



# Landesgesetzblatt für Tirol

Jahrgang 1972

Herausgegeben und versendet am 15. Februar 1972

3. Stück

10. Gesetz vom 6. Dezember 1971 über die Raumordnung im Lande Tirol (Tiroler Raumordnungsgesetz)

## 10. Gesetz vom 6. Dezember 1971 über die Raumordnung im Lande Tirol (Tiroler Raumordnungsgesetz)

Der Landtag hat beschlossen:

### I. Teil

#### Überörtliche Raumordnung

#### 1. Abschnitt

##### Allgemeines

##### § 1

#### Aufgaben und Ziele der überörtlichen Raumordnung

(1) Die überörtliche Raumordnung dient der geordneten Gesamtentwicklung des Landes Tirol unter Bedachtnahme auf seine natürlichen und seine historisch gewachsenen Gegebenheiten und im Hinblick auf die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse seiner Bewohner.

(2) Im Sinne des Abs. 1 sind Ziele der überörtlichen Raumordnung insbesondere:

a) die Vorsorge für die Erhaltung und die Pflege der Umwelt, insbesondere die möglichste Schonung der Landschaft und des Naturhaushaltes vor nachteiligen Veränderungen;

b) die Vorsorge für die Erhaltung und zeitgemäße Entwicklung ausreichender Gebiete für die Land- und Forstwirtschaft;

c) die Vorsorge für geeignete Fremdenverkehrs- und Erholungsgebiete;

d) die Vorsorge für ein entsprechendes Verkehrs-, Nachrichten- und Versorgungsnetz;

e) die Vorsorge für entsprechende Standortbereiche von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft, des Fremdenverkehrs, des Handels, des Gewerbes, der Industrie und der Energieversorgung unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung und das Interesse an der Schaffung räumlicher Strukturen mit gesunden Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen;

f) die Vorsorge für Ausbildungsstätten (insbesondere Schulen) sowie für kulturelle und sportliche Einrichtungen;

g) die Vorsorge für Einrichtungen zur Gesunderhaltung der Bevölkerung, für die Betreuung der kranken und der betagten Mitbürger und für Zwecke der Sozialhilfe;

h) die Sicherstellung der Voraussetzungen für die Verbesserung der Verwaltungskraft der Gemeinden.

(3) Zur Sicherstellung der geordneten Gesamtentwicklung des Landes sind im einzelnen die Ziele der überörtlichen Raumordnung so aufeinander abzustimmen, daß bei ihrer Verwirklichung unter Bedachtnahme auf die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft und die Würde des Menschen die bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes gewährleistet wird.

##### § 2

#### Abgrenzung

Die Zuständigkeit des Bundes wird durch die Bestimmungen des I. Teiles dieses Gesetzes nicht berührt.

#### 2. Abschnitt

#### Durchführung

##### § 3

#### Bestandsaufnahmen

(1) Als Grundlage für die überörtliche Raumordnung hat die Landesregierung die hierfür bedeutsamen natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der historisch gewachsenen Entwicklung und der voraussehbaren Veränderungen zu erheben und in Bestandsaufnahmen festzuhalten. Die Bestandsaufnahmen sind jeweils auf dem letzten Stand zu halten.

(2) Die Gemeinden und die anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften haben der Landesregierung über Ersuchen auf Grund vorhandener Unterlagen alle für die Bestandsaufnahmen erforderlichen Auskünfte zu erteilen, soweit nicht das öffentliche Interesse an der Geheimhaltung dem entgegensteht.

#### § 4

##### Entwicklungsprogramme

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung Entwicklungsprogramme zu erlassen. Entwicklungsprogramme können für das ganze Land oder für Teile des Landes (Planungsraum) erlassen werden.

(2) In den Entwicklungsprogrammen sind unter Bedachtnahme auf die Ergebnisse der Bestandsaufnahme für den Planungsraum (Abs. 1) jene Maßnahmen festzulegen, die zur Erreichung der Ziele der überörtlichen Raumordnung (§ 1) erforderlich sind. Soweit einzelne Ziele vordringlich sind, können in Entwicklungsprogrammen unter Berücksichtigung der geordneten Gesamtentwicklung aber auch nur jene Maßnahmen festgelegt werden, die zur Erreichung dieser Ziele im Planungsraum (Fachkonzepte) oder für das ganze Land (Rahmenprogramme) erforderlich sind.

(3) Die Entwicklungsprogramme haben eine Reihenfolge für die Verwirklichung der Maßnahmen sowie eine Festlegung zu enthalten, wie die Einhaltung dieser Reihenfolge zu überprüfen ist.

(4) Bei der Erstellung der Entwicklungsprogramme ist auf die für die Raumordnung bedeutsamen Maßnahmen des Bundes, der benachbarten Länder und der Gemeinden Bedacht zu nehmen.

(5) Die Landesregierung hat den Entwurf eines Entwicklungsprogrammes den im Planungsraum liegenden Gemeinden sowie der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol, der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Tirol und der Landeslandwirtschaftskammer zur Abgabe einer Stellungnahme zu übermitteln. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von drei Monaten einzuräumen.

(6) Die Landesregierung hat vor der Beschlußfassung über die Erlassung eines Entwicklungsprogrammes eine Äußerung der Raumordnungskonferenz (§ 7) einzuholen.

#### § 5

##### Änderung von Entwicklungsprogrammen

(1) Ein Entwicklungsprogramm darf nur abgeändert werden, soweit dies

a) durch eine Änderung der für das Entwicklungsprogramm bedeutsamen Gegebenheiten oder

b) zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen des Bundes oder des Landes und zu Verordnungen des Bundes

erforderlich ist.

(2) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des § 4 Abs. 4 und 5 sinngemäß.

#### § 6

##### Koordinierung

(1) Verordnungen auf Grund von Landesgesetzen dürfen nur im Einklang mit den Zielen der überörtlichen Raumordnung (§ 1) erlassen werden.

(2) Investitionen und Förderungsmaßnahmen des Landes dürfen bestehenden Entwicklungsprogrammen nicht widersprechen; sofern Entwicklungsprogramme noch nicht aufgestellt wurden, dürfen Investitionen und Förderungsmaßnahmen nur unter Bedachtnahme auf die Ziele der überörtlichen Raumordnung (§ 1) erfolgen.

### 3. Abschnitt

#### Beratung der Landesregierung

#### § 7

##### Beratungsorgane

(1) Zur Beratung der Landesregierung in Angelegenheiten der Raumordnung wird beim Amt der Landesregierung die Raumordnungskonferenz eingerichtet.

(2) Die Raumordnungskonferenz setzt sich zusammen aus

a) dem für die Angelegenheiten der Raumordnung zuständigen Mitglied der Landesregierung als Vorsitzendem,

b) einem weiteren Mitglied der Landesregierung als Stellvertreter des Vorsitzenden,

c) dem Präsidenten der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol,

d) dem Präsidenten der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Tirol,

e) dem Präsidenten der Landeslandwirtschaftskammer,

f) dem Bürgermeister der Landeshauptstadt Innsbruck,

g) einem Vertreter der Universität Innsbruck,

h) einem Vertreter des Tiroler Gemeindeverbandes,

i) einem Vertreter des Österreichischen Gewerkschaftsbundes — Landesexekutive Tirol,

j) einem Vertreter der Vereinigung Österreichischer Industrieller — Landesgruppe Tirol.

(3) Die Mitglieder nach Abs. 2 lit. g, h, i und j sind von der Landesregierung auf Vorschlag der genannten Institutionen für die Funktionsdauer des Landtages zu bestellen; sie bleiben jedoch im Amt, bis die neuen Mitglieder bestellt worden sind. Die Landesregierung hat die Neubestellung längstens binnen zwei Monaten nach ihrer Wahl vorzunehmen. Für die Mitglieder nach Abs. 2 lit. g, h, i und j ist jeweils ein Ersatzmitglied zu bestellen. Die Mitglieder nach Abs. 2 lit. c, d, e und f werden im Falle ihrer Verhinderung von den nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu ihrer Vertretung berufenen Personen vertreten.

(4) Die Raumordnungskonferenz ist beschlußfähig, wenn alle Mitglieder eingeladen wurden und mindestens die Hälfte der Mitglieder sowie der Vorsitzende oder sein Stellvertreter anwesend sind. Die Raumordnungskonferenz faßt ihre Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit der Anwesenden.

