

Erläuternde Bemerkungen

zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 geändert wird

I. Allgemeines

A.

Das Tiroler Raumordnungsgesetz wurde zuletzt durch die am 1. Juli 2005 in Kraft getretene Novelle LGBL. Nr. 35/2005 und durch die Kundmachung LGBL. Nr. 60/2005 betreffend die Aufhebung einer Bestimmung und einer Wortfolge durch den Verfassungsgerichtshof geändert. In der Folge wurde das Gesetz mit der Kundmachung LGBL. Nr. 27/2006 als Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 – TROG 2006 wiederverlautbart. Die wieder verlautbarte Fassung des Gesetzes ist am 01. März 2006 in Wirksamkeit getreten.

Mit der nunmehr vorliegenden Novelle soll das TROG 2006 in wesentlichen Belangen geändert werden.

Im Bereich der überörtlichen Raumordnung liegt der Schwerpunkt auf der Neufassung des Kataloges der Ziele und der Grundsätze. Zwar wird dieser Katalog inhaltlich im Wesentlichen beibehalten. Er wird jedoch unter Berücksichtigung von punktuell erforderlichen Anpassungen gestrafft und vor allem im Bereich der infrastrukturellen Ziele neu gegliedert, wobei besonders auf die Zusammenführung verwandter Zielsetzungen Bedacht genommen wird.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt im Bereich der Raumordnungsprogramme. Der Katalog der in Betracht kommenden Maßnahmen wird unter Beibehaltung seines demonstrativen Charakters erweitert. Weiters wird die gesetzliche Grundlage der für die touristische Entwicklung maßgebenden Raumordnungsprogramme, bei denen es sich nicht um ausschließliche Maßnahmenprogramme handelt, verbreitert.

Wesentliche Neuerungen ergeben sich auch im Bereich der Regelungen über Freizeitwohnsitze:

Zum einen werden Betriebe, die nach außen zwar als Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen geführt werden, die jedoch nicht die grundlegenden Mindestmerkmale solcher Betriebe aufweisen, dem Freizeitwohnsitzregime unterstellt. Zum anderen wird die Frist zur Anmeldung von Freizeitwohnsitzen, die am 31. Dezember 1993 (dem Vortag des Inkrafttretens des seinerzeitigen Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994, mit dem erstmals eine im Wesentlichen der heutigen Rechtslage entsprechende Freizeitwohnsitzregelung geschaffen wurde) rechtmäßig bestanden haben, wieder eröffnet. An sich waren solche Freizeitwohnsitze spätestens bis zum 31. Dezember 1998 anzumelden, andernfalls die Eigenschaft als Freizeitwohnsitz verloren ging. Es hat sich jedoch gezeigt, dass ungeachtet dieser mehrjährigen Anmeldefrist eine erhebliche Anzahl ehemals rechtmäßig bestandener Freizeitwohnsitze nicht angemeldet wurde. Solche Freizeitwohnsitze sollen letztmalig bis zum 30. Juni 2014 angemeldet werden können. Zu erwähnen ist, dass mit dieser Regelung einer Anregung des Landesvolksanwaltes entsprochen wird. Weiters ist das Anmeldeverfahren unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes neu zu gestalten. Schon aufgrund der Rechtslage nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz aus 1972 in der Fassung der Novelle LGBI. Nr. 70/1973 durften in einem Gebäude, sofern dieses nicht auf einer Sonderfläche für Apartmenthäuser errichtet wurde, höchstens drei Freizeitwohnsitze bestehen. Daher berührt bei Wohnungseigentumsanlagen, sofern diese nicht vor dem Inkrafttreten der zit. Novelle oder nach diesem Zeitpunkt auf einer entsprechend gewidmeten Sonderfläche errichtet wurden, die Anmeldung einer Wohnung als Freizeitwohnsitz durch den betreffenden Wohnungseigentümer auch die Verfügungsmöglichkeit der übrigen Wohnungseigentümer über ihr Wohnungseigentum. Der Verfassungsgerichtshof sieht es daher als unzulässig an, die Anerkennung von Freizeitwohnsitzen ohne die wohnungseigentumsrechtliche Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer vorzunehmen. Der Verfassungsgerichtshof verneint entgegen der diesbezüglichen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ausdrücklich ein Auswahlrecht der Behörde hinsichtlich der als Freizeitwohn-

sitze in Betracht kommenden Wohnungen. Nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofes würde ein solches Auswahlrecht eine gesetzliche Ermächtigung erfordern. Eine solche Ermächtigung fehlt jedoch und es wäre für eine entsprechende Regelung angesichts der Bestimmungen über das Wohnungseigentum auch keine sachliche Rechtfertigung zu finden. Die vorliegende Novelle gestaltet daher das Anmeldeverfahren bei den betroffenen Wohnungseigentumsanlagen als Mehrparteienverfahren, in dem den übrigen Wohnungseigentümern zur Wahrung ihrer Rechtsstellung als Wohnungseigentümer Parteistellung eingeräumt wird. Diese Neuerungen werden in einem auch auf noch anhängige Anmeldeverfahren erstreckt.

Neu ist weiters, dass Freizeitwohnsitze, sofern es sich nicht um Neubauen handelt, auch auf Sonderflächen für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen geschaffen werden dürfen. Bisher dürfen Freizeitwohnsitze ausnahmslos nur im Bauland geschaffen werden. Mit dieser Neuerung soll eine sinnvolle Nachnutzung aufgelassener Hotelanlagen und dergleichen ermöglicht werden.

Im Bereich der örtlichen Raumordnung liegen die Schwerpunkte der Novelle auf der Neugestaltung der Baulandbilanzen, der Präzisierung der örtlichen Raumordnungskonzepte, der elektronischen Kundmachung der Flächenwidmungspläne und der Neugestaltung der Bebauungsplanung.

Weiters wird die bisherige restriktive Entschädigungsregelung, die im Fall einer Rückwidmung von Grundstücken nur den Ersatz frustrierter Planungsaufwendungen vorsieht, ausgedehnt. Künftig soll unter bestimmten Voraussetzungen auch die aufgrund der Rückwidmung eingetretene Minderung des ortsüblichen Verkehrswertes entschädigt werden.

Die Baulandbilanzen werden künftig ausschließlich auf Landesebene erstellt. Das Land hat die Baulandbilanzen den Gemeinden zur Verfügung zu stellen.

Die örtlichen Raumordnungskonzepte bleiben das grundlegende Planungsinstrument im Bereich der örtlichen Raumordnung. Inhaltlich werden die örtlichen Raumordnungskonzepte durch zusätzliche Festlegungen erheblich aufgewertet. Diese Festlegungen zielen darauf ab, Bauland für eine widmungsgemäße Verwen-

dung tatsächlich verfügbar zu machen, wobei der Sicherstellung von Grundflächen für den geförderten Wohnbau vorrangige Bedeutung zukommt. Damit einhergehend sollen bestehende Baulandüberhänge abgebaut werden, und zwar vorrangig im Bereich jener Grundflächen, die seit mehr als 15 Jahren baulich nicht genutzt worden sind. Ein weiteres Kriterium ist der Grad der Baulandeignung, insbesondere hinsichtlich der Lage- und der Erschließungsmäßigen Voraussetzungen.

Künftig sollen im Rahmen der sog. Zeitzonenplanung keine Rückwiderungen mehr erfolgen. Baulandflächen, die erst zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb des Planungszeitraumes bebaut werden sollen, sind anlässlich der Neuerlassung oder der Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend den Vorgaben des (fortgeschriebenen) örtlichen Raumordnungskonzeptes mit einer speziellen Kennzeichnung zu versehen. Diese Kennzeichnung bewirkt, dass auf den betreffenden Grundflächen bis auf weiteres nur die im Feiland zulässigen Bauvorhaben ausgeführt werden dürfen, sofern diese einer späteren zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung und infrastrukturellen Erschließung unter Bedachtnahme auch auf die Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen. Die in Rede stehende Kennzeichnung ist aufzuheben, sobald die Widmung der betroffenen Baulandflächen der entsprechenden Zeitzonenfestlegung im örtlichen Raumordnungskonzept entspricht und weiters ein konkreter Bedarf nach der widmungsgemäßen Verwendung derselben besteht. Erforderlichenfalls ist auch eine passende Widmung festzulegen. Die Aufhebung der Kennzeichnung stellt eine Änderung des Flächenwidmungsplanes dar.

Die Möglichkeit, jene Gemeinden, deren räumliche Entwicklung eine Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht oder nur bezogen auf einen längeren Planungszeitraum erfordert, durch Verordnung der Landesregierung von der Fortschreibungspflicht zu befreien bzw. ihnen eine längere Frist hierfür einzuräumen, bleibt aufrecht.

Im Fall, dass Gemeinden ihrer Verpflichtung zur Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht nachkommen, sollen im Wesentlichen wie bisher keine neuen Baulandwidmungen mehr vorgenommen werden dürfen. Von diesem Verbot nicht betroffen sind verpflichtende Änderungen des Flächenwid-

mungsplanes sowie punktuelle Baulandabrundungen zur Schaffung ausreichend großer Bauplätze. Dieselbe Sanktion soll künftig auch dann gelten, wenn die Gemeinde ihrer Verpflichtung zur Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die geänderten Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht nachkommt.

Schon seit dem Inkrafttreten des vormaligen Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 sind die Flächenwidmungspläne digital zu erstellen. Die Kundmachung erfolgt bisher aber auf analogem Weg in Form der Auflegung des Flächenwidmungsplanes zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt. Künftig soll bereits die Beschlussfassung des Flächenwidmungsplanes durch den Gemeinderat auf der Grundlage digitaler Daten erfolgen. Auch das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren wird auf der Grundlage der digitalen Daten, die von der Gemeinde elektronisch zur Verfügung zu stellen sind, abgewickelt. Grundlage dieses Systems ist eine eigene vom Land zur Verfügung zu stellende EDV-Anwendung. Auch die Kundmachung der Flächenwidmungspläne, die künftig der Landesregierung obliegt, soll elektronisch auf die Weise erfolgen, dass der jeweils aktuell gültige Flächenwidmungsplan auf der Internetseite des Landes zur Abfrage bereitgehalten wird. Dabei sind alle rechtlich relevanten Daten, die sich bisher aus den entsprechenden Vermerken am aufgelegten Flächenwidmungsplan ergeben, insbesondere über die Auflegung, die Beschlussfassung und die aufsichtsbehördliche Genehmigung, mit kundzumachen. Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die laufend in den zur Abfrage bereitzuhaltenden Flächenwidmungsplan einfließen, sind überdies mitsamt einer planlichen Darstellung des jeweiligen Änderungsbereiches ersichtlich zu machen.

Neu ist weiters das Instrument der aufsichtsbehördlichen Prüfung einer beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Landesregierung. Ergibt diese Prüfung, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen entspricht, so entfällt unter der Voraussetzung, dass die betreffende Änderung in weiterer Folge unverändert beschlossen wird, das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren.

Widmungskorrekturen, das sind Anpassungen des Flächenwidmungsplanes an die berichtigte Darstellung des Grenzverlaufes in

der Katastralmappe bei einem in der Natur unverändert gebliebenen Grenzverlauf, sollen künftig ohne das Auflegungsverfahren zulässig sein.

Schließlich wird die Bebauungsplanung im Wesentlichen neu geregelt. Dabei wird vom bisherigen System der allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne weitestgehend abgegangen. Künftig gibt es nur mehr einen einheitlichen Bebauungsplan mit einem im Vergleich zum bisherigen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan reduzierten Umfang zwingender Festlegungen. Fakultativ können jedoch weitere Festlegungen getroffen werden. Ergänzende Bebauungspläne sind künftig nur mehr für jene Grundflächen zu erlassen, für die eine besondere Bauweise festgelegt ist.

Auch die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen wird eingeschränkt. Bebauungspläne sind künftig nur mehr für die im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten Bereiche und Grundflächen sowie im Fall von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, von Sonderflächen für Einkaufszentren, von Sonderflächen für Handelsbetriebe und von Flächen mit Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 20 m zu erlassen. Bebauungspläne können nach Maßgabe raumordnerischer Überlegungen fakultativ auch für weitere Bereiche oder Grundflächen erlassen werden.

Die Baudichte kann künftig auch in Form der Nutzflächendichte, das ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Nutzfläche des Gebäudes und der Fläche des Bauplatzes, festgelegt werden.

Im Bereich der Baulandumlegung ergeben sich verschiedene geringfügige Änderungen, mit denen den Erfahrungen der Praxis Rechnung getragen wird.

Dem Tiroler Bodenfonds soll schließlich der mit seiner Tätigkeit verbundene Personalaufwand, der bisher vom Land getragen wurde, auferlegt werden.

B.

Die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Erlassung eines dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Gesetzes ergibt sich aus Art. 15 Abs. 1 B-VG. Nach dieser Kompetenzbestimmung verbleibt eine Angelegenheit im selbstständigen Wirkungsbereich

der Länder, soweit sie nicht durch die Bundesverfassung ausdrücklich der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes übertragen ist.

C.

Die meisten der in der Novelle vorgesehenen Änderungen sind kostenneutral. Aufgrund der im Folgenden näher ausgeführten Neuerungen sind konkrete finanzielle Auswirkungen für das Land und die Gemeinden zu erwarten:

1. Raumordnungsprogramme:

Durch die Ausweitung der demonstrativen Aufzählung der möglichen Inhalte von Raumordnungsprogrammen kann es zu einem vermehrten Personalaufwand im Bereich der Landesverwaltung kommen, insbesondere für die Ausarbeitung von Raumordnungsprogrammen im Zusammenhang mit dem Schutz vor Naturgefahren. Die Erlassung solcher Raumordnungsprogramme wurde vom Rechnungshof des Bundes ausdrücklich angeregt.

2. Freizeitwohnsitze:

Durch die Ermöglichung der nachträglichen Anmeldung von Freizeitwohnsitzen bis zum 30. Juni 2014 wird es aufgrund der durchzuführenden Feststellungsverfahren zu einer vorübergehenden Mehrbelastung der Gemeinden und aufgrund der zu erwartenden Vorstellungsverfahren in einem geringen Umfang auch des Landes kommen.

3. Baulandbilanzen:

Bereits bisher war die Landesregierung verpflichtet, auf der Grundlage der Baulandbilanzen der Gemeinden alle fünf Jahre eine landesweite Baulandbilanz zu erstellen, was aufgrund der von den Gemeinden zum Teil nicht vorgelegten Daten nicht lückenlos möglich war. Durch die nunmehrige Neuregelung soll eine weitestgehend automationsunterstützte Auswertung erfolgen, die wesentlich effizienter und kostengünstiger sein wird. Die Baulandbilanzen werden vom Land erstellt und den Gemeinden kostenlos zur Verfügung gestellt. Diese bilden für sie eine wesentliche Grundlage für die Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte. Für die Gemeinden werden sich dadurch erhebliche Kosteneinsparungen gegenüber der bisherigen Rechts-

lage ergeben, weil sie selbst keine Baulandbilanzen mehr erstellen müssen.

4. Elektronischer Flächenwidmungsplan:

Die Neueinführung des elektronischen Flächenwidmungsplanes stellt unter organisatorischen und logistischen Aspekten den aufwändigsten Teil der Novelle dar, zumal dadurch in wesentlichen Belangen Neuland beschritten wird. Seitens der mit der Umsetzung betrauten Dienststellen (Abt. Raumordnung-Statistik des Amtes der Landesregierung und DVT-Daten-Verarbeitung-Tirol GmbH) liegt folgende Kostenschätzung vor:

a) Abteilung Raumordnung-Statistik:

Entwicklungsaufwand für Projektmanagement, Besprechungen, Test, Schulungen:

- Fachbereich 4 tiris und Gemeindeservice:
gesammelt 0,75 Personenjahre
- Fachbereich 5 örtliche Raumordnung:
gesammelt 0,25 Personenjahre

Laufender Aufwand für Betriebsphase:

- Fachbereich 4 tiris und Gemeindeservice:
Abnahme von 0,75 Personenjahren für technische Fachbearbeitung auf 0,25 Personenjahre
- Fachbereich 5 örtliche Raumordnung:
Aufwertung der bestehenden Modellfunktion Administrativer Sachbearbeiter auf die Modellfunktion für Technische/Naturwissenschaftliche Fachbearbeitung

b) DVT-Daten-Verarbeitung-Tirol GmbH

Laut dem von der DVT im Dezember 2007 erstellten Projektdokument werden die Kosten für die Einführung des elektronischen Flächenwidmungsplanes auf mindestens 656.000,- Euro geschätzt.

5. Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte:

Durch die vorgesehene Präzisierung des erforderlichen Mindestinhaltes der örtlichen Raumordnungskonzepte können diese gezielter als bisher fortgeschrieben werden. Dadurch dürfte es für die Gemeinden zu einer Reduktion des Kostenaufwandes kommen, wobei mittlerweile im weiten Umfang auf bereits vorhandenes Datenmaterial zurückgegriffen werden kann. Vor allem

die nunmehr vom Land zu erstellenden Baulandbilanzen dürften die Bestandsaufnahmen wesentlich vereinfachen.

6. Bebauungsplanung:

Durch die Systemumstellung ist in der Übergangszeit mit einem erhöhten Personalaufwand für das Land im Zusammenhang mit der erforderlichen Schulung der Mitarbeiter der Gemeinden und der Information der in Tirol tätigen Raumplaner zu rechnen. Im laufenden Betrieb wird es jedenfalls zu einer bedeutenden Kosteneinsparung bei den Gemeinden kommen, weil zum einen jene Bereiche, für die eine Bebauungsplanung nicht erforderlich ist, wesentlich ausgeweitet werden, und zum anderen im Regelfall statt des bisherigen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes nur mehr ein Bebauungsplan mit einem verringerten Mindestinhalt erstellt werden muss.

7. Tiroler Bodenfonds:

Die auf eine Anregung des Landesrechnungshofes und eine diesbezügliche EntschlieÙung des Tiroler Landtages zurückgehende Übertragung des Personalaufwandes an den Tiroler Bodenfonds wird eine Kosteneinsparung für das Land bewirken. Andererseits wird dadurch die Aufgabe des Tiroler Bodenfonds, Bauland zu möglichst günstigen Preisen zur Verfügung zu stellen, beeinträchtigt, weil dieser die zusätzlichen Kosten mit einkalkulieren wird müssen.

8. Entschädigungspflicht für Rückwidmungen:

Während nach der derzeit geltenden Rechtslage ein Entschädigungsanspruch für die Minderung des ortsüblichen Verkehrswertes von Grundstücken infolge einer Rückwidmung derselben in Freiland oder in „freilandgleiche“ Sonderflächen nicht besteht, ist ein solcher künftig unter der Voraussetzung vorgesehen, dass das Interesse von Eigentümerseite an der Beibehaltung der Widmung das gegenteilige öffentliche Interesse an der Widmungsänderung übersteigt. Diese Regelung macht Rückwidmungen nicht allgemein entschädigungspflichtig, sondern nur in jenen eingeschränkten Fällen, in denen nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes in Ermangelung einer entsprechenden Entschädigungsregelung eine Rückwidmung bisher ungeachtet des Vorliegens der sonst für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlichen Voraussetzungen nicht möglich ist.

Die Entschädigungsleistungen belasten die jeweiligen Gemeinde. Inwieweit Entschädigungen zu leisten sein werden, richtet sich wesentlich nach der Widmungspraxis der Gemeinden und, was die Höhe der zu leistenden Entschädigungen anbelangt, natürlich nach den Gegebenheiten des Grundstücksmarktes. Eine nähere Abschätzung des künftig für die Leistung von Entschädigungen zu erwartenden finanziellen Aufwandes ist bei dieser Ausgangslage nicht möglich.

II. Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel I:

Zu Z. 1 (§§ 1 und 2):

Die Kataloge der Ziele und Grundsätze werden inhaltlich im Wesentlichen beibehalten. Insbesondere der Zielkatalog im § 1 soll jedoch unter Berücksichtigung von punktuell erforderlichen Anpassungen gestrafft und vor allem im Bereich der infrastrukturellen Ziele neu gegliedert werden, wobei besonders auf die Zusammenführung verwandter Zielsetzungen Bedacht genommen wird. Neu verankert werden soll das Ziel der Schaffung und Weiterentwicklung von dem Stand der Technik entsprechenden Einrichtungen der Informations- und Kommunikationstechnologie (lit. k Z. 4). Weiters soll ausdrücklich festgeschrieben werden, dass im Bereich der wirtschaftlichen Entwicklung regionale Lösungen anzustreben sind (lit. h Z. 3). Der regionale Aspekt kommt auch in der neuen lit. c des § 2 zum Ausdruck. Die bisherige lit. b des § 2, die sich weitestgehend mit den entsprechenden Zielbestimmungen des § 1 deckt, entfällt.

Zu den Z. 2, 12, 13, 14 und 25 (§§ 4 und 12 bis 16 sowie teilweise neue Abschnittsgliederung):

§ 4 (Z. 2) entspricht dem bisherigen § 16, der aus systematischen Gründen vorgezogen wird. Neu ist die ausdrückliche Erwähnung, dass bei Investitionen und Förderungsmaßnahmen des Landes auch auf Raumordnungspläne Bedacht zu nehmen ist (Abs. 2).

