

Textgegenüberstellung (Kunsttext¹)

Entwurf – Stand: 17.4.2023

Gesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)

LGBl.Nr. 39/1996, 72/1996, 33/1997, 48/1998, 43/1999, 58/2001, 6/2004, 33/2005, 23/2006, 42/2007, 35/2008, 19/2011, 28/2011, 72/2012, 44/2013, 22/2015, 54/2015, 2/2017, 78/2017, 4/2019, 19/2020, 91/2020, 50/2021, 4/2022

I. Hauptstück Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Raumplanung ist nach den Bestimmungen dieses Gesetzes durchzuführen.
- (2) Dieses Gesetz gilt nicht für Angelegenheiten, in denen die Gesetzgebung oder Vollziehung Bundessache ist.

§ 2 Raumplanungsziele

- (1) Die Raumplanung hat eine dem allgemeinen Besten dienende Gesamtgestaltung des Landesgebiets anzustreben.
- (2) Ziele der Raumplanung sind
 - a) die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung,
 - b) die Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft und der Schutz des Klimas,
 - c) der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet.
- (3) Bei der Planung sind insbesondere folgende weitere Ziele zu beachten:
 - a) Mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen, insbesondere sind Bauflächen bodensparend zu nutzen.
 - b) Die verschiedenen Möglichkeiten der Raumnutzung sind möglichst lange offen zu halten.
 - c) Die natürlichen und naturnahen Landschaftsteile, die Freiräume für die Landwirtschaft und die Naherholung sowie die Trinkwasserreserven sollen erhalten bleiben.
 - d) Die Siedlungsgebiete sind bestmöglich vor Naturgefahren und den nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels zu schützen; die zum Schutz vor Naturgefahren notwendigen Freiräume sollen erhalten bleiben.
 - e) Flächen mit wichtigen Rohstoffvorkommen sind von Nutzungen, die ihre Gewinnung verhindern oder erheblich erschweren, freizuhalten.
 - f) Die für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeigneten Flächen dürfen für andere Zwecke nur verwendet werden, wenn dafür ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht.
 - g) Die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigten Flächen sollen nicht für Ferienwohnungen verwendet werden.
 - h) Die Siedlungsentwicklung hat nach innen zu erfolgen; die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden.
 - i) Die Ortskerne sind zu erhalten und in ihrer Funktion zu stärken.
 - j) Gebiete und Flächen für Wohnen, Wirtschaft, Arbeit, Freizeit, Einkauf und sonstige Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass Belästigungen möglichst vermieden werden.

¹ Die beabsichtigten Änderungen sind im Korrekturmodus ersichtlich gemacht.

- k) Räumliche Strukturen, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen, besonders für öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer, sind zu bevorzugen; Strukturen, die zu unnötigem motorisierten Individualverkehr führen, ist entgegenzuwirken.
- l) Für Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind geeignete Standorte festzulegen; die erforderlichen Flächen für notwendige Infrastruktureinrichtungen, insbesondere auch für die Integration und die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Abwärme, sind freizuhalten.

§ 3

Interessenabwägung

Bei der Raumplanung sind alle berührten Interessen unter Berücksichtigung der im § 2 angeführten Ziele so gegeneinander abzuwägen, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entspricht. Die Planung ist unter möglicher Schonung des Privateigentums durchzuführen.

§ 4

Raumplanungsbeirat

(1) Beim Amt der Landesregierung besteht ein Raumplanungsbeirat, der die Landesregierung bei Besorgung der ihr nach diesem Gesetz obliegenden Aufgaben zu beraten hat. Der Raumplanungsbeirat ist insbesondere vor der Erlassung oder Änderung von Landesraumplänen (§ 6) zu hören.

(2) Dem Raumplanungsbeirat gehören an

- a) das mit den Angelegenheiten der Raumplanung des Landes betraute Mitglied der Landesregierung als Vorsitzender,
- b) ein von der Landesregierung bestelltes Mitglied aus der Abteilung des Amtes der Landesregierung, die für Angelegenheiten der Raumplanung zuständig ist,
- c) je ein Mitglied, das von den im Landtag vertretenen Parteien bestellt wird,
- d) je ein von der Landesregierung bestelltes, fachlich befähigtes Mitglied aus den Fachgebieten Raumplanung, Mobilität und Ökologie,
- e) fünf weitere Mitglieder, die je auf Vorschlag einer der folgenden Stellen von der Landesregierung zu bestellen sind: Vorarlberger Gemeindeverband, Landwirtschaftskammer für Vorarlberg, Wirtschaftskammer Vorarlberg, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg sowie Architekten- und Ingenieurkonsulentenkammer für Tirol und Vorarlberg.

(3) Der Vorsitzende hat im Verhinderungsfalle ein anderes Mitglied der Landesregierung oder das Mitglied nach Abs. 2 lit. b mit seiner Vertretung zu beauftragen. Für jedes weitere Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen, welches das Mitglied im Verhinderungsfalle zu vertreten hat.

(4) Die Mitglieder (Ersatzmitglieder) sind auf die jeweilige Dauer der Landtagsperiode zu bestellen. Vor Ablauf dieser Zeit erlischt die Funktion durch Verzicht, Tod oder Abberufung. Die Landesregierung hat ein Mitglied (Ersatzmitglied) abzurufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung weggefallen sind.

(5) Der Vorsitzende hat den Sitzungen erforderlichenfalls Sachverständige und Auskunftspersonen beizuziehen.

(6) Der Raumplanungsbeirat ist vom Vorsitzenden mindestens zweimal jährlich und im Übrigen nach Bedarf einzuberufen. Eine Sitzung ist auch einzuberufen, wenn dies drei Mitglieder unter gleichzeitiger Angabe des Grundes verlangen.

(7) Der Raumplanungsbeirat ist beschlussfähig, wenn die Einladung ordnungsgemäß erfolgt und mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Zu einem Beschluss ist die einfache Mehrheit der Stimmen erforderlich. Der Vorsitzende, das Mitglied nach Abs. 2 lit. b und die nach Abs. 5 beigezogenen Personen sind nicht stimmberechtigt.

(8) Die Landesregierung hat durch Verordnung eine Geschäftsordnung zu erlassen, die insbesondere nähere Bestimmungen über die Einberufung der Sitzungen, die Abstimmung, die Geschäftsbehandlung sowie über die allfällige Entschädigung der Mitglieder (Ersatzmitglieder) für Zeitversäumnis und Fahrtkosten zu enthalten hat. In der Geschäftsordnung kann vorgesehen werden, dass Sitzungen des Raumplanungsbeirates auch in Form einer Videokonferenz stattfinden und Beschlüsse auch im Umlaufweg gefasst werden können.

§ 5

Grundlagenerhebung, geographisches Informationssystem, Bericht

(1) Das Land hat die Grundlagen für die überörtliche Raumplanung zu erheben sowie alle für die Raumplanung bedeutsamen Unterlagen zu sammeln und auf dem neuesten Stand zu halten. Die Gemeinden sind über das Vorliegen von wichtigen Unterlagen in Kenntnis zu setzen.

(2) Jede Person ~~ist~~ sowie Dienststellen des Landes und der Gemeinden sind verpflichtet, den mit Aufgaben nach diesem Gesetz betrauten Dienststellen des Landes und der Gemeinden auf Verlangen über alle Umstände Auskunft zu geben und Daten zu übermitteln, die für eine bestimmte Maßnahme der Raumplanung von Bedeutung sind oder werden können. ~~Diese Verpflichtung besteht nicht, soweit dadurch Amts-, Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse verletzt würden. Dies gilt nicht, soweit die betreffenden Dienststellen die relevanten Umstände durch Einsicht in die ihnen zur Verfügung stehenden elektronischen Register feststellen können.~~

(3) Inhaber von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fallen (Seveso-Betriebe), sind verpflichtet, den Dienststellen des Landes und der Gemeinden auf Verlangen ausreichende Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken als Grundlage für Entscheidungen über die Ansiedlung neuer Seveso-Betriebe, die Änderung bestehender Seveso-Betriebe oder neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Seveso-Betriebe zu übermitteln.

(4) Zur systematischen Erfassung der Planungen und Planungsgrundlagen hat die Landesregierung ein geographisches Informationssystem (Vorarlberger Geographisches Informationssystem – VoGIS) zu führen. Das VoGIS hat jedenfalls die planlichen Darstellungen der Landesraumpläne und der Flächenwidmungspläne zuzüglich dem Beginn allfälliger Fristen nach § 12 ~~Abs. 4 und 5~~ Abs. 5 und 7 zu enthalten. Diese Inhalte sind auf der Homepage des Landes im Internet zu veröffentlichen.

(5) Die Landesregierung erstellt spätestens alle fünf Jahre einen Bericht über die räumliche Entwicklung in Vorarlberg (Raumplanungsbericht) und legt ihn dem Landtag vor.

...

III. Hauptstück Raumplanung durch die Gemeinden

...

2. Abschnitt Räumlicher Entwicklungsplan

§ 11

Allgemeines

(1) Die Gemeindevertretung hat als Grundlage insbesondere für die Flächenwidmungs- und die Bebauungsplanung unter Abwägung der Interessen nach § 3 für das gesamte Gemeindegebiet durch Verordnung einen räumlichen Entwicklungsplan zu erlassen. Die Verordnung richtet sich ausschließlich an die Gemeinde als Grundlage für Planungen und Maßnahmen nach diesem Hauptstück. Der räumliche Entwicklungsplan hat grundsätzliche Aussagen zu enthalten über

- a) die wesentlichen örtlichen Vorzüge, deren Erhaltung und mögliche Verbesserung,
- b) die Aufgaben in der Region und die übergemeindliche Zusammenarbeit,
- c) die angestrebte Wirtschaftsstruktur,
- d) die zu sichernden Freiräume für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung, für die Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft und den Schutz des Klimas sowie für Kinder und Jugendliche und die Naherholung,
- e) die zu sichernden Freiräume zum Schutz vor Naturgefahren,
- f) die angestrebte Siedlungsentwicklung; dabei sind insbesondere Siedlungsschwerpunkte, Verdichtungszonen, Freiräume für die Naherholung sowie die Gliederung der Bauflächen einschließlich der zeitlichen Abfolge der Bebauung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse der Infrastruktur, des Schutzes vor Naturgefahren, und vor nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels und der Energieeffizienz zu berücksichtigen,
- g) jene Siedlungsschwerpunkte, für die ein Quartiersentwicklungskonzept zu erstellen ist,
- h) die Erhaltung und Stärkung des Ortskernes,
- i) die Verkehrsabwicklung und die Ausgestaltung des Verkehrswegenetzes unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse für den öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer,
- j) die Energieversorgung unter besonderer Berücksichtigung der Integration und nachhaltigen Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Abwärme,
- k) die erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen, einschließlich solcher für den gemeinnützigen oder für den förderbaren Wohnbau,
- l) die Handhabung der privatwirtschaftlichen Maßnahmen (§ 38a).