(5) Zur fachlichen Behandlung der Aufgaben der Raumordnungskonferenz ist der Raumordnungsbeirat einzurichten. Darüber hinaus sind für die Behandlung von Raumordnungsangelegenheiten in den Bezirken und für einzelne Planungsräume (§ 4 Abs. 1) Beratungsorgane einzurichten.

(6) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen zu erlassen

a) über die Zusammensetzung des Raumordnungsbeirates; in diesen hat die Landesregierung als Mitglieder Personen zu berufen, die über besondere Kenntnisse auf Gebieten verfügen, die für die Raumordnung (§ 1) von Bedeutung sind;

b) über die Zusammensetzung der Beratungsorgane für die Raumordnungsangelegenheiten der einzelnen Bezirke bzw. Planungsräume; in diese Beratungsorgane hat die Landesregierung als Mitglieder Personen zu berufen, die über besondere Kenntnisse verfügen, die für die Raumordnung in den Bezirken bzw. Planungsräumen von Bedeutung sind;

c) über die Tätigkeit der Raumordnungskonferenz und der vorgenannten Beratungsorgane, insbesondere über die Einberufung zu den Sitzungen, deren Durchführung und die fallweise Beziehung von Experten (Geschäftsordnung).

## II. Teil

### Örtliche Raumordnung

#### 1. Abschnitt

##### Allgemeines

##### § 8

#### Ziele und Durchführung der örtlichen Raumordnung

(1) Die örtliche Raumordnung dient der geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes im Hinblick auf die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse seiner Bewohner.

(2) Ziele der örtlichen Raumordnung sind insbesondere:

a) die bestmögliche Anordnung und Gliederung des Baulandes;

b) die Erhaltung zusammenhängender, unverbaut bleibender landwirtschaftlicher Flächen und Erholungsräume;

c) die Sicherstellung geeigneter Flächen für erforderliche Bauten und Einrichtungen des Gemeinbedarfes;

d) die Sicherstellung der erforderlichen Verkehrsflächen;

e) der Schutz des Landschaftsbildes und erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder.

(3) Die örtliche Raumordnung ist auf der Grundlage der Bestandsaufnahme (§ 9) in zwei Stufen durchzuführen:

a) Erstellung des Flächenwidmungsplanes nach den Bestimmungen des 2. Abschnittes des II. Teiles dieses Gesetzes,

b) Erstellung des Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des 3. Abschnittes des II. Teiles dieses Gesetzes.

(4) Die Flächenwidmungs- und die Bebauungspläne sind Verordnungen der Gemeinden. Sie bestehen aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerläuterung. Soweit ein Widerspruch zwischen dem Wortlaut der Verordnung und der zeichnerischen Darstellung besteht, gilt der Wortlaut.

(5) Die näheren Bestimmungen über die Form und den Maßstab der zeichnerischen Darstellung der Flächenwidmungs- und der Bebauungspläne und über die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen hat die Landesregierung durch Verordnung festzulegen (Planzeichenverordnung). Diese Planzeichen sind nach Möglichkeit auch bei der Bestandsaufnahme zu verwenden.

## § 9

## Bestandsaufnahme

(1) Als Grundlage für die örtliche Raumordnung sind die hierfür bedeutsamen Gegebenheiten zu erheben und in einer Bestandsaufnahme festzuhalten.

(2) Für jene Gebiete, die nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und ihrer Lage geeignet sind, im Flächenwidmungsplan als Bauland oder als Sonderfläche festgelegt zu werden, hat die Bestandsaufnahme jedenfalls folgendes zu umfassen:

a) die überörtlichen Anlagen und Einrichtungen sowie die Grundflächen, für die gesetzliche Nutzungsbeschränkungen bestehen. Hierzu gehören insbesondere Eisenbahnanlagen, Flugplätze mit den Sicherheitszonen, Versorgungsleitungen von überörtlicher Bedeutung mit den entsprechenden Schutzstreifen, Bundes- und Landesstraßen, öffentliche Gewässer, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Landschaftsschutzgebiete, Objekte unter Denkmalschutz, Schutz- und Bannwälder, Quell- und Brunnenschutzgebiete, Grundwasserschutz- und -schongebiete, Überschwemmungsgebiete, militärische Anlagen aller Art und sonstige militärisch genutzte Liegenschaften u. dgl.;

b) Anlagen und Einrichtungen, die öffentlichen Zwecken dienen. Hierzu gehören insbesondere Schulbauten, Krankenhäuser, kirchliche Bauten, Friedhöfe, Sport- und Spielflächen, Parkanlagen, Ablagerungsplätze und dergleichen;

c) Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßensbildern sowie erhaltenswerten Gebäudegruppen;

d) Flächen, die durch Hochwasser, Vermurung, Steinschlag, Erdbeben oder Lawinen gefährdet sind.

## 2. Abschnitt

## Flächenwidmungsplan

## § 10

## Allgemeines

(1) Jede Gemeinde hat für ihr Gemeindegebiet einen Flächenwidmungsplan zu erlassen. Im Flächenwidmungsplan ist unter Bedacht auf die Ziele der örtlichen Raumordnung und unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Bestandsaufnahme für alle Grundflächen des Gemeindegebietes der Verwendungszweck durch Widmungen festzulegen. Hierbei sind folgende Widmungen zulässig:

- a) Bauland,
- b) Freiland,
- c) Hauptverkehrsflächen.

(2) Der Flächenwidmungsplan darf bestehenden Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, insbesondere Entwicklungsprogrammen (§ 4), nicht widersprechen. Auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden ist, insbesondere im Bereich der gemeinsamen Grenzen, entsprechend Bedacht zu nehmen.

(3) Im Flächenwidmungsplan sind die im § 9 Abs. 2 genannten Anlagen, Einrichtungen und Grundflächen besonders kenntlich zu machen.

(4) Die Widmung der einzelnen Flächen und die Kenntlichmachung nach Abs. 3 ist zeichnerisch darzustellen. Diese Verpflichtung besteht jedoch nicht für jene Teile des Freilandes, die nicht besonderen Zwecken gewidmet sind, sowie für die im Freiland befindlichen Hauptverkehrsflächen, mit Ausnahme jener Teile, deren zeichnerische Darstellung für den Anschluß der Hauptverkehrsflächen der Nachbargemeinden notwendig ist.

## § 11

## Bauland

(1) Als Bauland dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die sich für die vorgesehene Bebauung in technischer, wirtschaftlicher und gesundheitlicher Hinsicht eignen. Das Ausmaß des Baulandes hat sich nach dem in der Gemeinde in absehbarer Zeit bestehenden Bedarf zu richten.

(2) Von der Widmung als Bauland sind insbesondere ausgeschlossen:

a) Grundflächen, die sich wegen der Bedrohung durch Hochwasser, Vermurungen, Steinschlag, Erdbeben, Lawinen und durch andere Gefahren für die Bebauung nicht eignen, es sei denn, daß Maßnahmen zur Abwendung dieser Gefahren technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar sind;

b) Grundflächen, deren Erschließung (zum Beispiel Trinkwasserversorgung, Abfall- und Abwasserbeseitigung, verkehrstechnische Erschließungen u. dgl.) wegen unverhältnismäßig hoher Aufwendungen unwirtschaftlich wäre.

(3) Soweit Grundflächen, die unter die Bestimmung des Abs. 2 lit. a fallen, als Bauland gewidmet werden, ist im Flächenwidmungsplan festzulegen, welche Schutzmaßnahmen getroffen sein müssen, damit diese Flächen bebaut werden dürfen.

(4) Innerhalb des Baulandes können Grundflächen als Aufschließungsgebiete gekennzeichnet werden, soweit für deren widmungsgemäße Verwendung zum Zeitpunkt der Planerstellung kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf besteht oder soweit deren Erschließung

auf Grund der Finanzlage der Gemeinde erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.

(5) Das Bauland gliedert sich den örtlichen Erfordernissen entsprechend in Baugebiete. Als Baugebiet kommen hierbei in Betracht:

- a) Wohngebiete,
- b) Gewerbe- und Industriegebiete,
- c) Mischgebiete,
- d) Sonderflächen im Bauland.