Ebenfalls aus systematischen Gründen vorgezogen wird der bisherige § 17, der dadurch zu § 12 wird (Z. 12). Weil hierfür anders als bei § 4 keine im Zug der Gesetzesentwicklung entstandene Paragraphenlücke genutzt werden kann, verschieben sich die §§ 12 bis 15. Diese werden zu den §§ 13 bis 16, was auch entsprechende Zitat Anpassungen erfordert (Z. 13).

Damit wird es möglich, die bisher im zweiten Abschnitt des ersten Teiles enthaltenen Bestimmungen über die Freizeitwohn-

sitze systematisch besser zu einem neuen dritten Abschnitt zusammenzufassen (Z. 14). Der bisherige dritte und der vierte Abschnitt werden dadurch zum vierten bzw. fünften Abschnitt (Z. 25).

Aufgrund der beschriebenen Systemänderung entfallen die bisherigen §§ 16 und 17 (siehe unten Z. 24). Die dadurch entstehende Paragraphenlücke wird für den erwähnten neuen dritten Abschnitt betreffend die Freizeitwohnsitze genutzt.

Zu Z. 3 (§ 7):

Diese Bestimmung bildet die gesetzliche Grundlage der Raumordnungsprogramme, die das zentrale Planungsinstrument im Bereich der überörtlichen Raumordnung sind. Im nunmehrigen Abs. 2 wird der bisher im Abs. 1 enthalten gewesene Katalog der in Betracht kommenden Maßnahmen unter Beibehaltung seines demonstrativen Charakters erweitert. Die lit. a betreffend die Freihalteplanung wird aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit in Ziffern gegliedert. Es ist nunmehr ausdrücklich vorgesehen, dass Freihaltegebiete auch für Bauten zum Schutz vor Naturgefahren (lit. a Z. 4) und zur Schaffung von Hochwasserabfluss- und -rückhalteräumen (lit. a Z. 5) festgelegt werden können. Der bisherige Abs. 1 lit. e sieht bereits die Möglichkeit zur Festlegung von Siedlungsgrenzen vor. Der nunmehrige Abs. 2 lit. e stellt klar, dass von diesem Instrument vor allem zum Schutz des Siedlungsraumes vor nachteiligen Umwelteinflüssen oder vor Naturgefahren Gebrauch gemacht werden soll.

Schließlich soll die gesetzliche Grundlage der für die touristische Entwicklung maßgebenden Raumordnungsprogramme auf eine breitere Basis gestellt werden (Abs. 3). Derzeit bestehen das Raumordnungsprogramm für Golfplätze, LGBL. Nr. 1/2009, und das Tiroler Seilbahn- und Schigebietsprogramm 2005, LGBL. Nr. 10. Zu erwähnen ist weiters das Raumordnungsprogramm über den Schutz der Gletscher, LGBL. Nr. 43/2006, dessen zentrale gesetzliche Grundlage allerdings im Tiroler Naturschutzgesetz 2005, LGBL. Nr. 26, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. Nr. 98/2009, liegt. Bei diesen Raumordnungsprogrammen handelt es sich nicht um ausschließliche Maßnahmenprogramme. Sie enthalten neben speziellen Zielvorgaben auch Grundsätze über die

Zulässigkeit entsprechender infrastruktureller Anlagen, die im Rahmen der gesamten Landesrechtsordnung nach Maßgabe der jeweils zur Anwendung gelangenden Rechtsvorschriften durchzusetzen sind. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Naturschutzrecht zu.

Im Übrigen entspricht diese Bestimmung im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage.

Zu Z. 4 (§ 8 Abs. 2 lit. f und g):

Bei Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen handelt es sich ihrer Natur nach nicht um Einkaufszentren. Vor allem im Rahmen von gehobenen Hotelleriebetrieben sind jedoch vielfach Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe untergebracht, womit das Tatbestandsmerkmal des (gemischten) Angebotes von Waren und Dienstleistungen nach § 8 Abs. 1 erster Satz formal erfüllt ist. Im Hinblick auf die Kundenflächendefinition des § 8 Abs. 2 wären daher zur Beurteilung des Vorliegens der Einkaufszentreneigenschaft nicht nur die Kundenflächen der in Rede stehenden Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe, sondern auch jene (Hotel-)Flächen heranzuziehen, auf denen gastgewerbliche Dienstleistungen erbracht werden. Im Ergebnis wäre dabei nahezu die gesamte Fläche des Hotelleriebetriebes mit heranzuziehen, was aus dem eingangs erwähnten Grund aber weder sachgerecht noch raumordnungsfachlich erwünscht ist. Die nunmehrige lit. f soll dies daher ausdrücklich ausschließen.

Auch Messen, denen eine nur vorübergehende Dauer wesensimmanent ist, sollen unabhängig vom Ausmaß der für Messezwecke in Anspruch genommenen Grundflächen nicht diesem Regime unterliegen (lit. g).

Zu den Z. 5 und 8 (§ 8 Abs. 3 vierter Satz und § 9 Abs. 6):

Schon derzeit werden nicht nur die planlichen Darstellungen von Kernzonen-Raumordnungsprogrammen, sondern auch planliche Darstellungen von anderen Raumordnungsprogrammen durch Auflegung zur allgemeinen Einsichtnahme verlautbart. Diese Praxis findet im § 9 Abs. 1 des Landes-Verlautbarungsgesetzes, LGBL.

Nr. 8/1982, in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 53/1989 ihre gesetzliche Deckung.

Es scheint zweckmäßig, die spezielle Verlautbarungsvorschrift des bisherigen § 8 Abs. 3 vierter Satz für Kernzonen-Raumordnungsprogramme allgemein auf Raumordnungsprogramme zu erstrecken. Diese Bestimmung soll daher im neuen § 9 Abs. 6 aufgehen. Auf diese Weise kommt auch die bisher nur für Kernzonen-Raumordnungsprogramme vorgesehene Verpflichtung zur zusätzlichen Bekanntmachung dieser Pläne im Internet allgemein zur Anwendung.

Zu Z. 6 (§ 9 Abs. 2):

Hier erfolgt lediglich eine Anpassung an die durch das Tiroler Landwirtschaftskammer- und Landarbeiterkammergesetz, LGBL. Nr. 72/2006, geänderte Kammerorganisation.

Zu Z. 7 (§ 9 Abs. 3):

Hier erfolgt lediglich eine Zitanpassung.

Zu Z. 9 (§ 10):

Bisher dürfen Raumordnungsprogramme fakultativ nur aus wichtigen im öffentlichen Interesse gelegenen Gründen geändert werden. Diese eingeschränkte Befugnis hat sich in der Praxis mitunter als zu eng erwiesen. Insbesondere im Bereich der Freihalteplanung kommt es immer wieder vor, dass geringfügige Änderungen vorgenommen werden sollen, für die nicht ohne weiteres ein entsprechendes öffentliches Interesse ins Treffen geführt werden kann. Oft sind solche Maßnahmen aus raumordnungsfachlicher Sicht aber zweckmäßig, wie etwa im Fall der Abrundung von Baulandbereichen, oder es bestehen daran beachtliche private Interessen, wie etwa im Fall der für bestimmte Bauvorhaben erforderlichen Vergrößerung von Bauplätzen. Mit dem neuen Abs. 2 lit. b soll dem Rechnung getragen werden.

Nach der Übergangsbestimmung des § 106 Abs. 4 ist es schon bisher möglich, Raumordnungsprogramme aus Anlass der (erstmaligen) Ausarbeitung eines örtlichen Raumordnungskonzeptes ohne Durchführung des regulären Verfahrens zu ändern. Diese

Möglichkeit soll künftig auch im Rahmen der (laufenden) Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte bestehen (Abs. 3).

Das reguläre Verfahren zur Änderung von Raumordnungsprogrammen soll dabei ebenso wie in den oben erwähnten Fällen einer nur geringfügigen Änderung von Freihalteprogrammen entfallen, weil der damit verbundene Aufwand außer Verhältnis zu den in Rede stehenden raumordnerischen Interessen stünde. Im Fall der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist stattdessen die betroffene Untergruppe des Raumordnungsbeirates zu hören. Weiters besteht in diesem Fall ein Anhörungsrecht der betroffenen Gemeinden und Planungsverbände (Abs. 6).

Die bestehenden Freihalteprogramme (insbesondere Grünzonen, Freihalteflächen, landwirtschaftliche Vorrangflächen) beruhen meist noch auf analogen Orthophotos im Maßstab 1:10.000. Im Zuge der Digitalisierung dieser Plangrundlagen zeigen sich immer wieder Unschärfen hinsichtlich der Abgrenzung, die zum Teil zu nicht sachgerechten Grenzziehungen führen (z.B. durch die unbeabsichtigte Miteinbeziehung von schmalen oder kaum bewirtschafteten Grundstreifen oder auch von bebauten Grundstücken). Diese Planungsfehler sollen möglichst behoben werden, weshalb die Landesregierung verpflichtet wird, im Rahmen der nach Ablauf von zehn Jahren jeweils bestehenden Revisionspflicht Raumordnungsprogramme auch auf ihre Übereinstimmung mit den aktuell verfügbaren Plangrundlagen hin zu überprüfen und diese erforderlichenfalls zu ändern (Abs. 7).

Im Übrigen entspricht diese Bestimmung im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage.

Zu Z. 10 (§ 11 Abs. 1):

Hier erfolgt lediglich die Klarstellung, dass auch im Rahmen von Ausnahmen von Raumordnungsprogrammen Vorbehaltsflächen nur nach Maßgabe der §§ 52 und 52a (Z. 77 und 78) gewidmet werden dürfen.

Zu Z. 11 (§ 11 Abs. 5):

Diese Bestimmung ist entbehrlich, weil auch für Sonderflächen und Vorbehaltsflächen, die im Rahmen von Ausnahmen von Raumordnungsprogrammen gewidmet werden, das für diese Flächen maßgebende Regime gilt. Hinsichtlich des Endens der Widmung von Sonderflächen gilt demnach § 43 Abs. 6 (Z. 63), wogegen sich das Enden der Widmung von Vorbehaltsflächen nach § 52 Abs. 5 bzw. § 52a Abs. 3 und 4 richtet (Z. 77 bzw. 78).

Zu den Z. 15 bis 24 (§ 13 Abs. 1, 2, 4, 9 und 10, § 14 Abs. 1, 4 und 5 § 15 Abs. 1, 2 und 3 und § 17):

Wesentliche Neuerungen ergeben sich auch im Bereich der Regelungen über Freizeitwohnsitze.

Der Freizeitwohnsitzbegriff wird in der Weise erweitert, dass darunter auch jene Betriebe fallen, die nach außen hin zwar als Gastgewerbebetriebe geführt werden, die tatsächlich jedoch nicht die grundlegenden Mindestmerkmale solcher Betriebe aufweisen. In diesem Sinn soll ein Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen künftig nur dann nicht als Freizeitwohnsitz gelten, wenn die für einen solchen Betrieb typischen Gemeinschaftsräume vorhanden sind und weiters die dafür typischen persönlichen Dienstleistungen auch tatsächlich erbracht werden. Zu diesen zählt neben der regelmäßigen Raumreinigung auch das regelmäßige Wechseln der Bettwäsche, der Handtücher und dergleichen. Weiters zählt dazu die ständige Erreichbarkeit einer Ansprechperson seitens des Betriebes, die zumindest auf telefonischem Weg gegeben sein muss. § 13 Abs. 1 lit. a wird in diesem Sinn neu gefasst.

Kur- und Erholungsheime, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Einrichtungen, Betrieben oder Einrichtungen der freien Jugendwohlfahrt erhalten werden, sollen weiterhin nicht als Freizeitwohnsitz gelten. Aus systematischen Gründen soll für diesen bisher in der lit. a mit geregelten Ausnahmetatbestand eine neue lit. b geschaffen werden. Durch die Einfügung des Wortes „oder“ vor dem Wort Betrieben soll verdeutlicht werden, dass sich das Kriterium der Öffentlichkeit oder Gemeinnützigkeit natürlich auch auf Betriebe bezieht.

Die bisherigen lit. b und c des § 13 werden dadurch zu den lit. c und d. Inhaltliche Änderungen ergeben sich dabei nicht (Z. 15 und 16).

Die Frist zur Anmeldung von Freizeitwohnsitzen, die am 31. Dezember 1993 (dem Vortag des Inkrafttretens des seinerzeitigen Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994, mit dem erstmals eine im Wesentlichen der heutigen Rechtslage entsprechende Freizeitwohnsitzregelung geschaffen wurde) rechtmäßig bestanden haben, soll wieder eröffnet werden. An sich waren solche Freizeitwohnsitze spätestens bis zum 31. Dezember 1998 anzumelden, anderenfalls die Eigenschaft als Freizeitwohnsitz verloren ging. Es hat sich jedoch gezeigt, dass ungeachtet dieser mehrjährigen Anmeldefrist eine erhebliche Anzahl ehemals rechtmäßig bestandener Freizeitwohnsitze nicht angemeldet wurde. Solche Freizeitwohnsitze sollen nunmehr letztmalig bis zum 30. Juni 2014 angemeldet werden können.

Das Anmeldeverfahren ist im neu eingefügten § 17 geregelt (Z. 24). Dieses Verfahren wird gegenüber dem vormaligen Anmeldeverfahren unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes neu gestaltet. Schon aufgrund der Rechtslage nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz aus 1972 in der Fassung der Novelle LGBL. Nr. 70/1973 durften in einem Gebäude, sofern dieses nicht auf einer Sonderfläche für Apartmenthäuser errichtet wurde, höchstens drei Freizeitwohnsitze bestehen. Daher berührt bei Wohnungseigentumsanlagen, sofern diese nicht vor dem Inkrafttreten der zit. Novelle oder nach diesem Zeitpunkt auf einer entsprechend gewidmeten Sonderfläche errichtet wurden, die Anmeldung einer Wohnung als Freizeitwohnsitz durch den betreffenden Wohnungseigentümer auch die Verfügungsmöglichkeit der übrigen Wohnungseigentümer über ihr Wohnungseigentum. Im Erkenntnis B 695/05 u.a. vom 12. Oktober 2006 sieht es der Verfassungsgerichtshof als unzulässig an, die Anerkennung von Freizeitwohnsitzen ohne die wohnungseigentumsrechtliche Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer vorzunehmen. Der Verfassungsgerichtshof nimmt dabei ausdrücklich auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes 2004/06/0143 vom 25. April 2006 Bezug und verneint entgegen diesem Erkenntnis ein Auswahlrecht der Behörde hinsichtlich der als Freizeitwohnsitze in Betracht kommenden Wohnungen.

Nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofes würde ein solches Auswahlrecht eine gesetzliche Ermächtigung erfordern. Eine solche Ermächtigung fehlt jedoch und es wäre für eine entsprechende Regelung angesichts der Bestimmungen über das Wohnungseigentum auch keine sachliche Rechtfertigung zu finden. Das Anmeldeverfahren wird bei den betroffenen Wohnungseigentumsanlagen daher als Mehrparteienverfahren gestaltet, in dem den übrigen Wohnungseigentümern zur Wahrung ihrer Rechtsstellung als Wohnungseigentümer Parteistellung eingeräumt wird (Abs. 5). Im Sinn der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist die Ausgestaltung des Verfahrens als Mehrparteienverfahren in jenen Fällen nicht geboten, in denen die Anmeldung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz die Rechtsstellung der übrigen Wohnungseigentümer nicht berührt. Diese Neuerung wird mit dem Abs. 6 in einem auch auf noch anhängige Anmeldeverfahren erstreckt.

Die Übergangsbestimmung des bisherigen § 115 wird ebenfalls in den Abs. 6 integriert. Der bisherige § 115 wird dementsprechend aufgehoben (siehe dazu Z. 129). Die dort solcherart entstehende Paragraphenlücke wird für eine im Zusammenhang mit der Neuregelung der Beiträge zu den Kosten der Flächenwidmungsplanung und der Bebauungsplanung erforderlich gewordene Übergangsregelung genutzt.

Der Abs. 2 des § 13 betreffend die Wohnsitze, die weiterhin als Freizeitwohnsitze verwendet werden dürfen, wird um die nach dem nunmehrigen § 17 nachträglich angemeldeten Freizeitwohnsitze (lit. a) und weiters auch um die nach dem Gesetz über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBI. Nr. 11/1994, bewilligten Freizeitwohnsitze (lit. b) ergänzt. Letzteres ist notwendig, weil das zit. Gesetz mit der ebenfalls vorliegenden Novelle zur Tiroler Bauordnung 2001 aufgehoben werden soll. Weiters entfällt im zweiten Satz dieser Bestimmung die von der Sache her nicht erforderliche Verweisung auf die für die Errichtung eines Freizeitwohnsitzes in Betracht kommenden Arten von Bauvorhaben. Neu ist schließlich, dass Freizeitwohnsitze statt wie bisher nur im Wohngebiet und in Mischgebieten künftig auch auf Sonderflächen für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen errichtet werden dürfen. Mit dieser Neuerung soll eine sinnvolle Nachnutzung auf-

gelassener Hotelanlagen und dergleichen ermöglicht werden. Dementsprechend dürfen auf solchen Sonderflächen anders als im Bauland Neubauten, mit denen Freizeitwohnsitze geschaffen werden, nicht errichtet werden. Diese Einschränkung ergibt sich aus dem im Abs. 4 des § 13 neu angefügten letzten Satz. Im Übrigen wird in dieser Bestimmung klargestellt, dass Freizeitwohnsitze auch durch Umbauten geschaffen werden können. Mit der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden geht nämlich fast immer auch ein Umbau derselben einher (Z. 17 und 18).

Die Strafbestimmung im bisherigen § 12 Abs. 9 lit. a steht in Scheinkonkurrenz zur korrespondierenden Strafbestimmung des § 36 Abs. 1 lit. c des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996. Der nunmehrige § 13 Abs. 9 lit. a soll daher durch eine entsprechende Subsidiaritätsklausel ergänzt werden (Z. 19). Weiters soll der Strafraum für Verwaltungsübertretungen nach den Abs. 8 und 9 jenem des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 angeglichen werden (Z. 20).

Im Abs. 1 des § 14 soll klargestellt werden, dass auch Freizeitwohnsitze, die aufgrund einer nach dem vorhin erwähnten Gesetz über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland erteilten Baubewilligung rechtmäßig bestehen, in das Freizeitwohnsitzverzeichnis einzutragen sind. Im Übrigen erfolgt eine Zitat Anpassung (Z. 21).

Die Abs. 4 und 5 des § 14 betreffend die datenschutzrechtliche Ermächtigung zur Verwendung von Freizeitwohnsitzdaten sind durch die umfassende Datenschutzbestimmung des neuen § 116a (siehe Z. 129a) entbehrlich geworden (Z. 21a).

Korrespondierend zum § 14 Abs. 1 in der Fassung der Z. 21 sind auch im § 15 Abs. 1 und 2 Freizeitwohnsitze, die aufgrund einer nach dem vorhin erwähnten Gesetz über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland erteilten Baubewilligung rechtmäßig bestehen, zu berücksichtigen (Z. 21b).

Im ersten Satz des nunmehrigen § 15 Abs. 2 soll im Sinn des bisherigen Gesetzesverständnisses klargestellt werden, dass im Fall einer Vergrößerung bestehender Freizeitwohnsitze die Bau-masse und die Wohnnutzfläche um höchstens 25 v.H. vergrößert werden dürfen (Z. 22).

Für den Wiederaufbau und die Erweiterung von Freizeitwohnsitzen im Freiland gilt weiters die diesbezügliche Bestimmung des § 42 Abs. 5 (Z. 23).

Zu Z. 26 (§ 18 Abs. 2 lit. e):

Hier erfolgt lediglich eine Anpassung an die durch das Tiroler Landwirtschaftskammer- und Landarbeiterkammergesetz geänderte Kammerorganisation. Künftig sollen je ein Vertreter der Landwirtschaftskammer und der Landarbeiterkammer im Raumordnungsbeirat vertreten sein.

Zu den Z. 27 bis 32 (§ 27 Abs. 2):

Mit diesen Bestimmungen wird der Zielkatalog der örtlichen Raumordnung in verschiedenen Punkten ergänzt. In der lit. a soll klargestellt werden, dass bei der Anordnung und Gliederung des Baulandes die Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung im Vordergrund stehen. In der lit. b soll ein Bezug zu dem den örtlichen Raumordnungskonzepten zugrunde liegenden (in der Regel zehnjährigen) Planungszeitraum hergestellt und ausdrücklich klargestellt werden, dass der Beurteilung des Bedarfes eine Boden sparende Bebauung zugrunde zu legen ist. (Z. 27).

Auch wenn auf die Preissituation am Grundstücksmarkt naturgemäß nicht unmittelbar Einfluss genommen werden kann, ist es doch ein raumordnerisches Ziel, dass das für Wohnzwecke und für Zwecke der Wirtschaft erforderliche Bauland zu angemessenen Preisen zur Verfügung stehen soll. Die nunmehrige lit. d schreibt diese seit jeher bestandene Zielsetzung, die nicht zuletzt über Maßnahmen des Tiroler Bodenfonds und der Vertragsraumordnung erreicht werden soll, ausdrücklich fest (Z. 28).

