes treten für das Umlegungsgebiet oder Teile des Umlegungsgebietes allenfalls bestehende Bebauungspläne außer Kraft.

(3) Die Gemeinde und die Umlegungsbehörde haben die Ausarbeitung der Entwürfe von Bebauungsplänen und des Entwurfes über die Neuregelung der Grundstücksordnung sowie die Verfahren auf geeignete Weise zu koordinieren.

### § 83

#### **Änderung des Flächenwidmungsplanes im Umlegungsgebiet**

(1) Ist zum Zweck der Durchführung des Umlegungsverfahrens eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Umlegungsgebiet erforderlich, so hat die Gemeinde gleichzeitig mit der Auflegung des Entwurfes über die Neuregelung der Grundstücksordnung auch einen entsprechenden Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

(2) Dem geänderten Flächenwidmungsplan ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung auch dann zu versagen, wenn er zwingenden Erfordernissen für die Neueinteilung der Grundstücke, insbesondere nach den §§ 77 Abs. 3 und 78 Abs. 1 lit. e, nicht Rechnung trägt. Die Landesregierung hat die Umlegungsbehörde vor der Entscheidung über die Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu dieser Frage zu hören.

(3) Die Gemeinde und die Umlegungsbehörde haben die Ausarbeitung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Entwurfes über die Neuregelung der Grundstücksordnung sowie die Verfahren auf geeignete Weise zu koordinieren.

### § 84

#### **Umlegungsbescheid, Abschluss des Verfahrens**

- (1) Im Umlegungsbescheid ist abzusprechen über:
- a) die Neueinteilung der Grundstücke,
  - b) die Zuweisung des Eigentums an den neu eingeteilten Grundstücken einschließlich der nach § 77 Abs. 1, 2 und 3 aufgebrauchten Grundstücke,
  - c) die Neuregelung der vom Umlegungsverfahren betroffenen dinglichen Rechte,
  - d) die Verpflichtung zur Entfernung von Zugehör zu Grundstücken,
  - e) die Durchführung von Maßnahmen an bebauten Grundstücken,
  - f) die vorübergehende Aufrechterhaltung von Verkehrsverbindungen und von Zufahrten zu Grundstücken,
  - g) die Aufbringung und Zuerkennung von Geldabfindungen und Vergütungen,
  - h) die Tragung der Kosten der Entfernung von Anlagen nach lit. d, der Durchführung von Maßnahmen an bebauten Grundstücken nach lit. e und der Verlegung von Versorgungseinrichtungen,
  - i) die Tragung der Kosten des Umlegungsverfahrens, soweit darüber nicht bereits nach § 75 Abs. 1 zweiter Satz abgesprochen worden ist; Kosten, deren Höhe noch nicht feststeht, sind einem nachträglichen Bescheid vorzubehalten.

(2) Der Umlegungsbescheid darf erst nach dem In-Kraft-Treten eines Bebauungsplanes mit den Festlegungen des Erschließungsplanes erlassen werden. In den Fällen des § 80 Abs. 4 und des § 83 Abs. 1 darf der Umlegungsbescheid überdies erst nach der Neuregelung der agrarischen Rechte durch die Agrarbehörde bzw. nach dem In-Kraft-Treten der Änderung des Flächenwidmungsplanes erlassen werden.

(3) Wird der Verlauf einer in das Umlegungsgebiet einbezogenen Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessentenstraße oder öffentlichen Privatstraße geändert, so müssen im Zuge des Umlegungsverfahrens die neuen Straßenteile, soweit dies nach den straßenrechtlichen Vorschriften erforderlich ist, zur Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessentenstraße bzw. öffentlichen Privatstraße erklärt und weiters die dadurch entbehrlich gewordenen Straßenteile aufgelassen werden. Sind diese Voraussetzungen im Zeitpunkt der Erlassung des Umlegungsbescheides noch nicht erfüllt, so ist der Umlegungsbescheid unter der aufschiebenden Bedingung der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu erlassen.

sen. In diesem Fall hat die Umlegungsbehörde erforderlichenfalls mit Bescheid den Zeitpunkt festzustellen, in dem der Umlegungsbescheid rechtswirksam geworden ist.

(4) Werden im Fall des Abs. 3 Teile der bisherigen Straße zum Zweck der Aufrechterhaltung von Verkehrsverbindungen vorübergehend weiter benötigt, so ist dem Straßenverwalter im Umlegungsbescheid die Erhaltung der bisherigen Straße bis zum Bau der neuen Straße und deren Freigabe für den öffentlichen Verkehr aufzutragen. Die betroffenen Grundeigentümer haben bis dahin die Erhaltung der bisherigen Straße zu dulden.

(5) Werden bestehende Privatstraßen bis zum Bau von der inneren Erschließung des Umlegungsgebietes dienenden öffentlichen Straßen und deren Freigabe für den öffentlichen Verkehr zum Zweck der Aufrechterhaltung von Zufahrten zu Grundstücken vorübergehend weiter benötigt, so ist dem über die Privatstraße Verfügungsberechtigten im Umlegungsbescheid die Erhaltung der Privatstraße bis zu diesem Zeitpunkt zu gestatten. Die betroffenen Grundeigentümer haben bis dahin die Erhaltung der Privatstraße zu dulden.

(6) Die Umlegungsbehörde hat nach dem Eintritt der Rechtskraft, im Fall des Abs. 3 zweiter Satz der Rechtskraft und Rechtswirksamkeit, des Umlegungsbescheides dem Grundbuchsgericht eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung dieses Bescheides und die zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Behelfe zu übersenden. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin von Amts wegen die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen und gleichzeitig die Anmerkung nach § 73 Abs. 7 erster Satz bei den betroffenen Grundstücken zu löschen. In diesem Zusammenhang findet eine Einvernehmung dritter Personen, für die dingliche Rechte haften, nicht statt. Eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung des Umlegungsbescheides ist weiters der Gemeinde zu übersenden.

(7) Die Umlegungsbehörde hat weiters die Richtigstellung des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu veranlassen.

(8) Nach dem Eintritt der Rechtskraft, im Fall des Abs. 3 zweiter Satz der Rechtskraft und der Rechtswirksamkeit, des Umlegungsbescheides ist das Umlegungsverfahren durch Verordnung abzuschließen. Die Verordnung über den Abschluss des Umlegungsverfahrens ist im Boten für Tirol zu verlautbaren und überdies durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen. Diese Be-

kanntmachung bildet keine Voraussetzung für das Inkraft-Treten der Verordnung. Die Gemeinde hat die Bekanntmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen. Die Verordnung ist weiters dem Grundbuchsgericht, der Agrarbehörde und dem Vermessungsamt sofort mitzuteilen.

## § 85

### **Eigentumsübergang, Leistung der Geldabfindungen und Vergütungen**

(1) Mit dem Eintritt der Rechtskraft, im Fall des § 84 Abs. 3 zweiter Satz der Rechtskraft und der Rechtswirksamkeit, des Umlegungsbescheides geht das Eigentum an den neu eingeteilten Grundstücken auf die neuen Eigentümer über. Gleichzeitig gehen die bisherigen Eigentumsrechte unter.

(2) Geldabfindungen sind vom Zahlungspflichtigen innerhalb eines Monats nach dem Eintritt der Rechtskraft, im Fall des § 84 Abs. 3 zweiter Satz der Rechtskraft und der Rechtswirksamkeit, des Umlegungsbescheides an die Gemeinde zu leisten. Die Gemeinde hat die Geldabfindungen, soweit im Abs. 4 nichts anderes bestimmt ist, innerhalb von zwei Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft, im Fall des § 84 Abs. 3 zweiter Satz der Rechtskraft und der Rechtswirksamkeit, des Umlegungsbescheides an die Anspruchsberechtigten auszuführen. Für die Geldabfindungen samt Nebenkosten haftet auf den dem Zahlungspflichtigen zugewiesenen Grundstücken ein gesetzliches Pfandrecht der Gemeinde.

(3) Die Vergütungen nach § 77 Abs. 2 und 3 sind von der Gemeinde innerhalb eines Monats nach dem Eintritt der Rechtskraft, im Fall des § 84 Abs. 3 zweiter Satz der Rechtskraft und der Rechtswirksamkeit, des Umlegungsbescheides an die Anspruchsberechtigten zu leisten.