(6) Die Lage der Baugebiete ist so festzulegen, daß gegenseitige Beeinträchtigungen, insbesondere durch Rauch, Staub, Lärm, Geruch, Abwässer u. dgl., weitgehend vermieden werden.

#### § 12

##### Wohngebiete

Wohngebiete sind jene Grundflächen, auf denen nur Wohnbauten mit den dazugehörigen Nebenanlagen errichtet werden dürfen. Darüber hinaus ist die Errichtung von Bauten für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung sowie den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes dienen, zulässig, wenn durch die Benützung dieser Bauten keine unzumutbare Lärm-, Rauch-, Staub- oder Geruchsbelästigung sowie keine Gefahr für Leben und Gesundheit der Wohnbevölkerung zu befürchten ist.

#### § 13

##### Gewerbe- und Industriegebiete

(1) Gewerbe- und Industriegebiete sind jene Grundflächen, auf denen nur gewerbliche und industrielle Betriebsanlagen errichtet werden dürfen. Darüber hinaus ist die Errichtung von Personalunterkünften und betriebsnotwendigen Wohnungen für Aufsichts- und Wartungspersonal sowie von Bauten und Einrichtungen, die der Versorgung und den sozialen Bedürfnissen der in diesem Gebiet arbeitenden Bevölkerung dienen, zulässig.

(2) Gewerbe- und Industriegebiete können nach der zulässigen Art der Betriebe und nach einem zulässigen Maß der Störwirkungen in Zonen unterteilt werden.

#### § 14

##### Mischgebiete

(1) Mischgebiete sind jene Grundflächen, auf denen die im Wohngebiet zulässigen Bauten sowie Betriebsanlagen errichtet werden dürfen, die für die Bewohner dieses Gebietes keine Gefahr für Leben und Gesundheit, insbesondere auch durch starke Rauch-, Staub- oder Lärmentwicklung, befürchten lassen.

(2) Im Mischgebiet können folgende besondere Widmungen festgelegt werden:

##### a) Kerngebiete,

das sind Grundflächen, auf denen öffentliche Bauten, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Bauten des Gast- und Schankgewerbes, Versamlungs- und Vergnügungsstätten, im übrigen aber nur die im Wohngebiet zulässigen Bauten errichtet werden dürfen;

##### b) Fremdenverkehrsgebiete,

das sind Grundflächen, auf denen dem Fremdenverkehr dienende Bauten und Einrichtungen, im übrigen aber nur die im Wohngebiet zulässigen Bauten errichtet werden dürfen;

##### c) landwirtschaftliche Mischgebiete,

das sind Grundflächen, auf denen landwirtschaftliche Betriebs- und Wohnbauten, gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe, im übrigen aber nur die im Wohngebiet zulässigen Bauten errichtet werden dürfen.

#### § 15

##### Freiland

(1) Zum Freiland gehören alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland oder als Hauptverkehrsflächen gewidmet sind.

(2) Im Freiland, ausgenommen in Sonderflächen, ist nur die Errichtung von Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich der zu diesen Betrieben gehörenden Wohnungen und Wohnräume zulässig. Hiezu sind Räume nicht zu zählen, die für eine gewerbsmäßige Vermietung bestimmt sind.

#### § 16

##### Sonderflächen

(1) Im Bauland und im Freiland können Grundflächen für Bauten und Anlagen des Gemeinbedarfes, wie z. B. Schulbauten, Amtsgebäude, Krankenhäuser, kirchliche Bauten, Friedhöfe, Parkanlagen, Sportanlagen, Spielflächen und Ablagerungsstätten, sowie für bauliche Anlagen, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind, wie z. B. Rasthäuser, Ausflugsgasthöfe, Campingplätze und Tankstellen und ähnliche Anlagen und Einrichtungen, gewidmet werden; diese Flächen sind als Sonderflächen mit der Angabe des besonderen Verwendungszweckes festzulegen. Auf Sonderflächen dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die dem festgelegten Verwendungszweck entsprechen. Für Bauten und Anlagen des Gemeinbedarfes, dessen Deckung Aufgabe der Gemeinde ist, sind in erster Linie im Eigentum der Gemeinde stehende

Grundstücke, sofern sie nach ihrer Lage hiezu geeignet sind, zu widmen.

(2) Im Freiland dürfen Sonderflächen nur festgelegt werden, wenn die Standortgebundenheit der Anlage, für die die Sonderfläche gewidmet ist, dies gebietet und wenn durch diese Anlage das Landschaftsbild nicht verunstaltet wird.

(3) Der Eigentümer von Grundstücken, die als Sonderflächen im Bauland für den Gemeinbedarf gewidmet sind, kann nach Ablauf von drei Jahren nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde verlangen, daß das Grundstück eingelöst wird. Wird ein solcher Antrag gestellt, so ist, soweit nicht die Gemeinde nach § 28 eine Änderung der Widmung vorgenommen hat, das Grundstück von der Gemeinde innerhalb eines Jahres einzulösen. Kommt eine Vereinbarung über die Einlösung nicht zustande, so gilt nach Ablauf eines Jahres nach der Einbringung des Einlösungsantrages die Zustimmung der Gemeinde zur Einlösung des Grundstückes als gegeben. Sofern über die Höhe des Einlösespreises kein Einvernehmen erzielt wird, kann der Eigentümer binnen sechs Monaten nach Ablauf der einjährigen Frist die Festsetzung des Einlösespreises bei dem Bezirksgericht begehren, in dessen Sprengel sich das betreffende Grundstück befindet. Für die Ermittlung der Höhe des Einlösespreises ist das Eisenbahnteilungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 71, sinngemäß anzuwenden.

#### § 17

##### Hauptverkehrsflächen

Hauptverkehrsflächen sind jene Verkehrsflächen, die der großräumigen Erschließung des Gemeindegebietes und dem Durchzugsverkehr dienen.

### 3. Abschnitt Bebauungsplan

#### § 18

##### Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes

(1) Jede Gemeinde hat, soweit in den folgenden Absätzen nicht anderes bestimmt ist, für die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesenen Grundflächen einen Bebauungsplan zu erlassen.

(2) Soweit in einer Gemeinde nur eine geringe Bautätigkeit besteht und diesbezüglich in absehbarer Zeit auch keine Änderung zu erwarten ist, ist die Gemeinde von der Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes befreit. Nach Anhörung der betroffenen

Gemeinden hat die Landesregierung durch Verordnung festzulegen, für welche Gebiete dies zutrifft. Sind die Voraussetzungen für eine Befreiung nicht mehr gegeben, so hat die Landesregierung diese Verordnung entsprechend zu ändern.

(3) Für Bauland, das im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet (§ 11 Abs. 4) gekennzeichnet ist, besteht die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes erst dann, wenn in der Gemeinde ein unmittelbarer Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung dieser Grundflächen besteht und der Erschließung dieses Gebietes auf Grund der der Gemeinde daraus erwachsenden Kosten keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

#### § 19

##### Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Im Bebauungsplan ist unter Bedachtnahme auf die Ziele der örtlichen Raumordnung und den Inhalt des Flächenwidmungsplanes sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme festzulegen, wie die Bebauung und Erschließung des Baugebietes zu erfolgen hat.

(2) Der Bebauungsplan darf bestehenden Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen. Auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden ist insbesondere im Bereich der gemeinsamen Grenzen entsprechend Bedacht zu nehmen.

(3) Bei Erlassung des Bebauungsplanes können die für die Erschließung und für die Bebauung maßgebenden Festlegungen in getrennten Plänen erfolgen. In diesem Fall ist der Teil des Bebauungsplanes, in dem nur die Erschließung geregelt wird (Erschließungsplan), vor oder spätestens gleichzeitig mit dem die Bebauung regelnden Teil des Bebauungsplanes zu erlassen.

(4) Im Bebauungsplan sind festzulegen:

- a) hinsichtlich der Erschließung
  1. die Straßenfluchtlinien der Verkehrsflächen,
- b) hinsichtlich der Bebauung
  1. die Baufluchtlinien,
  2. die Bauweisen,
  3. die Bauhöhen.

(5) Im Bebauungsplan können festgelegt werden:

- a) hinsichtlich der Erschließung
  1. die Straßengrenzlinien der Verkehrsflächen,
- b) hinsichtlich der Bebauung
  1. die Baudichte.