Die neu eingefügte lit. e (Z. 29) trägt dem Umstand Rechnung, dass eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung eng mit der Berücksichtigung der Möglichkeiten einer verdichteten Bebauung einhergeht. Dies gilt für neues Bauland ebenso wie für die allfällige Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Im Übrigen wird nunmehr zwischen den Zielsetzungen in Bezug auf Bebauung und Erschließung unterschieden. Während die ersteren von der vorhin erwähnten neuen lit. e abgedeckt werden, finden die letzteren in der nunmehrigen lit. f Deckung (Z. 31).

In der neuen lit. n wird das Ziel der Stärkung und Belebung gewachsener Ortskerne verankert (Z. 32).

Die Z. 30 enthält die aufgrund der neu eingefügten lit. e erforderlich gewordene Anpassung der nachfolgenden Buchstabenbezeichnungen.

Zu den Z. 33, 34 und 35 (§ 28 Abs. 2 bis 5):

Mit diesen Bestimmungen wird der Umfang der Bestandsaufnahme, die Grundlage für die gesamte örtliche Raumordnung ist, erweitert.

Die Erhebung der Hochwasserrückhalteräume ist im Zusammenhang mit der Baulandplanung zwingend notwendig (Z. 33). Diese Bereiche dürfen nicht als Bauland und als baulandähnliche Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gewidmet werden.

Eine wesentliche raumordnerische Zielsetzung besteht in der Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des vorhandenen Baulandes. Dazu ist ein umfassender Überblick über die bestehenden Baulandreserven notwendig. Bei der Frage, ob und gegebenenfalls inwieweit ein Bedarf nach neuem Bauland für Wohnzwecke oder für Zwecke der Wirtschaft besteht, ist auch mitentscheidend, ob in einem relevanten Ausmaß leer stehende Objekte zur Verfügung stehen, die für eine entsprechende Verwendung adaptiert werden können. Die Verpflichtung zur Erhebung der für eine Baulandumlegung in Betracht kommenden Gebiete ist schließlich notwendig, weil diese Gebiete nach dem neuen § 31 Abs. 7 künftig im örtlichen Raumordnungskonzept festzulegen sind. Der neu eingefügte Abs. 3 trägt diesen Erfordernissen Rechnung (Z. 34).

Die Z. 35 enthält die durch den neu eingefügten Abs. 3 notwendig gewordene Anpassung der nachfolgenden Absatzbezeichnungen.

Zu den Z. 36 und 51 (§ 28a und § 36 Abs. 4 und 5):

Die Baulandbilanzen, die bisher von der Landesregierung u.a. auf der Grundlage von Datenmaterial der Gemeinden zu erstellen sind, sind in den Abs. 4 und 5 des § 36 geregelt. Mit dem nunmehrigen § 28a, der diese Bestimmungen ersetzt, sollen die Baulandbilanzen auf eine neue gesetzliche Grundlage gestellt werden. Die Landesregierung hat dabei auf die Daten der Grundstücksdatenbank, der digitalen Katastralmappe und der digitalen Daten des Flächenwidmungsplanes zurückzugreifen. Darüber hinaus sind die bereits bebauten und die baulich noch nicht genutzten Baulandbereiche zu erheben, was in der Praxis schon derzeit durch die digitale Auswertung der Ergebnisse von Geländebefliegungen geschieht. Die Baulandbilanzen sind wie bisher in fünfjährigen Abständen zu erstellen, und zwar gemeindeweise und nicht wie bisher landesweit einheitlich. Letzteres erwies sich schon bisher als praktisch undurchführbar. Da die Ergebnisse der Baulandbilanzen eine wesentliche Grundlage für die Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte darstellen, soll deren Erstellung zeitlich möglichst darauf abgestimmt werden (Abs. 1).

Der Abs. 2 regelt Inhalt und Umfang der Baulandbilanzen.

Zu Z. 37 (§ 29 Abs. 1):

Bei der Aufzählung der Planungsinstrumente der örtlichen Raumordnung ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass nach dem mit den §§ 54 ff. (Z. 80) neu vorgesehenen System der Bebauungsplanung vom bisherigen System der im Wesentlichen flächendeckenden Bebauungsplanung abgegangen wird. Bebauungspläne müssen demnach nur mehr für bestimmte im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegte Gebiete, für bestimmte Arten von Sonderflächen sowie für Gebäude ab einer bestimmten Höhe erlassen werden, wobei eine fakultative Einbeziehung weiterer Gebiete oder Grundflächen möglich ist.

Zu den Z. 38 und 39 (§ 29 Abs. 3 bis 8):

Schon derzeit sind die örtlichen Raumordnungskonzepte, die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne auf der Grundlage

der flächendeckend vorliegenden digitalen Katastralmappe digital zu erstellen. Die Planungsinstrumente liegen demgegenüber in analoger Form vor. Konkret bedeutet dies, dass zwar die den Planungsinstrumenten zugrunde liegenden Daten elektronisch vorhanden sind, die Verordnungserlassung selbst aber auf herkömmliche Weise erfolgt.

Hinsichtlich der örtlichen Raumordnungskonzepte und der Bebauungspläne soll diese Rechtslage vorerst jedenfalls aufrecht bleiben. In einem ersten Schritt sollen demgegenüber aber die Flächenwidmungspläne künftig elektronisch kundgemacht werden. Die elektronische Kundmachung erfolgt in der Weise, dass die Flächenwidmungspläne von der Landesregierung in der jeweils aktuell geltenden Fassung auf der Internetseite des Landes zur Abfrage bereitgehalten werden. Im Einzelnen ist die elektronische Kundmachung im neuen § 67a (Z. 89) geregelt. Diese Form der Kundmachung erfordert grundlegende Anforderungen an die Qualität der digitalen Daten (Abs. 3) und eine entsprechende EDV-Anwendung, die von der Landesregierung zur Verfügung zu stellen ist. Die näheren Bestimmungen darüber sollen in Verordnungsform getroffen werden. Die Verordnungsermächtigung des Abs. 4, die derzeit schon gesetzliche Grundlage der Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung ist, wird unter Berücksichtigung auch der Erfordernisse, die sich aus der INSPIRE-Richtlinie bzw. den Durchführungsrechtsakten dazu ergeben, entsprechend ergänzt (Z. 38).

Dagegen entfällt der bisherige Abs. 5. Dieser ist insofern obsolet, als sich die Befugnis zur Ausarbeitung der Planungsinstrumente außer im Bereich der sog. Amtsplanung ausschließlich aufgrund der einschlägigen berufsrechtlichen Vorschriften des Bundes, namentlich des Gewerbe- und des Ziviltechnikerrechtes, ergibt, sodass dem Landesgesetzgeber hier kein Regelungsspielraum verbleibt.

Weiters entfallen die bisherigen Abs. 6, 7 und 8 betreffend die Beiträge zu den Kosten der Flächenwidmungsplanung und der Bebauungsplanung. Diese Beiträge werden in teilweise geänderter Form in dem durch die Z. 40 neu in das Gesetz eingefügten § 29a geregelt (Z. 39).

Zu Z. 40 (§ 29a):

Diese Bestimmung regelt die Beiträge zu den Kosten der Flächenwidmungsplanung und der Bebauungsplanung neu. Die Regelung über die Beiträge zu den Kosten der Flächenwidmungsplanung im Abs. 1 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 29 Abs. 6. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass nach dem neuen § 68a Abs. 2 (Z. 89) den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt wird, die für die Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlichen digitalen Daten auf der Grundlage entsprechender Verträge von der Landesregierung erstellen zu lassen. Da dies für die Gemeinden regelmäßig kostengünstiger sein wird, soll auch der vom Grundeigentümer zu leistende teilweise Kostenersatz gegebenenfalls geringer ausfallen. Erreicht werden soll dies durch eine entsprechende Staffelung des Beitragsatzes.

Die Beiträge zu den Kosten der Bebauungsplanung werden dagegen neu geregelt (Abs. 2). Nach dem bisherigen § 29 Abs. 7 errechnet sich der Kostenbeitrag ausgehend von der Baumasse des betreffenden Bauvorhabens, die mit dem von der Landesregierung durch Verordnung festzulegenden Beitragssatz zu multiplizieren ist. Gegen diese Lösung spricht, dass das Ausmaß des Planungsaufwandes und die durch die Festlegungen des Bebauungsplanes bestimmte oder zumindest mit beeinflusste Baumasse kaum in Relation zueinander stehen. Auch das private Interesse des Eigentümers bzw. Bauberechtigten, dem die Beitragspflicht auferlegt wird, spiegelt sich darin nur sehr bedingt wieder. Anders verhält es sich diesbezüglich hinsichtlich der Festlegungen über die Bauweise. So ermöglicht die geschlossene Bauweise durchschnittlich betrachtet eine intensivere bauliche Nutzung des betreffenden Bauplatzes als etwa die offene Bauweise. Die Festlegung einer besonderen Bauweise, die zusätzlich zum Bebauungsplan die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes mit entsprechenden Detailfestlegungen erfordert, bedingt wiederum einen entsprechend höheren Planungsaufwand. Nach der nunmehrigen Neukonzeption ist der Kostenbeitrag daher ein fester, nach Bauweisen gestaffelter Beitrag, der durch Verordnung der Landesregierung einheitlich festzulegen und für jeden vom Bebauungsplan umfassten Bauplatz zu entrichten ist. Dieses System bietet weiters den Vorteil, dass die Vorschreibung der

Beiträge nicht erst mit dem Eintritt der Rechtskraft der Bau-
bewilligung, sondern bereits mit dem Inkrafttreten des jewei-
ligen Bebauungsplanes und damit in größerer zeitlicher Nähe
zur (den Aufwand auf Gemeindeseite auslösenden) Ausarbeitung
desselben erfolgen kann.

Die Ausnahme nach dem zweiten Satz des Abs. 2 erklärt sich da-
raus, dass im Fall der hier in Rede stehenden bebauten Grund-
stücke die Erlassung eines Bebauungsplanes aus der Sicht des
Grundeigentümers nur dann von Vorteil ist, wenn sich dadurch
die Möglichkeit einer besseren baulichen Nutzung des Grund-
stückes ergibt.

Verfahrensrechtliche Grundlage für die Vorschreibung der Bei-
träge soll künftig das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz
1991 sein, das hierfür eine taugliche Grundlage bildet. Inso-
fern ist ein Rückgriff auf abgabenrechtliche Vorschriften hier
nicht weiter notwendig. Die bisher anzuwendende Tiroler Lan-
desabgabenordnung ist aufgrund des § 17 Abs. 3d des F-VG in
der Fassung des Bundesverfassungsgesetzes BGBl. I Nr. 103/2007
mit 1. Jänner 2010 außer Kraft getreten.

Zu den Z. 41 und 42 (§§ 31, 31a und 31b):

Allgemeines:

Hinsichtlich der örtlichen Raumordnungskonzepte ergeben sich
mehrere Neuerungen. Zum einen werden die örtlichen Raumord-
nungskonzepte um zusätzliche Festlegungen, die auf den Abbau
von Baulandüberhängen, auf die tatsächliche widmungsgemäße
Verwendung des für Wohnzwecke und für Zwecke der Wirtschaft
erforderlichen Baulandes sowie auf die Sicherstellung ausrei-
chender Grundflächen für Zwecke des geförderten Wohnbaus ab-
zielen, ergänzt. Weiters sind im örtlichen Raumordnungskonzept
jene Gebiete bzw. Grundflächen festzulegen, für die jedenfalls
Bebauungspläne zu erlassen sind oder für die eine Baulandumle-
gung erforderlich ist. Zum anderen wird der Sanktionsmechani-
smus für den Fall, dass die Gemeinde ihrer Verpflichtung zur
Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und zur
nachfolgenden Neuerlassung oder Anpassung des Flächenwidmungs-
planes nicht nachkommt, ausgebaut.

Zu § 31:

Nach dem bisherigen § 31 Abs. 1 lit. d sind im örtlichen Raumordnungskonzept im Wesentlichen das Ausmaß und die großräumige Anordnung des zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft erforderlichen Baulandes festzulegen. Nach der lit. e dieser Bestimmung sind die zeitliche Abfolge der Widmung des für diese Zwecke erforderlichen Baulandes sowie dessen Aufteilung auf die verschiedenen Baulandwidmungen zu bestimmen.

Im nunmehrigen Abs. 1 werden diese Festlegungen präzisiert. In einem ersten Schritt hat die Gemeinde das Höchstausmaß des für Wohnzwecke und für Zwecke der Wirtschaft erforderlichen Baulandes, dem ersterenfalls die Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau gleichgestellt sind, festzulegen. Diese Baulandobergrenzen sind bedarfsorientiert und unter Einbeziehung bereits bestehender Baulandbereiche festzulegen. In einem weiteren Schritt sind jene Bereiche und Grundflächen, die als Bauland oder als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau gewidmet werden dürfen, konkret festzulegen, wobei auch hier zwischen dem Flächenbedarf für Wohnzwecke (lit. d) und jenem für Zwecke der Wirtschaft unterschieden wird (lit. e). Wie schon bisher ist dabei auch die zeitliche Abfolge der Widmung zu bestimmen (sog. Zeitzonenplanung).

Die Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau, die an die Stelle der bisherigen Vorbehaltsflächen für objektgeförderte Wohnbauten (§ 52 Abs. 1 lit. b) treten, sind im nunmehrigen § 52a (Z. 78) geregelt. Da mit der Widmung einer Grundfläche als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau eine erhebliche Eigentumsbeschränkung verbunden ist, werden (wie bisher im § 52 Abs. 4) genaue Kriterien für die Auswahl dieser Flächen festgelegt. Neu ist, dass vorrangig nicht nur auf Grundflächen im Eigentum der Gemeinde, sondern auch auf Grundflächen im Eigentum des Tiroler Bodenfonds und von Bauträgern, die geförderte Wohnbauten errichten, zurückzugreifen ist (Abs. 2). Grundflächen im Eigentum anderer Personen oder Rechtsträger dürfen wie bisher nur subsidiär herangezogen werden. Die dafür maßgebenden Kriterien werden präzisiert und ergänzt. Neu ist dabei, dass im Eigentum von ein und derselben Person oder von ein und demselben Rechtsträger stehende Bau-

landflächen nur dann mit der Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau belastet werden dürfen, wenn ihr Gesamtausmaß mehr als 2000 m² beträgt. Wie bisher dürfen diese Grundflächen nur im Höchstausmaß von 50 v.H. für eine solche Widmung herangezogen werden, wobei eine Fläche von 1.500 m² jedenfalls frei bleiben muss. Durch die Verweisung auf Abs. 1 lit. d wird präzisiert, dass hierbei ausschließlich Grundflächen in Betracht zu ziehen sind, die nach dem örtlichen Raumordnungskonzept für Wohnzwecke (und damit in der Regel für eine entsprechende Baulandwidmung) vorgesehen sind. Schließlich ist auch der Zeitpunkt der Widmung von Grundflächen als Bauland beachtlich. In erster Linie sind Grundflächen heranzuziehen, die ungeachtet der schon langjährig, vorrangig mindestens bereits 15 Jahre, aufrechten Widmung als Bauland noch keiner widmungsgemäßen Verwendung zugeführt worden sind (Abs. 3) Die geschilderten Einschränkungen gelten jedoch aufgrund der in diesem Fall wesentlich geringeren Betroffenheit des Eigentümers nicht für Grundflächen außerhalb des bestehenden Baulandes.

Die bestehenden örtlichen Raumordnungskonzepte sehen vielfach bereits Festlegungen zum Abbau von Baulandüberhängen vor. Nach dem nunmehrigen Abs. 1 lit. f sind diese Festlegungen verpflichtend zu treffen. Im Fall eines Baulandüberhanges müssen jene noch unbebauten, als Bauland gewidmeten Grundflächen festgelegt werden, die erst zu einem späteren Zeitpunkt des jeweiligen Planungszeitraumes, nachdem bestimmte im Einzelnen festzulegende Voraussetzungen vorliegen, bebaut werden dürfen. Bisher gingen die Gemeinden beim Abbau dieser Baulandüberhänge unterschiedliche Wege. Zum Teil erfolgten Rückwidmungen, zum Teil wurden die bestehenden Baulandwidmungen aufrechterhalten, wobei die Bebauung über die zeitlich gestaffelte Erlassung von Bebauungsplänen gesteuert wird.

Anknüpfend an den vorhin beschriebenen Abs. 1 lit. f sieht der nunmehrige § 35 Abs. 2 in der Fassung der Z. 46 ein neues System vor, das auf der Ebene der Flächenwidmungsplanung ansetzt. Die betroffenen Baulandflächen behalten grundsätzlich die bestehende Widmung. Sie werden jedoch mit einer speziellen Kennzeichnung versehen, die eine Bebauung vorerst - von einer künftigen Baulandnutzung nicht im Wege stehenden Freiland-

bauten abgesehen - ausschließt. Sobald die im örtlichen Raumordnungskonzept im Einzelnen vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt sind und weiters auch ein Bedarf nach einer entsprechenden Bebauung besteht, ist diese Kennzeichnung aufzuheben. Die hier in Rede stehenden Voraussetzungen können unterschiedlicher Natur sein. Sie können etwa in der Durchführung bestimmter Erschließungsmaßnahmen, in der Herstellung der Baulandeignung etwa durch Gewässerregulierungen oder sonstige Schutzvorkehrungen oder im gesetzlich dafür vorgesehenen Rahmen auch in Maßnahmen der Vertragsraumordnung bestehen.

Wesentlich ist, dass dieses System nur auf Baulandflächen anwendbar ist, die für eine Bebauung innerhalb des Planungszeitraumes grundsätzlich vorgesehen sind, was zur Folge hat, dass die dafür notwendigen Voraussetzungen in der Regel noch innerhalb dieses Zeitraumes geschaffen werden müssen. Naturgemäß erfordert dies eine Prognoseentscheidung, sodass nicht garantiert sein kann, dass dies in jedem Fall tatsächlich möglich sein wird. Insofern kann es notwendig werden, die entsprechenden Festlegungen im Rahmen der nächsten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und korrespondierend damit die Kennzeichnung nach § 35 Abs. 2 im Flächenwidmungsplan weiter aufrecht zu erhalten. Ebenso verhält es sich, wenn zwar alle Voraussetzungen für eine Bebauung rechtzeitig geschaffen worden sind, jedoch entgegen den ursprünglichen Erwartungen bis zum Ende des Planungszeitraumes kein konkreter Bedarf nach einer widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen entstanden ist.

Ein solches Vorgehen ist jedoch nicht zulässig, wenn sich herausstellen sollte, dass entgegen der ursprünglich getroffenen Annahme eine Bebauung der betroffenen Grundflächen aufgrund zwischenzeitlich geänderter Verhältnisse auf absehbare Zeit nicht mehr in Betracht kommt. In diesem Fall stellt sich die Frage der Rückwidmung der betroffenen Grundflächen und damit auch des Vorliegens der Voraussetzungen für eine Entschädigung nach § 70 (Z. 91). Auf die Ausführungen dazu wird hingewiesen.

Da eine Beschränkung der Bebaubarkeit von Grundstücken eine Eigentumsbeschränkung impliziert, werden im Abs. 4 zwingende Auswahlkriterien festgelegt, die auf einen Ausgleich des öffentlichen (Raumordnungs-)Interesses mit den gegenläufigen

Interessen der betroffenen Grundeigentümer abzielen. Auch hier sind in erster Linie Grundflächen heranzuziehen, die ungeachtet der schon langjährig, vorrangig mindestens bereits 15 Jahre, aufrechten Widmung als Bauland noch keiner widmungsgemäßen Verwendung zugeführt worden sind. Ein weiteres Kriterium sind die Lage und die erschließungsmäßigen Voraussetzungen. Die Nichtentsprechung der Verpflichtung zum Abbau von Baulandüberhängen hat gegebenenfalls zur Folge, dass der überarbeitete Flächenwidmungsplan in Widerspruch zum örtlichen Raumordnungskonzept gerät, was wiederum die Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung nach § 66 Abs. 3 lit. a (Z. 89) zur Folge hat. Kommt die Fortschreibung des Flächenwidmungsplanes deshalb nicht rechtzeitig zustande, so tritt überdies der Sanktionsmechanismus nach § 31a Abs. 3 in Kraft, wonach Neuwidmungen von Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen außer in den (im gegebenen Zusammenhang seltenen) Fällen der zwingenden Änderung des Flächenwidmungsplanes nur mehr zum Zweck der Arrondierung bestehender Bauplätze erfolgen dürfen.

Die übrigen literae des Abs. 1 entsprechen im Wesentlichen der geltenden Rechtslage.

Der Abs. 5 hängt mit dem in den §§ 54 ff. (Z. 80) vorgesehenen neuen System der Bebauungsplanung zusammen. Jene Gebiete und Grundflächen, für die Bebauungspläne zwingend zu erlassen sind, sind bereits auf der Ebene des örtlichen Raumordnungskonzeptes festzulegen. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Neubaugebiete sowie um locker verbaute Gebiete, bei denen aus raumordnerischer Sicht eine Nachverdichtung anzustreben ist.

Nach Abs. 6 können im örtlichen Raumordnungskonzept für Gebiete und Grundflächen, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, in Textform bestimmte grundlegende Festlegungen hinsichtlich der Verkehrserschließung und der Bebauung getroffen werden.

Nach Abs. 7 sind im örtlichen Raumordnungskonzept schließlich jene Gebiete festzulegen, bei denen aufgrund der ungünstigen Grundstückskonfiguration eine Baulandumlegung erforderlich ist.