(4) Ist eine Geldabfindung oder Vergütung mit einem Pfandrecht belastet, so ist die Geldabfindung bzw. Vergütung von der Gemeinde nur dann an den Anspruchsberechtigten auszuführen, wenn eine Freistellungserklärung des Pfandgläubigers vorliegt. Andernfalls ist die Geldabfindung oder Vergütung von der Gemeinde beim Bezirksgericht, in dessen Sprengel sie liegt, zu hinterlegen. Dieses hat die Geldabfindung oder Vergütung in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Exekutionsordnung über die Verteilung des Meistbotes im Versteigerungsverfahren zu verteilen.

## § 86

**Umlegungsverträge**

(1) Die Eigentümer der Grundstücke eines Gebietes, das aufgrund der bestehenden Grundstücksordnung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung und einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung insgesamt nicht zugänglich ist und das die Voraussetzungen nach § 73 Abs. 3 und 4 erfüllt, können einen Vertrag über die Neuregelung der Grundstücksordnung abschließen (Umlegungsvertrag).

(2) Umlegungsverträge können ungeachtet eines anhängigen Umlegungsverfahrens abgeschlossen werden. Kommt ein Umlegungsvertrag rechtswirksam zustande und ist ein Umlegungsverfahren anhängig, so ist dieses unverzüglich abzuschließen.

(3) Der Umlegungsvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Umlegungsbehörde. Die Umlegungsbehörde hat die Genehmigung zu erteilen, wenn der Umlegungsvertrag

a) in verbücherungsfähiger Form samt den zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Behelfen vorliegt,

b) nach Abs. 5 zweiter Satz und Abs. 6 zulässig ist,

c) alle Punkte nach § 84 Abs. 1 enthält und

d) die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens gewährleistet und den Grundsätzen für die Neuregelung der Grundstücksordnung entspricht.

Vor der Erteilung der Genehmigung ist die Gemeinde zu hören.

(4) Dem Umlegungsvertrag darf die Genehmigung erst nach dem In-Kraft-Treten eines Bebauungsplanes mit den Festlegungen des Erschließungsplanes und, soweit der Umlegungsvertrag auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des § 83 Abs. 1 erfordert, überdies erst nach dem In-Kraft-Treten der Änderung des Flächenwidmungsplanes erteilt werden. Bestehen an den umzulegenden Grundstücken agrarische Rechte, so darf die Genehmigung weiters erst nach der Neuregelung dieser Rechte durch die Agrarbehörde nach § 80 Abs. 4 erteilt werden.

(5) Wird der Verlauf einer in das Umlegungsgebiet einbezogenen Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessentenstraße oder öffentlichen Privatstraße geändert, so darf der Umlegungsvertrag erst genehmigt werden, nachdem die neuen Straßenteile, soweit dies nach den straßenrechtlichen Vorschriften erforderlich ist, zur Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessentenstraße bzw. öffentlichen Privatstraße erklärt und weiters die dadurch entbehrlich gewordenen

Straßenteile aufgelassen worden sind. Werden Teile der bisherigen Straße zum Zweck der Aufrechterhaltung von Verkehrsverbindungen vorübergehend weiter benötigt, so darf der Umlegungsvertrag nur genehmigt werden, wenn der Straßenverwalter sich im Umlegungsvertrag zur Erhaltung der bisherigen Straße bis zum Bau der neuen Straße und deren Freigabe für den öffentlichen Verkehr verpflichtet und der Umlegungsvertrag weiters eine Einigung mit den betroffenen Grundeigentümern über die Duldung der Erhaltung der Straße bis zu diesem Zeitpunkt enthält.

(6) Ist ein umzulegendes Grundstück durch eine Hypothek belastet und wird im Umlegungsvertrag neben oder anstelle einer Grundabfindung eine Geldabfindung vereinbart, so ist dieser nur mit Zustimmung des Hypothekargläubigers zulässig. Die Zustimmung des Hypothekargläubigers ist nicht erforderlich, wenn eine neben der Geldabfindung vereinbarte Grundabfindung oder ein allfälliger außerhalb des Umlegungsgebietes verbleibender Grundstücksrest für sich oder zusammen weiterhin eine dem § 1374 ABGB entsprechende Sicherstellung der Forderung bieten.

(7) Die Genehmigung des Umlegungsvertrages ersetzt hinsichtlich aller Rechtswirkungen den Umlegungsbescheid.

(8) Umlegungsverträge bedürfen keiner Bewilligung und Genehmigung nach anderen landesrechtlichen Vorschriften.

(9) Die Parteien des Umlegungsvertrages haben nach dem Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung die grundbücherliche Durchführung des Umlegungsvertrages zu veranlassen. Die Genehmigung tritt außer Kraft, wenn die grundbücherliche Durchführung des Umlegungsvertrages nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung beantragt wird.

(10) Die Umlegungsbehörde hat eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung der Genehmigung des Umlegungsvertrages samt einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung des Umlegungsvertrages der Gemeinde zu übersenden.

## § 86a

**Umlegungsübereinkommen**

(1) Ergibt sich im Zuge des Umlegungsverfahrens, dass sich die Parteien über die Neuregelung der Grundstücksordnung voraussichtlich gütlich einigen werden, so hat die Umlegungsbehörde auf den Abschluss eines Parteienübereinkommens darüber hinzuwirken (Umlegungsübereinkommen).

(2) Ein Umlegungsübereinkommen, das alle Punkte nach § 84 Abs. 1 enthält, die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens gewährleistet und den Grundsätzen für die Neuordnung der Grundstücksordnung entspricht, ist von der Umlegungsbehörde in einer Verhandlungsschrift oder sonstigen Niederschrift zu beurkunden. Es wird rechtswirksam, wenn die Umlegungsbehörde mit Bescheid feststellt, dass das Umlegungsübereinkommen die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens gewährleistet und den Grundsätzen für die Neuordnung der Grundstücksordnung entspricht. Die Umlegungsbehörde darf diese Feststellung nur treffen, wenn das Umlegungsübereinkommen nach Abs. 4 zweiter Satz und Abs. 5 zulässig ist.

(3) Die Feststellung nach Abs. 2 zweiter Satz darf erst nach dem In-Kraft-Treten eines Bebauungsplanes mit den Festlegungen des Erschließungsplanes und, soweit das Umlegungsübereinkommen auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des § 83 Abs. 1 erfordert, überdies erst nach dem In-Kraft-Treten der Änderung des Flächenwidmungsplanes getroffen werden. Bestehen an den umzulegenden Grundstücken agrarische Rechte, so darf die Feststellung weiters erst nach der Neuordnung dieser Rechte durch die Agrarbehörde nach § 80 Abs. 4 getroffen werden.

(4) Wird der Verlauf einer in das Umlegungsgebiet einbezogenen Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessentenstraße oder öffentlichen Privatstraße geändert, so darf die Feststellung nach Abs. 2 zweiter Satz erst getroffen werden, nachdem die neuen Straßenteile, soweit dies nach den straßenrechtlichen Vorschriften erforderlich ist, zur Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessentenstraße bzw. öffentlichen Privatstraße erklärt und weiters die dadurch entbehrlich gewordenen Straßenteile aufgelassen worden sind. Werden Teile der bisherigen Straße zum Zweck der Aufrechterhaltung von Verkehrsverbindungen vorübergehend weiter benötigt, so darf die Feststellung nach Abs. 2 zweiter Satz nur getroffen werden, wenn der Straßenverwalter sich im Umlegungsübereinkommen zur Erhaltung der bisherigen Straße bis zum Bau der neuen Straße und deren Freigabe für den öffentlichen Verkehr verpflichtet und das Umlegungsübereinkommen weiters eine Einigung mit den betroffenen Grundeigentümern über die Duldung der Erhaltung der Straße bis zu diesem Zeitpunkt enthält.

(5) Ist ein umzulegendes Grundstück durch eine Hypothek belastet und wird im Umlegungsübereinkommen neben oder anstelle einer Grundabfindung eine

Geldabfindung vereinbart, so ist dieses nur mit Zustimmung des Hypothekargläubigers zulässig. Die Zustimmung des Hypothekargläubigers ist nicht erforderlich, wenn eine neben der Geldabfindung vereinbarte Grundabfindung oder ein allfälliger außerhalb des Umlegungsgebietes verbleibender Grundstücksrest für sich oder zusammen weiterhin eine dem § 1374 ABGB entsprechende Sicherstellung der Forderung bieten.

(6) Die Feststellung nach Abs. 2 zweiter Satz ersetzt hinsichtlich aller Rechtswirkungen den Umlegungsbescheid.