## § 20

## Örtliche Bauvorschriften

(1) Zum Schutz eines erhaltenswerten Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes kann der Bebauungsplan durch örtliche Bauvorschriften ergänzt werden, in denen die näheren Bestimmungen über die äußere Gestaltung (Ansichten, Dachformen, Dachdeckung, Anstrich u. dgl.) von Bauten festgelegt werden.

(2) Soweit Gemeinden gemäß § 18 Abs. 2 von der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes befreit sind, können örtliche Bauvorschriften nach Abs. 1 unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplanes erlassen werden.

## § 21

## Straßenfluchtlinien und Straßengrenznlinien

(1) Die Straßenfluchtlinien grenzen die Verkehrsflächen von den übrigen Grundflächen ab. Verkehrsflächen sind Grundflächen, die für den öffentlichen Fußgänger- oder Fahrzeugverkehr und für die Errichtung jener Verkehrsanlagen bestimmt sind, die der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs unmittelbar dienen.

(2) Die Straßengrenznlinien begrenzen jene Grundflächen, die über die Verkehrsflächen hinaus für die Herstellung der Verkehrsflächen einschließlich der Böschungen, Gräben, Stütz- und Futtermauern u. dgl. benötigt werden.

(3) Bei der Festlegung der Straßenfluchtlinien ist darauf zu achten, daß die Verkehrsflächen eine verkehrsgerechte Breite und Linienführung aufweisen sowie Einschnitte und Dämme nach Möglichkeit vermieden werden.

## § 22

## Baufluchtlinien

(1) Die Baufluchtlinien sind die straßenseitig gelegenen Linien, die, soweit die Bauvorschriften nicht anderes bestimmen, durch den Bau nicht überschritten werden dürfen.

(2) Soweit im Interesse des Ortsbildes an die Baufluchtlinien herangebaut werden muß, ist dies besonders festzulegen (zwingende Baufluchtlinien).

(3) Für verschiedene Geschoßebenen können verschiedene Baufluchtlinien festgelegt werden (gestaffelte Baufluchtlinien).

(4) Bei der Festlegung der Baufluchtlinien ist darauf Bedacht zu nehmen, daß die in den Bauvorschriften vorgeschriebenen Gebäudeabstände eingehalten werden können. Sofern sich daraus nicht anderes ergibt, darf zwi-

schen der Baufluchtlinie und der Straßenfluchtlinie kein größerer Abstand als zehn Meter vorgeschrieben werden.

## § 23

## Bauweisen

(1) Nach der Art der Anordnung der Gebäude zu den nicht straßenseitig gelegenen Grenzen der Bauplätze können folgende Bauweisen festgelegt werden:

- a) geschlossene Bauweise,
- b) offene Bauweise,
- c) besondere Bauweise.

(2) Soweit geschlossene Bauweise festgelegt ist, sind die Gebäude an den seitlichen Bauplatzgrenzen beiderseits so aneinanderzubauen, daß straßenseitig eine geschlossene Gebäudefront entsteht. Gegen die anderen Bauplatzgrenzen sind die Gebäude freistehend anzuordnen.

(3) Soweit offene Bauweise festgelegt ist, sind die Gebäude allseits freistehend anzuordnen. An einer Grenze des Bauplatzes können jedoch zwei Gebäude zusammengebaut werden, wenn die Eigentümer der betroffenen Bauplätze diese Art der Bebauung beantragen und die Rücksichtnahme auf das Orts- und Straßenbild dem nicht entgegensteht. Im Bebauungsplan kann im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes auch die höchstzulässige Länge und Breite von Gebäuden und Gebäudegruppen für Bereiche der offenen Bauweise festgelegt werden.

(4) Soweit es im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung gelegen ist, kann im Bebauungsplan eine besondere Bauweise vorgesehen werden. In diesem Falle sind die für die Anordnung und Gliederung der Gebäude und der Nebenanlagen wesentlichen Festlegungen in einem einen Bestandteil des Bebauungsplanes bildenden eigenen Plan (Aufbauplan) festzulegen.

(5) Für Gewerbe- und Industriegebiete sowie für Sonderflächen im Bauland kann die Festlegung der Bauweise entfallen.

## § 24

## Bauhöhe

(1) Die Bauhöhe ist durch Höchstmaße, durch Höchst- und Mindestmaße oder durch zwingende Maße festzulegen.

(2) Die Höhe von Gebäuden wird durch die Zahl der Vollgeschoße oder durch die Wandhöhe der Außenwände bestimmt. Die Verknüpfung dieser Festlegungen ist zulässig. Darüber hinaus kann die Höhe des obersten Punktes des Gebäudes bestimmt werden.

(3) Die Wandhöhen sind von der Oberfläche des an die Wand anschließenden natürlichen Geländes oder, soweit die Wand an eine Verkehrsfläche anschließt, von der endgültigen Höhe dieser Verkehrsfläche bis zum Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut oder, falls dies ein größeres Maß ergibt, bis zur Oberkante der Wand zu messen; untergeordnete Bauteile, wie Aufzugsmaschinenräume, Stiegenhäuser u. dgl., bleiben außer Betracht. Die so ermittelten Wandhöhen dürfen oben und unten bis zu Höhenunterschieden von höchstens drei Metern gemittelt werden (mittlere Wandhöhe).

(4) Soweit die Höhe von Gebäuden nach der Wandhöhe zu bemessen ist, kann festgelegt werden, daß hierfür nur die Wandhöhe bestimmter Wände, wie z. B. der traufseitigen, der verkehrsfächenseitigen oder der talseitigen Wände, maßgeblich ist.

(5) Die Höhe der sonstigen baulichen Anlagen wird nach der Höhe des obersten Punktes dieser Anlagen über der mittleren Höhenlage des anschließenden Geländes bestimmt.

#### § 25

##### Baudichte

(1) Die höchstzulässige Baudichte kann als Geschosflächen-dichte oder als Baumassendichte für einzelne Baugebiete (§ 11 Abs. 6) oder für bestimmte Teile dieser Gebiete im Bebauungsplan festgelegt werden.

(2) Die Geschosflächen-dichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Gesamtgeschosfläche und der Fläche des Baugrundstückes. Als Gesamtgeschosfläche eines Gebäudes gilt die Summe der Grundrißflächen der Vollgeschosse, die von den äußeren Begrenzungen der Umfassungswand aus zu berechnen sind. Hierzu ist die Fläche allenfalls vorhandener Wohnungen oder ständiger Aufenthaltsräume im Dachgeschoß und im Untergeschoß samt der ihrer Umschließungswände hinzuzurechnen.

(3) Die Baumassendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Baumasse und der Fläche des Baugrundstückes. Als Baumasse eines Gebäudes gilt der umbaute Raum oberhalb der Erdoberfläche, umschlossen von der äußeren Fläche der Umfassungswände und der Dachhaut.

#### 4. Abschnitt

##### Verfahren, Rechtswirkungen

#### § 26

##### Erlassung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes

(1) Der Entwurf des Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes ist in der Gemeinde

zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Der Gemeinderat hat die Auflegung des Entwurfes zu beschließen. Der Auflegung hat eine ortsübliche Bekanntmachung und eine Verlautbarung im „Boten für Tirol“ sowie in der Lokalpresse voranzugehen. Die Nachbargemeinden sind von der Auflegung unverzüglich zu verständigen. Die Auflagefrist hat vier Wochen zu betragen. Jeder, dem die Stellung eines Gemeindebewohners zukommt, hat das Recht, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen. Auf diese Möglichkeit ist in der Kundmachung ausdrücklich hinzuweisen. Zur Frage, ob der Entwurf insbesondere für den Bereich der Gemeindegrenzen auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden entsprechend Bedacht nimmt (§ 10 Abs. 2, § 19 Abs. 2), steht der betroffenen Nachbargemeinde das Recht zur Stellungnahme zu.

(2) Wird der Entwurf eines Planes nach dessen Auflegung geändert, so ist der geänderte Entwurf neuerlich im Sinne des Abs. 1 aufzulegen. Hierbei kann die Auflagefrist durch den Gemeinderat auf die Hälfte herabgesetzt werden.