(2) Bei der Erstellung des räumlichen Entwicklungsplanes ist auf Planungen des Bundes, des Landes sowie allfällige, gemeinsam mit anderen Gemeinden erarbeitete Entscheidungsgrundlagen, wie regionale Entwicklungskonzepte, Bedacht zu nehmen. Der räumliche Entwicklungsplan darf einem Landesraumplan nicht widersprechen.

(3) ~~Bei der Erstellung des räumlichen Entwicklungsplanes hat die Gemeinde die Mitwirkung der Bevölkerung in angemessener Weise zu gewährleisten.~~ Bereits vor der Beschlussfassung des Entwurfes des räumlichen Entwicklungsplanes ist die Mitwirkung der Bevölkerung in angemessener Weise zu gewährleisten. Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des räumlichen Entwicklungsplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht ist mindestens vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal im Internet zu veröffentlichen (§ 32e des Gemeindegesetzes). Auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 5 ist hinzuweisen.

(4) Die Landesregierung, die Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenerverbauung, alle angrenzenden Gemeinden und jene sonstigen öffentlichen Stellen und Regionalplanungsgemeinschaften, deren Belange durch den räumlichen Entwicklungsplan wesentlich berührt werden, sind von der Veröffentlichung zu verständigen. In der Verständigung ist auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 5 hinzuweisen. Die Unterlassung der Verständigung hat auf die Wirksamkeit der Verordnung keinen Einfluss.

(5) Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der räumliche Entwicklungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen der im Abs. 4 zweiter Satz genannten Stellen sind der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über den räumlichen Entwicklungsplan zur Kenntnis zu bringen.

(6) Die Landesregierung hat die Gemeinde bei Inangriffnahme des räumlichen Entwicklungsplanes über die aus Sicht des Landes maßgebenden Planungen zu informieren und bei dessen Erstellung zu beraten. Der von der Gemeindevertretung beschlossene räumliche Entwicklungsplan ist der Landesregierung samt dem Erläuterungsbericht, den Äußerungen der im Abs. 4 zweiter Satz genannten Stellen, den Änderungsvorschlägen und Stellungnahmen zu übermitteln.

(7) Der räumliche Entwicklungsplan bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Die Landesregierung hat nach Prüfung der nach Abs. 6 vorgelegten Äußerungen, Änderungsvorschläge und Stellungnahmen die Genehmigung durch Bescheid zu versagen, wenn der räumliche Entwicklungsplan den im § 2 genannten Zielen oder einem Landesraumplan widerspricht oder sonst rechtswidrig ist.

(8) Wenn keine Versagungsgründe nach Abs. 7 vorliegen, ist der räumliche Entwicklungsplan durch Bescheid zu genehmigen und anschließend der Gemeinde zu übermitteln. Von der Landesregierung genehmigte räumliche Entwicklungspläne unterliegen nicht der Ordnungsprüfung gemäß § 84 des Gemeindegesetzes.

(9) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die Erstellung, den Inhalt und die Form des räumlichen Entwicklungsplanes, die zu verwendenden Planzeichen, digitalen Daten und Formate sowie die allfälligen Anforderungen an Datenträger, Datenübermittlung und Datensicherheit erlassen.

§ 11a

Verfahren, Umweltprüfung

(1) Die §§ 10a bis 10g gelten für das Verfahren bei Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß.

(2) Soweit dem räumlichen Entwicklungsplan ein Landesraumplan zugrunde liegt, der einer Umweltprüfung unterzogen wurde, können dessen Ergebnisse zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen verwertet werden. Dabei können alle verfügbaren Informationen herangezogen werden, die bei der Prüfung des Landesraumplanes gesammelt wurden.

§ 11b

Änderung, regelmäßige Überprüfung

(1) Für das Verfahren bei Änderung des räumlichen Entwicklungsplanes gelten die Bestimmungen der §§ 11 und 11a sinngemäß.

(2) Der räumliche Entwicklungsplan ist spätestens alle zehn Jahre nach Erstellung gesamthaft zu überprüfen. Erforderlichenfalls ist er nach Maßgabe des Abs. 1 anzupassen. Die Gemeindevertretung hat der Landesregierung über das Ergebnis der Überprüfung zu berichten.

3. Abschnitt Flächenwidmungsplan

§ 12 Allgemeines

(1) Die Gemeindevertretung hat unter Abwägung der Interessen nach § 3 durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan zu erlassen, durch den das Gemeindegebiet den erforderlichen Zwecken gewidmet wird.

(2) Bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes ist auf Planungen des Bundes, des Landes und anderer betroffener Gemeinden sowie auf für die Raumplanung bedeutsame Verhältnisse Bedacht zu nehmen. Der Flächenwidmungsplan darf einem Landesraumplan und dem räumlichen Entwicklungsplan nicht widersprechen.

(23) Im Flächenwidmungsplan können folgende Widmungen festgelegt werden: Bauflächen (§ 13), Bauerwartungsflächen (§ 17), Freiflächen (§ 18) und Verkehrsflächen (§ 19). In Bauflächen (Grundwidmung) können besondere Flächen für Einkaufszentren (§ 15), besondere Flächen für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a), besondere Flächen für Ferienwohnungen (~~§ 16~~ § 16a) sowie besondere Flächen für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (~~§ 16b~~ § 16c) festgelegt werden; weiters können in Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Freiflächen (Grundwidmung) Vorbehaltsflächen (§ 20) festgelegt werden. Andere Widmungen sind unzulässig.

(34) Fällt die für eine besondere Widmung nach den §§ 15, 15a, ~~16~~ 16a und ~~16b~~ 16c bzw. für eine Widmung als Vorbehaltsfläche nach § 20 erforderliche Grundwidmung weg, so fällt auch die besondere Widmung nach den genannten Bestimmungen weg.

(45) Die Gemeindevertretung hat gleichzeitig mit der Widmung eine vorerst lediglich ersichtlich zu machende Befristung und Folgewidmung festzulegen, wenn

- a) es sich um eine Neuwidmung als Baufläche oder Sondergebiet handelt, keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt und im Falle einer Neuwidmung als Baufläche die Fläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer geordneten Bebauung geeignet ist; die Frist beträgt sieben Jahre; im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ist ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) festzulegen, es sei denn, die Errichtung von oberirdischen Gebäuden ist aufgrund von Festlegungen im Bebauungsplan (§ 28) nicht möglich; oder
- b) es sich um eine Änderung einer nach lit. a befristeten Widmung in eine andere ~~Bauflächen-~~ Bauflächenwidmung (Grundwidmung) oder Sondergebietswidmung handelt und keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt; lit. a gilt sinngemäß.

(6) Die Landesregierung kann mit Verordnung festlegen, unter welchen Voraussetzungen eine Fläche nach Abs. 5 im Falle der Neuwidmung als Baufläche oder bei Änderung der Bauflächenwidmung für sich genommen zu einer geordneten Bebauung geeignet bzw. nicht geeignet ist.

(57) Die Gemeindevertretung hat gleichzeitig mit einer besonderen Widmung nach den §§ 15, 15a, ~~16~~ 16a oder ~~16b~~ 16c eine ersichtlich zu machende Befristung festzulegen, wenn keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt und die Fläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer Verwendung entsprechend dem festgelegten Verwendungszweck geeignet ist; die Frist beträgt sieben Jahre. Dasselbe gilt bei der Änderung einer solcherart befristeten Widmung als besondere Fläche. Die Bestimmung des Abs. 6 gilt sinngemäß.

~~(6) Bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes ist auf Planungen des Bundes, des Landes und anderer betroffener Gemeinden sowie auf für die Raumplanung bedeutsame Verhältnisse Bedacht zu nehmen. Der Flächenwidmungsplan darf einem Landesraumplan und dem räumlichen Entwicklungsplan nicht widersprechen.~~

(78) Im Flächenwidmungsplan ist darauf Bedacht zu nehmen, dass Gebiete für Seveso-Betriebe einerseits und Bauflächen (ausgenommen Betriebsgebiete), Vorbehaltsflächen in Bauflächen (ausgenommen Betriebsgebiete), Vorbehaltsflächen in Freiflächen, die für öffentlich genutzte Anlagen bestimmt sind, der Erholung und Freizeitbetätigung dienende Sondergebiete, Verkehrsflächen für wichtige Straßen und Eisenbahntrassen und besonders geschützte Gebiete andererseits einander so zugeordnet werden, dass ein angemessener Schutzabstand zur Verhütung schwerer Unfälle und zur Begrenzung ihrer Folgen gewahrt bleibt.

(89) Im Flächenwidmungsplan sind, soweit nicht besondere Widmungen festgelegt werden, die für die Raumplanung bedeutsamen Gegebenheiten, wie Waldflächen, öffentliche Gewässer, bestehende und geplante Landes- und Bundesstraßen, Eisenbahnen, Flugplätze, bedeutende Versorgungs- und

Entsorgungsanlagen, besonders geschützte Gebiete sowie durch Naturgefahren besonders gefährdete Gebiete ersichtlich zu machen.