(7) Im Fall des Zustandekommens eines Umlegungsübereinkommens kann das Verfahren nach den §§ 75 und 81 entfallen.

(8) Umlegungsübereinkommen bedürfen keiner Bewilligung und Genehmigung nach anderen landesrechtlichen Vorschriften.

(9) Die Umlegungsbehörde hat nach dem Eintritt der Rechtskraft der Feststellung nach Abs. 2 zweiter Satz dem Grundbuchsgericht, dem für die Einhebung der Grunderwerbssteuer zuständigen Finanzamt und der Gemeinde je eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung dieses Bescheides samt einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Niederschrift über das Umlegungsübereinkommen zu übersenden. Dem Grundbuchsgericht sind auch die zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Beihilfe zu übersenden.

## § 87

### Einstellung des Verfahrens

(1) Das Umlegungsverfahren ist durch Verordnung einzustellen, wenn Umstände hervorkommen oder nachträglich eintreten, die den Zweck des Umlegungsverfahrens nicht mehr erreichen lassen.

(2) Das Umlegungsverfahren ist überdies durch Verordnung einzustellen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ein Umlegungsbescheid erlassen wird oder ein zulässiger Umlegungsvertrag oder ein zulässiges Umlegungsübereinkommen zustande kommt und die Gemeinde oder mindestens die Hälfte der Eigentümer der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile, auf die mindestens 50 v. H. der umzulegenden Grundfläche entfallen müssen, die Einstellung des Verfahrens beantragen.

(3) Die Verordnung über die Einstellung des Umlegungsverfahrens ist im Boten für Tirol zu verlautbaren und überdies durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen.

Diese Bekanntmachung bildet keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten der Verordnung. Die Gemeinde hat die Bekanntmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen. Die Verordnung ist weiters dem Grundbuchsgericht, der Agrarbehörde und dem Vermessungsamt sofort mitzuteilen. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin von Amts wegen die Anmerkung nach § 73 Abs. 7 erster Satz zu löschen.

(4) Mit der Einstellung des Umlegungsverfahrens treten ein allfälliger Bebauungsplan mit den Festlegungen des Erschließungsplanes und ein allfälliger geänderter Flächenwidmungsplan nach § 83 außer Kraft. Gleichzeitig treten die zuvor bestandenen Bebauungspläne und Widmungen wieder in Kraft.

### § 88

#### Zuständigkeit

(1) Umlegungsbehörde im Sinn dieses Abschnittes ist das Amt der Tiroler Landesregierung.

(2) Über Berufungen gegen Bescheide der Umlegungsbehörde entscheidet die Umlegungsoberbehörde (§ 89). Gegen die Entscheidungen der Umlegungsoberbehörde ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Die Entscheidungen unterliegen auch nicht der Aufhebung oder Abänderung im Verwaltungsweg.

### § 89

#### Umlegungsoberbehörde

(1) Die Umlegungsoberbehörde ist beim Amt der Tiroler Landesregierung einzurichten. Der Umlegungs- oberbehörde gehören an:

- a) ein rechtskundiger Bediensteter des Amtes der Tiroler Landesregierung als Vorsitzender,
- b) ein weiterer rechtskundiger Bediensteter des Amtes der Tiroler Landesregierung als Berichterstatter,
- c) ein Mitglied aus dem Richterstand,
- d) zwei weitere Bedienstete des Amtes der Tiroler Landesregierung, von denen jeweils einer über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf den Gebieten der Raumordnung und der Baulandumlegung verfügt.

(2) Die Mitglieder der Umlegungsoberbehörde sind von der Landesregierung auf die Dauer von fünf Jahren zu bestellen. Vor der Bestellung des Mitgliedes nach Abs. 1 lit. c ist der Präsident des Oberlandesgerichtes Innsbruck zu hören. Für jedes Mitglied der Umlegungs- oberbehörde ist in gleicher Weise ein Ersatzmit- glied zu bestellen. Jedes Mitglied wird im Fall seiner Ver- hinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten.

(3) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Umle- gungs- oberbehörde bleiben auch nach dem Ablauf ihrer

Amts- dauer bis zur Neubestellung der Mitglieder bzw. Ersatz- mitglieder im Amt. Ein Mitglied oder Ersatzmit- glied scheidet vorzeitig aus dem Amt durch Ausschei- den aus dem Dienststand oder Verzicht. Der Verzicht ist der Landesregierung schriftlich zu erklären. Er wird mit dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruf- lich und, wenn in der Verzichtserklärung nicht ein spä- terer Zeitpunkt für das Wirksamwerden angegeben ist, wirksam. Im Fall des Ausscheidens eines Mitgliedes oder Ersatzmitgliedes hat die Landesregierung für die rest- liche Amts- dauer ein neues Mitglied bzw. Ersatzmit- glied zu bestellen.

(4) Die Mitglieder der Umlegungs- oberbehörde sind bei der Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen ge- bunden.

(5) Die Umlegungs- oberbehörde ist nur bei Anwe- senheit aller Mitglieder beschlussfähig. Die Umle- gungs- oberbehörde entscheidet mit einfacher Stimmen- mehrheit. Stimmenthaltung ist nicht zulässig.

(6) Die Landesregierung hat durch Verordnung eine Geschäfts- ordnung der Umlegungs- oberbehörde zu er- lassen, die insbesondere nähere Bestimmungen über die Einberufung zu den Sitzungen, den Vorgang bei der Beratung und Abstimmung, die Aufnahme von Nieder- schriften und die Ausarbeitung und Fertigung der Erle- digungen zu enthalten hat.

### § 90

#### Verfahren

(1) Auf das Verfahren der Umlegungs- behörde und der Umlegungs- oberbehörde findet das Allgemeine Ver- waltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51, mit fol- genden Abweichungen Anwendung:

a) § 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 findet keine Anwendung.

b) Nichtamtliche Sachverständige dürfen auch ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 52 Abs. 2 des All- gemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 heran- gezogen werden. § 52 Abs. 3 des Allgemeinen Verwal- tungsverfahrensgesetzes 1991 findet keine Anwendung.

c) Der Bescheid über die Grenzfeststellung und der Umlegungs- bescheid können auch durch Auflegung zur all- gemeinen Einsicht im Gemeindeamt der Gemeinde, in deren Gebiet die Baulandumlegung durchgeführt wird, während zweier Wochen erlassen werden. Die Auf- legung ist durch Anschlag an der Amtstafel der Ge- meinde während der gesamten Auflegungsfrist kund- zumachen. Die Parteien sind von der Auflegung über- dies schriftlich zu verständigen. Die Kundmachung und die Verständigungen haben jeweils die Rechtsmittelbe-

lehrung zu enthalten. Die Berufungsfrist beginnt mit dem Ablauf des letzten Tages der Auflegung. Die Gemeinde hat die für die Auflegung des Entwurfes erforderlichen Amtsräume zur Verfügung zu stellen und die Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen.

d) Die Barauslagen und Vorschüsse nach § 76 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 sind von den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile im Verhältnis der Fläche dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile zu tragen. Die Eigentümer jener Grundstücke oder Grundstücksteile, deren Grenzen sich aus dem Grenzkataster ergeben, sind von der Verpflichtung zur Tragung der Kosten der Grenzfeststellung befreit. Diese Bestimmungen gelten auch im Fall der Einstellung des Umlegungsverfahrens.

(2) Auf das Verfahren der Umlegungsbehörde finden weiters die §§ 67d bis 67g des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 sinngemäß Anwendung.

#### § 91

##### **Inanspruchnahme von Grundstücken**

Für die Berechtigung der Organe der Umlegungsbehörde und der Umlegungsbehörde und ihrer Beauftragten zur Inanspruchnahme von Grundstücken gilt § 6 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

a) die Vergütung nach § 6 Abs. 4 von den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile im Verhältnis der Fläche dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile aufzubringen ist,

b) die Entscheidung über Streitigkeiten nach § 6 Abs. 3 zweiter Satz und über Vergütungen nach lit. a der Umlegungsbehörde, im Fall der Inanspruchnahme von Grundstücken durch die Umlegungsbehörde dieser, obliegt.

#### § 92

##### **Befreiung von Abgaben und Gebühren**

Amtshandlungen und schriftliche Ausfertigungen der Umlegungsbehörde und der Umlegungsbehörde sind von den landesrechtlich geregelten Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit.