Der Abs. 8 entspricht dem geltenden § 31 Abs. 2. Die nähere Ausgestaltung der örtlichen Raumordnungskonzepte ist wie bisher durch Verordnung der Landesregierung zu regeln.

Zu den §§ 31a und 31b:

Die Verpflichtung zur Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte ist bereits im geltenden § 31a vorgesehen. Diese Verpflichtung wird grundsätzlich beibehalten. Der nunmehrige § 31a entspricht abgesehen von zwei Neuerungen im Wesentlichen den Abs. 1 bis 4 des bisherigen § 31a. Zum einen wird der im Abs. 3 schon bisher vorgesehene Sanktionsmechanismus ausgebaut. Zum anderen wird der Abs. 4 legislativ vereinfacht.

Im nunmehrigen § 31b neu geregelt werden dagegen die bisher in den Abs. 5 und 6 des § 31a geregelten Fälle der Fristverlängerung für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. der Befreiung von der Fortschreibungspflicht.

Bei dieser Ausgangslage schien es legislativ zweckmäßig, auch den § 31a gänzlich neu zu fassen.

Nach § 31a Abs. 1 sind die örtlichen Raumordnungskonzepte weiterhin auf einen in der Regel zehnjährigen Planungszeitraum auszulegen und bis zum Ablauf dieses Planungszeitraumes jeweils für einen weiteren, in der Regel wiederum zehnjährigen Planungszeitraum fortzuschreiben. Auch an der Verpflichtung der Gemeinde nach § 31a Abs. 2, innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten der jeweiligen Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan entweder neu zu erlassen oder in dem zur Anpassung an das örtliche Raumordnungskonzept erforderlichen Umfang zu ändern, tritt keine Änderung ein.

Wie vorhin bereits erwähnt, wird jedoch der im § 31a Abs. 3 vorgesehene Sanktionsmechanismus ausgebaut. Legt die Gemeinde der Landesregierung die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht rechtzeitig zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vor oder wird der Fortschreibung die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so dürfen - von bestimmten restriktiv gefassten Ausnahmen abgesehen - wie bisher keine weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen und als Vorbehaltsflächen gewidmet werden. Diese Widmungsbeschränkung

kommt künftig aber auch dann zum Tragen, wenn die Gemeinde nach dem Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan nicht fristgerecht neu erlässt oder überarbeitet. Für diesen Fall war bisher keine Sanktion vorgesehen. Legistisch wird dies durch die Erstreckung der korrespondierenden Verweisung auch auf den zweiten Satz des Abs. 2 erreicht.

Im Abs. 4 ergibt sich aus dem Zusammenhang mit ausreichender Deutlichkeit, dass der erwähnte Sanktionsmechanismus in der Stadt Innsbruck auch dann zum Tragen kommt, wenn der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für einen Stadtteil die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt wird. Insofern bedarf dieser Fall keiner ausdrücklichen Erwähnung.

Der neue § 31b, der - wie vorhin bereits erwähnt wurde - an die Stelle der bisherigen Abs. 5 und 6 des § 31a tritt, ermächtigt die Landesregierung weiterhin, im Verordnungsweg für bestimmte Gemeinden abhängig von der zu erwartenden räumlichen Entwicklung eine längere, höchstens jedoch 20-jährige Frist für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vorzusehen oder sie von der Fortschreibungspflicht bis auf weiteres gänzlich zu befreien. Mit der vorliegenden Novelle sollen diese Instrumente jedoch ausgebaut und dementsprechend in einem eigenen Paragraphen geregelt werden.

Die Voraussetzungen, unter denen eine längere Frist für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Abs. 1) oder eine Befreiung von der Fortschreibungspflicht (Abs. 3) gewährt werden darf, werden im Vergleich zur bisherigen Rechtslage präzisiert. Der Abs. 2 entspricht dagegen (abgesehen wiederum vom auch hier verschärften Sanktionsmechanismus) dem bisherigen § 31a Abs. 5 vorletzter und letzter Satz.

Zu Z. 43 (§ 32 Abs. 1 lit. c):

Hier wird ebenso wie an anderen Stellen des Gesetzes terminologisch dem Vertrag von Lissabon Rechnung getragen. Die bisherige Europäische Gemeinschaft ist in der mit Rechtspersönlichkeit ausgestatteten Europäischen Union aufgegangen.

Zu Z. 44 (§ 32 Abs. 2 lit. c):

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem § 10 Abs. 2 lit. b (Z. 9) betreffend die geringfügige Änderung von Raumordnungsprogrammen. Auch örtliche Raumordnungskonzepte sollen vergleichbar dieser Bestimmung geändert werden dürfen, wenn dies zur geringfügigen Arrondierung von Freihalteflächen oder zur Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen erforderlich ist. Es kam immer wieder vor, dass geringfügige Arrondierungen in diesem Sinn vorgenommen werden sollten, für die die Änderungsgründe nach den lit. a und b nicht ohne weiteres ins Treffen geführt werden konnten. Oft sind solche Maßnahmen aus raumordnungsfachlicher Sicht aber zweckmäßig oder es bestehen daran beachtliche private Interessen. Mit der nunmehrigen lit. c soll dem Rechnung getragen werden.

Zu Z. 45 (§ 33 Abs. 2):

Die demonstrative Aufzählung des zulässigen Verwendungszweckes von Grundstücken, die im Rahmen der Vertragsraumordnung der Gemeinde oder dem Tiroler Bodenfonds überlassen werden, soll ergänzt werden. Solche Grundstücke werden nicht nur für Zwecke des geförderten Wohnbaus, sondern vielfach auch für Vorhaben zur Verkehrserschließung oder für sonstige Infrastruktureinrichtungen benötigt. Ermöglicht wird weiters die vertragliche Vereinbarung von Vorkaufsrechten zur Absicherung der Überlassungsverpflichtung. Hier müssen jedoch die sich insbesondere aus § 38 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 ergebenden zivilrechtlichen Schranken berücksichtigt werden. Nach Abs. 1 Z. 3 dieser Bestimmung sind gegenüber dem Wohnungseigentümer Bewerber oder Wohnungseigentümer Vereinbarungen über Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte rechtsunwirksam. Nach dem Abs. 2 derselben Bestimmung erstreckt sich die Rechtsunwirksamkeit auch auf den daraus begünstigten Dritten, es sein denn, dass ihm die Absicht, auf der Liegenschaft Wohnungseigentum zu begründen, weder bekannt war noch bekannt sein musste.

Zum Schutz der Eigentümerinteressen bleibt die Bindung an den Verkehrswert aufrecht.

Zu Z. 46 (§ 35):

Im Zug der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes wird das Gemeindegebiet einschließlich aller Freilandbereiche umfassend dargestellt. Im Abs. 1 dieser Bestimmung entfällt daher die Einschränkung, dass die Freilandbereiche nur in dem zur Darstellung der als Bauland, als Sonderflächen und als Vorbehaltsflächen gewidmeten Grundflächen notwendigen Umfang verpflichtend zeichnerisch darzustellen sind.

Der Abs. 2 dieser Bestimmung sieht ein neues System zum Abbau von Baulandüberhängen vor, auf das vorhin zu § 31 Abs. 1 (Z. 41) bereits eingegangen wurde. Auf die Ausführungen dazu wird hingewiesen.

Die Abs. 3 und 4 entsprechen den bisherigen Abs. 2 und 3.

Zu Z. 47 (§ 36 Abs. 1):

In der Aufzählung der obligatorischen Gründe für die Änderung des Flächenwidmungsplanes entfallen die Änderungsverpflichtungen nach der bisherigen lit. e, weil das Erlöschen der Widmung in den in dieser Bestimmung genannten Fällen mit dem Wirksamwerden des elektronischen Flächenwidmungsplanes ex lege eintritt.

Die lit. b wird durch die demonstrative Anführung jener durch die vorliegende Novelle neu hinzugekommenen Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes ergänzt, denen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde besondere Bedeutung zukommt.

Im Übrigen entspricht diese Bestimmung, die aus Gründen der legislativen Zweckmäßigkeit neu gefasst wird, der bisherigen Rechtslage.

Zu Z. 48 (§ 36 Abs. 2 lit. a):

Die fakultative Änderung des Flächenwidmungsplanes kommt nur im Fall eines Bedarfes an der widmungsgemäßen Verwendung der betroffenen Grundflächen in Betracht.

Zu den Z. 49 und 50 (§ 36 Abs. 2 lit. c und 3):

Hier erfolgen lediglich Zitat Anpassungen.

Zu den Z. 52 und 62 (§ 37 Abs. 2 und § 43 Abs. 4 lit. a):

Mitunter ergeben sich Fälle, in denen eine (eingeschränkte) Baulandeignung von durch Naturkatastrophen bedrohten Flächen dann gegeben ist, wenn im Fall ihrer Bebauung bestimmte organisatorische Vorkehrungen, zu denen insbesondere das Vorliegen von entsprechenden Sicherheitskonzepten gehört, getroffen werden. Diese Vorkehrungen können je nach Lage des Falles für sich allein oder zusätzlich zu bestimmten baulichen Vorkehrungen erforderlich sein. § 37 Abs. 2, der die Zulässigkeit der Widmung von entsprechend bedrohten Grundflächen als Bauland regelt, soll daher entsprechend ergänzt werden (Z. 52).

Dasselbe gilt hinsichtlich der Parallelregelung über die Zulässigkeit der Widmung solcher Grundflächen als Sonderflächen im § 43 Abs. 4 lit. a (Z. 62).

Zu Z. 53 (§ 38 Abs. 1 lit. b):

Hier erfolgt lediglich eine Zitat Anpassung.

Zu Z. 54 (§ 40 Abs. 1):

Der in Mischgebieten bestehende Immissionsschutz bezieht auch Gebäude ein, von denen aufgrund ihres Verwendungszweckes keine relevanten Emissionen ausgehen und die daher selbst im Wohngebiet uneingeschränkt zulässig sind. Diese legislative Unstimmigkeit soll beseitigt werden.

Zu Z. 55 (§ 41 Abs. 2):

Der Katalog der im Freiland zulässigen Arten von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird insgesamt neu gefasst, wobei partielle Ergänzungen und Präzisierungen vorgenommen werden.

Klargestellt wird, dass der Verwendungszweck von Städeln im Freiland zwar das Einstellen von landwirtschaftlichen Maschinen, nicht jedoch auch von Kraftfahrzeugen im Sinn der kraftfahrrechtlichen Vorschriften, worunter insbesondere Traktoren fallen, mit umfasst. Im Übrigen dienen solche Städel typi-

scherweise der Lagerung von Heu und Betriebsmitteln, wie Stangger und dergleichen (lit. a).

Die lit. b betreffend Bienenhäuser entspricht der bisherigen Rechtslage.

Neu ist dagegen die lit. c betreffend Jagd- und Fischereihütten. Diese sollen im Freiland aber nur bis zu einem Ausmaß der Nutzfläche von 10 m² und überdies nur im Fall der unbedingten Erforderlichkeit im Hinblick auf den jeweiligen Verwendungszweck zulässig sein. Die letztere Beschränkung korrespondiert mit dem teilweise neu gefassten § 43 Abs. 2 (Z. 61), wonach bestimmte Kleingebäude, darunter Jagd- und Fischereihütten, auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen ebenfalls nur unter dieser Voraussetzung errichtet werden dürfen. Auf Sonderflächen gilt jedoch nicht die Nutzflächenobergrenze von 10 m².

Auch die in der lit. d neu vorgesehene Zulässigkeit der Errichtung von kleinen Kapellen im Freiland folgt praktischen Überlegungen. Es kam immer wieder vor, dass dem religiös motivierten Bedürfnis nach der Errichtung solcher sakraler Kleinbauten nur durch die Widmung entsprechender Sonderflächen entsprochen werden konnte. Meist werden kleine Kapellen von Privatpersonen errichtet, die sich bei der Standortwahl vielfach von höchstpersönlichen Motiven leiten lassen. Mitunter sollen auch nach alter Überlieferung tradierte Standorte von Kapellen neu belebt werden. Dazu kommt, dass Kapellen in Tirol landestypische Bauwerke sind, die im Landschaftsbild nicht störend in Erscheinung treten. Die Beschränkung auf ein höchstzulässiges Ausmaß der Grundfläche von 20 m² gewährleistet, dass auch sonstige raumordnungsrechtliche Interessen gewahrt bleiben.

Ebenfalls einem praktischen Bedürfnis folgend sollen nach der nunmehrigen lit. e im Freiland auch Aussichtsplattformen, Brückenbauten, Verbauungen zum Schutz vor Naturgefahren und dergleichen errichtet werden dürfen. Sofern Aussichtsplattformen oder Brückenbauten nicht Bestandteile von Straßen im straßenrechtlichen Sinn sind, unterliegen sie den baurechtlichen Vorschriften und dementsprechend auch den widmungsrechtlichen Schranken des Flächenwidmungsplanes. Verbauungen zum Schutz vor Naturgefahren unterliegen den baurechtlichen Vorschriften, wenn sie nicht von Gebietskörperschaften errichtet werden.

Lawinenverbauungen unterliegen den wasserrechtlichen Vorschriften. Sie sind vom Geltungsbereich des Baurechtes daher allgemein ausgenommen.

Die in diesen Fällen damit einhergehende Notwendigkeit der Widmung entsprechender Sonderflächen hat sich in der Praxis vielfach als unzweckmäßig erwiesen. Solche Anlagen sind typischerweise standortgebunden. Bei Aussichtsplattformen und Brückenbauten kommt hinzu, dass sie vielfach schwebend über Abgründen, Schluchten oder Gewässern errichtet werden. In diesen Fällen ist die Festlegung einer räumlich eindeutig abgegrenzten Sonderfläche kaum möglich.

Nach der ebenfalls vorliegenden Regierungsvorlage einer Bauordnungsnovelle werden allgemein zugängliche Kinderspielplätze, die derzeit vom Geltungsbereich des Baurechtes ausgenommen sind, diesem unterstellt. Auch für sie gelten daher die widmungsrechtlichen Schranken. Allgemein zugängliche Kinderspielplätze werden typischerweise auch im Freiland errichtet. Dies soll weiterhin möglich sein (lit. f).

Eine Einschränkung erfolgt dagegen hinsichtlich der im Freiland bislang uneingeschränkt zulässigen Nebenanlagen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen dürfen nur mehr mit einer Kollektorfläche von höchstens 20 m² errichtet werden. Diese Beschränkung ist in den erheblichen Auswirkungen großflächiger Solaranlagen auf das Landschaftsbild begründet (lit. g).

Zu Z. 56 (§ 42 Abs. 1 zweiter Satz):

Hier erfolgt lediglich eine Zitanpassung.

Zu Z. 57 (§ 42 Abs. 1 vierter Satz f.):

Hier erfolgt zum einen eine Klarstellung, dass Alm- und Forsthütten unter den Begriff „sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude“ fallen. Solche Gebäude werden nur zu betrieblichen Zwecken (vorübergehend) bewohnt. Dementsprechend soll der Wohnteil nicht beliebig, sondern nur nach Maßgabe der betriebswirtschaftlichen Erforderlichkeit erweitert werden dürfen. Zum anderen wird klargestellt, dass die restriktiven Voraussetzungen für die Zulässigkeit der (erstmaligen) Errich-

tung von Kleingebäuden im Freiland auch für deren nachträgliche Vergrößerung in Form von Zubauten gelten, womit nicht zuletzt Umgehungen vorgebeugt werden soll.

Zu Z. 58 (§ 42 Abs. 3):

Diese Bestimmung betreffend die Zulässigkeit von Zu- und Umbauten von anderen als land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden im Freiland entspricht im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage. Bei Kapellen im Freiland soll auch im Fall eines Zubaus das höchstzulässige Ausmaß der Grundfläche von 20 m² nicht überschritten werden dürfen. Insofern folgt diese Regelung jener des § 42 Abs. 1 in der Fassung der Z. 57 betreffend die land- und forstwirtschaftlichen Kleingebäude.

Hinsichtlich des im ersten Satz verwiesenen Baumassenbegriffes erfolgt eine Zitat Anpassung.

Zu den Z. 59 und 60 (§ 42 Abs. 4a und 6):

Die Baumasse von bisher ungenutzten Gebäudeteilen bleibt bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben an bestehenden Gebäuden im Freiland bei einer ausschließlich am Gesetzeswortlaut orientierten Auslegung bisher unberücksichtigt. Teleologischen Überlegungen folgend wurden diese Baumassenteile aber schon nach dem bisherigen Gesetzesverständnis gleich wie die durch Zubauten neu geschaffene Baumasse behandelt. Vor allem aus infrastruktureller Sicht kommt es nämlich ausschließlich auf das Ausmaß der insgesamt genutzten Baumasse an. Mit dem nunmehrigen neuen Abs. 4a soll dies ausdrücklich klargestellt werden (Z. 59).

Die vorstehenden Überlegungen kommen auch im Fall des Wiederaufbaus von Gebäuden zum Tragen, was durch eine entsprechende Verweisung im geltenden Abs. 6 klargestellt werden soll. Im Übrigen erfolgt in diesem Absatz auch eine Zitat Anpassung (Z. 60).

Zu Z. 61 (§ 43 Abs. 2 dritter Satz):

Die hinsichtlich der Sonderflächen für Dauerkleingärten und für Bienenhäuser geltende Regelung soll auf Sonderflächen für

sonstige Kleingebäude, wie insbesondere Jagd- und Fischereihütten, erstreckt werden.

Zu Z. 63 (§ 43 Abs. 6):

Derzeit ist die Gemeinde verpflichtet, eine Widmung als Sonderfläche nach Abs. 1 lit. a wieder aufzuheben, wenn der besondere Verwendungszweck nicht innerhalb von drei Jahren verwirklicht wird. Dieser gesetzlichen Verpflichtung wird vielfach nicht entsprochen. Einer gesetzlichen Regelung, die das Außerkrafttreten der Widmung ex lege vorsieht, standen bisher jedoch kaum lösbare Publizitätsprobleme entgegen, weil das Unterlassen der Ersichtlichmachung des Erlöschens der Widmung im Flächenwidmungsplan zu einem unlösbaren Normwiderspruch geführt hätte. Mit der Einführung des elektronischen Flächenwidmungsplanes, der begleitend über ein elektronisches Terminvormerkssystem verfügen wird, entfällt diese Problematik. Sonderflächen nach Abs. 1 lit. a sollen daher künftig nur unter der Voraussetzung, dass ihr Verwendungszweck innerhalb angemessener Frist verwirklicht wird, bestehen bleiben. Diese Frist wird vor allem im Hinblick auf die bei größeren Projekten heute oftmals längere Planungsphase auf fünf Jahre erstreckt.

Zu Z. 64 (§ 44 Abs. 1, 2 und 3):

Der Katalog der Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Hofstellen soll enger gefasst werden. Die lit. a, b und c des Abs. 1 entsprechen im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage. In der lit. a wird jedoch klargestellt, dass Sonderflächen für Hofstellen auch im Interesse der Vermeidung von Nutzungskonflikten gewidmet werden dürfen. Weiters wird (korrespondierend mit der neuen lit. d) im Zusammenhang mit Betriebsneugründungen nur mehr von landwirtschaftlichen Betrieben besprochen, weil es im gegebenen Zusammenhang nicht darauf ankommt, ob ein landwirtschaftlicher Betrieb auch über einen forstwirtschaftlich genutzten Waldanteil verfügt oder nicht. In der lit. b erfolgt lediglich eine Zitat Anpassung.

Neu ist dagegen die lit. d, die speziell die Neugründung landwirtschaftlicher Betriebe vor Augen hat. Es soll verhindert werden, dass Sonderflächen für Hofstellen für Betriebe gewidmet werden, deren wirtschaftliche Lebensfähigkeit aufgrund einer zu geringen Ausstattung mit Eigenflächen nicht gewährleistet ist (Z. 1). Auch die Finanzierung der Errichtungskosten erwies sich in der Vergangenheit zum Teil als problematisch, was dazu führte, dass die Errichtung von Hofstellen letztlich scheiterte oder dass die Finanzierung über den Verkauf von Baulandflächen erfolgen musste. In Fällen, in denen solche Flächen nicht zur Verfügung standen, führte dies wiederum zu einem zusätzlichen Widmungsdruck auf die Gemeinde. Sonderflächen für Hofstellen sollen künftig daher nur mehr auf der Grundlage eines schlüssigen Finanzierungskonzeptes gewidmet werden dürfen (Z. 2).

Die gesetzlich festgelegte Wohnnutzfläche von höchstens 300 m² bleibt weiter bestehen, desgleichen die Möglichkeit, dieses Flächenausmaß in begründeten Fällen aufgrund einer speziellen Festlegung im Flächenwidmungsplan zu überschreiten. Neu ist dagegen die demonstrative Aufzählung besonders häufiger Fallkonstellationen, die die Festlegung einer größeren Wohnnutzfläche rechtfertigen (Abs. 2).

Der bisher im Abs. 2 enthaltene Begriff der Wohnnutzfläche entspricht der derzeitigen Rechtslage. Aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit wird er nunmehr in einem eigenen Abs. 3 definiert.