(910) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Vorschriften über die Erstellung und die Form der Flächenwidmungspläne, die zu verwendenden Planzeichen und die Übermittlung zur Genehmigung an die Landesregierung (§ 21 Abs. 6) zu erlassen. Für den Fall, dass die Verordnung die Erstellung der Flächenwidmungspläne in digitaler Form auf der Grundlage digitaler Daten vorsieht (digitaler Flächenwidmungsplan), sind zudem die allfälligen Anforderungen an Datenträger, Datenübermittlung und Datensicherheit festzulegen.

§ 13

Bauflächen

(1) Als Bauflächen dürfen nur bereits bebaute Flächen und Flächen festgelegt werden, die sich aufgrund der natürlichen Verhältnisse für die Bebauung eignen und in absehbarer Zeit, längstens aber innert sieben Jahren, als Bauflächen benötigt werden und innerhalb dieser Frist erschlossen werden können.

(2) Als Bauflächen dürfen nicht gewidmet werden Flächen,

- a) die sich wegen der natürlichen Verhältnisse (Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Lawinen-, Hochwasser-, Vermurungs-, Steinschlag-, Rutschgefahr u.dgl.) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen, es sei denn, dass Maßnahmen zur Abwendung solcher Gefahren technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar sind,
- b) deren Erschließung unwirtschaftliche Aufwendungen, insbesondere für die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung oder Verkehrsverbindungen, erforderlich machen würde,
- c) deren Bebauung für die Einwohner besondere wirtschaftliche Schwierigkeiten oder besondere Belästigungen zur Folge haben würde,
- d) die zum Schutz des Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind.

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

(4) Als Abwasserbeseitigung im Sinne des Abs. 2 lit. b gilt der Anschluss der Bauflächen an eine öffentliche Kanalisation mit Kläranlage. Von dieser Bestimmung können durch Verordnung der Landesregierung Gebiete ausgenommen werden, wenn dies wegen der Art der Besiedlung oder der Lage der Gebiete geboten ist und dadurch die Erreichung der im § 2 genannten Ziele nicht gefährdet erscheint.

§ 14

Einteilung der Bauflächen

(1) Als Bauflächen sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit gesondert festzulegen: Kerngebiete, Wohngebiete, Mischgebiete und Betriebsgebiete.

(2) Kerngebiete sind Gebiete in zentraler innerörtlicher Lage, die vornehmlich für Gebäude für Verwaltung, Handel, Bildungs- und andere kulturelle und soziale Einrichtungen, sonstige Dienstleistungen und Wohnungen bestimmt sind. Andere Gebäude und Anlagen sind zulässig, wenn der Charakter als Kerngebiet nicht gestört wird.

(3) Wohngebiete sind Gebiete, die für Wohngebäude bestimmt sind. Andere Gebäude und Anlagen dürfen in Wohngebieten errichtet werden, wenn dadurch das Wohnen und auch sonst der Charakter als Wohngebiet nicht gestört wird.

(4) Mischgebiete sind Gebiete, in denen Wohngebäude und sonstige Gebäude und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Mischgebieten können Zonen festgelegt werden, in denen Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke errichtet werden dürfen.

(5) Betriebsgebiete Kategorie I sind Gebiete, die für Betriebsanlagen bestimmt sind, die keine wesentlichen Störungen für die Umgebung des Betriebsgebiets verursachen. Im Betriebsgebiet Kategorie I ist die Errichtung von Wohnungen für die in Betrieben des betreffenden Gebiets Beschäftigten sowie von Gebäuden und Anlagen zulässig, die der Versorgung und den sozialen Bedürfnissen der in solchen Gebieten arbeitenden Bevölkerung dienen. Wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen erforderlich ist, können im Betriebsgebiet Kategorie I zum Zwecke der Sicherung geeigneter Flächen für Produktionsbetriebe Zonen festgelegt werden, in denen Gebäude und Anlagen nach Abs. 6 zweiter Satz lit. a, b oder c nicht zulässig sind.

(6) Betriebsgebiete Kategorie II sind Gebiete, die vornehmlich für Betriebsanlagen, die im Betriebsgebiet Kategorie I nicht errichtet werden dürfen, bestimmt sind. In Betriebsgebieten Kategorie II dürfen nicht errichtet werden

- a) Wohnungen, ausgenommen betriebsnotwendige Wohnungen für das Aufsichts- und Wartungspersonal, wenn diese in den Betrieb integriert sind,
- b) Gebäude und Anlagen für Sport- und Freizeitzwecke und
- c) Gebäude und Anlagen für Zwecke des Handels, sofern der Handel nicht ausschließlich zum Weiterverkauf von Waren des nicht täglichen Bedarfs oder untergeordnet in Produktionsbetrieben zum Verkauf von Waren überwiegend eigener Produktion erfolgt.

(7) In Betriebsgebieten können bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 12 ~~Abs. 7~~ Abs. 8 Zonen festgelegt werden, die für Seveso-Betriebe oder einzelne Arten von Seveso-Betrieben bestimmt sind. Außerhalb von solchen Zonen dürfen Seveso-Betriebe nicht errichtet werden.

(8) Ob ein Gebäude oder eine Anlage mit einer Widmung nach den Abs. 2 bis 6 vereinbar ist, ist nicht nur nach der Art des Gebäudes oder der Anlage, sondern auch nach den Maßnahmen zur Verhinderung störender Auswirkungen, deren Durchführung technisch möglich ist und rechtlich festgelegt wird, zu beurteilen.

(9) In Bauflächen sind jene Flächen als Verdichtungszonen auszuweisen, die sich aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit und der sonstigen für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnisse unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele nach § 2, insbesondere der bodensparenden Nutzung von Bauflächen und der Siedlungsentwicklung nach innen, besonders für eine verdichtete Bebauung eignen. Für diese Verdichtungszonen ist ein ihrem Zweck entsprechendes Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) festzulegen.

§ 15

Einkaufszentren

(1) In Bauflächen (Grundwidmung) können besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt werden, sofern eine solche Widmung nach einem Landesraumplan in der betreffenden Gemeinde für zulässig erklärt ist. Wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen aufgrund des Vorliegens der Voraussetzungen nach § 6, insbesondere unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele nach § 2 Abs. 3 lit. i bis k erforderlich ist, ist im Landesraumplan insbesondere

- a) die Widmung auch nur eingeschränkt für Einkaufszentren für bestimmte Warengruppen für zulässig zu erklären, und zwar für
 1. Waren des nicht täglichen Bedarfs, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge, Maschinen, Elektro-Haushalts Großgeräte sowie Sport Großgeräte,
 2. sonstige Waren.
- b) näher zu bestimmen, in welchen Gebieten, bis zu welchem Höchstausmaß der zu widmenden Flächen und bis zu welchem Höchstausmaß der Verkaufsfläche die Widmung für Einkaufszentren zulässig ist und allenfalls – hinsichtlich der Verkaufsflächen für die Warengruppe nach lit. a Z. 2 – bis zu welchem Höchstausmaß Lebensmittel angeboten werden dürfen.

(2) Bei der Beurteilung, ob Festlegungen nach Abs. 1 im Hinblick auf die für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnisse erforderlich sind, sind allfällige Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere auch solche zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur in einer anderen Gemeinde, mit zu berücksichtigen.

(3) Einkaufszentrum ist ein Gebäude oder Gebäudeteil, einschließlich damit im Zusammenhang stehender sonstiger überdachter Anlagen, für den Verkauf von

- a) Waren nach Abs. 1 lit. a Z. 2 oder Waren nach Abs. 1 lit. a Z. 1 und 2, sofern die Verkaufsfläche 600 m² übersteigt, oder
- b) Waren nach Abs. 1 lit. a Z. 1, sofern die Verkaufsfläche 1500 m² übersteigt.

(4) Mehrere Gebäude oder Gebäudeteile, einschließlich damit im Zusammenhang stehender sonstiger überdachter Anlagen, gelten als ein Einkaufszentrum nach Abs. 3, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und

- a) eine bauliche, funktionale oder organisatorische Einheit bilden oder
- b) in wirtschaftlicher oder organisatorischer Hinsicht die Wirkung eines nach einem Gesamtkonzept betriebenen Einkaufszentrums haben.

(5) Als Verkaufsflächen gelten alle Flächen von Handels-, sonstigen Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieben, die für die Kunden bestimmt und zugänglich sind, ausgenommen Stiegen, Verbindungsgänge, Sanitärräume und Räumlichkeiten, in denen keine Waren angeboten oder ausgestellt werden. Flächen, die ausschließlich für den Verkauf von Waren zum Zwecke des Weiterverkaufs bestimmt sind, gelten nicht als Verkaufsflächen.

(6) Wenn bei Anlagen nicht auszuschließen ist, dass sie alleine oder mit anderen Anlagen ein Einkaufszentrum bilden, so hat der Bauwerber nachzuweisen, dass weder die Größe und die vorgesehene Nutzung der Verkaufsflächen nach Abs. 3 noch, sofern es sich um mehrere Gebäude oder Gebäudeteile handelt, die sonstigen Umstände nach Abs. 4 lit. a und b gegeben sind.

(7) Die Gemeinde hat im Flächenwidmungsplan das Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche eines zu errichtenden Einkaufszentrums, hinsichtlich der Verkaufsfläche für die Warengruppe nach Abs. 1 lit. a Z. 2 allenfalls auch das Höchstausmaß für Lebensmittel, festzusetzen. Sofern auf einer für ein Einkaufszentrum zu widmenden Fläche ein solches bereits besteht, sind die bestehenden Verkaufsflächen bei der Festsetzung des Höchstausmaßes der Verkaufsfläche zu berücksichtigen. Für eine besondere Fläche für ein Einkaufszentrum hat die Gemeinde ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) festzulegen; für den Fall einer Verkaufsfläche von mehr als 900 m² hat die Gemeinde als Mindestmaß der baulichen Nutzung jedenfalls die Zahl der oberirdischen Geschosse festzulegen, welche mindestens zwei zu betragen hat, wobei ein Geschoss mindestens 80 % der Geschossfläche des Erdgeschosses aufweisen muss, um als ganzes Geschoss gezählt zu werden.