#### IV. TEIL

##### **Tiroler Bodenfonds**

#### § 93

##### **Errichtung, Aufgaben, Aufbringung der Mittel**

(1) Zur Unterstützung der Gemeinden bei der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und

der Festlegungen der örtlichen Raumordnungskonzepte wird der Tiroler Bodenfonds errichtet.

(2) Der Tiroler Bodenfonds besitzt Rechtspersönlichkeit. Er hat seinen Sitz in Innsbruck.

(3) Die Tätigkeit des Tiroler Bodenfonds ist nicht auf Gewinn gerichtet. Der Tiroler Bodenfonds hat jedoch nach Möglichkeit kostendeckend zu arbeiten.

(4) Im Rahmen des Fondszweckes nach Abs. 1 obliegen dem Tiroler Bodenfonds:

a) der Erwerb von Grundstücken und deren entgeltliche Weitergabe,

b) die Gewährung von Zuschüssen an Gemeinden für den Erwerb von Grundstücken, für infrastrukturelle Vorhaben und für landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen, insbesondere im Zusammenhang mit der Erbringung von Leistungen nach § 14 Abs. 2 des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991.

(5) Zu den Aufgaben des Fonds nach Abs. 4 lit. a gehören insbesondere:

a) die Veräußerung von Grundstücken für Zwecke des geförderten Wohnbaus, insbesondere für Bauvorhaben in Boden sparender verdichteter Bauweise,

b) die Veräußerung von Grundstücken zum Zweck der Ansiedlung oder der Standortverlegung von Gewerbe- und Industriebetrieben,

c) die Veräußerung von Grundstücken zu den im § 44 Abs. 1 lit. a genannten Zwecken und zum Zweck der Arrondierung von land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen,

d) die Veräußerung von Grundstücken an Gemeinden zum Zweck der Errichtung von Gebäuden und sonstigen Anlagen nach § 52 Abs. 1 lit. a,

e) die Verwendung von Grundstücken zu Tauschzwecken im Rahmen der lit. a bis d.

(6) Auf die Gewährung von Fondsleistungen besteht kein Rechtsanspruch.

(7) Die Mittel des Tiroler Bodenfonds werden aufgebracht durch:

a) Zuwendungen des Landes Tirol nach Maßgabe der im Landesvoranschlag hierfür jeweils vorgesehenen Mittel,

b) sonstige Zuwendungen,

c) die Aufnahme von Darlehen,

d) Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken.

(8) Der Tiroler Bodenfonds hat seine Mittel zinsbringend anzulegen.

#### § 94

##### **Sicherung des Fondszweckes, Richtlinien**

(1) Der Tiroler Bodenfonds hat bei der Weitergabe von Grundstücken nach § 93 Abs. 4 lit. a die Erreichung

des Fondszweckes durch vertragliche Beschränkungen der Verfügungsmacht des Erwerbers zu sichern. Als Beschränkungen kommen insbesondere ein Zustimmungsrecht des Tiroler Bodenfonds bei der Weiterveräußerung von Grundstücken innerhalb einer bestimmten Frist, ein Vor- oder Wiederkaufsrecht des Tiroler Bodenfonds oder sonstige Auflagen in Betracht. Solche Beschränkungen sind erforderlichenfalls grundbüchlicherweise sicherzustellen. Die Veräußerung von Grundstücken kann weiters von Bedingungen abhängig gemacht werden.

(2) Fondsleistungen nach § 93 Abs. 4 lit. b können von Bedingungen abhängig gemacht oder an Auflagen gebunden werden.

(3) Der Tiroler Bodenfonds hat Richtlinien für seine Tätigkeit zu erlassen. Die Richtlinien haben insbesondere nähere Bestimmungen zu enthalten über:

- a) das Verfahren bei der Gewährung von Fondsleistungen,
- b) die Voraussetzungen für die Gewährung von Fondsleistungen,
- c) Beschränkungen, Auflagen und Bedingungen für Fondsleistungen,
- d) die Überwachung der bestimmungsgemäßen Verwendung von Fondsleistungen und der Einhaltung von Beschränkungen, Auflagen und Bedingungen,
- e) die Rückabwicklung und den Widerruf von Fondsleistungen im Fall der Nichteinhaltung von Auflagen oder Beschränkungen,
- f) die Sicherstellung von Forderungen.

#### § 95

##### **Ermittlung und Verarbeitung von Daten**

Der Tiroler Bodenfonds darf zum Zweck der Feststellung der Voraussetzungen für die Gewährung einer Fondsleistung sowie zur Überwachung der bestimmungsgemäßen Verwendung der gewährten Fondsleistung und der Einhaltung von Beschränkungen, Auflagen oder Bedingungen folgende Daten ermitteln und automationsunterstützt verarbeiten:

- a) Name oder Bezeichnung und Adresse des Leistungsempfängers,
- b) Geburtsdatum und Staatsbürgerschaft des Leistungsempfängers bzw. der vertretungsbefugten Organe,
- c) Rechtsakte, die zur Prüfung der Voraussetzungen für die Gewährung einer Fondsleistung vorzulegen sind,
- d) Ausmaß der beantragten und der gewährten Fondsleistung,

- e) Kostenvoranschläge, Rechnungen und Bankverbindungen.

#### § 96

##### **Organe des Tiroler Bodenfonds, Geschäftsstelle**

(1) Die Organe des Tiroler Bodenfonds sind das Kuratorium und der Geschäftsführer.

(2) Der Tiroler Bodenfonds hat eine Geschäftsstelle einzurichten. Die Organe des Tiroler Bodenfonds haben sich bei der Besorgung ihrer Aufgaben der Geschäftsstelle zu bedienen.

(3) Die Landesregierung hat die aus dem Stellenplan sich ergebende Anzahl von Landesbediensteten für die Geschäftsstelle nach Anhören des Geschäftsführers (§ 100) zur Verfügung zu stellen. Der Sachaufwand der Geschäftsstelle ist vom Tiroler Bodenfonds zu tragen.

#### § 97

##### **Zusammensetzung des Kuratoriums, Bestellung der Mitglieder**

(1) Dem Kuratorium gehören an:

- a) das nach der Geschäftsverteilung der Landesregierung für die Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Mitglied der Landesregierung als Vorsitzender,
- b) ein Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol,
- c) ein Vertreter der Wirtschaftskammer Tirol,
- d) ein Vertreter der Landeslandwirtschaftskammer,
- e) ein Vertreter des Tiroler Gemeindeverbandes,
- f) ein Vertreter der Stadt Innsbruck,
- g) die Vorstände der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung für die rechtlichen und die fachlichen Angelegenheiten der örtlichen und der überörtlichen Raumordnung, für die Angelegenheiten der Förderung des Wohnbaus und für die fachlichen Angelegenheiten der Landwirtschaft zuständigen Abteilungen.

(2) Das Kuratorium hat aus dem Kreis der Mitglieder nach Abs. 1 lit. b bis g einen Stellvertreter des Vorsitzenden zu wählen. Der Vorsitzende wird im Fall seiner Verhinderung durch den Stellvertreter vertreten.

(3) Die Mitglieder des Kuratoriums nach Abs. 1 lit. b bis f sind von der Landesregierung auf Vorschlag der betreffenden Institutionen auf die Dauer von fünf Jahren zu bestellen. Die Landesregierung hat die vorschlagsberechtigten Institutionen aufzufordern, innerhalb von vier Wochen einen Vorschlag für die Bestellung zu erstatten. Wird ein Vorschlag nicht rechtzeitig er-

stattet, so ist die Bestellung ohne Vorschlag vorzunehmen.

(4) Für die Mitglieder nach Abs. 1 lit. b bis f ist in gleicher Weise je ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes dieser Mitglieder wird im Fall seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten.

(5) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder nach Abs. 1 lit. b bis f haben die Geschäfte auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder weiterzuführen.

(6) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder nach Abs. 1 lit. b bis f müssen zum Landtag wählbar sein. Sie haben in die Hand des Vorsitzenden die gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben zu geloben.

### § 98

#### **Erlöschen der Mitgliedschaft zum Kuratorium**

(1) Die Mitglieder des Kuratoriums nach § 97 Abs. 1 lit. b bis f und deren Ersatzmitglieder scheiden aus dem Kuratorium vorzeitig aus durch:

- a) Widerruf der Bestellung,
- b) Verzicht auf die Mitgliedschaft oder Ersatzmitgliedschaft.