Zu den Z. 65 bis 71 (§ 44 Abs. 3 bis 9, § 45 Abs. 1 und 2, § 46 Abs. 2 und 5 sowie § 47 lit. b):

Die Z. 65 sieht die Verschiebung einer Absatzbezeichnung vor. Mit den Z. 66 und 68 bis 71 erfolgen verschiedene Zitat Anpassungen. Mit der Z. 67 erfolgt eine Anpassung an die durch das Tiroler Landwirtschaftskammer- und Landarbeiterkammergesetz geänderte Kammerorganisation.

Zu Z. 72 (§ 48):

Der Begriff des Beherbergungsgroßbetriebes wird ebenso beibehalten wie die Beschränkung der Zulässigkeit der Errichtung solcher Betriebe ausschließlich auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen (Abs. 1 und 2).

Nach dem geltenden Abs. 3 ist anlässlich der Widmung die zulässige Höchstzahl an Betten und Räumen zur Beherbergung von Gästen festzulegen. Diese zwingenden Festlegungen bleiben aufrecht. Neu ist, dass fakultativ auch die zulässige Anzahl an Gebäuden sowie das Mindestausmaß jener Flächen, die im jeweiligen Betrieb für begleitende Angebote an die Gäste zur Verfügung stehen müssen, festgelegt werden können. Mit der ersteren Festlegung soll vor allem im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes dem Entstehen von „feriendorfartigen“, auf eine größere Anzahl von meist gleichartigen Gebäuden aufgesplitteten Hotelkomplexen vorgebeugt werden. Mit der letzteren Festlegung soll gewährleistet werden, dass Beherbergungsgroßbetriebe, die aufgrund ihrer Größe in einem höheren Ausmaß die natürlichen Ressourcen und die bestehenden Infrastrukturen in Anspruch nehmen, vor allem im Bereich der gehobenen Gastronomie entstehen, was im tourismuspolitischen Interesse des Landes gelegen ist (Abs. 3).

Schließlich wird der Katalog der im gegebenen Zusammenhang besonders zu beachtenden raumordnerischen Belange ergänzt, womit die raumordnungsfachliche Beurteilung der Standortvoraussetzungen auf eine breitere fachliche Basis gestellt wird (Abs. 4).

Die Gewährleistung eines voraussichtlich dauerhaft wirtschaftlichen Betriebes ist wesentlich, um dem Entstehen von leerstehenden „Hotelruinen“, für die sich keine wirtschaftlich adäquaten Nutzungsmöglichkeiten ergeben, vorzubeugen (Abs. 5).

Der Abs. 6 betreffend den Wiederaufbau entspricht im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage.

Zu Z. 73 (§ 48a Abs. 2):

Auch bei Handelsbetrieben, die keine Einkaufszentren sind, ist die Art des Warensortiments unter Umständen eine wesentliche Standortvoraussetzung. Anknüpfend an die Betriebstypenregelung für Einkaufszentren soll daher bei diesen Betrieben zumindest fakultativ die Möglichkeit der Festlegung des zulässigen Betriebstyps bestehen. Eine solche Festlegung liegt nicht zuletzt im Interesse der Rechtssicherheit, weil nach der Anlage das Ausmaß der Kundenfläche, ab dem ein Handelsbetrieb als Einkaufszentrum gilt, unter anderem vom Betriebstyp abhängt. Weiters soll fakultativ festgelegt werden können, ob das Anbieten von Lebensmitteln zulässig ist oder nicht. Die diesbezügliche Regelung ist ebenfalls dem Einkaufszentrenregime (§ 49 Abs. 2) nachgebildet.

Zu Z. 74 (§ 49a):

Hier soll eine Klarstellung dahingehend erfolgen, dass eine Widmung als Sonderfläche für UVP-pflichtige Anlagen nur in jenen Fällen erforderlich ist, in denen die Widmung nach landesrechtlichen Vorschriften relevant ist. Dies ist im Bauverfahren sowie bei Sportanlagen und Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe im naturschutzrechtlichen Verfahren der Fall. Der Geltungsbereich dieser Bestimmung kann daher auf die den baurechtlichen Vorschriften unterliegenden Anlagen und (sofern nicht die gesamte Anlage diesen Vorschriften unterliegt) Anlageteilen eingeschränkt werden, während die einer UVP-Pflicht unterliegenden Sportanlagen und Aufbereitungsanlagen in einem mit den für sie geltenden spezifischen Sonderflächenbestimmungen der § 50 und 50a in der Fassung der Z. 75 und 76 geregelt werden (Abs. 1).

Der Abs. 2 entspricht im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage, wobei die Bezugnahme auf Sonderflächen für Sportanlagen aus dem vorhin dargelegten Grund entfällt.

Zu Z. 75 (§ 50):

Im Abs. 1 wird der bisher weite Kreis jener Arten von Sportanlagen, deren naturschutzrechtliche Zulässigkeit an die Widmung

entsprechender Sonderflächen gebunden ist, auf Golfplätze eingeschränkt. Golfplätze nehmen aus raumordnungsfachlicher Sicht eine Sonderstellung ein, weil sie üblicherweise im Nahebereich des Siedlungsraumes gelegen sind und in einem sehr hohen Ausmaß Grund und Boden in Anspruch nehmen, was nicht zuletzt zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit dieser Flächen und auch der allgemeinen Erholungsfunktion geht. Diese besondere raumordnungsfachliche Problematik führte zur Erlassung des Raumordnungsprogrammes für Golfplätze, LGBL. Nr. 1/2009.

Im Übrigen haben die Erfahrungen der Praxis gezeigt, dass den naturschutzrechtlichen Erfordernissen im Zusammenhang mit Sportanlagen auch ohne eine raumordnungsrechtliche Standortplanung ausreichend entsprochen werden kann. Die gegenständliche Einschränkung liegt daher nicht zuletzt im Interesse einer sinnvollen Deregulierung.

Sportanlagen, die außerhalb des Baulandes gelegen sind und den baurechtlichen Vorschriften unterliegen, benötigen wie schon bisher eine Widmung als Sonderfläche.

Hinsichtlich der Einbeziehung von UVP-pflichtigen Sportanlagen wird auf die obigen Ausführungen zu Z. 74 verwiesen.

Die Nichtigkeitssanktion im Abs. 2 entspricht der bisherigen Rechtslage.

Zu Z. 76 (§ 50a Abs. 1):

Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe, die Baustelleneinrichtungen sind, sollen aufgrund ihres vorübergehenden Charakters keiner Widmung als Sonderfläche bedürfen.

Hinsichtlich der Einbeziehung von UVP-pflichtigen Anlagen wird auf die obigen Ausführungen zu Z. 74 verwiesen.

Zu Z. 77 (§§ 51 und 52):

Zu § 51:

Die durch den geltenden § 51 geschaffene Möglichkeit, im Rahmen einer Sonderflächenwidmung bezogen auf einzelne Ebenen von Grundflächen unterschiedliche Widmungen festzulegen, soll grundsätzlich beibehalten werden. Diese Bestimmung wurde schon

bisher so verstanden, dass differenzierte Widmungen auch auf ein und derselben Ebene möglich sind. Raumordnungsfachlich macht es nämlich keinen Unterschied, ob unterschiedliche Widmungsfestlegungen bezogen auf Teilflächen einer bestimmten Ebene in horizontaler Form oder bezogen auf bestimmte Ebenen insgesamt in vertikaler Form erfolgen. Es ist vielmehr eine Frage des Einzelfalles, ob eine Differenzierung auf die eine oder die andere Weise oder allenfalls auch in kombinierter Form vorgenommen soll. Der nunmehrige Abs. 1 stellt in diesem Sinn ausdrücklich klar, dass differenzierte Widmungsfestlegungen auch für Teilflächen von Ebenen möglich sind. Dementsprechend wird bereits in der Paragraphenüberschrift statt wie bisher von Widmungen in verschiedenen Ebenen treffender von Widmungen mit Teilfestlegungen gesprochen.

Im Rahmen einer solchen Sonderflächenwidmung werden für Ebenen von Grundflächen oder für Teilflächen solcher Ebenen unterschiedliche Widmungen festgelegt. Der neu eingefügte Abs. 2 stellt klar, dass auf diese Widmungsfestlegungen die für die jeweilige Widmungsart geltenden gesetzlichen Grundlagen Anwendung finden. Hinsichtlich der als Wohngebiete und Mischgebiete gewidmeten Ebenen gilt dies insbesondere für den damit verbundenen Immissionsschutz.

Aufgrund der Einfügung des nunmehrigen Abs. 2 verschiebt sich der folgende Absatz.

Zu § 52:

Die nunmehrigen Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf entsprechen im Wesentlichen den bisherigen Sonderflächen nach § 52 Abs. 1 lit. a. Neu ist, dass solche Sonderflächen statt wie bisher nur für Gebäude und Anlagen der Gemeinden künftig allgemein für Gebäude und Anlagen, die einem Gemeinbedarf dienen, gewidmet werden dürfen. Die demonstrative Aufzählung möglicher in Betracht kommender Gebäude bzw. Anlagen wird durch die Hinzunahme der Krematorien ergänzt (Abs. 1).

Die Abs. 2 bis 5 entsprechen im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage.

Zu Z. 78 (§ 52a):

Die nunmehrigen Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau entsprechen den bisherigen Vorbehaltsflächen für objektgeförderte Wohnbauten nach § 52 Abs. 1 lit. b. Hinsichtlich des Verwendungszweckes entfällt die Einschränkung auf objektgeförderte Wohnbauten, sodass auf entsprechend gewidmeten Vorbehaltsflächen künftig auch Wohnbauten, für die im Rahmen der Subjektförderung Wohnbauförderungsmittel zur Verfügung gestellt werden, errichtet werden dürfen.

Nach § 31 in der Fassung der Z. 41 müssen künftig bereits im örtlichen Raumordnungskonzept jene Grundflächen ausgewiesen werden, die in weiterer Folge im Flächenwidmungsplan als Bauland oder Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau gewidmet werden. Auf die Ausführungen dazu, insbesondere auch zu den für die Widmung als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau maßgebenden Auswahlkriterien, wird hingewiesen.

Solche Vorbehaltsflächen dürfen jedoch nur nach Maßgabe ihrer Eignung (Abs. 1) und unter der Voraussetzung des Vorliegens eines (konkreten) Bedarfes gewidmet werden (Abs. 2).

Wird eine entsprechende Vorbehaltsfläche nicht innerhalb von zehn Jahren der Gemeinde, dem Tiroler Bodenfonds oder einem Bauträger für Zwecke des geförderten Wohnbaus zum Kauf angeboten, so tritt die Widmung als Vorbehaltsfläche unmittelbar kraft Gesetzes außer Kraft und es gilt die betreffende Grundfläche bis auf weiteres als Freiland (Abs. 3). Wird die Grundfläche aber ungeachtet eines fristgerecht gelegten Kaufangebotes binnen Jahresfrist weder von der Gemeinde noch vom Tiroler Bodenfonds oder einem entsprechenden Bauträger erworben, so erlischt zwar auch in diesem Fall die Widmung als Sonderfläche ex lege. Stattdessen wird jedoch die vormals bestandene Widmung wiederum wirksam (Abs. 4).

Zu Z. 79 (§ 53 Abs. 2 und 3):

Auch Flächenvorbehalte für die Errichtung überörtlicher Verkehrswege sollen im elektronischen Flächenwidmungsplan ex lege außer Kraft treten. Auf die diesbezüglichen Ausführungen zu § 43 Abs. 6 in der Fassung der Z. 63 wird hingewiesen (Abs. 2).

Im Abs. 3 war zu berücksichtigen, dass die mit der Fertigstellung der Verkehrsfläche ex lege eintretenden Rechtswirkungen, nämlich das Vorliegen der Widmung als Verkehrsfläche verbunden mit dem Erlöschen der Festlegung über den Straßenverlauf bzw. des Vorbehaltes, im elektronischen Flächenwidmungsplan durchgeführt werden müssen.

Zu Z. 80 (§§ 54, 55 und 56):

Mit diesen Bestimmungen wird das neue System der Bebauungsplanung eingeführt. Dabei erfolgt eine weitestgehende Abkehr vom bisherigen System der allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne.

Künftig soll es nur mehr einen einheitlichen Bebauungsplan mit einem im Vergleich zum bisherigen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan reduzierten Umfang zwingender Festlegungen geben. Zwingend festzulegen sind die Straßenfluchtlinien, die Baufluchtlinien, die Bauweisen, die Mindestbaudichten und die Bauhöhen (§ 56 Abs. 1). Die bisher zwingende Festlegung der Höchstgröße der Bauplätze wird fakultativ. Der Katalog der fakultativen Festlegungen wird dahingehend berichtigt, dass statt der Höhenlage, bei der es sich um eine Bauhöhenfestlegung handelt, das zulässige Ausmaß von Geländeänderungen im Sinn der Differenz zwischen dem Geländeniveau vor und nach der Bauführung festgelegt werden kann. Dieser Katalog wird überdies dahingehend erweitert, dass zusätzlich zu den planlichen Festlegungen textliche Festlegungen insbesondere über die Fassadenstrukturen, die Gestaltung der Dachlandschaften und das zulässige Ausmaß von Geländeänderungen getroffen werden können (§ 56 Abs. 3). Ergänzende Bebauungspläne sind künftig nur mehr für jene Grundflächen zu erlassen, für die eine besondere Bauweise festgelegt ist (§ 56 Abs. 2).

Auch die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen wird eingeschränkt. Bebauungspläne sind künftig nur mehr für die im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten Bereiche und Grundflächen (§ 54 Abs. 2) sowie jedenfalls für Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen für Einkaufszentren, Sonderflächen für Handelsbetriebe und Grundflächen für Gebäude mit einer Höhe von mehr als 20 m zu erlassen (§ 54 Abs. 5).

Hinsichtlich der im örtlichen Raumordnungskonzept festzulegenden Bereiche und Grundflächen, für die Bebauungspläne zu erlassen sind, wird auf die Ausführungen zu § 31 Abs. 5 (Z. 41) verwiesen. Die Erlassung von Bebauungsplänen für die genannten Sonderflächen ist vor allem zur Sicherstellung einer Bodensparenden Bebauung und einer ordnungsgemäßen Verkehrerschließung erforderlich. Bei Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 20 m steht dagegen der Aspekt des Schutzes des Orts- und Straßenbildes im Vordergrund.

Bebauungspläne können nach Maßgabe raumordnerischer Überlegungen fakultativ auch für weitere Bereiche oder Grundflächen erlassen werden (§ 54 Abs. 6).

Im Übrigen entspricht der § 54 - abgesehen von den zur Anpassung an das nunmehrige System der Bebauungsplanung erforderlichen Adaptierungen - im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage. Die „Baulückenregel“ des bisherigen § 55 Abs. 1 lit. a, die nach der Vollzugspraxis auf Grundstücke mit einer Fläche von höchstens ca. 1000 m² angewandt wurde, wird nicht mehr benötigt, weil entsprechende kleinflächige Bereiche ohnehin nicht die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 5 erfüllen, weshalb eine Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen hier vorweg nicht besteht.

Der § 55 entspricht im Wesentlichen den bisherigen § 54 Abs. 5 (Abs. 1) und § 55 Abs. 3 (Abs. 2). Der Abs. 1 erster Satz berücksichtigt, dass aufgrund des nunmehrigen Systems das Bestehen eines Bebauungsplanes nur mehr im Umfang der im örtlichen Raumordnungskonzept als bebauungsplanpflichtig festgelegten Gebiete sowie der vorhin erwähnten Sonderflächen und Gebäude notwendige Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung ist. Der Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise wird im zweiten Satz dieser Bestimmung ausdrücklich berücksichtigt.

Aufgrund des nunmehrigen Systems der Bebauungsplanung erübrigt sich eine dem bisherigen § 55 Abs. 2 entsprechende Bestimmung über die Befugnis der Landesregierung, einzelne Gemeinden durch Verordnung von der Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen zu befreien.

Zu Z. 81 (§ 57 Abs. 3 und 4):

Wie bereits dargelegt, sind ergänzende Bebauungspläne nur mehr im Fall einer besonderen Bauweise vorgesehen. Insofern erübrigt sich eine dem bisherigen § 57 Abs. 3 entsprechende Bestimmung. Infolge der geschilderten Verknüpfung verliert ein ergänzender Bebauungsplan seine gesetzliche Grundlage dann, wenn im zugrunde liegenden Bebauungsplan statt der besonderen Bauweise eine andere Bauweise festgelegt wird. In diesem Fall soll der ergänzende Bebauungsplan daher ex lege außer Kraft treten (Abs. 3).

Nach § 54 Abs. 3 in der Fassung der Z. 80 können hinsichtlich der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 5 festgelegten Gebiete, für die jedenfalls eine Bebauungsplanung zu erfolgen hat, Bebauungspläne auch für Grundflächen erlassen werden, die noch nicht als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind. Folglich soll in diesen Gebieten die nachträgliche Widmung einer Grundfläche als Freiland oder die Aufhebung einer Widmung durch den Verfassungsgerichtshof nicht das Außerkrafttreten eines bereits bestehenden Bebauungsplanes zur Folge haben (Abs. 4).

Zu Z. 82 (§ 59 Abs. 3):

Baugrenzlinien können auch festgelegt werden, um eine Bebauung von partiell durch Naturkatastrophen bedrohten Grundflächen zu ermöglichen. In diesem Fall ist es mitunter aber notwendig, jenseits der Baugrenzlinien bauliche Maßnahmen hintanzuhalten, die nach den baurechtlichen Vorschriften an sich dort zulässig wären. Dies soll durch eine entsprechende Zusatzfestlegung im Bebauungsplan ermöglicht werden.

Zu Z. 83 (§§ 61 und 62):

Zu § 61:

Die Baudichte kann künftig auch in Form der Nutzflächendichte, das ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Nutzfläche des Gebäudes und der Fläche des Bauplatzes, festgelegt werden. Damit wird einer von fachlicher Seite erhobenen Forderung Rechnung getragen. Diese Dichtefestlegung soll die Geschoß-

flächendichte, die nur mehr befristet weiter zulässig sein soll, auf Dauer ersetzen (§ 112 Abs. 3 in der Fassung der Z. 125a). Der Begriff der Nutzfläche knüpft weitestgehend an den entsprechenden Begriff im Wohnungseigentumsgesetz 2002 des Bundes an (Abs. 5).

Die Festlegung der Baudichte in Form der Baumassendichte und der Bebauungsdichte ist weiterhin möglich. Auch der Begriff der Baumasse bleibt hinsichtlich seiner Grundkonzeption aufrecht. Um vor allem im Bereich von Hanglagen dem verschiedentlich zu beobachtenden Phänomen von steilflächigen Veränderungen des Geländeniveaus Rechnung tragen zu können, ist nunmehr vorgesehen, dass im Fall einer Steigung des veränderten Geländeniveaus von mehr als 33 Grad der diesen Winkel übersteigende Bereich in die Berechnung der Baumasse miteinbezogen wird, wobei vom Böschungsfuß aus zu messen ist. Nicht zuletzt sollen damit auch Umgehungshandlungen hintangehalten werden. Auch wird mit dieser Regelung einer Forderung des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung entsprochen, der Hangneigungen mit einem Verhältnis von mehr als drei zu zwei wegen der damit einhergehenden Erosionsgefahr als kritisch beurteilt.

Legistisch scheint es zweckmäßig, den Begriff der Baumasse statt wie bisher im Rahmen des Abs. 2 in einem eigenen Absatz (Abs. 3) zu definieren. Der bisherige Abs. 3 betreffend die Bebauungsdichte wird damit zum Abs. 4.

Zu § 62:

Im Abs. 1 wird hinsichtlich der Bauhöhenfestlegung klarer als bisher zwischen der Festlegung der Wandhöhe und der Traufenhöhe unterschieden. Beide Festlegungen können allgemein oder gesondert zu bestimmten Seiten hin getroffen werden. Diese Präzisierung erfordert auch eine Anpassung des Abs. 2, der nunmehr in zwei Absätze (Abs. 2 und 3) gegliedert wird. Die Abs. 3 bis 6 werden dadurch zu den Abs. 4 bis 7.

Im nunmehrigen Abs. 4 erfolgt hinsichtlich der Geschoßzahl eine Klarstellung im Sinn der schon bisher vertretenen Auffassung, wonach es für die Frage, ob Dachgeschoße als Geschoße

mitzuzählen sind, auf das Verhältnis der Fläche des Dachgeschoßes zum darunter liegenden Geschoß ankommt.

Zu Z. 84 (§ 63 Abs. 1 zweiter Satz):

Hier erfolgt lediglich eine Zitat Anpassung.

Zu Z. 85 (64 Abs. 1):

Auch nach Einführung des elektronischen Flächenwidmungsplanes soll das Verfahren zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes auf Gemeindeebene wie bisher auf analoger Basis stattfinden. Dementsprechend soll der Entwurf in Form eines Ausdruckes der digital vorhandenen Daten aufgelegt werden.

Zu den Z. 86 und 87 (§ 64a Abs. 1, 3 und 4):

Der Entwurf des aufgrund der Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 107 Abs. 1 neu zu erlassenden oder zu ändernden Flächenwidmungsplanes soll wie bisher jedenfalls einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz unterliegen. In diesem Fall wird der bestehende Flächenwidmungsplan erstmalig an das neu vorliegende örtliche Raumordnungskonzept angepasst. Insofern handelt es sich dabei um eine gesamthafte Überarbeitung, durch die der Flächenwidmungsplan in der Regel in wesentlichen Teilen grundlegende Änderungen erfährt. Es ist in diesem Fall im Allgemeinen daher damit zu rechnen, dass der neue Flächenwidmungsplan erhebliche Umweltauswirkungen im Sinn des Art. 3 Abs. 4 und 5 der SUP-Richtlinie 2001/42/EG hat (Abs. 1 in der Fassung der Z. 86).