- (8) Die Errichtung eines Einkaufszentrums ist nur zulässig, wenn
- a) eine entsprechende Widmung besteht,
 - b) das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschritten wird,
 - c) das Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) nicht unterschritten wird, ~~und~~
 - d) die Stellplätze, abgesehen von höchstens einem Drittel der verpflichtend zu errichtenden Stellplätze, in Garagen oder auf Gebäuden errichtet werden, sofern die Verkaufsfläche 900 m² übersteigt und
 - e) eine Photovoltaikanlage Teil des Einkaufszentrums ist, deren Anlagenleistung geeignet ist, in Summe den für die Raumkühlung benötigten Strom abzudecken, es sei denn, eine solche Anlage ist aus technischen Gründen nicht möglich oder aufgrund zu geringer Sonneneinstrahlung am Standort nicht zweckmäßig.

Dasselbe gilt für die Änderung einer Anlage, wodurch ein Einkaufszentrum erweitert wird oder entsteht, für die Verwendung einer bisher anderweitig verwendeten Anlage als Einkaufszentrum sowie für die Änderung der Verwendung eines nur eingeschränkt für den Verkauf bestimmter Waren zulässigen Einkaufszentrums durch den Verkauf anderer Waren. Lit. c und d gelten für entsprechende Änderungen bzw. Verwendungsänderungen nur, sofern dies zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder im Interesse des häuslichen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a) erforderlich ist und nicht mit einem wirtschaftlich unvertretbarem Aufwand verbunden wäre.

- (9) Die Landesregierung kann mit Verordnung näher bestimmen,
- a) welche Sortimente von Waren den Warengruppen nach Abs. 1 lit. a Z. 1 und 2 zuzuordnen sind,
 - b) inwieweit auf einer Verkaufsfläche für eine der Warengruppen nach Abs. 1 lit. a Z. 1 und 2 auch Randsortimente von Waren der anderen Warengruppe angeboten werden dürfen.

§ 15a

Sonstige Handelsbetriebe

(1) In Bauflächen (Grundwidmung) können besondere Flächen für sonstige Handelsbetriebe festgelegt werden. Die Widmung kann auf Warengruppen nach § 15 Abs. 1 lit. a Z. 1 oder 2 beschränkt werden; weiters kann das zulässige Höchstausmaß der Verkaufsfläche, allenfalls auch das zulässige Höchstausmaß für Lebensmittel, festgelegt werden. Bei der Widmung ist unbeschadet der im § 2 genannten Ziele insbesondere auf die bestehende Siedlungsstruktur und eine angemessene Versorgungsstruktur Bedacht zu nehmen. Für eine besondere Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb hat die Gemeinde ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) festzulegen; für den Fall einer Verkaufsfläche von mehr als 900 m² hat die Gemeinde als Mindestmaß der baulichen Nutzung jedenfalls die Zahl der oberirdischen Geschosse festzulegen, welche mindestens zwei zu betragen hat, wobei ein Geschoss mindestens 80 % der Geschossfläche des Erdgeschosses aufweisen muss, um als ganzes Geschoss gezählt zu werden.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Voraussetzungen für eine Festlegung als besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe vorliegen und insbesondere diese Widmung den in § 2 genannten Zielen entspricht, sind allfällige Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere auch solche zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur in einer anderen Gemeinde, mit zu berücksichtigen.

(3) Ein sonstiger Handelsbetrieb nach Abs. 1 ist ein Gebäude oder Gebäudeteil, einschließlich damit in Zusammenhang stehender sonstiger überdachter Anlagen, mit einer Verkaufsfläche von mehr als 300 m², sofern es sich nicht um ein Einkaufszentrum handelt. Die §§ 15 Abs. 4 bis 6 und 7 zweiter Satz gelten sinngemäß.

(4) Sonstige Handelsbetriebe dürfen nur auf besonderen Flächen nach Abs. 1 errichtet werden; § 15 Abs. 8 gilt sinngemäß.

§ 16

Ferienwohnungen

~~(1) In Kern-, Wohn- und Mischgebieten (Grundwidmung) können mit Widmung besondere Flächen festgelegt werden, auf denen bei Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes (§ 28) auch oder nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen.~~

~~(2) Als Ferienwohnung gelten Wohnungen oder Wohnräume, die nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, sondern während des Urlaubs, der Ferien oder sonst zu Erholungszwecken nur zeitweilig benützt werden. Nicht als Ferienwohnung gelten Wohnungen und Wohnräume, die Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen oder der Privatzimmervermietung dienen, wenn tagsüber die ständige Anwesenheit einer Ansprechperson gewährleistet ist. Verfügungsrechte über Wohnungen und Wohnräume, die über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen, schließen die Annahme einer gewerblichen Beherbergung jedenfalls aus. Ebenfalls nicht als Ferienwohnungen gelten Mobilheime und Bungalows auf Campingplätzen nach dem Campingplatzgesetz.~~

~~(3) Die Errichtung bzw. die Nutzung von Wohnungen oder Wohnräumen als Ferienwohnung ist — abgesehen von der Ausnahme nach Abs. 4 — nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt sind. In Gebäuden auf Flächen, auf denen nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, darf ein ständiger Wohnsitz nicht begründet und aufrechterhalten werden.~~

~~(4) Die Gemeindevertretung kann in folgenden Fällen die Nutzung — im Falle der lit. c auch die Errichtung — von Wohnungen oder Wohnräumen, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften für Wohnzwecke genutzt werden dürfen, als Ferienwohnung mit Bescheid bewilligen; im Falle eines Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes darf nur eine Bewilligung nach lit. d erteilt werden:~~

- ~~— a) auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers gehört und die Wohnung oder der Wohnraum ihm oder anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient; eine solche Bewilligung berechtigt nur den Bewilligungsinhaber und seine nahen Angehörigen (Abs. 7), die betreffende Wohnung oder den betreffenden Wohnraum als Ferienwohnung zu nutzen;~~
- ~~— b) auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen Eigentümers gehört und ihm aufgrund geänderter Lebensumstände, insbesondere aufgrund beruflicher oder familiärer Veränderungen, eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder zumutbar ist, die Wohnung oder der Wohnraum anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient und der Antragsteller im Hinblick auf besondere persönliche, insbesondere familiäre Verhältnisse ein Interesse an der Nutzung der Wohnung oder des Wohnraums als Ferienwohnung hat; lit. a letzter Teilsatz gilt sinngemäß;~~
- ~~— c) auf Antrag des Eigentümers eines gastgewerblichen Beherbergungsbetriebes, wenn die Nutzung als Ferienwohnung zur Errichtung oder Aufrechterhaltung des Beherbergungsbetriebes aus wirtschaftlichen Gründen notwendig ist, die Geschossflächen der betroffenen Ferienwohnungen im Verhältnis zu den Geschossflächen der der gewerblichen Beherbergung dienenden Gebäude oder Gebäudeteile 10 % nicht übersteigen, die betroffenen Ferienwohnungen in einem räumlichen Naheverhältnis zum Beherbergungsbetrieb stehen und mit diesem in organisatorischer oder funktionaler Hinsicht eine Einheit bilden; oder~~
- ~~— d) auf Antrag des Eigentümers des betreffenden Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes, wenn das Gebäude in einem mit Verordnung der Gemeindevertretung ausgewiesenen Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebiet liegt und der Eigentümer nachweist, dass die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der ihm gehörenden landwirtschaftlichen Flächen in diesem Gebiet rechtlich und tatsächlich gesichert ist und die darauf befindlichen Wirtschaftsgebäude~~

~~tatsächlich erhalten werden. Eine solche Verordnung der Gemeindevertretung darf nur Flächen erfassen, die als Maisäsz, Vorsäsz oder Alpe genutzt werden oder früher genutzt wurden und aufgrund ihrer Charakteristik als Kulturlandschaft erhaltenswert sind; die Verordnung der Gemeindevertretung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung; die Genehmigung darf von der Landesregierung nur versagt werden, wenn die Verordnung rechtswidrig ist.~~

~~(5) Der Antrag nach Abs. 4 hat die zur Beurteilung des Vorliegens der jeweiligen Bewilligungsvoraussetzungen erforderlichen Angaben zu enthalten. Die Richtigkeit dieser Angaben ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen. Die Bewilligung kann erforderlichenfalls befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen erteilt werden. Die Bewilligung kann mit Bescheid widerrufen werden, wenn die Voraussetzungen ihrer Erteilung nicht oder nicht mehr vorliegen.~~

~~(6) Wer sich auf eine Ausnahme nach Abs. 2 zweiter Satz beruft, hat dem Bürgermeister auf Verlangen geeignete Nachweise zu erbringen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen, dass die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Diese Verpflichtung gilt sinngemäsz für den Inhaber einer Bewilligung nach Abs. 4 im Hinblick auf die Einhaltung der Bewilligungsvoraussetzungen.~~

~~(7) Nahe Angehörige sind der Ehegatte, der eingetragene Partner und Personen, die mit dem Bewilligungsinhaber in gerader Linie verwandt sind, ferner Geschwister, Stief-, Wahl-, Pflege- und Schwiegereltern, Stief-, Wahl-, Pflege- und Schwiegerkinder, Nichten und Neffen, sowie die Person, mit der der Bewilligungsinhaber in Lebensgemeinschaft lebt sowie deren Kinder.~~

~~(8) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung den Prozentsatz nach Abs. 4 lit. e verringern, wenn dies zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich ist, oder erhöhen, wenn dies zur Sicherstellung eines gastgewerblichen Mindestangebotes in der Gemeinde erforderlich ist und dadurch die Erreichung der im § 2 genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet wird.~~

~~(9) Die Landesregierung kann von Amts wegen oder auf Antrag der Gemeinde durch Verordnung bestimmen, dass die Bestimmungen der Abs. 3 und 4 lit. a bis e auf das Gebiet oder Teile des Gebiets einer Gemeinde nicht anzuwenden sind. Eine solche Verordnung darf nur erlassen werden, wenn dadurch die Erreichung der im § 2 genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet wird.~~

§ 16

Ferienwohnungen, Begriff

(1) Als Ferienwohnung gelten Wohnungen oder Wohnräume, die nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, sondern während des Urlaubs, der Ferien oder sonst zu Erholungszwecken nur zeitweilig benützt werden.