(2) Die Landesregierung hat die Bestellung zum Mitglied oder Ersatzmitglied zu widerrufen, wenn die jeweils vorschlagsberechtigte Institution dies verlangt oder wenn ein Mitglied dreimal aufeinanderfolgend und unentschuldigt den Sitzungen ferngeblieben ist.

(3) Der Verzicht auf die Mitgliedschaft oder Ersatzmitgliedschaft ist der Landesregierung schriftlich zu erklären. Er wird mit dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, wenn in der Verzichtserklärung nicht ein späterer Zeitpunkt für das Wirksamwerden angegeben ist, wirksam.

(4) Scheidet ein Mitglied oder Ersatzmitglied vorzeitig aus dem Kuratorium aus, so ist für die restliche Amtsdauer ein neues Mitglied oder Ersatzmitglied zu bestellen.

### § 99

#### **Aufgaben und Geschäftsgang des Kuratoriums**

(1) Dem Kuratorium obliegt die Beschlussfassung über:

- a) die Weitergabe von Grundstücken nach § 93 Abs. 4 lit. a,
- b) die Gewährung von Zuschüssen nach § 93 Abs. 4 lit. b,
- c) den Jahresvoranschlag und den Rechnungsabschluss,

d) die Richtlinien,

e) die Geschäftsordnung des Kuratoriums (§ 103),

f) den Tätigkeitsbericht des Geschäftsführers (§ 101 Abs. 1 lit. e),

g) die Genehmigung der Aufnahme von Darlehen durch den Geschäftsführer (§ 101 Abs. 1 lit. b).

(2) Die Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss hat zeitlich so zu erfolgen, dass er spätestens bis zum 31. März des dem betreffenden Geschäftsjahr folgenden Jahres der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt werden kann. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(3) Der Tätigkeitsbericht des Geschäftsführers ist unmittelbar nach der Beschlussfassung im Kuratorium der Landesregierung zuzuleiten.

(4) Das Kuratorium ist vom Vorsitzenden nach Bedarf, mindestens jedoch zweimal jährlich einzuberufen. Das Kuratorium ist überdies dann einzuberufen, wenn mindestens ein Drittel seiner Mitglieder dies verlangt.

(5) Das Kuratorium ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende, anwesend ist.

(6) Das Kuratorium fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Das Kuratorium kann beschließen, dass zu einzelnen Punkten der Tagesordnung schriftlich und geheim abzustimmen ist. In dringenden Fällen ist die Beschlussfassung im Weg eines Umlaufes zulässig.

### § 100

#### **Bestellung des Geschäftsführers, Erlöschen des Amtes**

(1) Der Geschäftsführer ist von der Landesregierung auf die Dauer von fünf Jahren zu bestellen.

(2) Für den Geschäftsführer ist in gleicher Weise ein Stellvertreter zu bestellen. Der Geschäftsführer wird im Fall seiner Verhinderung durch den Stellvertreter vertreten.

(3) Der Geschäftsführer und sein Stellvertreter haben die Geschäfte auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Bestellung des neuen Geschäftsführers bzw. Stellvertreters weiterzuführen.

(4) Das Amt des Geschäftsführers und seines Stellvertreters endet vorzeitig durch Widerruf der Bestellung und Verzicht. Die Landesregierung hat die Bestellung zum Geschäftsführer oder zum Stellvertreter zu wider-

rufen, wenn dieser seine Pflichten gröblich verletzt. Für den Verzicht gilt § 98 Abs. 3 sinngemäß.

(5) Endet das Amt des Geschäftsführers oder seines Stellvertreters vorzeitig, so hat die Landesregierung unverzüglich einen neuen Geschäftsführer bzw. Stellvertreter zu bestellen.

(6) Der Geschäftsführer und sein Stellvertreter haben in die Hand des Vorsitzenden des Kuratoriums die gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben zu geloben.

#### § 101

##### **Aufgaben des Geschäftsführers**

(1) Dem Geschäftsführer obliegen:

- a) die Vertretung des Tiroler Bodenfonds nach außen,
- b) die Besorgung aller zur laufenden Geschäftsführung gehörenden Angelegenheiten einschließlich des Erwerbes von Grundstücken und der Aufnahme von Darlehen,
- c) die Überprüfung der ordnungsgemäßen Verwendung der Fondsmittel,
- d) die Erstellung der Entwürfe des Jahresvoranschlags und des Rechnungsabschlusses,
- e) die Erstellung eines jährlichen Tätigkeitsberichtes,
- f) die Durchführung der Beschlüsse des Kuratoriums.

(2) Der Geschäftsführer ist berechtigt, an den Sitzungen des Kuratoriums mit beratender Stimme teilzunehmen.

#### § 102

##### **Aufnahme von Darlehen**

Die Aufnahme von Darlehen ist nur dann zulässig, wenn

- a) dies zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Aufgaben des Tiroler Bodenfonds notwendig ist und
- b) der Tiroler Bodenfonds durch die Tilgung des Darlehens nicht derart belastet wird, dass die Erfüllung seiner Aufgaben gefährdet ist.

#### § 103

##### **Geschäftsordnung**

Das Nähere über die Geschäftsführung des Kuratoriums ist in einer Geschäftsordnung zu regeln. Diese hat jedenfalls nähere Bestimmungen über die Einberufung zu den Sitzungen und deren Durchführung, über die Aufnahme von Niederschriften über den Gang und das Ergebnis der Beratungen sowie über die Herbeiführung von Umlaufbeschlüssen zu enthalten.

#### § 104

##### **Aufsicht**

(1) Der Tiroler Bodenfonds unterliegt der Aufsicht der Landesregierung. Die Landesregierung hat die Auf-

sicht dahingehend auszuüben, dass die Bestimmungen dieses Gesetzes und der in seiner Durchführung erlassenen Richtlinien und Geschäftsordnung eingehalten werden.

(2) Der Tiroler Bodenfonds ist verpflichtet, der Landesregierung auf Verlangen alle Auskünfte zu erteilen und ihr aus Anlass von Überprüfungen der Wirtschaftsführung in sämtliche Geschäftsstücke und Geschäftsbücher Einsicht zu gewähren.

(3) Die Beschlüsse des Kuratoriums über die Richtlinien für die Tätigkeit des Tiroler Bodenfonds, über die Geschäftsordnung des Kuratoriums und über den Rechnungsabschluss bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung.

(4) Die Landesregierung hat Beschlüsse des Kuratoriums, die gegen dieses Gesetz oder die in seiner Durchführung erlassenen Richtlinien verstoßen, aufzuheben.

#### V. Teil

##### **Schluss- und Übergangsbestimmungen, In-Kraft-Treten**

#### § 105

##### **Übertretungen nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994**

Übertretungen nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 sind weiterhin nach dessen Strafbestimmungen zu ahnden.

#### § 106

##### **Bestehende Entwicklungsprogramme, Änderung von Raumordnungsprogrammen**

(1) Auf Entwicklungsprogramme nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984, LGBL. Nr. 4, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. Nr. 76/1990, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes aufgrund des § 106 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 als Raumordnungsprogramme gegolten haben, sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden, soweit im Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die in der Anlage I zu § 1 Abs. 2 des allgemeinen Entwicklungsprogrammes für Einkaufszentren, LGBL. Nr. 22/1992, festgelegten Kernzonen gelten als Kernzonen im Sinn des § 8 Abs. 3.

(3) Kernzonen, die nach § 8 Abs. 3 dritter Satz dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 93/2001 festgelegt worden sind, bleiben aufrecht. Sie dürfen nur bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 erweitert werden.

(4) Anlässlich der Ausarbeitung der örtlichen Raumordnungskonzepte nach § 107 Abs. 1 dürfen Raumord-

nungsprogramme nach § 7 Abs. 1 lit. a auch dann geändert werden, wenn sie zum aufgelegten Entwurf eines örtlichen Raumordnungskonzeptes im Widerspruch stehen und die mit den betreffenden Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes verfolgten örtlichen Raumordnungsinteressen den mit dem Raumordnungsprogramm verfolgten überörtlichen Raumordnungsinteressen unter Bedachtnahme auf die jeweiligen Raumordnungsziele zumindest gleichwertig sind. Das Verfahren nach § 10 Abs. 4 kann entfallen, wenn im aufgelegten Entwurf des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf den bestehenden Planungswiderspruch hingewiesen wird. Vor der Änderung des Raumordnungsprogrammes ist die betreffende Untergruppe des Raumordnungsbeirates (§ 21) zu hören.