(3) Der Bürgermeister hat nach Ablauf der Auflagefrist nach den Abs. 1 und 2 den Entwurf des Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Beschlußfassung vorzulegen.

(4) Der vom Gemeinderat beschlossene Flächenwidmungsplan ist samt den eingelangten Stellungnahmen und der Niederschrift über die Beschlußfassung des Gemeinderates der Landesregierung in dreifacher Ausfertigung zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn

a) der Flächenwidmungsplan einer rechtsverbindlichen überörtlichen Planungsmaßnahme widerspricht;

b) der Flächenwidmungsplan eine im überörtlichen Raumordnungsinteresse des Landes liegende Entwicklung der Gemeinde verhindert oder erschwert;

c) der Flächenwidmungsplan auf Planungen benachbarter Gemeinden nicht Bedacht nimmt und dadurch geeignet ist, wesentliche örtliche Raumordnungsinteressen dieser Gemeinden zu verletzen;

d) mit den für die Verwirklichung des Flächenwidmungsplanes notwendigen Erschließungen unverhältnismäßig hohe finanzielle Belastungen der Gemeinde verbunden wären, durch die die Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde in Frage gestellt werden könnte;



e) der Flächenwidmungsplan gesetzwidrig ist.

(5) Die Entscheidung der Landesregierung hat in Bescheidform zu erfolgen. Die Erteilung der Genehmigung ist von der Landesregierung im „Boten für Tirol“ zu verlautbaren.

#### § 27

##### Kundmachung

(1) Der Beschluß des Gemeinderates über die Erlassung des Bebauungsplanes ist binnen zwei Wochen nach Beschlußfassung, der Beschluß des Gemeinderates über die Erlassung des Flächenwidmungsplanes binnen zwei Wochen nach Einlangen der Genehmigung der Landesregierung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen und in sonst üblicher Weise kundzumachen. Die Pläne treten mit Ablauf der Kundmachungsfrist als Verordnungen der Gemeinde in Kraft.

(2) Eine Ausfertigung der ordnungsgemäß kundgemachten Pläne ist der Landesregierung und der örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde unverzüglich vorzulegen.

(3) Die in Geltung stehenden Pläne müssen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufliegen.

#### § 28

##### Änderung

(1) Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sind zu ändern, soweit dies

a) durch eine Änderung der für die Planung bedeutsamen Gegebenheiten oder

b) zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes

erforderlich ist. Bebauungspläne sind überdies zu ändern, soweit dies durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig ist.

(2) Flächenwidmungs- und Bebauungspläne dürfen geändert werden, soweit wichtige Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht. Bei der Prüfung der Frage, ob ein wichtiger Grund vorliegt, ist auch in Erwägung zu ziehen, ob durch die Änderung wesentliche private Interessen beeinträchtigt werden.

(3) Auf das Verfahren bei der Änderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes finden die Bestimmungen der §§ 26 und 27 sinngemäß Anwendung.

#### § 29

##### Bausperre

(1) Ist die Erlassung eines Flächenwidmungsplanes beabsichtigt und der Entwurf des Pla-

nes gemäß § 26 Abs. 1 aufgelegt, so kann der Gemeinderat zur Sicherstellung einer geregelten Bebauung im Sinne des aufgelegten Flächenwidmungsplanes durch Verordnung eine Bausperre für das ganze Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile desselben erlassen. Das gleiche gilt bei der Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Kundmachung der Bausperre gelten die Bestimmungen über die Kundmachung des Bebauungsplanes sinngemäß.

(2) Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten der Planungsmaßnahme, deren Durchführung sie sicherstellen soll, jedenfalls aber zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft. Diese zweijährige Frist kann aus wichtigen Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde bei der Erlassung der Planungsmaßnahme liegt, um höchstens ein Jahr verlängert werden.

(3) Die Bausperre hat die Wirkung, daß Bewilligungen für Bauten nicht erteilt werden dürfen, die dem Planungsvorhaben, zu dessen Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen.

#### § 30

##### Entschädigung

(1) Wenn durch die Wirkung eines Flächenwidmungsplanes die Bebauung eines im Sinne des § 11 Abs. 1 für die Bebauung geeigneten Grundstückes verhindert wird und ein vermögensrechtlicher Nachteil dadurch entsteht, daß vor dem Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes (§ 26 Abs. 1) bzw. dessen Änderung (§ 26 Abs. 2) im Vertrauen auf die Rechtslage nachweisbar Kosten für die Baureifmachung des Grundstückes aufgewendet worden sind, ist den Betroffenen von der Gemeinde dafür eine angemessene Entschädigung zu leisten.

(2) Der Antrag auf Entschädigung ist innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes bzw. dessen Änderung bei der Gemeinde einzubringen.

(3) Wird über die Höhe der Entschädigung binnen drei Monaten nach Einbringung des Antrages eine gütliche Einigung nicht erzielt, hat die Gemeinde die Entschädigung mit Bescheid festzusetzen. Gegen diesen Bescheid ist ein Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht aber dem Eigentümer frei, binnen drei Monaten nach Erlassung des Bescheides die Festsetzung des Entschädigungsbetrages beim Bezirksgericht zu begehren, in dessen Sprengel sich das betroffene Grundstück befindet. Der Bescheid der Gemeinde tritt mit Anrufung des Gerichtes außer Kraft.

(4) Für die Festsetzung der Höhe der Entschädigung (Abs. 1) ist von den nachweislich aufgewendeten Kosten im Zeitpunkt ihres Entstehens auszugehen.

### 5. Abschnitt Übergangsbestimmungen

#### § 31

(1) Innerhalb von fünf Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes hat jede Gemeinde der Landesregierung den Entwurf eines Flächenwidmungsplanes zur Genehmigung vorzulegen. Diese Frist kann von der Landesregierung um höchstens zwei Jahre verlängert werden, wenn wichtige Gründe vorliegen, die außerhalb des Einflußbereiches der Gemeinde liegen.

(2) Innerhalb von drei Jahren nach dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes hat jede Gemeinde einen Bebauungsplan für jene Flächen zu erlassen, für die nach § 18 die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes besteht.

(3) Die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes in Geltung gestandenen Verbaunungspläne (Wirtschaftspläne) bleiben bis zur Erlassung der Flächenwidmungs- bzw. Bebauungspläne, die den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen, in Kraft. Für die Qualifizierung von Bestimmungen bestehender Verbaunungspläne als Festlegungen eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes ist maßgeblich, unter welche Regelung dieses Gesetzes die bestehenden Bestimmungen inhaltlich einzuordnen wären. Für die Änderung bestehender Verbaunungspläne sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden.

(4) Das Bestehen eines Verbaunungsplanes befreit eine Gemeinde grundsätzlich nicht von der Verpflichtung, innerhalb der in den Abs. 1 und 2 bestimmten Fristen Flächenwidmungs- bzw. Bebauungspläne zu erlassen. Soweit ein solcher Verbaunungsplan durch entsprechende Anpassungen, insbesondere auch durch die Trennung in einen Flächenwidmungs- und einen Bebauungsplan, mit den Bestimmungen dieses Gesetzes in Einklang zu bringen ist, kann der Gemeinderat beschließen, daß dieser geänderte Plan als Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan erlassen wird. Die Bestimmung des § 26 Abs. 4 über die Genehmigungspflicht für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes bleibt jedoch unberührt.

(5) Bis zur Erlassung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen dürfen bauliche Anlagen auf Grundflächen, für die kein Verbaunungsplan besteht, nur bewilligt werden,

wenn sie mit dem in diesem Gesetz festgelegten Ziel der örtlichen Raumordnung nicht in Widerspruch stehen. Insbesondere darf die Errichtung von baulichen Anlagen auf Grundflächen, die gemäß § 11 Abs. 2 von der Widmung als Bauland ausgeschlossen sind, nicht erteilt werden.

### III. Teil

#### Baulandumlegung und Grenzänderung

##### 1. Abschnitt

##### Baulandumlegung

#### § 32

##### Begriff und Zweck

(1) Wird in einem Gebiet, für das ein Bebauungsplan besteht, die Bebauung von Grundstücken wegen ihrer unzumutbaren Lage, Form oder Größe verhindert oder wesentlich erschwert, so kann das Gebiet in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete und erschließbare Grundstücke für die bauliche Nutzung entstehen (Umlegung).