(2) Nicht als Ferienwohnung im Sinne des Abs. 1 gelten:

a) Wohnungen und Wohnräume, die Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen oder der Privatzimmervermietung dienen, wenn tagsüber die ständige Anwesenheit einer Ansprechperson gewährleistet ist, ausgenommen Wohnungen und Wohnräume nach Abs. 3, sowie

b) Mobilheime und Bungalows auf Campingplätzen nach dem Campingplatzgesetz.

(3) Abweichend von Abs. 2 lit. a gelten folgende Wohnungen und Wohnräume im Sinne des Abs. 1 als Ferienwohnung:

a) Wohnungen und Wohnräume, an denen über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehende Verfügungsrechte bestehen,

b) Wohnungen und Wohnräume, an denen Wohnungseigentum besteht, sofern sie Teil einer betrieblichen oder sonst funktionalen Einheit der gastgewerblichen Beherbergung (wie Hotels, Aparthotels udgl) sind und diese mindestens zwei Wohnungseigentumsobjekte umfasst sowie

c) Wohnungen und Wohnräume, die auch vom Eigentümer bzw. im Falle des Eigentums einer Unternehmung von einem Teilhaber mit beherrschendem Einfluss oder von deren nahen Angehörigen (Abs. 4) benützt werden.

(4) Nahe Angehörige sind der Ehegatte, der eingetragene Partner und Personen, die mit dem Bewilligungsinhaber in gerader Linie verwandt sind, ferner Geschwister, Stief-, Wahl-, Pflege- und Schwiegereltern, Stief-, Wahl-, Pflege- und Schwiegerkinder, Nichten und Neffen, sowie die Person, mit der der Bewilligungsinhaber in Lebensgemeinschaft lebt sowie deren Kinder.

§ 16a

Ferienwohnungen, Errichtung und Nutzung

(1) In Kern-, Wohn- und Mischgebieten (Grundwidmung) können mit Widmung besondere Flächen festgelegt werden, auf denen bei Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes (§ 28) auch oder nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen. Darin können Zonen festgelegt werden, in denen nur der gastgewerblichen Beherbergung im Sinne des § 16 Abs. 3 lit. b und c dienende Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, sofern eine Eigennutzung im Sinne des § 16 Abs. 3 lit. c nur wie eine Nutzung durch normale Gäste im Ausmaß von höchstens drei Wochen im Jahr erfolgt.

(2) Die Errichtung bzw. die Nutzung von Wohnungen oder Wohnräumen als Ferienwohnung ist – abgesehen von der Ausnahme nach Abs. 3 – nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt sind. In Gebäuden auf Flächen, auf denen nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, darf ein ständiger Wohnsitz nicht begründet und aufrechterhalten werden.

(3) Die Gemeindevertretung kann in folgenden Fällen die Nutzung – im Falle der lit. b auch die Errichtung – von Wohnungen oder Wohnräumen, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften für Wohnzwecke genutzt werden dürfen, als Ferienwohnung mit Bescheid bewilligen; im Falle eines Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes darf nur eine Bewilligung nach lit. c erteilt werden:

a) auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers gehört, ihm aufgrund beruflicher oder familiärer Umstände eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder zumutbar ist, die Wohnung oder der Wohnraum auch anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient und der Antragsteller im Hinblick auf besondere persönliche, insbesondere familiäre Verhältnisse ein Interesse an der Nutzung der Wohnung oder des Wohnraums als Ferienwohnung hat; eine solche Bewilligung berechtigt nur den Bewilligungsinhaber und seine nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 4), die betreffende Wohnung oder den betreffenden Wohnraum als Ferienwohnung zu nutzen;

b) auf Antrag des Eigentümers eines gastgewerblichen Beherbergungsbetriebes, wenn die Nutzung als Ferienwohnung zur Errichtung oder Aufrechterhaltung des Beherbergungsbetriebes aus wirtschaftlichen Gründen notwendig ist, die Geschossflächen der betroffenen Ferienwohnungen im Verhältnis zu den Geschossflächen der gewerblichen Beherbergung dienenden Gebäude oder Gebäudeteile 10 % nicht übersteigen, die betroffenen Ferienwohnungen in einem räumlichen Naheverhältnis zum Beherbergungsbetrieb stehen und mit diesem in organisatorischer oder funktionaler Hinsicht eine Einheit bilden; oder

c) auf Antrag des Eigentümers des betreffenden Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes, wenn das Gebäude in einem mit Verordnung der Gemeindevertretung ausgewiesenen Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebiet liegt und der Eigentümer nachweist, dass die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der ihm gehörenden landwirtschaftlichen Flächen in diesem Gebiet rechtlich und tatsächlich gesichert ist und die darauf befindlichen Wirtschaftsgebäude tatsächlich erhalten werden. Eine solche Verordnung der Gemeindevertretung darf nur Flächen erfassen, die als Maisäß, Vorsäß oder Alpe genutzt werden oder früher genutzt wurden und aufgrund ihrer Charakteristik als Kulturlandschaft erhaltenswert sind; die Verordnung der Gemeindevertretung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung; die Genehmigung darf von der Landesregierung nur versagt werden, wenn die Verordnung rechtswidrig ist.

(4) Der Antrag nach Abs. 3 hat die zur Beurteilung des Vorliegens der jeweiligen Bewilligungsvoraussetzungen erforderlichen Angaben zu enthalten. Die Richtigkeit dieser Angaben ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen. Die Bewilligung kann erforderlichenfalls befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen erteilt werden. Die Bewilligung kann mit Bescheid widerrufen werden, wenn die Voraussetzungen ihrer Erteilung nicht oder nicht mehr vorliegen.

(5) Wer sich auf eine Ausnahme nach § 16 Abs. 2 lit. a beruft, hat dem Bürgermeister auf Verlangen geeignete Nachweise zu erbringen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen, dass die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Diese Verpflichtung gilt sinngemäß für den Inhaber einer Bewilligung nach Abs. 3 im Hinblick auf die Einhaltung der Bewilligungsvoraussetzungen. Ist aufgrund bestimmter Tatsachen eine unzulässige Nutzung als Ferienwohnung anzunehmen, haben Versorgungs- oder Entsorgungsunternehmen auf Verlangen des Bürgermeisters die zur Beurteilung der Nutzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die dazu erforderlichen verbrauchsbezogenen Daten zu übermitteln.

(6) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung den Prozentsatz nach Abs. 3 lit. b verringern, wenn dies zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich ist, oder erhöhen, wenn dies zur Sicherstellung eines gastgewerblichen Mindestangebotes in der Gemeinde erforderlich ist und dadurch die Erreichung der im § 2 genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet wird.

(7) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung bestimmen, dass die Bestimmungen des Abs. 3 lit. a oder b oder beide literae auf das Gebiet der Gemeinde nicht anzuwenden sind, wenn eine Ferienwohnungsquote nach § 16b Abs. 4 festgelegt wurde, diese in der Gemeinde bereits überschritten ist und die Erreichung der im § 2 genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet wird.

(8) Die Landesregierung kann von Amts wegen oder auf Antrag der Gemeinde durch Verordnung bestimmen, dass die Bestimmungen der Abs. 2 und 3 lit. a und b auf das Gebiet oder Teile des Gebiets einer Gemeinde nicht anzuwenden sind. Eine solche Verordnung darf nur erlassen werden, wenn dadurch die Erreichung der im § 2 genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet wird.

~~§ 16a~~ 16b

Ferienwohnungsverzeichnis, Ferienwohnungsquote

(1) Der Bürgermeister hat ein Ferienwohnungsverzeichnis zu führen. Darin sind alle Wohnungen und Wohnräume einzutragen, die aufgrund

a) einer Widmung nach ~~§ 16 Abs. 1~~ § 16a Abs. 1 oder einer Bewilligung nach ~~§ 16 Abs. 4 oder § 16a Abs. 3,~~

b) einer Bewilligung nach § 16 Abs. 4 in der Fassung vor LGBl.Nr. ../2023,

~~bc) einer Widmung nach § 16 Abs. 1 erster Satz oder einer Bewilligung nach § 16 Abs. 1 zweiter Satz oder § 16 Abs. 4 in der Fassung vor LGBl.Nr. 22/2015 bzw. einer gleichlautenden Vorgängerbestimmung oder einer Anzeige gemäß Art. II Abs. 2 des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 27/1993,~~

d) einer Anzeige gemäß Art. II Abs. 2 des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 27/1993, oder gemäß § 59 Abs. 10 in Verbindung mit der zuvor genannten Bestimmung

als Ferienwohnung genutzt werden dürfen.

(2) Das Ferienwohnungsverzeichnis hat hinsichtlich der einzelnen Ferienwohnung zu enthalten:

a) Name und Adresse des Eigentümers der Ferienwohnung;

b) die Nummer des Grundstücks, auf dem sich die Ferienwohnung befindet;

c) Adresse und Bezeichnung der Ferienwohnung;

d) Rechtsgrund für die Nutzung als Ferienwohnung.

(3) Wenn der Rechtsgrund für die Nutzung als Ferienwohnung (Abs. 2 lit. d) erlischt, so ist die jeweilige Ferienwohnung aus dem Ferienwohnungsverzeichnis zu streichen.