#### § 107

#### **Örtliche Raumordnungskonzepte, bestehende Flächenwidmungspläne, anhängige Verfahren**

(1) Jede Gemeinde hat bis zum 31. Dezember 2000, die Stadt Innsbruck bis zum 31. Dezember 2001, ein örtliches Raumordnungskonzept zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Jede Gemeinde hat weiters innerhalb von zwei Jahren nach dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder den bestehenden Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz und zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist. Im Fall des § 111 hat die Gemeinde innerhalb dieser Frist einen Flächenwidmungsplan erstmalig zu erlassen.

(2) Die Flächenwidmungspläne nach § 10 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984, die am 31. Dezember 1993 bestanden haben und im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes noch bestehen, bleiben weiterhin aufrecht. Im Übrigen dürfen Flächenwidmungspläne nur mehr nach den Bestimmungen dieses Gesetzes neu erlassen und geändert werden. Für das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes nach Abs. 1 zweiter Satz gelten die §§ 64, 64a, 66 und 67. § 68 Abs. 2 und 3 gilt nicht für Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die vor dem In-Kraft-Treten des nach Abs. 1 zweiter Satz neu erlassenen oder geänderten Flächenwidmungsplanes erfolgen.

(3) Anlässlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes nach Abs. 1 zweiter Satz ist der gesamte Flä-

chenwidmungsplan entsprechend dem § 29 Abs. 2 und 3 und der Verordnung nach § 29 Abs. 4 neu zu fassen und zu erstellen.

(4) Bis zum In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes darf der Flächenwidmungsplan nur geändert werden, wenn

a) ein wichtiger im öffentlichen Interesse gelegener Grund vorliegt und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz nicht widerspricht,

b) die Änderung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder wechselseitigen Beeinträchtigungen erforderlich ist,

c) die Änderung zur Schaffung eines für ein bestimmtes Bauvorhaben ausreichend großen Bauplatzes erforderlich ist und die betreffende Grundfläche größtenteils bereits als Bauland, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche gewidmet ist,

d) die Änderung eine Festlegung nach § 12 Abs. 2 zweiter und dritter Satz zum Inhalt hat.

Der Flächenwidmungsplan ist zu ändern, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Abs. 1 lit. c, d oder e vorliegen.

(5) Kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung nach Abs. 1 erster Satz nicht nach oder wurde dem von ihr vorgelegten örtlichen Raumordnungskonzept die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so dürfen außer in den Fällen des Abs. 4 lit. c und des § 36 Abs. 1 lit. c, d und e keine weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet werden. In der Stadt Innsbruck gilt dies außer im Fall, dass einem entsprechenden Teilkonzept die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt wurde, nicht hinsichtlich jener Stadtteile, für die dieser Verpflichtung durch die Vorlage von Teilkonzepten entsprochen wurde.

#### § 108

#### **Bestehende Widmungen**

(1) Auf die in Flächenwidmungsplänen nach § 10 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 festgelegten Widmungen sind die Bestimmungen dieses Gesetzes nach Maßgabe der Abs. 3 bis 7 anzuwenden.

(2) Auf die nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 erfolgten Widmungen sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden. Widmungen als Sonderflächen für Abbaugebiete und Abbauanlagen nach § 51 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBl. Nr. 10/1997 und des Gesetzes LGBl. Nr. 21/1998 gelten als Sonderflächen nach § 43 Abs. 1 lit. a mit diesem Verwendungszweck.

(3) Bei Grundflächen im Bauland, die nach § 11 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 als Aufschließungsgebiet gekennzeichnet sind, entfällt die Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet.

(4) Wohngebiet nach § 12 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gilt als Wohngebiet nach § 38 Abs. 1. Mischgebiet nach § 14 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gilt als allgemeines Mischgebiet nach § 40 Abs. 2. Fremdenverkehrsgebiet nach § 14 Abs. 2 lit. b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gilt als Tourismusgebiet nach § 40 Abs. 4.

(5) Sonderflächen nach § 16 Abs. 1 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gelten als Vorbehaltsflächen nach § 52 Abs. 1 lit. a. Abweichend vom § 52 Abs. 5 entsteht das Recht des Grundeigentümers, die Einlösung der betreffenden Grundflächen durch die Gemeinde zu verlangen, nach dem Ablauf von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der seinerzeitigen Widmung als Sonderfläche. Wenn diese Frist am 1. Jänner 1994 bereits abgelaufen war, ist das Einlöserecht des Grundeigentümers mit diesem Zeitpunkt entstanden. Sonderflächen nach § 16 Abs. 1 lit. b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gelten als Sonderflächen nach § 43 Abs. 1 lit. a.

(6) Hauptverkehrsflächen nach § 17 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gelten, soweit die entsprechenden Straßen noch nicht bestehen,

a) wenn die Straße keine höhere als die im § 53 Abs. 1 angeführte Verkehrsbedeutung aufweist, als Festlegungen über den Straßenverlauf nach § 53 Abs. 1,

b) wenn die Straße eine höhere als die im § 53 Abs. 1 angeführte Verkehrsbedeutung aufweist, als vorbehaltene Flächen nach § 53 Abs. 2.

Im Übrigen hat die Gemeinde für die betreffenden Grundflächen spätestens anlässlich der Neuerlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festzulegen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Im Fall der lit. b entsteht abweichend vom § 53 Abs. 2 vierter Satz das Recht des Grundeigentümers, von der Gemeinde die Aufhebung des Vorbehaltes zu verlangen, nach dem Ablauf von zehn Jahren nach dem In-Kraft-Treten der seinerzeitigen Widmung als Hauptverkehrsfläche. Wenn diese Frist am 1. Jänner 1994 bereits abgelaufen war, ist das Einlöserecht des Grundeigentümers mit diesem Zeitpunkt entstanden.

(7) Hauptverkehrsflächen nach § 17 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gelten, soweit sie mit be-

stehenden Straßen übereinstimmen, als Verkehrsflächen nach § 53 Abs. 3. Soweit diese Übereinstimmung nicht gegeben ist, hat die Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes für die betreffenden Grundflächen eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festzulegen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen.

(8) Abweichend vom § 49a Abs. 1 ist die Errichtung und die Erweiterung von Anlagen, die der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, auch auf Grundflächen zulässig, die nicht als Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen gewidmet sind, wenn deren Widmung vor dem 21. Juli 2004 in Kraft getreten oder beschlossen worden ist. § 49a Abs. 2 zweiter Satz ist auf Grundflächen, deren Widmung als Sonderfläche für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, Sonderfläche für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderfläche für Einkaufszentren oder Sonderfläche für Sportanlagen vor dem 21. Juli 2004 in Kraft getreten oder beschlossen worden ist, nicht anzuwenden.

## § 109

### **Bestehende Sonderflächen für Apartmenthäuser, Feriendörfer und Wochenendsiedlungen**

(1) Jene Grundflächen, die von der Verordnung über die Zulässigkeit der Festlegung von Sonderflächen für Apartmenthäuser, Feriendörfer und Wochenendsiedlungen in den Gemeinden des Planungsraumes Lienz und Umgebung, LGBL. Nr. 44/1982, in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 20/1984, umfasst und am 31. Dezember 1993 als Sonderflächen für Wochenendsiedlungen gewidmet waren, gelten bis zum In-Kraft-Treten einer anderen Widmung als Freiland nach § 41 Abs. 1. Soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, darf jedoch auf diesen Grundflächen bis zum In-Kraft-Treten einer anderen Widmung, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 1998, die Baubewilligung für den Neubau von Wochenendhäusern im Sinn des § 16a Abs. 1 lit. d des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 erteilt werden. Der Bürgermeister hat solche Wochenendhäuser nach dem Vorliegen der Anzeige über die Bauvollendung in das Verzeichnis nach § 13 Abs. 1 aufzunehmen.

(2) Jene Grundfläche, die von der Verordnung über die Zulässigkeit der Widmung einer Sonderfläche für Apartmenthäuser in der Gemeinde Axams, LGBL. Nr. 29/1987, umfasst und am 31. Dezember 1993 als Sonderfläche für Apartmenthäuser gewidmet war, gilt bis zum

In-Kraft-Treten einer anderen Widmung als Wohngebiet nach § 38 Abs. 1.