(2) Sonderflächen (§ 16) dürfen in eine Umlegung nicht einbezogen werden; bebaute Grundstücke nur insoweit, als dies zur Erreichung des Umlegungszweckes notwendig ist.

#### § 33

##### Einleitung des Verfahrens

(1) Ein Antrag auf Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist zulässig, wenn er

a) von der Gemeinde oder

b) von den Eigentümern mindestens der Hälfte der umzulegenden Grundfläche gestellt wird. Soweit bei einem Antrag nach lit. b Miteigentümer unterfertigen, ist für die Berechnung der für die Zulässigkeit des Antrages maßgeblichen Fläche für jeden dieser Miteigentümer ein seinem Anteil entsprechender Bruchteil der Fläche des im Miteigentum stehenden Grundstückes einzurechnen.

(2) In der Begründung des Antrages ist auszuführen, welche Erwägungen für die Abgrenzung der einzubringenden Grundfläche maßgeblich sind und welche Gegebenheiten erwarten lassen, daß durch die Umlegung eine wesentlich bessere bauliche Ausnutzung der einbezogenen Grundstücke erreicht werden kann. Dem Antrag sind anzuschließen:

a) Grundbuchsauszüge und Auszüge aus dem Grundstücksverzeichnis hinsichtlich der zur Einbeziehung beantragten Grundstücke, die nicht älter als sechs Monate sein dürfen,

b) ein Verzeichnis der dinglich Berechtigten und

c) ein Lageplan, der die Festlegungen des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes enthält.

(3) Die Behörde hat mit Bescheid das Umlegungsverfahren einzuleiten, wenn die dem Antrag zugrunde liegende Abgrenzung der umzulegenden Grundfläche sachlich gerechtfertigt ist und eine wesentlich bessere bauliche Ausnutzung der einbezogenen Grundstücke durch die Umlegung zu erwarten ist. Die Abgrenzung ist jedenfalls dann sachlich nicht gerechtfertigt, wenn verbleibende Restflächen nicht mehr bebaubar wären und auch einer gesonderten zweckmäßigen Umlegung nicht mehr unterzogen werden könnten.

(4) Das Verfahren ist einzustellen, wenn nachträglich Umstände eintreten, die den Zweck des Verfahrens nicht mehr erreichen lassen.

#### § 34

##### Rechtswirkungen der Einleitung des Verfahrens

(1) Von der Erlassung des Einleitungsbescheides bis zum Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides dürfen im Umlegungsgebiet unbeschadet der nach anderen landesrechtlichen Vorschriften erforderlichen Bewilligungen, nur mit Bewilligung der Behörde (§ 42) durchgeführt werden:

a) Grundstücksteilungen, Einräumung von Bau- und Wegerechten;

b) die Errichtung baulicher Anlagen aller Art, es sei denn, daß eine baupolizeiliche Bewilligung vorliegt, die vor Erlassung des Einleitungsbescheides rechtskräftig geworden ist;

c) alle Veränderungen an Grundstücken, die deren bauliche Nutzbarkeit wesentlich beeinträchtigen.

(2) Eine Bewilligung nach Abs. 1 darf nur versagt werden, wenn zu erwarten ist, daß das beabsichtigte Vorhaben die Umlegung unmöglich macht oder wesentlich erschwert.

(3) Soweit eine im Abs. 1 angeführte Maßnahme ohne Bewilligung durchgeführt worden ist und auch nachträglich keine Bewilligung erteilt wird, ist auf die durch diese Maßnahme gegebene Veränderung im Umlegungsverfahren nicht Bedacht zu nehmen. Verhindert oder erschwert diese Veränderung die Erreichung des Umlegungszweckes, so ist die entschädigungslose Wiederherstellung des früheren Zustandes zu verfügen.

(4) Die Organe der Behörde und deren Beauftragte sind, unbeschadet der sich aus bundesgesetzlichen Bestimmungen ergebenden Beschränkungen, berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung eines Umlegungsverfahrens

Grundstücke mit Ausnahme der darauf errichteten Gebäude zu betreten und, soweit es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, zu befahren sowie alle für die Vermessung erforderlichen Zeichen anzubringen.

#### § 35

##### Verkehrsflächen

(1) Die nur für die Erschließung des Umlegungsgebietes erforderlichen Flächen sind von den Eigentümern der einbezogenen Grundstücke im Verhältnis ihrer eingebrachten Flächen zugunsten der Gemeinde aufzubringen, soweit sie nicht durch vorhandene öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde gedeckt sind.

(2) Soweit die der Gemeinde damit zufallenden Verkehrsflächen nicht durch Grundflächen im Umlegungsgebiet ausgeglichen werden können, die im Eigentum der Gemeinde stehen und dem öffentlichen Verkehr gedient haben, ist von der Behörde festzustellen, inwieweit die Gemeinde für die zu ihren Gunsten aufgebrauchten Verkehrsflächen eine Entschädigung zu leisten hat. Bei der Feststellung dieser Entschädigung ist darauf Bedacht zu nehmen, inwieweit die Gemeinde nach den für die Erschließung außerhalb des Umlegungsgebietes geltenden Bestimmungen eine Entschädigung für Verkehrsflächen zu leisten hätte und inwieweit diese Erschließungskosten auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke umgelegt werden könnten.

(3) Eigentümer, für die sich durch die neuen Verkehrsflächen kein oder nur ein geringer Vorteil ergibt, sind von der Grundaufbringung ganz oder zu einem entsprechenden Teil zu befreien.

#### § 36

##### Neuverteilung

(1) Bei der Neuverteilung der Grundstücke ist von folgenden Grundsätzen auszugehen:

a) Jedem Grundeigentümer sind Grundstücke zuzuweisen, die unter Abrechnung der nach § 35 auszuscheidenden Flächen ihrer Größe nach den eingebrachten Grundstücken entsprechen.

b) Die neu zugewiesenen Grundstücke müssen ihrer Lage nach den eingebrachten Grundstücken vergleichbar sein.

c) Ist die Zuweisung eines nach Größe und Lage entsprechenden bzw. vergleichbaren Grundstückes nicht möglich, so ist eine dadurch bedingte Wertminderung durch die Zuerkennung einer entsprechenden Geldabfindung auszugleichen.

d) Soweit die eingebrachten Grundstücke vor der Einleitung des Umlegungsverfahrens bereits bebaut oder zumindest baulich nutzbar waren, sind Grundstücke in gleicher Lage zuzuweisen. Durch die Umlegung darf am Eigentum an den baulichen Anlagen keine Änderung eintreten.

e) Begründet die Fläche der eingebrachten Grundstücke nicht den Anspruch auf ein Grundstück, das seiner Größe nach gemäß dem Bebauungsplan baulich nutzbar ist, so ist für die eingebrachten Grundstücke ebenfalls eine Geldabfindung zuzuerkennen.

f) Die Geldabfindungen sind durch Geldleistungen jener Grundeigentümer aufzubringen, die hinsichtlich der Größe oder der Lage mehr erhalten, als ihr Anspruch nach den eingebrachten Grundstücken betragen würde.

g) Für die Bemessung der Geldabfindungen und Geldleistungen sind die Verkehrswerte im Zeitpunkt der Erlassung des Umlegungsbescheides maßgeblich. Die Geldabfindungen bzw. Geldleistungen sind so festzulegen, daß sich insgesamt die Ansprüche und Verpflichtungen ausgleichen. Die allenfalls von der Gemeinde für Verkehrsflächen zu leistenden Entschädigungen sind im Verhältnis der nach § 35 Abs. 1 aufgebrauchten Grundstücke aufzuteilen.

(2) Wenn die betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann überdies

a) anstelle der Geldabfindungen Miteigentum an zuzuweisenden Grundstücken begründet werden und

b) Miteigentum im Verhältnis der Anteile ganz oder teilweise aufgelöst werden, wenn der Anteil des Miteigentümers oder der Miteigentümer, die diese Auflösung beantragt haben, allein oder in Verbindung mit anderen eingebrachten Grundstücken oder Grundstücksanteilen den Anspruch auf Zuweisung eines gemäß dem Bebauungsplan baulich nutzbaren Grundstückes ergibt.