Anders verhält es bei der Anpassung des Flächenwidmungsplanes an das fortgeschriebene örtliche Raumordnungskonzept nach § 31a Abs. 2 zweiter Satz. Zwar ist auch in diesem Fall der Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder zu ändern. Hier hängt das Ausmaß der Änderungen in erster Linie aber von der Dynamik der räumlichen Entwicklung der jeweiligen Gemeinde während des abgelaufenen, in der Regel zehnjährigen Planungszeitraumes ab. In Fällen, in denen das örtliche Raumordnungskonzept aufgrund der kontinuierlichen räumlichen Entwicklung der Gemeinde nur beschränkte oder punktuelle Änderungen erfahren hat, ergeben

sich auch auf der Ebene der Flächenwidmungsplanung nur ebensolche Anpassungserfordernisse. Die bisherige Erfahrung hat gezeigt, dass hier keineswegs in allen Fällen erhebliche Umweltauswirkungen im beschriebenen Sinn vorliegen. Insofern soll es in diesen Fällen einer Einzelfallprüfung im Sinn des Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie überlassen bleiben, ob die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich ist oder nicht (Abs. 4 in der Fassung der Z. 87).

Darüber hinaus ist in diesen Fällen eine Umweltprüfung ebenso wie bei sonstigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes dann erforderlich, wenn Sonderflächen festgelegt werden, die die Errichtung von UVP-pflichtigen Anlagen ermöglichen, oder wenn ein Natura 2000-Gebiet betroffen ist. Demgegenüber ist im Fall von Widmungskorrekturen im Sinn des § 68 Abs. 2 lit. a, die sich auf die Anpassung des Flächenwidmungsplanes an den berechtigten Katasterstand beschränken, das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen naturgemäß ausgeschlossen. In diesen Fällen findet eine Umweltprüfung daher vorweg nicht statt (Abs. 3 in der Fassung der Z.87).

Erweitert wird schließlich die Verordnungsermächtigung im letzten Satz des Abs. 4. Künftig soll die Landesregierung auch Negativkriterien festlegen können, die die Notwendigkeit einer Umweltprüfung ausschließen.

Im Übrigen entsprechen die Abs. 1, 3 und 4 der bisherigen Rechtslage.

Zu Z. 88 (§ 65 Abs. 5):

Hier erfolgt lediglich eine Anpassung an das durch den Entwurf geänderte System der Bebauungsplanung. Auf die obigen Ausführungen zu Z. 80 wird hingewiesen.

Zu Z. 89 (§§ 66, 67, 67a, 68 und 68a):

Diese Bestimmungen, die in vielfacher Hinsicht Änderungen erfahren, werden aus Gründen der legislatischen Zweckmäßigkeit unter einer gemeinsamen Ziffer insgesamt neu gefasst.

Zu § 66:

Das örtliche Raumordnungskonzept und dessen Fortschreibung sowie der Flächenwidmungsplan sind wie bisher aufsichtsbehördlich genehmigungspflichtig. Im Zusammenhang mit der Einführung des elektronischen Flächenwidmungsplanes wird auch das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren auf eine ausschließlich digitale Grundlage gestellt. Der Datenaustausch zwischen den Gemeinden und dem Land soll zur Gänze über die für den elektronischen Flächenwidmungsplan erforderliche EDV-Anwendung erfolgen. Der Datenfluss von den Gemeinden zum Land ist im Abs. 2, jener vom Land zu den Gemeinden im Abs. 7 geregelt. Im Abs. 7 sind weiters die Dokumentation und die Sicherung der digitalen Daten geregelt.

Im Übrigen bleibt das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren im Wesentlichen unverändert. Eine legislative Änderung erfolgt hinsichtlich der Versagungsgründe betreffend den Flächenwidmungsplan. Der geltende Abs. 3 lit. b rezipiert die Versagungsgründe betreffend das örtliche Raumordnungskonzept. Davon wird künftig abgesehen. Die Versagungsgründe werden im nunmehrigen Abs. 3 für beide Instrumente gemeinsam geregelt, wogegen der nunmehrige Abs. 4 nur mehr die für Flächenwidmungspläne zusätzlich in Betracht kommenden Versagungsgründe normiert.

Zu § 67:

Aufgrund der Einführung des elektronischen Flächenwidmungsplanes wird in dieser Bestimmung nur mehr die Kundmachung der örtlichen Raumordnungskonzepte und der Bebauungspläne geregelt. Davon abgesehen entspricht diese im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage. Im Sinn der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes soll in den Abs. 1 und 2 klargestellt werden, dass die Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses, die wie bisher durch Anschlag an der Amtstafel erfolgt, einen Hinweis darauf zu enthalten hat, dass das örtliche Raumordnungskonzept bzw. der Bebauungsplan beginnend mit der Kundmachung im Gemeindeamt zur allgemeinen Aufsicht aufliegt.

Zu § 67a:

Diese Bestimmung regelt den elektronischen Flächenwidmungsplan. Auf den ebenfalls mit dem elektronischen Flächenwidmungsplan im Zusammenhang stehenden § 29 Abs. 3 und 4 (Z. 38) wird hingewiesen. Im § 29 Abs. 3 sind die grundlegenden Anforderungen an die Datenqualität geregelt, nach dem § 29 Abs. 4 sind die näheren Bestimmungen über die Erstellung des Flächenwidmungsplanes, und zwar insbesondere über die zu verwendenden digitalen Formate, über die von der Landesregierung zur Verfügung zu stellende EDV-Anwendung einschließlich des Zuganges, der Schnittstellen, der Übermittlungsvorgänge und der Mindestanforderungen an die Datensicherheit, durch Verordnung der Landesregierung zu regeln.

Nach dem Abs. 1 des neuen § 67a ist der elektronische Flächenwidmungsplan von der Landesregierung zu führen. Damit wird die Kundmachung des Flächenwidmungsplanes, die an sich einen Teil des in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fallenden Verfahrens zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes darstellt, dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde entzogen. Verfassungsrechtlich ist dies nur unter den Voraussetzungen des Art. 118 Abs. 2 B-VG zulässig. Nach dem ersten Satz dieser Verfassungskbestimmung umfasst der eigene Wirkungsbereich der Gemeinde - neben den im Art. 116 Abs. 2 B-VG angeführten Angelegenheiten, zu denen aufgrund der Z. 7 dieses Absatzes u.a. die Aufgaben der örtlichen Raumplanung zählen - alle Angelegenheiten, die im ausschließlichen oder überwiegenden Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft gelegen sind und die weiters geeignet sind, durch die Gemeinschaft innerhalb ihrer örtlichen Grenzen besorgt zu werden. Die erste Voraussetzung, nämlich das zumindest überwiegende Eigeninteresse der Gemeinde an der Erlassung des Flächenwidmungsplanes, ist unzweifelhaft weiterhin gegeben. Für die Zuordnung einer Angelegenheit zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde muss kumulativ aber auch die zweite genannte Voraussetzung gegeben sein, das heißt, die Gemeinde muss aus eigenem zur Besorgung der betreffenden Aufgabe in der Lage sein. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist der eigene Wirkungsbereich der Gemeinde dynamisch zu sehen, was zur Folge hat, dass sich der Kreis der in den eigenen Wirkungsbereich

fallenden Aufgaben aufgrund geänderter Rahmenbedingungen, zu denen auch die fortschreitende technische Entwicklung zählt, ändern kann. Der Entwurf geht davon aus, dass dies aufgrund des heutigen Standes der EDV-Technik, der ein elektronisches Kundmachungswesen ermöglicht, wie es etwa der Bund bereits für das Bundesgesetzblatt vorsieht, hier der Fall ist.

Für die Schaffung eines solchen Systems sprechen gewichtige Gründe. Der Flächenwidmungsplan steht auf diese Weise in der jeweils aktuell gültigen Fassung in verbindlicher Form zur Verfügung. Schon daraus ergibt sich im Vergleich zum bisherigen Flächenwidmungsplan, bei dem die Stammfassung und die (vielfach zahlreichen) Änderungspläne jeweils gesondert zur Einsicht aufliegen (verbunden mit einer mehr oder minder genauen Ersichtlichmachung der Änderungsbereiche im Stammpfan), ein wesentlich höheres Maß an Benutzerfreundlichkeit. Dies auch insofern, als der Flächenwidmungsplan von jedem Computer mit Internetzugang aus abgefragt und erforderlichenfalls auch ausgedruckt werden kann. Die digitale Darstellung ermöglicht weiters eine wesentlich höhere Plangenaugigkeit. Ein solches System stellt jedoch höchste Anforderungen an die Systemstabilität und die Datensicherheit, die bei einem im Endausbau alle Gemeinden des Landes (279 Gemeinden einschließlich der Stadt Innsbruck) umfassenden System nur dann gewährleistet werden können, wenn dieses System zentral geführt und verwaltet wird. Damit können die zur Führung des Systems erforderlichen Zugriffsrechte auf wenige entsprechend qualifizierte Personen beschränkt werden, womit dem Risiko von Systemstörungen und fehlerhaften Eingaben entsprechend vorgebeugt wird. Anderenfalls wäre eine sehr große Anzahl von Zugriffsberechtigungen erforderlich, was selbst unter Berücksichtigung dessen, dass diese abgestuft erteilt werden könnten, eine unvermeidbare Fehleranfälligkeit zur Folge hätte.

Der Entwurf geht daher davon aus, dass die Führung des elektronischen Flächenwidmungsplanes durch das Land keinen verfassungsrechtlichen Einwänden begegnet. Dies nicht zuletzt auch aufgrund des Umstandes, dass in Entscheidungsbefugnisse der Gemeinde nicht eingegriffen wird. Der Landesregierung obliegt nur die verwaltungstechnische Durchführung der Kundmachung, bei der ihr kein wie immer gearteter Spielraum zu-

kommt. Auch der Zeitpunkt der Kundmachung ist genau bestimmt. Die Kundmachung hat grundsätzlich von dem der Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung folgenden Tag an zu erfolgen, was EDV-seitig automatisiert möglich ist, sodass es auch keine Probleme bereitet, wenn dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag fällt (Abs. 2 erster Satz). Hinsichtlich der Art der Kundmachung bestimmt der Abs. 2, dass der Flächenwidmungsplan auf der Internetseite des Landes zur Abfrage bereitgehalten wird, und zwar - wie bereits erwähnt - in der jeweils aktuell gültigen Fassung. Die Bereithaltung der aus Gründen der Publizität zusätzlich erforderlichen Daten, die bisher aus den in analoger Form im Gemeindeamt aufliegenden Plänen ersichtlich waren, ist im Abs. 3 geregelt. Der Abs. 4 regelt die Ersichtlichmachung von Planänderungen. Zwar wird aus der Sicht des Rechtsunterworfenen vielfach die Kenntnis der aktuellen Widmung, die - wie vorhin dargelegt - wesentlich einfacher als bisher unmittelbar durch die Abfrage des Flächenwidmungsplanes erlangt werden kann, ausreichend sein. Der Rechtsunterworfenene muss aber auch weiterhin in der Lage sein, aufgrund der Kundmachung Kenntnis über erfolgte Planänderungen zu erlangen. Dementsprechend verlangt der Abs. 4 ergänzend die Ersichtlichmachung von Planänderungen einschließlich der damit zusammenhängenden rechtlich relevanten Informationen (das sind neben der planlichen Darstellung des jeweiligen Änderungsbereiches die im Abs. 3 angeführten Daten). Diese Daten müssen grundstücksbezogen abgefragt werden können.

Der Abs. 5 regelt den Fall der Aufhebung einer Widmungsfestlegung durch den Verfassungsgerichtshof. Die nach Art. 139 Abs. 5 B-VG gebotene Kundmachung der Aufhebung soll weiterhin im Landesgesetzblatt erfolgen (§ 2 Abs. 1 lit. j des Landes-Verlautbarungsgesetzes). Vergleichbar der Änderung des Flächenwidmungsplanes soll jedoch die Aufhebung, die nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes das Fehlen einer Widmungsfestlegung für die betreffende Grundfläche bis zum Inkrafttreten einer ersatzweise beschlossenen Widmung bewirkt, einschließlich der vor der Aufhebung bestandenen Widmung in der elektronischen Kundmachung ersichtlich gemacht werden. Der Vollständigkeit halber sind auch die Kundmachung der Aufhebung

im vollen Wortlaut sowie das Datum ihres Inkrafttretens elektronisch bereitzuhalten.

Der Abs. 6 stellt die unentgeltliche und allgemeine Zugänglichkeit des Systems sicher.

Zu § 68:

Im Abs. 1 werden nur zwei Zitate angepasst. Im Abs. 2 lit. a wird dagegen das Rechtsinstrument der Widmungskorrektur geschaffen. Dieses knüpft an die Berichtigung der Katastralmappe nach § 52 Z. 5 des Vermessungsgesetzes an. Ergibt sich im Zuge einer solchen Berichtigung eine Korrektur des seit der letzten Vermessung unverändert gebliebenen Grenzverlaufs eines Grundstückes, so kann auch der Flächenwidmungsplan in diesem Umfang angepasst werden. Da es sich dabei nur um die Berichtigung einer vermessungstechnischen Unschärfe in dem auf der Katastralmappe beruhenden Flächenwidmungsplan handelt, soll das sonst notwendige Auflegungs- und Stellungnahmeverfahren entfallen.

Dieses soll auch in den Fällen des § 35 Abs. 2 vierter Satz entfallen, weil nur die jeweiligen Grundeigentümer betroffen sind, denen ein Stellungnahmerecht zukommt (Abs. 2 lit. b).

Der nunmehrige Abs. 3 betreffend das Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes entspricht dem bisherigen Abs. 2. Dagegen wird im ersten Satz des nunmehrigen Abs. 4 (bisher Abs. 3) durch eine Verweisung auf die einschlägigen Bestimmungen im § 66 Abs. 2 eindeutig klargestellt, dass im Zusammenhang mit der Genehmigungsfiktion, die im Fall der Säumigkeit der Landesregierung bei der Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgesehen ist, der Fristenlauf erst mit der vollständigen digitalen Vorlage aller Unterlagen durch die Gemeinde beginnt. Im letzten Satz dieses Absatzes ist zu berücksichtigen, dass die Übersendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Flächenwidmungsplanes im Zusammenhang mit dem von der Landesregierung nach dem vorliegenden Entwurf elektronisch zu führenden Flächenwidmungsplan naturgemäß nicht mehr stattfindet. Statt-

dessen muss die Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung in der entsprechenden EDV-Anwendung dokumentiert werden. Der Abs. 5 entspricht abgesehen von einer notwendig gewordenen Zitat Anpassung der bisherigen Rechtslage.

Zu § 68a:

Die Gemeinde soll künftighin die Möglichkeit haben, bereits im Vorfeld einer beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes deren Gesetzmäßigkeit von der Landesregierung prüfen zu lassen. Dazu müssen von der Gemeinde jedoch die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen zur Verfügung gestellt werden. Umgekehrt muss die Landesregierung nach dem Vorliegen der vollständigen Entscheidungsgrundlagen die Prüfung ohne unnötigen Aufschub vornehmen. Die Prüfung kann aufgrund einer schriftlichen Mitteilung, aufgrund der die Landesregierung die erforderlichen digitalen Daten erstellt, (Abs. 2) oder aufgrund eines von der Gemeinde fertig ausgearbeiteten, in digitaler Form vorliegenden Entwurfes erfolgen (Abs. 3). Ersterenfalls hat die Gemeinde dem Land für die Erstellung der digitalen Daten einen vertraglich zu vereinbarenden Kostenersatz zu leisten (Abs. 5).

Der Vorteil dieses Verfahrens liegt im Entfall der aufsichtsbehördlichen Genehmigungspflicht (Abs. 4).

Selbstverständlich erübrigt sich durch die aufsichtsbehördliche Prüfung nicht die Durchführung des (Auflegungs-)Verfahrens nach § 64 in Verbindung mit § 68.

Zu Z. 90 (§ 69 Abs. 3):

Das im Fall einer Bausperre geltende Bauverbot war bisher insofern lückenhaft, als es sich ausschließlich auf bewilligungspflichtige Bauvorhaben bezog. Anzeigepflichtige Bauvorhaben blieben im gegebenen Zusammenhang bisher unberücksichtigt. Durch die nunmehrige Einbeziehung auch dieser Vorhaben in die Verbotsregelung soll diese Lücke geschlossen werden. Das Bauverbot ist in beiden Fällen jedoch nur relativ. Es bezieht sich nicht auf Bauvorhaben aller Art, sondern nur auf solche Bauvorhaben, die den im konkreten Fall verfolgten Pla-

nungszielen widersprechen würden, womit verfassungsrechtlich zwingenden Verhältnismäßigkeitsüberlegungen entsprochen wird.

Zu Z. 91 (§ 70):

Derzeit ist eine widmungsbedingte Entschädigung nur für frustrierte Planungsaufwendungen vorgesehen. Damit nimmt das Tiroler Raumordnungsrecht im Vergleich zu den Raumordnungsgesetzen der übrigen Bundesländer, die unter bestimmten Voraussetzungen eine Entschädigung auch für die widmungsbedingte Wertminderung von Grundstücken vorsehen, eine Sonderstellung ein. Im Einzelnen unterscheiden sich diese Gesetze hinsichtlich der Anspruchsvoraussetzungen erheblich (vgl. im Einzelnen die Übersicht in *Andreas W. Wimmer, Die Entschädigung im öffentlichen Recht* [2009], S. 214 ff.).

Dennoch bewegt sich das Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 im Rahmen der durch das Erkenntnis VfSlg. 13.282/1993 (Fall „Mauerbach“) grundgelegten und in weiterer Folge vom Verfassungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung vertretenen Judikaturlinie (vgl. etwa VfSlg. 15.853/2000, 17.223/2004, 17.396/2004, 17.514/2005, 17.889/2006, 18.028/2006 sowie zuletzt VfGH vom 7.10.2010, B 12/10, B 404/10), wonach eine entschädigungslose Rückwidmung von Grundstücken verfassungsrechtlich grundsätzlich zulässig ist. Der Verfassungsgerichtshof verlangt in diesem Fall aber zusätzlich zu den für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes ohnehin notwendigen Voraussetzungen, die sich im Wesentlichen aus Sachlichkeitsüberlegungen und aus der vom Verfassungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung angenommenen erhöhten Bestandskraft von Flächenwidmungsplänen ergeben, dass *„die für den jeweiligen Grundeigentümer mit einer Flächenwidmungsplanänderung einhergehende Beeinträchtigung seiner Nutzungsmöglichkeiten und (auch wirtschaftlichen) -interessen bei der Umwidmung nicht außer Betracht bleiben darf. Dies gilt jedenfalls dann, wenn der Gesetzgeber nicht durch besondere Regelungen (etwa durch die Festlegung der Verpflichtung zur Leistung einer, wenn auch möglicherweise nicht vollen Entschädigung) die aus einer Planänderung für den Grundstückseigentümer resultierenden Nachteile ausgleicht und diesen Ausgleich die Allgemeinheit tragen lässt, in deren Interesse die wesentliche Beschränkung der*

Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft durch deren Umwidmung liegt." (VfSlg. 13.282/1993).

Die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes erlaubt solcherart die entschädigungslose Rückwidmung von Grundstücken. Sie schränkt diese Möglichkeit jedoch gleichzeitig ein, indem die Zulässigkeit der Rückwidmung in diesem Fall an eine zusätzlich erforderliche Interessenabwägung gebunden wird. Mit anderen Worten verringert das Fehlen einer Entschädigungspflicht den Gestaltungsspielraum der Gemeinde bei Widmungsänderungen. Im Fall einer Entschädigungsregelung genügt hierfür das Vorliegen der allgemeinen Voraussetzungen für Planänderungen. Fehlt dagegen eine solche Entschädigungsregelung, so darf selbst eine raumordnerisch an sich berechtigte Widmungsänderung nicht erfolgen, wenn den dafür sprechenden öffentlichen raumordnerischen Interessen gewichtigere private Interessen entgegenstehen.

Die im Abs. 1 nunmehr vorgesehene Entschädigungsregelung knüpft an diese Rechtsprechung an. Demnach gebührt eine Entschädigung nicht im Fall jedweder Rückwidmung von Baulandgrundstücken in Freiland, sondern nur in jenen eingeschränkten Fällen, in denen das Interesse von Eigentümerseite an der Beibehaltung der Widmung das gegenteilige öffentliche Interesse an der Änderung der Widmung übersteigt.

Rückwidmungen erfolgen in der Regel zum Zweck des Abbaus von Baulandüberhängen, und zwar dann, wenn aufgrund der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes ein Grundstück voraussichtlich auf Dauer für Zwecke der Bebauung nicht mehr benötigt wird.