(4) Die Landesregierung hat, soweit dies zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2, insbesondere zur Sicherstellung der für einen ganzjährig gegebenen Wohnbedarf benötigten Flächen, unter Berücksichtigung der nach Abs. 1 eingetragenen Ferienwohnungen erforderlich ist, durch Verordnung den höchstzulässigen Anteil der Ferienwohnungen nach Abs. 1 im Verhältnis zur Gesamtzahl der im Gebäude- und Wohnungsregister eingetragenen Wohnungen je Gemeinde festzulegen (Ferienwohnungsquote). In dieser Verordnung kann für strukturschwache Gemeinden, wie Gemeinden mit rückläufiger Bevölkerungsentwicklung, ein höherer Anteil festgelegt werden, wenn dadurch die mit der Ferienwohnungsquote verfolgten Ziele nicht gefährdet werden; einen solchen höheren Anteil kann die Landesregierung von Amts wegen oder auf Antrag der jeweiligen Gemeinde festlegen.

(5) Solange der nach Abs. 4 festgelegte Anteil überschritten wird, darf jedenfalls keine neue Widmung im Sinne des ~~§ 16 Abs. 1~~ § 16a Abs. 1 festgelegt werden. Dies gilt nicht für Widmungen nach § 16a Abs. 1 zweiter Satz.

(6) Die Gemeinde ist verpflichtet, der Landesregierung auf Verlangen das Ferienwohnungsverzeichnis und alle sonstigen zur Beurteilung der Einhaltung der Ferienwohnungsquote erforderlichen Unterlagen zu übermitteln.

(7) Die Abs. 1 bis 6 gelten nicht für das Gebiet einer Gemeinde oder Teile des Gebiets einer Gemeinde, für das eine Verordnung nach ~~§ 16 Abs. 9~~ § 16a Abs. 8 besteht.

~~§ 16b~~ 16c

Publikumsintensive Veranstaltungsstätten

(1) Die Gemeindevertretung kann, wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich ist, durch Verordnung

bestimmen, dass publikumsintensive Veranstaltungsstätten in Kern-, Wohn- und Mischgebieten nur bei Vorliegen einer Widmung als besondere Fläche nach Abs. 5 errichtet werden dürfen. Eine solche Verordnung kann für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile desselben erlassen werden.

(2) Eine Verordnung nach Abs. 1 gilt auch für die Änderung einer Anlage, wodurch eine publikumsintensive Veranstaltungsstätte entsteht oder erweitert wird, und für die Verwendung einer bisher anders verwendeten Anlage als publikumsintensive Veranstaltungsstätte.

(3) Veranstaltungsstätten, wie Kinocenter, Diskotheken, Sportanlagen, Anlagen für Kultuszwecke u. dgl., gelten als publikumsintensiv, wenn sie für mindestens 150 Besucher ausgelegt sind.

(4) Für das Verfahren bei Erlassung oder Änderung einer Verordnung nach Abs. 1 gelten die Bestimmungen des § 23 Abs. 5 bis 8 sinngemäß.

(5) In Kern-, Wohn- und Mischgebieten (Grundwidmung), für die eine Verordnung nach Abs. 1 vorliegt, können besondere Flächen für publikumsintensive Veranstaltungsstätten festgelegt werden. Wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich ist, ist in der Widmung festzulegen, bis zu welcher Höchstzahl an Besuchern die Veranstaltungsstätte ausgelegt sein darf.

§ 17

Bauerwartungsflächen

(1) Bauerwartungsflächen dürfen nur als Folgewidmung nach § 12 ~~Abs. 4~~ Abs. 5 oder bei Umwidmungen nach § 23 Abs. 2 lit. a festgelegt werden. Flächen, die gemäß § 13 Abs. 2 als Bauflächen nicht geeignet sind, dürfen nicht als Bauerwartungsflächen gewidmet werden.

(2) Bauerwartungsflächen können in die im § 14 Abs. 1 genannten Gebiete unterteilt werden.

(3) Bauerwartungsflächen dürfen wie Landwirtschaftsgebiete (§ 18 Abs. 3) genutzt werden. Die Errichtung von Gebäuden und Anlagen für neue land- oder forstwirtschaftliche Betriebe ist jedoch nicht zulässig.

§ 18

Freiflächen

(1) Alle Flächen, die nicht als Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Verkehrsflächen gewidmet sind, sind Freiflächen.

(2) Die Freiflächen sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit als Landwirtschaftsgebiet, Sondergebiet oder Freihaltegebiet zu widmen.

(3) In Landwirtschaftsgebieten ist die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung einschließlich der dazu gehörenden erforderlichen Wohnräume und Wohngebäude und für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft sowie die häusliche Nebenbeschäftigung notwendig ist.

~~(4) Als Sondergebiete können Flächen festgelegt werden, auf denen Gebäude und Anlagen errichtet werden dürfen, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind oder sich an einem bestimmten Standort besonders eignen, wie z.B. Flächen für Kleingärten, gewerbliche Gärtnereien, Kinderspielplätze, Erholungs- und Sportanlagen, Campingplätze, Ausflugsgasthöfe, Schutzhütten, Steinbrüche, Kiesgruben, Anlagen zur Fassung von Quell sowie zur Entnahme von Grundwasser, Schießstätten und Sprengmittellager. Der vorgesehene Verwendungszweck ist in der Widmung anzuführen.~~

Als Sondergebiete können Flächen festgelegt werden, auf denen Gebäude und Anlagen errichtet werden dürfen, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind oder sich an einem bestimmten Standort besonders eignen, insbesondere Flächen für

a) Anlagen, die in der Art der Bodennutzung der Land- oder Forstwirtschaft ähneln (z.B. Kleingärten, gewerbliche Gärtnereien, Reitanlagen);

b) Anlagen, die Erholungszwecken oder ähnlichen Zwecken dienen (z.B. Erholungs- und Sportanlagen, Kinderspielplätze, Campingplätze, Ausflugsgasthöfe, Beherbergungsbetriebe, Schutzhütten);

c) Anlagen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (z.B. Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen, Umspannwerke, Trafostationen, Funkanlagen, Funksendemasten, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Abfallsammelstellen und Abfallbehandlungsanlagen) sowie Lagerplätze;

d) Anlagen, die aufgrund der Art oder den Umständen des Vorhabens zur Vermeidung von Nutzungskonflikten außerhalb eines als Baufläche gewidmeten Gebietes errichtet werden sollen

(z.B. Steinbrüche, Kiesgruben, Beton- bzw. Kieswerke, Brechanlagen, Sägewerke, Schießstätten, Sprengmittellager, Kasernen):

e) Anlagen zur zweckmäßigen Erschließung rechtmäßig bestehender Gebäude und sonstiger Anlagen (z.B. Stellplätze).

Der vorgesehene Verwendungszweck ist in der Widmung anzuführen.

(5) Als Freihaltegebiete sind Freiflächen festzulegen, die im öffentlichen Interesse, insbesondere zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes oder wegen der natürlichen Verhältnisse (Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Lawinen-, Hochwasser-, Vermurungs-, Steinschlag- und Rutschgefahr usw.) von einer Bebauung freizuhalten sind. Alle Freiflächen, die nicht als Landwirtschaftsgebiete oder Sondergebiete gewidmet sind, sind Freihaltegebiete. Auf Waldflächen ist die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für forstwirtschaftliche Zwecke notwendig ist.

§ 19

Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen können Flächen für Straßen und Eisenbahntrassen einschließlich der dazugehörigen Anlagen festgelegt werden. Andere Vorhaben sind auf solchen Flächen nur zulässig, wenn der Zweck der Widmung als Verkehrsfläche nicht entgegensteht.

§ 20

Vorbehaltsflächen

(1) In Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Freiflächen (Grundwidmung) können Flächen festgelegt werden, die Zwecken des Gemeinbedarfs dienen oder für solche Zwecke voraussichtlich innerhalb von 20 Jahren benötigt werden (Vorbehaltsflächen). Die vorgesehene Verwendung ist im Flächenwidmungsplan anzugeben.

(2) Zu den Zwecken des Gemeinbedarfs zählt auch der gemeinnützige Wohnbau sowie Wohnbau, der im Hinblick auf die objektbezogenen Voraussetzungen nach den Vorschriften des Wohnbauförderungsrechts förderbar ist (förderbarer Wohnbau). Eine Widmung als Vorbehaltsfläche für gemeinnützigen oder für förderbaren Wohnbau schließt nicht aus, dass die auf diesen Flächen errichteten Gebäude und Anlagen untergeordnet auch für andere Zwecke, insbesondere für sonstiges Wohnen, verwendet werden.

(3) Bauwerke und sonstige Anlagen, die der Widmung als Vorbehaltsfläche nach Abs. 1 widersprechen, bedürfen der Genehmigung des Gemeindevorstands. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben dem Zweck der Widmung als Vorbehaltsfläche nicht entgegensteht.

(4) Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsfläche gewidmet sind, können von der Gemeinde verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Der Einlösungsantrag ist schriftlich zu stellen. Wird ein solcher Antrag gestellt, so hat die Gemeinde oder der Rechtsträger, der die für den Gemeinbedarf vorgesehenen Anlagen zu errichten beabsichtigt, mit Zustimmung der Gemeinde dem Eigentümer binnen eines Jahres schriftlich mitzuteilen, dass sie den Antrag annehmen, andernfalls die Widmung als Vorbehaltsfläche entfällt. In diesem Fall ist die Widmung als Vorbehaltsfläche im Flächenwidmungsplan zu löschen.

(5) Nimmt die Gemeinde oder der andere Rechtsträger mit Zustimmung der Gemeinde den Einlösungsantrag an, so sind zwischen der Gemeinde oder dem anderen Rechtsträger und dem Grundeigentümer innerhalb eines halben Jahres ab der Annahme des Einlösungsantrags der Preis des Grunderwerbs und der Zeitpunkt der Fälligkeit des Preises zu vereinbaren. Nach Möglichkeit ist auf Wunsch des Eigentümers anstelle eines Geldbetrags Naturalersatz durch Beistellung eines anderen Grundstücks zu leisten. Im Falle des Erwerbs durch einen anderen Rechtsträger haftet die Gemeinde für den vereinbarten oder nach Abs. 7 festzusetzenden Preis.