(3) Jene Grundfläche, die von der Verordnung über die Zulässigkeit der Widmung einer Sonderfläche für Apartmenthäuser in der Gemeinde Silz, LGBL. Nr. 30/1987, umfasst und am 31. Dezember 1993 als Sonderfläche für Apartmenthäuser gewidmet war, gilt bis zum In-Kraft-Treten einer anderen Widmung als Tourismusgebiet nach § 40 Abs. 4.

(4) Jene Grundflächen, die vom § 5 Abs. 8 der Verordnung, mit der ein Entwicklungsprogramm für die Planungsräume Vorderes Zillertal und Hinteres Zillertal erlassen wird, LGBL. Nr. 44/1981, in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 36/1987 umfasst und am 31. Dezember 1993 als Sonderflächen gewidmet waren, gelten bis zum In-Kraft-Treten einer anderen Widmung,

a) soweit es sich um Sonderflächen für Wochenendsiedlungen handelt, als Freiland nach § 41 Abs. 1; dabei gilt Abs. 1 zweiter und dritter Satz sinngemäß,

b) soweit es sich um Sonderflächen für Feriendörfer handelt, als Tourismusgebiet nach § 40 Abs. 4.

(5) Die Gemeinde hat für jene Grundflächen, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes als Sonderflächen für Apartmenthäuser nach § 16a Abs. 7 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gewidmet sind, innerhalb von sechs Monaten nach diesem Zeitpunkt eine Widmung nach diesem Gesetz festzulegen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Besteht im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes auf einer solchen Grundfläche bereits ein Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen oder liegt eine rechtskräftige Baubewilligung dafür vor, so ist jedenfalls eine dem Baubestand bzw. der Baubewilligung entsprechende Widmung festzulegen. Bis zum In-Kraft-Treten der Widmung darf die Baubewilligung für den Neu- und Zubau von Gebäuden oder Gebäudeteilen und für die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht erteilt werden.

#### § 110

##### **Bestehende Einkaufszentren und Handelsbetriebe**

(1) Alle am 30. Juni 2005 bestehenden Sonderflächen für Einkaufszentren gelten als Sonderflächen für Einkaufszentren nach § 49 Abs. 1, wobei die allfällige Festlegung des höchstzulässigen Ausmaßes der Gesamtnutzfläche entfällt. Weiters entfallen allfällige Festlegungen nach § 49 Abs. 2 dritter Satz und Abs. 3 des

Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBL. Nr. 10/1997 bzw. des Gesetzes LGBL. Nr. 21/1998. Dabei gelten, soweit in den Abs. 2 und 12 nichts anderes bestimmt ist, Sonderflächen für Einkaufszentren der Betriebstypen I, II, III und V (Anlage zu den §§ 8 und 49 dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 93/2001) als Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A und Sonderflächen für Einkaufszentren der Betriebstypen IV und VI als Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps B. Festlegungen nach § 49 Abs. 2 zweiter Satz dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 93/2001 über das zulässige Höchstausmaß jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, bleiben aufrecht.

(2) Abweichend vom Abs. 1 dritter Satz gelten folgende am 30. Juni 2005 bestehende Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps V als Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps B:

a) die Sonderfläche auf dem Grundstück Nr. 676/11 KG Amras,

b) die Sonderfläche auf den Grundstücken Nr. 1916/1, 1917/1 und 1917/17 KG Kirchdorf in Tirol,

c) die Sonderfläche auf den Grundstücken Nr. 412/55, 540, 544, 545/1 und 555 KG Zams.

(3) Soweit für Sonderflächen für Einkaufszentren im Sinn der Abs. 1 und 2 das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche und gegebenenfalls auch jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, noch nicht festgelegt ist, hat die Gemeinde spätestens bis zum 30. Juni 2006, die Stadt Innsbruck spätestens bis zum 30. Juni 2007, diese Festlegungen zu treffen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Die Festlegungen haben den auf den betreffenden Sonderflächen aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung bestehenden Einkaufszentren zu entsprechen. Bis zum In-Kraft-Treten dieser Verordnung darf die Baubewilligung für die Schaffung, die Erweiterung oder die Änderung des Betriebstyps eines Einkaufszentrums nicht erteilt werden.

(4) Die Erweiterung von Sonderflächen für Einkaufszentren im Sinn der Abs. 1, 2 und 3, deren Lage nicht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 und 4 entspricht, und die Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche bei solchen Sonderflächen sind nur zulässig, wenn

a) bei Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A, die am 30. September 2001 als Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps I

oder II bestanden haben, das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 200 m<sup>2</sup>, erhöht wird,

b) bei Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A, die am 30. September 2001 als Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps III oder V bestanden haben, das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 1.500 m<sup>2</sup>, erhöht wird,

c) bei Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps B, die am 30. September 2001 als Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps IV, V oder VI bestanden haben, das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 1.500 m<sup>2</sup>, erhöht wird.

Ein in einem Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 5 dritter Satz festgelegtes zulässiges Höchstausmaß der Kundenfläche bzw. jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, darf jedoch nicht überschritten werden. Im Übrigen darf bei Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A das zulässige Höchstausmaß jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, nur entsprechend den in einem Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 5 vierter Satz festgelegten Grundsätzen erhöht werden.

(5) Die Gemeinden haben für Einkaufszentren, die am 30. Juni 2005 außerhalb von Sonderflächen für Einkaufszentren nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, spätestens bis zum 30. Juni 2006, die Stadt Innsbruck spätestens bis zum 30. Juni 2007, jeweils eine Sonderfläche für Einkaufszentren festzulegen. Die Festlegung des Betriebstyps, des zulässigen Ausmaßes der Kundenfläche und gegebenenfalls auch jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, haben dem am 30. Juni 2005 aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung bestehenden Einkaufszentrum zu entsprechen. Bis zum In-Kraft-Treten dieser Verordnung darf die Baubewilligung für die Erweiterung oder die Änderung des Betriebstyps des Einkaufszentrums nicht erteilt werden. Sofern die Lage dieser Sonderflächen nicht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 und 4 entspricht, gilt für die Erweiterung dieser Sonderflächen, für die Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche und gegebenenfalls auch jenes Teiles der Kun-

denfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, Abs. 4 lit. a, b und c sinngemäß. Diese Festlegungen können auch in einem mit der Widmung der betreffenden Grundfläche als Sonderfläche für Einkaufszentren nach dem ersten und zweiten Satz getroffen werden.

(6) Für Handelsbetriebe, die am 30. Juni 2005 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden und am 1. Juli 2005 die Eigenschaft als Einkaufszentrum erlangt haben, gilt Abs. 5 erster, zweiter und dritter Satz sinngemäß. Die Erweiterung derartiger Sonderflächen, deren Lage nicht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 und 4 entspricht, und die Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche bei solchen Sonderflächen sind nur bis zu dem für die Begründung der Eigenschaft als Einkaufszentrum des jeweiligen Betriebstyps laut der Anlage zu den §§ 8 und 49 dieses Gesetzes in der Fassung LGBI. Nr. 93/2001 maßgebend gewesenen Ausmaß der Kundenfläche zulässig. Diese Festlegungen können auch in einem mit der Widmung der betreffenden Grundfläche als Sonderfläche für Einkaufszentren nach dem ersten Satz getroffen werden. Abs. 4 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden.

(7) § 48a ist auf die Erweiterung der am 30. Juni 2005 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehenden Handelsbetriebe nicht anzuwenden, sofern das Ausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung zulässig gewesenen Kundenfläche erhöht wird. Das für die Begründung der Eigenschaft als Einkaufszentrum des jeweiligen Betriebstyps laut der Anlage zu den §§ 8 und 49 maßgebende Ausmaß der Kundenfläche darf nicht überschritten werden.

(8) Die §§ 8 und 49 sind auf Bauvorhaben, für die am 30. Juni 2005 eine in erster Instanz erteilte Baubewilligung vorgelegen und denen zu diesem Zeitpunkt die Eigenschaft als Einkaufszentrum nicht zugekommen ist, nicht anzuwenden. Wird die Baubewilligung rechtskräftig erteilt, so gilt Abs. 5 erster, zweiter und dritter Satz sowie Abs. 6 zweiter, dritter und vierter Satz sinngemäß.

(9) § 48a ist auf Bauvorhaben für Handelsbetriebe, für die am 30. Juni 2005 eine in erster Instanz erteilte Baubewilligung vorgelegen ist, nicht anzuwenden. Wird die Baubewilligung rechtskräftig erteilt, so gilt Abs. 7 sinngemäß.