Insofern unterscheiden sich Rückwidmungen von den Fällen des § 31 Abs. 1 lit. f, denen wesensimmanent ist, dass als Bauland gewidmete Grundstücke zwar nicht aktuell, aber in der Regel noch während des laufenden (normalerweise zehnjährigen) Planungszeitraumes wiederum als Bauland benötigt werden. Für diese Fälle sieht der Entwurf keine Rückwidmung, sondern eine spezielle Kennzeichnung vor, aufgrund der die bauliche Nutzbarkeit wesentlich eingeschränkt wird. Diese Kennzeichnung ist jedoch aufzuheben, sobald die Voraussetzungen für die Bebauung der betreffenden Grundstücke gegeben sind und ein entsprechen-

der Baulandbedarf vorliegt. Im Einzelnen wird dazu auf die Ausführungen unter Z. 41 verwiesen.

In diesen Fällen kommt eine Entschädigung vorweg nicht in Betracht, weil hier nur eine zeitlich begrenzte Eigentumsbeschränkung vorliegt, die den Eigentümer im Vergleich zu einer dauerhaften Rückwidmung weit weniger belastet.

Durch die im § 31 Abs. 4 vorgesehenen, für die Gemeinde bei der Erlassung bzw. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bindenden Auswahlkriterien erfolgt bereits in einem erheblichen Ausmaß eine Bedachtnahme auf Eigentümerinteressen. In der weit überwiegenden Zahl der Fälle wird daher schon aus diesem Grund selbst im Fall einer voraussichtlich dauerhaften Rückwidmung ein Entschädigungsanspruch nicht bestehen. Muss jedoch ausnahmsweise auf Grundflächen zurückgegriffen werden, bei denen das Interesse von Eigentümerseite an der Beibehaltung der Baulandwidmung höher zu bewerten ist als das gegenläufige raumordnerische Interesse an der Rückwidmung, so kommt die nunmehr vorgesehene Entschädigungsregelung zum Tragen.

In diesen eingeschränkten Fällen besteht ein Anspruch auf Ersatz der durch die Widmungsänderung bewirkten Minderung des ortsüblichen Verkehrswertes. Anspruchsberechtigt ist vergleichbar den bereits erwähnten Entschädigungsregelungen nach den Raumordnungsgesetzen der anderen Länder grundsätzlich der jeweilige Grundeigentümer. Dies soll auch im Fall des Bestehens eines Baurechtes gelten. In diesem Fall werden jedoch zwischen dem Bauberechtigten und dem Grundeigentümer zivilrechtliche Ausgleichsansprüche bestehen, deren nähere Ausgestaltung sich aus dem jeweiligen Vertragsverhältnis ergibt, in das der Landesgesetzgeber schon aufgrund der fehlenden Zivilrechtskompetenz nicht eingreifen darf.

Eine Entschädigung ist naturgemäß stets dann ausgeschlossen, wenn die Rückwidmung im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer erfolgt, wobei es unerheblich ist, ob sich dieses Einvernehmen in einem Rückwidmungsbegehren oder in einer ausdrücklichen Zustimmung manifestiert.

Im Regelfall wird eine Rückwidmung von Bauland in Freiland erfolgen. Diesem Fall ist jedoch der Fall der Widmung von „freilandgleichen“ Sonderflächen gleichzuhalten.

Der Abs. 2 enthält im Interesse der Rechtssicherheit eine Auflistung von Positivkriterien, bei deren Vorliegen ein die Entschädigungspflicht begründendes überwiegendes Eigentümerinteresse jedenfalls gegeben ist. Konkret ist dies in Ansehung von noch unbebauten Grundstücken der Fall, die aufgrund ihrer Lage und Bodenbeschaffenheit für eine widmungsgemäße Bebauung geeignet sowie verkehrsmäßig und infrastrukturell erschlossen sind, wobei es genügt, dass die Erschließung finanziell und technisch unschwer hergestellt werden kann (lit. a). Dem Gedanken des sog. „Sonderopfers“ folgend, besteht unter diesen Voraussetzungen eine Entschädigungspflicht jedenfalls dann, wenn im unmittelbaren Nahebereich befindliche, für eine Bebauung im Wesentlichen gleichermaßen geeignete Grundstücke von der Rückwidmung ausgenommen bleiben. Dabei ist es unerheblich, ob ein einzelnes Grundstück oder eine Gruppe von Grundstücken rückgewidmet wird (lit. b).

Zwar ist nicht ausgeschlossen, dass eine Entschädigungspflicht auch im Fall der Rückwidmung von bereits bebauten Grundstücken entstehen kann, was nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ohnehin nur unter erschwerten Voraussetzungen zulässig ist. Hier ist aber schon deshalb eine Einzelfallbetrachtung erforderlich, weil in diesen Fällen nicht nur der Baubestand rechtlich abgesichert bleibt, sondern innerhalb gewisser Grenzen auch noch bauliche Erweiterungen zulässig sind (vgl. im Einzelnen § 42). Die Betroffenheit des Grundeigentümers ist hier daher typischerweise wesentlich geringer als im Fall der Rückwidmung von noch unbebauten Grundstücken.

Der Abs. 3 enthält demgegenüber eine Auflistung von Negativkriterien, die ein überwiegendes Eigentümerinteresse im dargelegten Sinn ausschließen. Zum einen ist dies bei Grundstücken der Fall, deren Baulandeignung nicht oder nicht mehr gegeben ist (lit. a). Zum anderen fällt darunter der Fall des sog. „Widmungstausches“, wenn nämlich die durch die Rückwidmung bewirkten Nachteile durch anderweitige Widmungsmaßnahmen ausgeglichen werden (lit. b).

Der Abs. 4 regelt den Ersatz des frustrierten Planungsaufwandes. Diese Regelung entspricht im Wesentlichen der geltenden Rechtslage. Neu ist jedoch, dass ein Ersatzanspruch in den Fällen des Abs. 1 zweiter Satz und 3 vorweg ausgeschlossen

ist. Hier liegen entweder Hindernisse tatsächlicher Art vor (Abs. 3 lit. a) oder es erfolgt auf andere Weise ein Interessenausgleich (Abs. 1 zweiter Satz und Abs. 3 lit. b).

Der Abs. 5 regelt den Zeitpunkt des Entstehens von Entschädigungsansprüchen. Entschädigungspflichtig ist - wie schon bisher in Bezug auf den frustrierten Planungsaufwand - in allen Fällen die Gemeinde.

Der Abs. 6 regelt das Verfahren zur Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen. Grundsätzlich sind diese Ansprüche bei der Gemeinde innerhalb eines Jahres geltend zu machen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so kann innerhalb eines weiteren Jahres die Festsetzung der Entschädigung durch die Bezirksverwaltungsbehörde beantragt werden. Das Antragsrecht besteht unabhängig davon, ob im Vorfeld Entschädigungsverhandlungen mit der Gemeinde stattgefunden haben oder nicht.

Berufungsbehörde ist wie bisher der Unabhängige Verwaltungssenat, bei dem es sich um eine Behörde mit Tribunalqualität im Sinn des Art. 6 Abs. 1 EMRK handelt. Eine solche Regelung ist notwendig, weil es sich bei Entschädigungen der hier in Rede stehenden Art um Ansprüche handelt, die in den Kernbereich des Zivilrechtes fallen (VfSlg. 13.979/1994). Dabei genügt die Entscheidung durch ein Tribunal in einer Instanz. Es ist zulässig, dessen Entscheidung ein Verfahren vor einer weisungsgebundenen Verwaltungsbehörde vorzuschalten (VfSlg. 11.729/1988 und 13.895/1994).

Der Abs. 7 regelt die Rückabwicklung der Entschädigungsleistungen, wenn das betreffende Grundstück innerhalb von 15 Jahren aufgrund geänderter Umstände wiederum als Bauland gewidmet wird. Der Widmung als Bauland ist die Widmung als „baulandgleiche“ Sonderfläche gleichzuhalten.

Zu Z. 92 (§ 71 Abs. 1):

Eine im Weg der Ersatzvornahme von der Landesregierung vorgenommene Änderung des Flächenwidmungsplanes kann im elektronischen Flächenwidmungsplan unmittelbar durchgeführt werden, weshalb sich die bisher erforderlichlich gewesene Kundmachung im Landesgesetzblatt erübrigt.

Zu den Z. 93, 94 und 95 (§ 71 Abs. 2 erster Satz und § 73 Abs. 2 lit. b, 4 und 5):

Hier erfolgen wiederum Anpassungen an das mit dem vorliegenden Entwurf geänderte System der Bebauungsplanung. Auf die obigen Ausführungen zu Z. 80 wird hingewiesen (Z. 93 und 94).

§ 73 Abs. 5 (Z. 95) wird systematisch neu gestaltet.

Zu den Z. 96, 97 und 98 (§ 73 Abs. 6 bis 9):

Derzeit besteht keine Frist für die Geltendmachung von außerbücherlichen Rechten an den in das Umlegungsverfahren einbezogenen Grundstücken. Diese Rechte müssen daher auch dann berücksichtigt werden, wenn sie im Lauf des Verfahrens etwa erst im Zug der Neuregelung der Grundstücksordnung geltend gemacht werden, was immer wieder zu Erschwernissen in der Verfahrensabwicklung geführt hat.

Nach dem Vorbild des § 12 Abs. 2 des Tiroler Flurverfassungsgesetzes 1996 wird nunmehr eine Frist von vier Wochen zur Geltendmachung dieser Rechte vorgesehen, die mit der Verlautbarung der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens im Boten für Tirol zu laufen beginnt. Rechte, die erst zu einem späteren Zeitpunkt geltend gemacht werden, gehen nicht vorweg unter. Sie sind aber nur dann zu berücksichtigen, wenn die Erreichung des Verfahrenszweckes dadurch nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

Legistisch schien es aufgrund des nunmehr größeren Regelungsumfanges zweckmäßig, die Bestimmungen über die in Rede stehenden Rechte in einem neuen Abs. 7 zusammenzufassen (Z. 97), womit der dritte Satz des Abs. 6 obsolet wurde (Z. 96). Weiters verschieben sich dadurch die bisherigen Abs. 7 und 8, wodurch auch eine Zitat Anpassung notwendig wird (Z. 98).

Zu den Z. 99 und 99a (§ 74 Abs. 1 lit. d und e und 7):

Nach dem geltenden Abs. 7 des § 74 sind neben Neubauten von Gebäuden auch Zubauten zu Gebäuden im Umlegungsgebiet bis zum Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides unzulässig. Dieses absolute Verbot hat sich nach den Erfahrungen der

Praxis vor allem in Ansehung von kleinflächigen Zubauten mitunter als unverhältnismäßig erwiesen. Künftig sollen daher nur mehr Neubauten von Gebäuden, denen wie bisher die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen gleichgestellt ist, verboten sein (Abs. 7 in der Fassung der Z. 99a), wogegen Zubauten in den Katalog jener Bauvorhaben aufgenommen werden, die einer Bewilligung der Umlegungsbehörde bedürfen (Abs. 1 lit. d in der Fassung der Z. 99).

Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 10 m² und einer Höhe von 2,80 m sind nach § 20 Abs. 2 lit. c der geltenden Tiroler Bauordnung 2001 anzeigepflichtige Bauvorhaben. Die Errichtung und die wesentliche Erweiterung dieser Kleingebäude bedarf im Umlegungsgebiet bisher daher der Bewilligung der Umlegungsbehörde nach § 74 Abs. 1 lit. d. Nach der bereits erwähnten Regierungsvorlage einer Novelle zur Tiroler Bauordnung 2001 sollen diese Bauvorhaben (abgesehen von einem speziellen Fall der Situierung solcher Gebäude an der Grundstücksgrenze) in den Katalog der bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben aufgenommen werden. Sie unterfallen im Umlegungsgebiet daher im Regelfall nicht mehr der vorzit. Bestimmung. Für die Zwecke des Umlegungsverfahrens ist es jedoch weiterhin notwendig, die Bewilligungspflicht weiter aufrechtzuerhalten. Daher soll diese Bestimmung, die derzeit schon die Errichtung und die wesentliche Erweiterung von Einfriedungen der Bewilligungspflicht unterwirft, hinsichtlich der in Rede stehenden Bauvorhaben ergänzt werden (Abs. 1 lit. e in der Fassung der Z. 99).

Zu Z. 99b (§ 76 Abs. 4):

Hier erfolgen lediglich zwei Zitat Anpassungen.

Zu Z. 100 (§ 77 Abs. 3 erster Satz):

Die Aufbringung von Grundflächen zur Errichtung der hier in Rede stehenden Anlagen soll künftig auch möglich sein, wenn statt einer Widmung als Vorbehaltsfläche für Anlagen des Gemeinbedarfes (nunmehr) nach § 52 in der Fassung der Z. 77 eine Widmung als Sonderfläche vorliegt. Vielfach bestehen diese Anlagen nämlich auch auf Sonderflächen.

Zu Z. 101 (§ 78 Abs. 1 lit. e):

Hier erfolgt lediglich eine Anpassung an die Neuregelung über Vorbehaltsflächen (§§ 52 und 52a in der Fassung der Z. 77 bzw. 78).

Zu Z. 102 (§ 82 Abs. 1):

Hier erfolgt zum einen eine Zitat Anpassung, zum anderen einmal mehr eine Anpassung an das geänderte System der Bebauungsplanung. Schließlich ist zu berücksichtigen, dass sich das Verordnungsprüfungsverfahren in der Stadt Innsbruck nicht nach der Tiroler Gemeindeordnung 2001, sondern nach dem Stadtrecht der Landeshauptstadt Innsbruck 1975 richtet.

Zu den Z. 103 und 104 (§ 84 Abs. 6 und 8):

Für Geldabfindungen samt Nebenkosten haftet auf den dem Zahlungspflichtigen zugewiesenen Grundstücken ein gesetzliches Pfandrecht (§ 85 Abs. 2 letzter Satz). Um zu vermeiden, dass ein solches Grundstück gutgläubig von einem Dritten erworben werden kann, darf die Anmerkung des Umlegungsverfahrens erst nach der Erlassung der Verordnung über den Abschluss des Umlegungsverfahrens (statt wie bisher vorgesehen bereits mit dem Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides) gelöscht werden.

Überhaupt darf das Umlegungsverfahren künftig nicht schon mit dem Eintritt der Rechtskraft bzw. der Rechtswirksamkeit des Umlegungsbescheides abgeschlossen werden. Vielmehr muss vorher noch die Richtigstellung des Grundbuches erfolgen. Auch müssen alle Geldabfindungen und Vergütungen geleistet worden sein. Dies hat sich in der Praxis als notwendig erwiesen, weil andernfalls noch offene Geldabfindungen und Vergütungen nicht mehr von der Umlegungsbehörde im Weg der Verwaltungsvollstreckung betrieben werden können, sondern gerichtlich geltend gemacht werden müssen. Für die Gemeinde, der nach § 85 Abs. 2 die Funktion als Zahlstelle zukommt, ist dies mit erheblichen Nachteilen verbunden.

Zu Z. 104a (§ 87 Abs. 3):

Hier erfolgt lediglich eine Zitat Anpassung.

Zu Z. 105 (§ 89 Abs. 7):

Die Umlegungs oberbehörde, der ein Mitglied aus dem Richterstand angehört, ist eine Kollegialbehörde mit richterlichem Einschlag im Sinn des Art. 20 Abs. 2 Z. 3 B-VG in der Fassung der Bundesverfassungsgesetz-Novelle BGBl. I Nr. 2/2008. Als solche unterliegt sie keinem Weisungszusammenhang. Nach Art. 20 Abs. 2 dritter Satz B-VG in der Fassung der vorzit. Novelle muss gesetzlich jedoch ein angemessenes Aufsichtsrecht der Landesregierung als oberstem Verwaltungsorgan im Bereich der Vollziehung des Landes vorgesehen werden, das zumindest das Recht umfasst, sich über alle Gegenstände der Geschäftsführung zu unterrichten. Die in Rede stehende Bestimmung setzt dieses bundesverfassungsgesetzliche Erfordernis um.

Zu den Z. 106 bis 110 (§ 90 Abs. 1):

Im Einleitungssatz wird das Zitat der Fundstelle des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, das nunmehr bereits im § 29a Abs. 3 in der Fassung der Z. 40 enthalten ist, aufgehoben (Z. 106).

Mit der neu eingefügten lit. b wird eine dem 75 Abs. 1 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 nachgebildete Regelung über den nur beschränkt möglichen Widerruf von im Verfahren abgegebenen Parteienerklärungen geschaffen. Das Fehlen einer solchen Regelung hat in der Praxis verschiedentlich dazu geführt, dass bereits erzielte Verfahrensergebnisse in Frage gestellt wurden, wodurch die Verfahrensabwicklung nicht unwesentlich erschwert wurde (Z. 107). Infolge der neu eingefügten lit. b verschieben sich die nachfolgenden literae (Z. 108).

Schließlich soll die Möglichkeit geschaffen werden, auch Genehmigungsbescheide nach § 86 Abs. 3 (betreffend Umlegungsverträge) und Feststellungsbescheide nach § 86a Abs. 2 (betreffend Umlegungsübereinkommen) durch Auflegung zur allgemeinen Einsicht in der Gemeinde, in deren Gebiet die Baulandumlegung

durchgeführt wird, zu erlassen. Diese Form der Bescheiderlassung ist bereits für Grenzfeststellungsbescheide und Umlagebescheide vorgesehen. Die vereinfachte Bescheiderlassung scheint für die genannten Bescheide gerechtfertigt, weil auch sie umfangreiche Pläne, Ausweise, Verzeichnisse und dergleichen umfassen können, deren Zustellung an sämtliche Parteien einen unverhältnismäßig hohen Kosten- und Verwaltungsaufwand bewirkt (Z. 109).

In Ansehung jener Grundeigentümer, die statt einer Grundabfindung eine Geldabfindung erhalten, ist eine Grenzvermarkung nicht notwendig. Sie sollen daher auch von der Tragung der damit verbundenen Kosten, zu denen neben den Kosten für die Absteckung und Kennzeichnung der neuen Grenzpunkte auch jene für die Ausstellung der Bescheinigungen nach § 39 des Vermessungsgesetzes zählen, befreit werden (Z. 110).

Zu Z. 111 (§ 93 Abs. 4 lit. b):

Hier erfolgt eine Erweiterung des Zweckes des Tiroler Bodenfonds. Dieser soll Zuschüsse an die Gemeinden künftig auch für Maßnahmen zum Zweck der Sanierung oder Revitalisierung gewachsener Ortskerne gewähren können. Legistisch schien es zweckmäßig, die gesamte litera neu zu fassen.

Zu Z. 112 (§ 93 Abs. 5 lit. d):

Die Neufassung dieser litera dient lediglich einer Zitatangepassung.

Zu Z. 112a (§ 95):

Diese Bestimmung betreffend die datenschutzrechtliche Ermächtigung zur Verwendung personenbezogener Daten für Zwecke der Geschäftsabwicklung wird durch die umfassende Datenschutzbestimmung des § 116a in der Fassung der Z. 129a entbehrlich.

Zu Z. 113 (§ 96 Abs. 3 bis 6):

Die Abs. 3, 4 und 5 erhalten die erforderlichen Bestimmungen für die Zuweisung von Landesbediensteten zur Dienstleistung an den Tiroler Bodenfonds.

Derzeit hat der Tiroler Bodenfonds zwar den Sachaufwand der Geschäftsstelle, nicht jedoch den Personalaufwand zu tragen. Einer Empfehlung des Landesrechnungshofes und einer entsprechenden Entschließung des Tiroler Landtages folgend soll der Tiroler Bodenfonds künftig auch seinen Personalaufwand selbst tragen (Abs. 6). Der Tiroler Bodenfonds wird diese zusätzliche Kostenbelastung kalkulatorisch berücksichtigen müssen, was naturgemäß Einfluss auf die Preisgestaltung bei der Weiterveräußerung von Grundstücken haben wird. Damit ist zwangsläufig eine gewisse Beeinträchtigung des Tiroler Bodenfonds bei der Erfüllung seiner Aufgaben verbunden.

Zu Z. 114 (§ 97 Abs. 1 lit. d):

Hier erfolgt lediglich eine Anpassung an die durch das Tiroler Landwirtschaftskammer- und Landarbeiterkammergesetz geänderte Kammerorganisation.

Zu Z. 115 (§ 97 Abs. 1 lit. g):

Die im Kuratorium vertretenen Abteilungsvorstände konnten sich bisher außer im Verhinderungsfall, in dem nach der Geschäftsordnung des Amtes der Tiroler Landesregierung der jeweilige Stellvertreter des Vorstandes an dessen Stelle tritt, im Kuratorium nicht vertreten lassen. Künftig soll eine Vertretung durch fachkundige Bedienstete der jeweiligen Abteilung möglich sein. Auch diese Änderung geht auf eine Anregung des Landesrechnungshofes zurück.

Zu Z. 116 (§ 105):

Das seinerzeitige Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 enthielt dem nunmehrigen § 13 Abs. 8, 9 und 10 vergleichbare Strafbestimmungen betreffend die unzulässige Verwendung von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitze. Da dieses Gesetz vor mittlerweile mehr

als zehn Jahren außer Kraft getreten ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine entsprechenden Strafverfahren mehr anhängig sind. Der geltende § 105, der diese Strafbestimmungen für noch anhängige Strafverfahren aufrechterhält, kann daher als obsolet entfallen.