(6) Die Landesregierung hat nach Ablauf der im Abs. 5 angeführten Frist auf Antrag der Gemeinde oder des anderen Rechtsträgers mit Bescheid festzustellen, dass durch den Einlösungsantrag und die Annahme des Einlösungsantrags ein Vertrag über die Übertragung des Eigentums zustande gekommen ist. Im Bescheid ist der Erwerber und das Grundstück zu bezeichnen. Die Entscheidung gilt als Urkunde im Sinne des § 33 Abs. 1 lit. d des Allgemeinen Grundbuchgesetzes 1955.

(7) Kommt über den Preis keine Einigung zustande, so kann jede der Parteien nach Ablauf der im Abs. 5 angeführten Frist die Festsetzung eines angemessenen Preises bei der Landesregierung beantragen. Die Landesregierung hat den Preis mit Bescheid festzusetzen. Für die Bemessung des Preises ist der Zeitpunkt der Annahme des Einlösungsantrages maßgebend. Nicht bewilligte Veränderungen sind nicht zu berücksichtigen. Die Heranziehung allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger ist zulässig; im verwaltungsgerichtlichen Verfahren sind allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte

Sachverständige heranzuziehen, die nicht Landesbedienstete sind, sofern die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig ist. Die der Landesregierung oder dem Landesverwaltungsgericht daraus erwachsenden Kosten sind von Amts wegen zu tragen.

(8) Wird das Grundstück nicht innerhalb von 15 Jahren nach dem Erwerb für Zwecke des Gemeinbedarfs verwendet, kann der frühere Eigentümer oder sein Rechtsnachfolger bei sonstigem Verlust des Anspruchs innerhalb von zwei Jahren nach Ablauf dieser Frist die Rückübereignung des Grundstücks gegen Rückersatz der erhaltenen Entschädigung bei der Landesregierung beantragen. Die Landesregierung hat mit Bescheid die Rückübereignung festzustellen; der Abs. 6 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß. Kommt über den Rückersatz der Entschädigung keine Einigung zustande, so kann jede der Parteien nach Rechtskraft der Entscheidung deren Festsetzung bei der Landesregierung beantragen. Die Landesregierung hat die zurückzuzahlende Entschädigung mit Bescheid festzusetzen; sie ist im Ausmaß der Hälfte der zwischenzeitlich erfolgten Änderung des Verbraucherpreisindexes anzupassen.

(9) Abweichend von Abs. 11 ist eine neuerliche Widmung als Vorbehaltsfläche nach 20 Jahren ab der erstmaligen Widmung als Vorbehaltsfläche zulässig, wenn

- a) die Fläche voraussichtlich innerhalb von zehn Jahren für Zwecke des Gemeinbedarfs benötigt wird und
- b) ein wichtiges öffentliches Interesse besteht, das Vorhaben auf dieser Fläche auszuführen und keine ebenso geeignete andere Fläche zur Verfügung steht.

Eine solche neuerliche Widmung gilt für die Dauer von zehn Jahren.

(10) Die Widmung als Vorbehaltsfläche ist auf Antrag des Grundeigentümers binnen eines Jahres zu löschen, wenn

- a) die Frist nach Abs. 1 abgelaufen ist und nicht eine neuerliche Widmung nach Abs. 9 erfolgt oder
- b) die Frist nach Abs. 9 abgelaufen ist.

Bis zur Löschung bleibt die Widmung mit den in den Abs. 3 bis 8 angeführten Wirkungen bestehen.

(11) Eine neuerliche Widmung als Vorbehaltsfläche ist frühestens fünf Jahre nach der Löschung zulässig.

§ 21

Verfahren, Allgemeines

(1) Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht ist mindestens vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal im Internet zu veröffentlichen (§ 32e des Gemeindegesetzes). Auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 3 ist hinzuweisen.

(2) Die Landesregierung, ~~die Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung, alle angrenzenden Gemeinden und jene sonstigen öffentlichen Dienststellen, deren Belange durch den Flächenwidmungsplan wesentlich berührt werden,~~ alle angrenzenden Gemeinden und, sofern deren Belange durch den Flächenwidmungsplan wesentlich berührt werden, die Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung und sonstige öffentliche Dienststellen sind von der Veröffentlichung zu verständigen. In der Verständigung ist auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 3 hinzuweisen. Die Unterlassung der Verständigung hat auf die Wirksamkeit der Verordnung keinen Einfluss.

(3) Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen der im Abs. 2 zweiter Satz genannten Stellen sind der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan zur Kenntnis zu bringen.

(4) Die Eigentümer von Grundstücken, die umgewidmet werden sollen, sind vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen; ihnen ist eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen; wenn beabsichtigt ist, Flächen als Sondergebiete oder Betriebsgebiete zu widmen, sind auch die Eigentümer der an diese Flächen anrainenden Grundstücke vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen und ist ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen. Der § 8 Abs. 2 dritter Satz gilt sinngemäß. Bei Änderungen der Widmungsgrenzen aufgrund vermessungstechnischer Anpassungen, insbesondere bei Mappenberichtigungen oder Verbesserungen der Darstellung des Grenzverlaufes, besteht keine Verständigungspflicht. Mängel bei der Verständigung der Grundeigentümer haben auf die Wirksamkeit der Verordnung keinen Einfluss.

(5) Der von der Gemeindevertretung beschlossene Flächenwidmungsplan ist der Landesregierung samt dem Erläuterungsbericht, den Äußerungen der im Abs. 2 genannten Stellen, den Änderungsvorschlägen und Stellungnahmen zu übermitteln.

(6) Der Flächenwidmungsplan bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Die Landesregierung hat nach Prüfung der nach Abs. 5 vorgelegten Äußerungen, Änderungsvorschläge und Stellungnahmen die Genehmigung durch Bescheid zu versagen, wenn der Flächenwidmungsplan

- a) den im § 2 genannten Zielen, einem Landesraumplan oder dem räumlichen Entwicklungsplan widerspricht oder sonst rechtswidrig ist,
- b) überörtliche Interessen, insbesondere solche des Umweltschutzes und des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes, verletzt,
- c) einen finanziellen Aufwand zur Folge hätte, durch den die Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde gefährdet würde oder
- d) auf Planungen des Bundes, des Landes oder anderer Gemeinden nicht Bedacht nimmt.

(7) Wenn keine Versagungsgründe nach Abs. 6 vorliegen, ist der Flächenwidmungsplan durch Bescheid zu genehmigen und anschließend der Gemeinde zu übermitteln. Von der Landesregierung genehmigte Flächenwidmungspläne unterliegen nicht der Ordnungsprüfung gemäß § 84 des Gemeindegesetzes.

§ 21a

Verfahren, Umweltprüfung

(1) Die §§ 10a bis 10g gelten für das Verfahren bei Erlassung eines Flächenwidmungsplanes sinngemäß.

(2) Soweit dem Flächenwidmungsplan ein Landesraumplan oder ein räumlicher Entwicklungsplan zugrunde liegt, die einer Umweltprüfung unterzogen wurden, können deren Ergebnisse zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen verwertet werden. Dabei können alle verfügbaren Informationen herangezogen werden, die bei der Prüfung des Landesraumplanes oder des räumlichen Entwicklungsplanes gesammelt wurden.

§ 21b

Verfahren, Ausweisung der Folgewidmung bzw. Löschung

(1) Nach Ablauf der Frist nach § 12 ~~Abs. 4~~ Abs. 5 ist

- a) die Folgewidmung im Flächenwidmungsplan auszuweisen; die Ausweisung der Folgewidmung hat nur zu erfolgen, wenn nicht spätestens bis Ablauf der Frist eine der Widmung sowie gegebenenfalls dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde bzw. innerhalb der Frist eine rechtmäßige Verwendung des Sondergebiets nicht begonnen wurde; Zeiträume, in denen aufgrund von Bestimmungen nach diesem Gesetz eine solche Bebauung nicht zulässig ist oder die Fläche als Vorbehaltsfläche gewidmet ist, sind in diese Frist nicht mit einzurechnen; die Ausweisung der Folgewidmung hat nicht zu erfolgen, wenn gegen eine die Fläche betreffende Baubewilligung Beschwerde an das Verwaltungsgericht, Revision an den Verwaltungsgerichtshof oder Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben wurde, solange darüber nach Ablauf der Frist noch nicht entschieden wurde; die bisherige Widmung gilt bis zur Ausweisung der Folgewidmung als rechtmäßige Widmung; oder
- b) die Ersichtlichmachung der Befristung und der Folgewidmung zu löschen, sofern die Voraussetzungen für die Ausweisung der Folgewidmung nach lit. a nicht gegeben sind; steht dies bereits vor Ablauf der Frist fest, kann die Löschung auch schon vor Ablauf der Frist erfolgen.

(2) Nach Ablauf der Frist nach § 12 ~~Abs. 5~~ Abs. 7 ist

- a) die besondere Widmung nach den §§ 15, 15a, ~~16~~ 16a oder ~~16b~~ 16c zu löschen, wenn nicht spätestens bis Ablauf der Frist eine der besonderen Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde; Abs. 1 lit. a gilt sinngemäß; oder
- b) die Ersichtlichmachung der Befristung zu löschen, sofern die Voraussetzungen für die Löschung der besonderen Widmung nach lit. a nicht gegeben sind; Abs. 1 lit. b gilt sinngemäß.

(3) Der Flächenwidmungsplan, in dem die Folgewidmung ausgewiesen ist bzw. die Ersichtlichmachung der Befristung und der Folgewidmung gelöscht ist (Abs. 1) oder die besondere Widmung bzw. die Ersichtlichmachung ihrer Befristung gelöscht ist (Abs. 2), ist der Landesregierung zu übermitteln und bedarf vor seiner Kundmachung zu seiner Wirksamkeit deren Genehmigung. Die Genehmigung ist im Falle der Gesetzeswidrigkeit mit Bescheid zu versagen.

(4) Die Landesregierung kann mit Verordnung nähere Regelungen über das Verfahren der Ausweisung der Folgewidmung bzw. der Löschung treffen.