(10) § 110 Abs. 4 dieses Gesetzes in der Fassung LGBI. Nr. 93/2001 ist auf Bauvorhaben für Einkaufszentren, für die am 30. Juni 2005 eine in erster Instanz

erteilte Baubewilligung vorgelegen ist, weiter anzuwenden.

(11) Die §§ 2 bis 5 des EKZ-Raumordnungsprogrammes, LGBL. Nr. 33/2002, werden aufgehoben.

(12) Sonderflächen für Einkaufszentren des bisherigen Betriebstyps VI, auf denen am 30. Juni 2005 Betriebe bestehen, in denen Kraftfahrzeuge und ergänzend dazu Kraftfahrzeugzubehör und höchstens in einem geringfügigen Ausmaß andere Waren angeboten werden, gelten als Sonderflächen nach § 43 Abs. 1 lit. a mit dem Verwendungszweck Autohaus. Die Gemeinde hat diesen Verwendungszweck im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Im Übrigen hat die Gemeinde spätestens bis zum 30. Juni 2006, die Stadt Innsbruck spätestens bis zum 30. Juni 2007, erforderlichenfalls eine den auf dieser Sonderfläche aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung bestehenden Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen entsprechende Widmung festzulegen. § 37 Abs. 3 zweiter Satz ist anzuwenden.

#### § 110a

##### **Bestehende Tankstellen und Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe**

(1) § 49b ist auf Bauvorhaben für Tankstellen, für die am 30. Juni 2005 eine in erster Instanz erteilte Baubewilligung vorgelegen ist, nicht anzuwenden.

(2) § 50a ist auf Vorhaben für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe, für die am 30. Juni 2005 eine in erster Instanz erteilte naturschutzrechtliche Bewilligung vorgelegen ist, nicht anzuwenden.

#### § 111

##### **Verbauungspläne (Wirtschaftspläne)**

Im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes noch bestehende Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bleiben aufrecht, soweit sie den Flächenwidmungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten. Im Übrigen gilt § 107 Abs. 4 und 5 sinngemäß. § 68 findet auf die Änderung solcher Pläne Anwendung.

#### § 112

##### **Bebauungspläne**

(1) Die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden Bebauungspläne nach § 18 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 dürfen nicht mehr geändert werden. Sie treten mit der Erlassung des allgemeinen Bebauungsplanes für die betreffenden Grundflächen, spätestens jedoch drei Jahre nach dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz, außer Kraft. Bis

dahin ist auf die Festlegungen solcher Bebauungspläne, soweit sie nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes stehen, im Bauverfahren Bedacht zu nehmen.

(2) Allgemeine und ergänzende Bebauungspläne dürfen bereits vor dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 erlassen werden.

(3) Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. § 61 und § 62 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBL. Nr. 10/1997 und des Gesetzes LGBL. Nr. 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2010 außer Kraft.

(4) Festlegungen über Baugrenzzlinien und Höhenlagen, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. § 59 Abs. 3 bzw. § 62 Abs. 4 in Verbindung mit § 61 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBL. Nr. 10/1997 und des Gesetzes LGBL. Nr. 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden.

(5) Bebauungspläne, die am 30. Juni 2005 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind und in denen die Bauhöhe ausschließlich durch die Anzahl der oberirdischen Geschosse festgelegt wird, bleiben weiterhin aufrecht. § 62 Abs. 1 erster und zweiter Satz dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 93/2001 ist darauf weiter anzuwenden. Wird der Bebauungsplan hinsichtlich des betreffenden Grundstückes geändert, so ist jedoch jedenfalls der oberste Punkt im Sinn des § 62 Abs. 1 erster Satz festzulegen.

(6) Abs. 1 gilt sinngemäß für im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes noch bestehende Verbauungspläne (Wirtschaftspläne), soweit sie den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten.

#### § 113

##### **Bauverfahren**

(1) Auf Grundstücken, die nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet worden sind, und auf Grundstücken, für die Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bestehen, darf abweichend vom § 54 Abs. 5 die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten

Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz auch erteilt werden, wenn der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan für das betreffende Grundstück noch nicht bestehen. (zweiter Satz aufgehoben laut LGBL. Nr. 60/2005). In die Frist nach dem ersten Satz sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor der Vorstellungsbehörde, dem Verwaltungsgesichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des § 69 nicht einzurechnen.

(2) Eine Baubewilligung nach Abs. 1 erster Satz darf nur erteilt werden, wenn

a) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere im Hinblick auf die Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und den Schutz des Orts- und Straßenbildes, nicht zuwiderläuft,

b) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht und

c) der Neubau eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleistet.

(3) Die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 sind auf Bauverfahren, die am 1. Jänner 1994 bereits anhängig waren, nicht anzuwenden. Die Bestimmung des Abs. 1 zweiter Satz ist weiters nicht auf am 30. September 2001 anhängige Bauverfahren anzuwenden.

#### § 114

##### **Umlegungsverfahren**

Umlegungsverfahren nach diesem Gesetz dürfen bereits vor dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 durchgeführt werden.

#### § 115

##### **Verfahren zur Anmeldung von Freizeitwohnsitzen**

Die am 30. September 2001 anhängigen Verfahren über die Anmeldung von Freizeitwohnsitzen sind nach § 16 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 28/1997 weiterzuführen. Bescheiden über die Feststellung der Zulässigkeit der Verwendung von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitz ist die Baumasse im Sinn des § 61 Abs. 3 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBL. Nr. 10/1997 zugrunde zu legen.

#### § 116

##### **Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde**

Die Aufgaben der Gemeinde nach diesem Gesetz, mit Ausnahme jener nach § 3 Abs. 1, § 9 Abs. 3, § 73 Abs. 6, § 75 Abs. 2, § 76 Abs. 4, § 79 Abs. 2, § 84 Abs. 8, § 85 Abs. 2, 3 und 4, § 87 Abs. 3 und § 90 Abs. 1 lit. c, sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

#### § 117

##### **In-Kraft-Treten,**

##### **Umsetzung von Gemeinschaftsrecht**

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt das Tiroler Raumordnungsgesetz 1994, LGBL. Nr. 81/1993, in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 4/1996 außer Kraft.

(2) Durch dieses Gesetz werden folgende EG-Richtlinien umgesetzt:

a) Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, CELEX Nr. 396L0082, (ABl. 1997, Nr. L 10, S. 13 ff.) in der Fassung der Richtlinie CELEX 303L0105 (ABl. 2003, Nr. L 345, S. 97 ff.),

b) Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, CELEX Nr. 301L0042 (ABl. 2001, Nr. L 197, S. 30 ff.).

*Anlage zu den §§ 8 und 49***1. Ausmaß der Kundenfläche in m<sup>2</sup>:**

Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde jeweils am 31. Dezember des dem Jahr der Einbringung des Bauansuchens vorangegangenen Jahres	Betriebstyp	
	A	B
bis zu 5.000	600	1.000
über 5.000	800	1.500
in der Stadt Innsbruck	1.500	2.000

**2. Betriebstypen:*****Betriebstyp A:***

Einkaufszentren, in denen größtenteils Waren angeboten werden, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder der Gebindegrößen regelmäßig ohne Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können, insbesondere Lebensmittel, Drogerie- und Kosmetikwaren, Textil- und Lederwaren, Bekleidung, Schuhe, Sportbekleidung, Sportschuhe und Zubehör, Bücher, Papier-, Bürobedarfs- und Schreibwaren, Spielwaren, Haus-

haltwaren, Geschenkartikel, Uhren, Schmuck, Optikwaren und Elektrokleinwaren.

***Betriebstyp B:***

Einkaufszentren, in denen in einem mehr als geringfügigen Ausmaß Waren angeboten werden, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder der Gebindegrößen regelmäßig nur unter Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können, insbesondere Bau- und Gartenwaren, Elektrowaren, Sportgeräte, Möbel und Waren für den Gastronomiebedarf.

**Erscheinungsort Innsbruck**  
**Verlagspostamt 6020 Innsbruck P. b. b.**  
**Vertr.-Nr. GZ 02Z030080 M**

**DVR 0059463**

**Herausgeber: Amt der Tiroler Landesregierung**  
**6010 Innsbruck**

Das Landesgesetzblatt erscheint nach Bedarf. Der Preis für das Einzelstück beträgt € 0,10 je Seite, jedoch mindestens € 1,-. Die Bezugsgebühr beträgt € 21,- jährlich.

Verwaltung und Vertrieb: Kanzleidirektion, Neues Landhaus, Zi. 555.  
Druck: Eigendruck