### § 37

#### Verhandlung

(1) Zur Ermittlung des für den Umlegungsbescheid maßgebenden Sachverhaltes ist eine mündliche Verhandlung anzuberaumen, zu der unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG 1950 alle betroffenen Grundeigentümer und die dinglich Berechtigten zu laden sind. Zwischen der Ausschreibung der Verhandlung und dem Verhandlungstag müssen mindestens zwei Monate liegen. Während dieser Zeit ist im Gemeindeamt ein Entwurf für die Neuverteilung zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

(2) Der Entwurf hat jedenfalls zu enthalten:

a) eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der der Umlegung unterzogenen Grundstücke des bisherigen und des vorgesehenen Standes, aus der die Grundstücksnummern, die Grundbucheinlagen und das Flächenausmaß sowie die der Neuverteilung zugrunde liegenden Berechnungen ersichtlich sind;

b) eine Berechnung der Geldleistungen und der Geldabfindungen;

c) eine planliche Darstellung des bisherigen und des vorgesehenen Grundstücksbestandes;

d) einen Vorschlag für die Neuregelung der dinglichen Rechte, die vom Umlegungsverfahren betroffen werden;

e) den Beitragsschlüssel für die Aufbringung der Kosten.

### § 38

#### Umlegungsbescheid

(1) Im Umlegungsbescheid ist abzusprechen über

a) die Neueinteilung der Grundstücke,

b) die Zuweisung des Eigentums an den neu eingeteilten Grundstücken einschließlich der Verkehrsflächen,

c) die Aufbringung und Zuerkennung von Geldabfindungen und Geldleistungen,

d) die Neuregelung der dinglichen Rechte Dritter,

e) die allfällige Kostenaufteilung.

(2) Wird innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbescheides ein Umlegungsbescheid nicht erlassen, ist das Umlegungsverfahren auf Begehren eines der Antragsberechtigten nach § 33 Abs. 1 einzustellen.

(3) Wird innerhalb von drei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbescheides ein Umlegungsbescheid nicht erlassen, ist das Umlegungsverfahren auf Begehren auch nur eines betroffenen Grundeigentümers einzustellen.

### § 39

#### Rechte Dritter

(1) Soweit in den folgenden Absätzen nicht anderes bestimmt wird, treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der Grundstücke, an denen diese Rechte bestanden hatten, nunmehr die dem betreffenden Eigentümer für diese Grundstücke zugewiesenen neuen Grundstücke bzw. die hierfür zuerkannten Geldabfindungen.

(2) Soweit Grunddienstbarkeiten, Real-lasten, persönliche Dienstbarkeiten, unregelmäßige und Scheinservituten (7. Hauptstück

des II. Teiles des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches) durch die Umlegung entbehrlich werden, ist im Umlegungsbescheid ihre entschädigungslose Aufhebung auszusprechen. Soweit solche Rechte bestehenbleiben, ist im Umlegungsbescheid darüber abzusprechen, welche der zugewiesenen Grundstücke sie belasten.

(3) Baurechte sowie Vor- und Wiederkaufsrechte gehen auf die Grundstücke über, die nach ihrer Lage den Grundstücken entsprechen, an denen sie bestellt waren.

(4) Bestandrechte gelten mit dem Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides als aufgelöst. Soweit dies jedoch der Erreichung des Umlegungszweckes nicht entgegensteht, ist im Umlegungsbescheid über Antrag eines Vertragspartners der Weiterbestand eines Bestandverhältnisses festzustellen. Erwächst einem Vertragspartner des aufgelösten Bestandvertrages aus der vorzeitigen Auflösung des Vertrages ein Schaden, so ist ihm eine entsprechende Geldabfindung zuzuerkennen.

(5) Die durch die Aufhebung und Neubestellung der in den Abs. 2 bis 4 angeführten Rechte bedingten Wertunterschiede sind durch Geldabfindungen und Geldleistungen nach Maßgabe des § 36 Abs. 1 lit. g auszugleichen.

(6) Den Parteien des Umlegungsverfahrens steht es frei, durch Übereinkommen Regelungen über die Rechte Dritter zu treffen, die von den Bestimmungen der Abs. 1 bis 5 abweichen.

#### § 40

##### Rechtswirkungen des Umlegungsbescheides

Neben den sich aus § 39 ergebenden Rechtswirkungen treten mit Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides folgende Rechtswirkungen ein:

a) Das Eigentum an den zugewiesenen Grundstücken geht auf die neuen Eigentümer über; gleichzeitig gehen die bisherigen Eigentumsrechte unter.

b) Die im Umlegungsbescheid festgelegten Geldleistungen sind binnen einem Monat nach Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides an die Gemeinde zu entrichten, während die Geldabfindungen, soweit in lit. c nicht anderes bestimmt ist, binnen zwei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Bescheides von der Gemeinde an die Anspruchsberechtigten zu zahlen sind.

c) Soweit nach § 39 Abs. 1 eine Geldabfindung von einem Pfandrecht belastet wird, ist von der Gemeinde die Geldabfindung bei dem nach der Lage des ursprünglich belasteten Grundstückes zuständigen Gericht zu hinterlegen. Das Gericht hat die Geldabfindung in

dem Verhältnis auszufolgen, in dem die Bezahlung der sichergestellten Forderung nachgewiesen wird.

#### § 41

##### Bücherliche Eintragung

(1) Der Bescheid, mit dem die Einleitung des Umlegungsverfahrens verfügt wird, ist nach Eintritt der Rechtskraft dem Grundbuchsgericht und dem Vermessungsamt unverzüglich bekanntzugeben. Das Grundbuchsgericht hat hierauf die Einleitung des Verfahrens bei den einbezogenen Grundstücken von Amts wegen im Grundbuch anzumerken. Vom Einlangen des Einleitungsbescheides bis zum rechtskräftigen Abschluß des Umlegungsverfahrens bzw. bis zur Einstellung des Umlegungsverfahrens dürfen Grundstücksteilungen sowie Vereinbarungen über die Einräumung von Bau- und Wegerechten grundbücherlich erst durchgeführt werden, wenn eine Bewilligung nach § 34 Abs. 1 vorliegt.

(2) Nach Eintritt der Rechtskraft eines Bescheides nach § 33 Abs. 4 oder § 38 Abs. 2 und 3 sind das Grundbuchsgericht und das Vermessungsamt von der Einstellung des Verfahrens unverzüglich zu verständigen. Das Grundbuchsgericht hat auf Grund einer solchen Verständigung die Anmerkung nach Abs. 1 von Amts wegen zu löschen. Das Grundbuchsgericht hat außerdem alle Änderungen im Eigentum der in die Umlegung einbezogenen Grundstücke der Behörde mitzuteilen.

(3) Die Behörde hat nach Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides dem Grundbuchsgericht diesen Bescheid sowie die zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Behelfe zu übersenden. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin von Amts wegen die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen und die Anmerkung nach Abs. 1 zu löschen. Die Behörde hat ferner die Richtigstellung des Grenz- oder Grundsteuerkatasters zu veranlassen.

#### § 42

##### Behörden

(1) Behörde im Sinne dieses Abschnittes ist das Amt der Landesregierung.

(2) In zweiter und oberster Instanz entscheidet die Umlegungsobehörde. Diese wird beim Amt der Landesregierung eingerichtet. Ihr gehören als stimmberechtigte Mitglieder an:

- a) ein rechtskundiger Beamter des Amtes der Landesregierung als Vorsitzender,
- b) ein Mitglied aus dem Richterstand,

c) ein in den Fragen der örtlichen Raumplanung geschulter und von der Ingenieurkammer für Tirol und Vorarlberg vorgeschlagener Ziviltechniker,

d) je ein von der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol, der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Tirol, der Landeslandwirtschaftskammer und der Gemeinde, in der das Umlegungsverfahren durchgeführt wird, vorzuschlagendes Mitglied.

(3) Für jedes Mitglied sind die erforderlichen Ersatzmitglieder zu bestellen. Das Mitglied aus dem Richterstand und sein Ersatzmann werden vom Bundesministerium für Justiz, die übrigen Mitglieder und ihre Ersatzmitglieder von der Landesregierung bestellt. Die Bestellung erfolgt für fünf Jahre. Die Umlegungsoberbehörde ist beschlußfähig, wenn der Vorsitzende, das Mitglied aus dem Richterstand und mindestens drei weitere Mitglieder anwesend sind. Beschlüsse sind mit Stimmenmehrheit zu fassen; Stimmenthaltung gilt als Ablehnung.