Die dadurch entstehende Paragraphenlücke wird für die im Hinblick auf die Einbeziehung bestimmter Gastgewerbebetriebe in das Freizeitwohnsitzregime erforderlich gewordene Übergangsregelung für bestehende Betriebe genutzt. Auf die diesbezüglichen Ausführungen zu § 13 Abs. 1 lit. a (Z. 15) wird hingewiesen. Aus Gründen des Vertrauensschutzes ist es notwendig, den Weiterbestand jener Betriebe, die bisher nicht als Freizeitwohnsitze gegolten haben und die nunmehr per definitionem zu Freizeitwohnsitzen würden, zu sichern. Dies geschieht, indem die betroffenen Betriebe vom Freizeitwohnsitzregime ausdrücklich ausgenommen werden. Sie finden daher auch nicht Eingang in das Freizeitwohnsitzverzeichnis. Solche Betriebe dürfen die Bettenzahl nicht vergrößern (Abs. 1). Ihr Wiederaufbau im Fall des Abbruchs oder der sonstigen Zerstörung ist jedoch zulässig. Diese Regelung ist jener des § 48 Abs. 7 in der Fassung der Z. 72 betreffend die Beherbergungsgroßbetriebe nachgebildet (Abs. 2).

Zu Z. 117 (§ 106 Abs. 4):

Nach dem nunmehrigen § 10 Abs. 3 (Z. 9) können bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen Raumordnungsprogramme anlässlich der Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte zur Vermeidung von Planungswidersprüchen geändert werden. Dabei gilt das im § 10 Abs. 6 geregelte vereinfachte Verfahren. Diese Möglichkeit wird für die erstmalige Erlassung der örtlichen Raumordnungskonzepte nicht mehr benötigt, weil mittlerweile alle Gemeinden des Landes über ein örtliches Raumordnungskonzept verfügen.

Die dadurch entstehende Absatzlücke wird für eine Übergangsbestimmung für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle bestehende Raumordnungsprogramme genutzt. Bei Änderungen solcher Raumordnungsprogramme entfällt die sonst nunmehr (zusätz-

lich zur Kundmachung durch Auflegung) vorgesehene Bekanntmachung der planlichen Darstellungen im Internet.

Zu Z. 118 (§ 106a):

Fortschreibungen von örtlichen Raumordnungskonzepten, die als fertig ausgearbeitete Entwürfe bereits vorliegen, sollen unabhängig davon, ob das Auflegungsverfahren bereits stattgefunden hat oder nicht, jedenfalls auf der Grundlage der geltenden Rechtslage erfolgen können. Auf diese Weise soll ein frustrierter Planungsaufwand vermieden werden, weil die Anpassung der örtlichen Raumordnungskonzepte an die zum Teil erheblich erweiterten Vorgaben der im Entwurf vorliegenden Novelle zumindest eine nochmalige Überarbeitung der fertig vorliegenden Entwürfe erfordern würde. Den betroffenen Gemeinden steht es unbeschadet dessen natürlich frei, die örtlichen Raumordnungskonzepte bereits mit den Inhalten nach der neuen Rechtslage zu erlassen.

Diese Privilegierung bezieht sich auf die Inhalte, nicht auf die Verpflichtung zur Fortschreibung an sich, an die in weiterer Folge die Verpflichtung zur Neuerlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes anknüpft. § 31a in der Fassung der Z. 41 ist daher jedenfalls anwendbar. Die Kennzeichnung von Baulandüberhängen nach § 35 Abs. 2 kann jedoch erst aufgrund des mit den Inhalten nach der neuen Rechtslage ausgestatteten örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgen, weil erst darin die dazu notwendigen Festlegungen im Sinn des § 31 Abs. 1 lit. f enthalten sind.

Zu Z. 119 (§ 107):

Die im geltenden § 107 vorgesehene Verpflichtung der Gemeinden zur erstmaligen Erlassung der örtlichen Raumordnungskonzepte ist obsolet geworden, weil mittlerweile alle Gemeinden des Landes über ein örtliches Raumordnungskonzept verfügen (Abs. 1).

Auch die Übergangsbestimmungen betreffend die erstmalige Neuerlassung oder Änderung der Flächenwidmungspläne entsprechend den Vorgaben der örtlichen Raumordnungskonzeptes sind nur

mehr für jene (wenigen) Gemeinden erforderlich, die ihrer Verpflichtung zur Neuerlassung oder Anpassung des Flächenwidmungsplanes noch nicht entsprochen haben. Dabei erfolgt eine Bereinigung dieses auf unterschiedliche Stufen der Rechtsentwicklung zurückgehenden Übergangsrechtes, wobei außerdem zu berücksichtigen ist, dass die Neuerlassung bzw. Anpassung des Flächenwidmungsplanes in den betroffenen Gemeinden noch nicht elektronisch erfolgen kann, wie dies unbeschadet der Weitergeltung der bestehenden analogen Flächenwidmungspläne nach § 109 (Z. 122) künftig vorgesehen ist. Um weitere Verzögerungen und einen frustrierten Planungsaufwand zu vermeiden, sollen diese Planungsinstrumente vielmehr weiterhin auf der Grundlage der bisherigen Rechtslage erlassen werden können.

Der Sanktionsmechanismus wird jedoch nach dem Vorbild des § 31a Abs. 3 (Z. 41) auch in den in Rede stehenden Fällen verschärft. Die bisher nur für den Fall der Nichterlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vorgesehenen Widmungsbeschränkungen sollen künftig auch dann zur Anwendung gelangen, wenn die Gemeinde zwar das örtliche Raumordnungskonzept erlassen hat, jedoch mit der Anpassung des Flächenwidmungsplanes säumig ist. Dies soll allerdings dann nicht gelten, wenn im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle das Auflageverfahren über den Entwurf des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes bereits eingeleitet worden ist (Abs. 3).

Zu Z. 120 (§ 108 Abs. 5 erster Satz):

Hier erfolgt lediglich eine Anpassung an die nunmehr im § 52 (Z. 77) geregelten Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf.

Zu Z. 121 (§ 108 Abs. 6 dritter Satz):

Hier erfolgen lediglich zwei Zitat Anpassungen.

Zu Z. 122 (§ 109):

Der bisherige § 109 betreffend die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des seinerzeitigen Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 bestandenen Sonderflächen für Apartmenthäuser, Feriendörfer und Wochenendsiedlungen ist aufgrund der zwischenzeitlich ab-

gelaufenen Baufristen bzw. vorgenommenen Bestandswidmungen obsolet geworden. Die durch den Wegfall dieser Bestimmung entstandene Paragraphenlücke wird für das zur Einführung des elektronischen Flächenwidmungsplanes erforderliche Übergangsrecht genutzt.

Es ist technisch und logistisch unmöglich, den elektronischen Flächenwidmungsplan für alle Gemeinden des Landes zeitgleich einzuführen. Die Einführung des elektronischen Flächenwidmungsplanes soll vielmehr stufenweise im Rahmen eines mehrjährigen Programms erfolgen. Dementsprechend hat die Landesregierung im Verordnungsweg nach Gemeinden die Stichtage zu bestimmen, von denen an der Flächenwidmungsplan elektronisch zu führen ist (Abs. 1). Bis dahin bleiben die bisherigen analogen Flächenwidmungspläne aufrecht (Abs. 2).

Auf die vorerst aufrecht bleibenden analogen Flächenwidmungspläne können die speziell den elektronischen Flächenwidmungsplan betreffenden Bestimmungen dieser Novelle nicht Anwendung finden. Statt dessen sind darauf die korrespondierenden bisherigen Vorschriften weiter anzuwenden. Dies gilt auch hinsichtlich der Umwidmungsverpflichtungen nach den bisherigen §§ 11 Abs. 5, 43 Abs. 6, 52 Abs. 6 und 53 Abs. 2, die nunmehr durch Regelungen ersetzt werden, die das Außerkrafttreten der entsprechenden Widmungen unmittelbar kraft Gesetzes vorsehen. Auf die Ausführungen dazu insbesondere zu § 43 Abs. 6 (Z. 63) wird hingewiesen (Abs. 3).

Für im Zeitpunkt der Umstellung des Flächenwidmungsplanes bestehende Sonderflächen soll die Verpflichtung der Gemeinde, die Widmung als Sonderfläche gegebenenfalls wieder aufzuheben, bestehen bleiben (Abs. 5).

Einer speziellen Regelung bedarf im gegebenen Zusammenhang die Überleitung der Frist nach § 53 Abs. 2 betreffend Flächenvorbehalte für überörtliche Verkehrswege. Diese Frist, die bisher die Verpflichtung der Gemeinde zur Aufhebung des Vorbehaltes ausgelöst hat, soll grundsätzlich weiterlaufen, dabei aber die nunmehr vorgesehene Wirkung ex lege auslösen (Abs. 6).

Auch die bisher geltende Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung, die ihre gesetzliche Grundlage im geltenden § 29

Abs. 4 hat, ist auf die vorläufig weiter geltenden analogen Flächenwidmungspläne Anwendung weiterhin anzuwenden (Abs. 7).

Zu den Z. 123, 131 und 132 (§ 110 Abs. 13, 14 und 15 sowie Anlage zu den §§ 8, 48a und 49):

Die bisher nur im Rahmen der Einkaufszentrenregelung relevante Definition der Betriebstypen findet aufgrund des nunmehrigen § 48a (Z. 73) auch auf Handelsbetriebe Anwendung, die nicht die Eigenschaft als Einkaufszentrum aufweisen. Insofern ist die Überschrift der Anlage, in deren Z. 2 die Betriebstypen A und B definiert werden, entsprechend zu ergänzen (Z. 131).

Für Einkaufszentren des Betriebstyps B ist kennzeichnend, dass sie in einem mehr als geringfügigen Ausmaß Waren anbieten, die üblicherweise unter Zuhilfenahme eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden. Dementsprechend dürfen sie - anders als die in zentraler Lage befindlichen Einkaufszentren des Betriebstyps A - an der Peripherie der in einem Raumordnungsprogramm festgelegten Gemeinden mit einer höheren zentralörtlichen Bedeutung errichtet werden. Warensortimente, die die vorhin genannte Voraussetzung nicht erfüllen (die also aus Waren bestehen, für deren Abtransport ein Kraftfahrzeug nicht erforderlich ist) und die für den betreffenden Betrieb nicht branchenspezifisch, sondern untypisch sind, wie etwa Bekleidungsartikel für ein Möbelhaus, sollen daher in Einkaufszentren des Betriebstyps B nur mehr begleitend in einem höchstens geringfügigen Ausmaß angeboten werden dürfen. Insofern war die bezügliche Betriebstypendefinition zu ergänzen (Z. 132).

Der neue § 110 Abs. 13 (Z. 123) enthält eine Übergangsbestimmung zugunsten jener (wenigen) derzeit bestehenden Einkaufszentren des Betriebstyps B, deren Warensortiment den vorhin geschilderten Voraussetzungen nicht entspricht. Diese Betriebe sollen vergleichbar den bisherigen einschlägigen Übergangsregelungen in ihrem Bestand abgesichert werden und auch einen gewissen Erweiterungsspielraum erhalten.

Der neue § 110 Abs. 14 und 15 (Z. 123) enthält eine Übergangsbestimmung, die es ermöglicht, in Gemeinden, in denen Einkaufszentren des Betriebstyps B nicht mehr errichtet werden dürfen, in denen solche Betriebe aus früherer Zeit jedoch

rechtmäßig bestehen, Sonderflächen für Einkaufszentren dieses Betriebstyps zum Zweck der Verlegung solcher Betriebe in eine Randzone der betreffenden Gemeinden zu widmen. Die in Rede stehenden Betriebe sind ungeachtet der im Nachhinein geänderten Rechtslage in ihrem rechtmäßigen Bestand abgesichert. Auch steht ihnen nach den Abs. 4, 5 und 6 des § 110 ein gewisser Spielraum für Erweiterungen zu. Aus raumordnerischer Sicht ist es vielfach zweckmäßig, wenn solche Betriebe, die nach der geltenden Rechtslage generell nur mehr in Randzonen bestimmter Gemeinden errichtet werden dürfen (vgl. § 8 Abs. 4), aus einer zentralen Lage in eine Randlage übersiedeln.

Zu Z. 124 (§ 111 zweiter Satz):

Hier erfolgt lediglich eine Zitat Anpassung, die im Hinblick auf die Neustrukturierung des § 107 (Z. 119) erforderlich wird. Der nach dieser Bestimmung verschärfte Sanktionsmechanismus kommt auch in Ansehung noch bestehender Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) zur Anwendung.

Zu den Z. 125, 125a, 126 und 130 (§ 112 Abs. 1, 2, 3 und 6 sowie § 117):

Die die Bebauungsplanung betreffenden Übergangsbestimmungen des § 112 werden an das mit der vorliegenden Novelle neu eingeführte System der Bebauungsplanung angepasst (Z. 125, 125a und 126).

Im § 112 Abs. 1 erfolgt weiters insofern eine Bereinigung, als das Abstellen auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens „dieses Gesetzes“ entfällt. Die Nennung dieses Zeitpunktes ist hier nicht nur unnötig, sie ist auch missverständlich, weil sich dieser Zeitpunkt aufgrund der im Folgenden zweimaligen Wiederverlautbarung des Gesetzes in nicht ohne weiteres erkennbarer Weise auf das Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997, LGBI. Nr. 10, bezieht.

Der Übergangszeitraum für Festlegungen über die Geschoßflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschoße in Bebauungsplänen soll aus praktischen Überlegungen bis zum 31. Dezember 2013 verlängert werden, wobei diese Verlängerung

rückwirkend zum 31. Dezember 2010 wirksam wird (siehe Art. II Abs. 2). Dies ist notwendig, weil etliche Gemeinden noch keine ersatzweisen anderweitigen Festlegungen getroffen haben.

Die obigen Ausführungen zu § 112 Abs. 1 treffen auch auf die Inkrafttretensbestimmung des § 117 Abs. 1 zu. Da diese Bestimmung jedoch weiter aufrecht bleiben muss, wird der Tag des Inkrafttretens des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 nunmehr datumsmäßig bezeichnet.

Im Übrigen wird der § 117, dessen Abs. 2 den unionsrechtlich gebotenen Hinweis auf die umgesetzten Richtlinien enthält, gänzlich neu gefasst. Auf diese Weise kann die Zitierweise der Richtlinien der aktuellen legislatischen Praxis angepasst werden. Durch § 29 Abs. 4 (Z. 38) erfolgt überdies eine Mitumsetzung der INSPIRE-Richtlinie, die an sich durch das Tiroler Geodateninfrastrukturgesetz, LGBL. Nr. 54/2010, umgesetzt wird. Der bestehende Umsetzungshinweis muss daher durch die Anführung auch dieser Richtlinie ergänzt werden (Z. 130).

Zu Z. 127 (§ 112 Abs. 7):

Diese Bestimmung regelt die im Hinblick auf das mit der vorliegenden Novelle neu eingeführte System der Bebauungsplanung notwendige Überleitung der bisherigen allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne. Allgemeine Bebauungspläne, zu denen ein ergänzender Bebauungsplan besteht, gelten als Bebauungspläne nach diesem Gesetz. Dies scheint verwaltungsökonomisch und sachgerecht, weil diese Bebauungspläne jedenfalls alle obligatorischen Festlegungen enthalten. Auch allfällige fakultative Festlegungen finden im Gesetz weiterhin Deckung.

Allgemeine Bebauungspläne, zu denen ein ergänzender Bebauungsplan nicht besteht, enthalten nur einen Teil der obligatorischen Festlegungen. Sie sollen daher im Fall, dass sie bis Ende 2015 nicht entsprechend ergänzt werden, kraft Gesetzes außer Kraft treten. Eine Übergangsfrist von viereinhalb Jahren scheint jedenfalls ausreichend.

Zu Z. 128 (§ 113):

Die Voraussetzungen nach dem bisherigen Abs. 2 dieser Bestimmung, unter denen auf bereits nach dem seinerzeitigen Tiroler Raumordnungsgesetz aus 1984 als Bauland gewidmet gewesenen Grundstücken die Baubewilligung auch ohne das Vorliegen eines Bebauungsplanes (bisher eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes) erteilt werden darf, entsprechen jenen des § 55 Abs. 2. Im Sinn einer legislatischen Vereinfachung wird im Abs. 1 daher auf diese Bestimmung verwiesen, womit der bisherige Abs. 2 obsolet wird.

Mit dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes G 178-181/04-8 vom 23.6.2005 wurde u.a. § 113 Abs. 1 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 aufgehoben, nicht jedoch die Verweisung auf diese Bestimmung im § 113 Abs. 3 zweiter Satz leg. cit. Die Eliminierung dieser Bestimmung im Rahmen der (mit der Kundmachung LGBI. Nr. 27/2006 erfolgten) Wiederverlautbarung des Gesetzes hätte die verfassungsrechtlich zulässigen Grenzen überschritten, weshalb durch eine Klammeranmerkung im Abs. 1 auf die Aufhebung des zweiten Satzes durch den Verfassungsgerichtshof hingewiesen wurde. Die nunmehrige Novelle bietet die Gelegenheit, hier eine Rechtsbereinigung vorzunehmen. Die Klammeranmerkung im Abs. 1 und der zweite Satz (nunmehr) des Abs. 2 entfallen.

Da die Gebiete, für die Bebauungspläne zu erlassen sind, erst anlässlich der nächsten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt werden, soll bis dahin die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen im bisherigen Umfang aufrecht bleiben. Entsprechend dem neuen System der Bebauungsplanung ist jedoch außer im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise, deren Einzelheiten weiterhin in einem ergänzenden Bebauungsplan festgelegt werden, ein einheitlicher Bebauungsplan zu erlassen (Abs. 3).

Zu Z. 129 (§ 115):

Die Übergangsbestimmung des bisherigen § 115 betreffend anhängige Verfahren zur Anmeldung von Freizeitwohnsitzen wird in den § 17 Abs. 6 integriert. Auf die Ausführungen dazu oben zu Z. 24 wird hingewiesen. Die auf diese Weise entstehende Para-

graphenlücke wird für jene Übergangsbestimmungen genützt, die im Hinblick auf die Neuregelung der Beiträge zu den Kosten der Flächenwidmungsplanung und der Bebauungsplanung notwendig sind.

Grundsätzlich folgt dieses Regime dem abgabenrechtlichen Grundsatz, dass sich abgabenrechtliche Verpflichtungen stets nach der Rechtslage im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenschuld richten. Während dieser Grundsatz für die Beiträge zu den Kosten der Flächenwidmungsplanung uneingeschränkt gilt (Abs. 1), ist für das grundlegend geänderte Regime der Beiträge zu den Kosten der Bebauungsplanung ein zweieinhalbjähriger Übergangszeitraum vorgesehen. Entsteht während dieses Übergangszeitraumes infolge des Eintrittes der Rechtskraft einer Baubewilligung eine Beitragspflicht, so ist ein Kostenbeitrag entsprechend der bisherigen Rechtslage vorzuschreiben. Ist dies nicht der Fall, so soll das neue Beitragsregime zur Anwendung gelangen, nach dem die Beitragspflicht losgelöst von einem konkreten Bauvorhaben entsteht. Auf diese Weise wird eine unbefristete Parallelität der neuen und der alten Regelung vermieden. Es wird davon ausgegangen, dass ein solcher Übergangszeitraum aus der Sicht des verfassungsrechtlichen Vertrauensschutzes ausreichend ist.

Zu Z. 129a (§ 116a):

Mit dieser die Ermächtigung zur Verwendung personenbezogener Daten betreffenden Bestimmung wird den sich aus den datenschutzrechtlichen Vorschriften ergebenden Erfordernissen entsprochen.

Zu Artikel II:

Der Abs. 1 regelt das Inkrafttreten der im Entwurf vorliegenden Novelle.

Der Abs. 2 betrifft die - rückwirkend mit 31. Dezember 2010 - wirksam werdende befristete Verlängerung des Übergangszeitraums für Festlegungen über Geschoßflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschoße in Bebauungsplänen.

Der Abs. 3 ist im Hinblick auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshof notwendig, wonach Planungsfestlegungen in Ermangelung einer gegenteiligen Übergangsbestimmung stets die gesetzlichen Grundlagen im Zeitpunkt ihrer Erlassung zugrunde zu legen sind. Auch auf bestehende Widmungen sollen die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften in der Fassung der vorliegenden Novelle anzuwenden sein, was aus Gründen der Einheitlichkeit und Geschlossenheit des Flächenwidmungsplanes erforderlich scheint.

Nach dem Abs. 4 soll dies jedoch nicht hinsichtlich der bestehenden Vorbehaltsflächen für objektgeförderte Wohnbauten nach § 52 Abs. 1 lit. b gelten. Die für Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau nach § 52a in der Fassung des Art. I Z. 28 geltenden Vorschriften unterscheiden sich von jenen Vorschriften nämlich in zweierlei Hinsicht wesentlich. Zum einen bleibt künftig die Widmung als Vorbehaltsfläche zehn statt wie bisher fünf Jahre aufrecht. Zum anderen ist bisher keine Rückwidmung in Freiland vorgesehen, sollte die Grundfläche innerhalb der besagten Frist nicht der Gemeinde, dem Tiroler Bodenfonds oder einem Bauträger, der geförderte Wohnbauten errichtet, zum Kauf angeboten werden. Angesichts dieser gravierenden Unterschiede sprechen Sachlichkeits- und Vertrauensschutzüberlegungen für die Beibehaltung der bisherigen Rechtslage in Bezug auf bestehende Vorbehaltsflächen.