(4) Die Mitglieder der Umlegungsoberbehörde sind bei Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden; ihre Bescheide unterliegen nicht der Aufhebung oder Abänderung im Verwaltungsweg. Die Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes wird als zulässig erklärt.

(5) Den Sitzungen der Umlegungsoberbehörde ist ein rechtskundiger Bediensteter des Amtes der Landesregierung als Berichterstatler beizuziehen.

(6) Das Nähere über den Geschäftsgang der Umlegungsoberbehörde (insbesondere über die Einberufung zu den Sitzungen, die Einberufung der Ersatzmitglieder, den Vorgang bei der Abstimmung, die Führung von Niederschriften und die Fertigung von Erledigungen) hat die Landesregierung in einer Geschäftsordnung für die Umlegungsoberbehörde zu regeln.

(7) Die Mitglieder der Umlegungsoberbehörde erhalten für ihre Tätigkeit ein Entgelt und allenfalls eine Reiseaufwandsentschädigung, soweit sie nicht Bedienstete der öffentlichen Verwaltung sind; ihre Höhe wird von der Landesregierung durch Verordnung festgesetzt.

#### § 43

##### Kosten

Hinsichtlich der Kosten des Verfahrens gelten die Bestimmungen des V. Teiles des AVG 1950. Im Umlegungsbescheid ist darüber abzusprechen, inwieweit die vom Antragsteller zu tragenden Barauslagen (§ 76 AVG 1950), insbesondere die Kosten der als

Sachverständige eingesetzten Ziviltechniker, dann, wenn sie von der Gemeinde als Antragsteller zu tragen sind, von den Eigentümern der einbezogenen Grundstücke der Gemeinde rückzuerstatten sind. Bei dieser Aufteilung ist von der Größe der zugewiesenen Grundstücke auszugehen.

#### § 44

##### Gebühren- und Abgabenbefreiung

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens sind alle Amtshandlungen und schriftlichen Ausfertigungen von den durch landesrechtliche Vorschriften vorgesehenen Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit.

## 2. Abschnitt

### Grenzänderung

#### § 45

##### Begriff und Zulässigkeit

(1) Wenn in einem Gebiet, für das ein Bebauungsplan besteht, die Bebauung einzelner aneinandergrenzender Grundstücke mangels einer entsprechenden Erschließungsmöglichkeit oder wegen einer unzumutbaren Form verhindert oder wesentlich erschwert wird, kann von der Behörde ein Grenzänderungsverfahren durchgeführt werden.

(2) Eine Grenzänderung ist nur zulässig, wenn

a) dadurch Baugrundstücke geschaffen werden, die nach Maßgabe der geltenden Vorschriften bebaut werden können,

b) die von der Änderung der Grenzen erfaßten Flächen der einbezogenen Grundstücke unbebaut sind,

c) durch die Änderung der Grundstücksgrenzen für bestehende Bauwerke kein Widerspruch zu baupolizeilichen Bestimmungen entsteht,

d) die von der Änderung der Grenzen erfaßte Fläche je Grundstück nicht mehr als 300 Quadratmeter beträgt.

#### § 46

##### Antrag

Das Verfahren kann vom Eigentümer eines Grundstückes, bei dem die Voraussetzungen des § 45 Abs. 1 gegeben sind, beantragt werden. Dem Antrag sind anzuschließen:

a) ein Plan im Sinne des Liegenschaftsteilungsgesetzes oder eine zeichnerische Darstellung, deren Maßstab und Ausstattung die Beurteilung der angestrebten Änderung der Grenzen von Grundstücken ermöglicht;

b) Grundbuchsauszüge und Auszüge aus dem Grundstücksverzeichnis hinsichtlich der betroffenen Grundstücke, die nicht älter als sechs Monate sein dürfen.

## § 47

## Durchführung

(1) Über den Antrag ist eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG 1950 die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die dinglich Berechtigten zu laden sind.

(2) Bei der Verhandlung ist zunächst ein Übereinkommen anzustreben und erforderlichenfalls den Parteien hiefür eine zwei Monate nicht überschreitende Frist einzuräumen.

(3) Wenn ein Übereinkommen nicht zustande kommt, hat die Behörde unter möglichster Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten die Grenzänderung durch Bescheid unter Beachtung nachstehender Grundsätze zu verfügen:

a) Die Grundstücke, die sich auf Grund der Grenzänderung ergeben, müssen selbständig bebaubar sein.

b) Das Ausmaß der abzutretenden Flächen ist nur in dem für die Erreichung des Zweckes der Grenzänderung unbedingt erforderlichen Umfang festzusetzen.

c) Das Flächenausmaß der einzelnen Grundstücke muß vor und nach der Grenzänderung gleich groß sein. Soweit jedoch Teile von Grundstücken abgetrennt werden, für die nach der Lage des Grundstückes ein Ausgleich durch eine andere Fläche eines in die Grenzänderung einbezogenen Grundstückes nicht möglich ist, ist eine Geldabfindung zuzuerkennen.

d) Geldabfindungen nach lit. c sind von den Eigentümern zu erbringen, die durch die Grenzänderung eine größere Fläche erhalten. Nach den gleichen Grundsätzen sind auch wesentliche Wertänderungen auszugleichen.

(4) Die Bestimmungen des § 38 Abs. 1, der §§ 39, 40, 41 Abs. 3 sowie der §§ 43 und 44 finden sinngemäß Anwendung.

Der Landtagspräsident:  
Lugger

Das Mitglied der Landesregierung:  
Erlacher

Der Landesamtsdirektor:  
Kathrein

## § 48

## Behörden

Zur Durchführung von Grenzänderungen nach diesem Abschnitt sind die im § 42 angeführten Behörden zuständig.

## IV. Teil

## Schlußbestimmungen

## § 49

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die Gemeinden haben die ihnen nach diesem Gesetz obliegenden Aufgaben — mit Ausnahme der Aufgaben nach § 3 Abs. 2 — im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

## § 50

## Schlußbestimmungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten alle diesem Gesetz entgegenstehenden landesgesetzlichen Bestimmungen außer Kraft. Insbesondere treten außer Kraft:

1. der § 7 der Tiroler Landesbauordnung, LGBl. Nr. 1/1901, in der geltenden Fassung;

2. die §§ 1 bis 3 der Bauordnung für die Landeshauptstadt Innsbruck, LGBl. Nr. 31/1896, in der geltenden Fassung;

3. die Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936, Deutsches RGBl. I S. 104;

4. das Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte vom 4. Oktober 1937, Deutsches RGBl. I S. 1054, samt Durchführungsverordnungen vom 3. November 1938, Deutsches RGBl. I S. 1553, in der Fassung der Verordnung vom 13. Juni 1940, Deutsches RGBl. I S. 876, und vom 4. August 1939, Deutsches RGBl. I S. 1349, in der Fassung der Verordnung vom 27. September 1940, Deutsches RGBl. I S. 1299;

5. das Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934, Deutsches RGBl. I S. 568, samt Durchführungsverordnung vom 5. Juli 1934, Deutsches RGBl. I S. 582, in der Fassung der Verordnung vom 23. Oktober 1935, Deutsches RGBl. I S. 1253;

6. die Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperren vom 29. Oktober 1936, Deutsches RGBl. I S. 933.

Der Landeshauptmann:  
Wallnöfer

---

**Herausgeber: Amt der Tiroler Landesregierung:  
6010 Innsbruck**

Das Landesgesetzblatt erscheint nach Bedarf. Der Preis für das Einzelstück beträgt 60 g je Seite, jedoch mindestens S 1.20, die Bezugsgebühr ist S 20.— für das Halbjahr. — Verwaltung und Vertrieb: Kanzleidirektion / Amtswirtschaftsstelle, Neues Landhaus, Zimmer 505/555.

Druck: Dr. Rudolf Erhard, 6064 Rum, Postanschrift: 6040 Innsbruck.

Nachdruck hergestellt im Eigenverlag

**Escheinungsort Innsbruck  
Verlagspostamt 6020 Innsbruck Pbb**