§ 22

Wirkung, Ausnahmegewilligung

(1) Im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ergehende Bescheide aufgrund von Landesgesetzen dürfen dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

(2) Der Gemeindevorstand kann auf Antrag des Grundeigentümers mit Bescheid Ausnahmen vom Flächenwidmungsplan bewilligen, wenn

- a) aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens eine eigene Widmung unzweckmäßig ist,
- b) es sich nicht um Betriebsanlagen im Sinne der §§ 14 und 15 oder um Gebäude mit Wohnräumen handelt,
- c) sie den im § 2 genannten Raumplanungszielen nicht entgegenstehen und
- d) sie einem Landesraumplan oder dem räumlichen Entwicklungsplan nicht entgegenstehen.

Die Bewilligung liegt im behördlichen Ermessen und kann erforderlichenfalls befristet und unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden.

(3) Entgegen den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht.

(4) Körperschaften des öffentlichen Rechts und von solchen verwaltete Stiftungen, Fonds und Anstalten dürfen als Träger von Privatrechten – unbeschadet anderer gesetzlicher Vorschriften – raumwirksame Maßnahmen nur im Einklang mit den im § 2 genannten Zielen und unter Bedachtnahme auf den Flächenwidmungsplan treffen.

§ 23

Änderung

(1) Der Flächenwidmungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

- a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder
- b) bei wesentlicher Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse.

(2) Als wichtiger Grund im Sinne des Abs. 1 erster Satz gilt jedenfalls auch, wenn

- a) auf einem in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstück nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Ausweisung der Verdichtungszone eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde; oder
- b) auf einer besonderen Fläche für Einkaufszentren (§ 15), sonstige Handelsbetriebe (§ 15a), Ferienwohnungen (~~§ 16~~ § 16a) oder publikumsintensive Veranstaltungsstätten (~~§ 16b~~ § 16c) nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Widmung als besondere Fläche eine der Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist und eine solche Bebauung auch nicht begonnen wurde oder ein als Sondergebiet gewidmetes Grundstück nicht spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Widmung entsprechend der Widmung verwendet wurde.

(3) Der Eigentümer eines in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstücks, welches aus dem im Abs. 2 lit. a genannten wichtigen Grund umgewidmet werden soll, kann von der Gemeinde verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Der Einlösungsantrag ist schriftlich innerhalb von sechs Monaten, nachdem der Grundeigentümer von der beabsichtigten Umwidmung verständigt wurde (§ 21 Abs. 4), zu stellen. Wird ein solcher Antrag gestellt, so hat die Gemeinde oder der Rechtsträger, der die der Widmung entsprechende Bebauung zu errichten beabsichtigt, mit Zustimmung der Gemeinde dem Eigentümer binnen eines Jahres schriftlich mitzuteilen, dass sie den Antrag annehmen, andernfalls die Gemeinde zumindest für einen Zeitraum von zehn Jahren von einer Umwidmung aus dem im Abs. 2 lit. a genannten wichtigen Grund abzusehen hat. § 20 Abs. 5 bis 8 gelten sinngemäß mit der Maßgabe, dass der frühere Eigentümer oder sein Rechtsnachfolger dann die Rückübereignung des Grundstücks gegen Rückersatz der erhaltenen Entschädigung verlangen kann, wenn nicht innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb auf dem Grundstück eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung begonnen wurde.

(4) Zeiträume, in denen aufgrund von Bestimmungen nach diesem Gesetz eine der Widmung sowie einem allfälligen Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende Bebauung nicht zulässig ist oder die betreffende Fläche als Vorbehaltsfläche gewidmet ist, sind in die Frist nach Abs. 2 nicht mit einzurechnen. Wird gegen eine Baubewilligung Beschwerde an das Verwaltungsgericht, Revision an den Verwaltungsgerichtshof oder Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, ist der Fristablauf bis zur Entscheidung darüber gehemmt. Wenn auf einem in einer Verdichtungszone gelegenen Grundstück

(Abs. 2 lit. a) oder auf einer besonderen Fläche (Abs. 2 lit. b) innerhalb der Zehnjahresfrist eine der Widmung sowie einem allfälligen Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung erfolgt ist bzw. begonnen wurde, diese jedoch nicht fertiggestellt oder wieder abgebrochen wird, beginnt die Zehnjahresfrist mit dem Erlöschen der Baubewilligung (§ 31 Baugesetz) bzw. mit dem Abbruch der Bebauung neu zu laufen.

(5) Für das Verfahren bei Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten die Bestimmungen der §§ 21 und 21a sinngemäß, soweit die Abs. 6 bis 8 nicht anderes bestimmen.

(6) Eine Veröffentlichung des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes auf ~~der Homepage der Gemeinde im Internet~~ dem Veröffentlichungsportal im Internet ist nicht erforderlich, wenn die Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, und von anrainenden Grundstücken vor der Beschlussfassung nachweislich über die beabsichtigte Änderung verständigt werden und ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird. Diesfalls gilt der § 8 Abs. 2 dritter Satz sinngemäß. Eine solche Veröffentlichung des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes ist auch nicht erforderlich, wenn die Widmung durch einen Landesraumplan vorgegeben ist. Die Anhörung öffentlicher Dienststellen kann auf jene, deren Belange durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes wesentlich berührt werden, begrenzt werden: die Landesregierung ist jedenfalls anzuhören.

(7) Kommt die Gemeinde der Verpflichtung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgrund eines Landesraumplanes, in dem die Widmung vorgegeben ist, innerhalb von vier Monaten nach Erlassung des Landesraumplanes nicht nach, kann die Bezirkshauptmannschaft anstelle und im Namen der Gemeinde den Flächenwidmungsplan durch Verordnung ändern. Die Veröffentlichung des Entwurfs hat zu entfallen. Die Änderung bedarf nicht der Genehmigung der Landesregierung gemäß § 21 Abs. 6 und 7.

(8) Die Erleichterungen nach den Abs. 6 und 7 gelten nicht bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die einer Umweltprüfung oder Umwelterheblichkeitsprüfung unterliegen.

...

§ 25

Bausperre

(1) Die Gemeindevertretung hat durch Verordnung für ein bestimmtes Gebiet eine Bausperre zu erlassen, wenn dies zur Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich ist.

(2) Eine Bausperre hat die Wirkung, dass Baubewilligungen und Freigabebescheide nach dem Baugesetz, Bewilligungen nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken gemäß § 39 nur zulässig sind, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nicht beeinträchtigt.

(3) Eine Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist. Eine Bausperre tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal auf die Höchstdauer eines Jahres verlängert werden, wenn der Grund für ihre Erlassung weiterhin besteht.

(4) Im Falle einer auch nur teilweisen Aufhebung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof gilt ab der Wirksamkeit der Aufhebung bis zum Inkrafttreten einer ersatzweise festzulegenden Widmung eine Bausperre. Diese bewirkt, dass Bewilligungen im Sinne des Abs. 2 nur zulässig sind, wenn das geplante Vorhaben die beabsichtigte ersatzweise festzulegende Widmung nicht beeinträchtigt. Abs. 3 zweiter Satz gilt sinngemäß.

...

4. Abschnitt Bebauungsplan

§ 28

Allgemeines

(1) Die Gemeindevertretung hat unter Abwägung der Interessen nach § 3 durch Verordnung einen Bebauungsplan zu erlassen, wenn es aus Gründen einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich ist, insbesondere wenn

- a) ein neues Gebiet bebaut oder ein schon bebautes Gebiet neu gestaltet werden soll,
- b) es aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes oder des Schutzes vor Naturgefahren notwendig ist,
- c) es für ein durchzuführendes Umlegungsverfahren (§ 41) zweckmäßig ist.

(2) Der Bebauungsplan darf einem Landesraumplan, dem räumlichen Entwicklungsplan und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen und hat insbesondere zu berücksichtigen

- a) die im § 2 genannten Ziele,
- b) die örtlichen Verhältnisse,
- c) das Landschafts- und Ortsbild,
- d) den Schutz vor Naturgefahren und vor nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels,
- e) die zweckmäßige räumliche Verteilung von Gebäuden und Anlagen,
- f) die zweckmäßige Dichte der Bebauung von Bauflächen,
- g) die Vermeidung von Belästigungen durch Lärm, Geruch und andere störende Einflüsse,
- h) die Sicherung eines ausreichenden Maßes an Licht, Luft und Bewegungsmöglichkeit für die Menschen,
- i) die Steigerung der Energieeffizienz und die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Abwärme,
- j) die Interessen der Sicherheit und des Verkehrs, insbesondere den Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer.

(3) Soweit es nach Abs. 2 erforderlich ist, sind durch den Bebauungsplan insbesondere festzulegen

- a) die Art der baulichen Nutzung (z.B. Wohn-, Geschäfts-, Betriebsgebäude, befestigte Fläche für betriebliche Zwecke),
- b) das Maß der baulichen Nutzung (§ 31),
- c) die Art der Bebauung (§ 32),
- d) der Wohnungsflächenanteil im Verhältnis zu anderen Nutzungen (§ 33),
- e) das Höchstausmaß der Geschossfläche für Ferienwohnungen (§ 33a),
- f) die Mindest- oder Höchstzahl von Einstell- und Abstellplätzen für Bauwerke (§ 34),
- g) die Höhenlage (§ 2 lit. j Baugesetz),
- h) die Baugrenze (§ 2 lit. b Baugesetz),
- i) die Baulinie (§ 2 lit. d Baugesetz),
- j) die Straßenlinie der Straßen, die nicht Landesstraßen oder Bundesstraßen sind,
- k) andere als in den §§ 5 und 6 des Baugesetzes vorgeschriebene Abstandsflächen bzw. Abstände,
- l) die Höhe der Bauwerke und allenfalls die Zahl der Geschosse,
- m) die äußere Gestaltung der Bauwerke (z.B. Flucht- und Firstrichtung, Gliederung, Dachform und -eindeckung, Lauben, Balkone, Verputz, Farbe, Begrünung),
- n) die Flächen, die im öffentlichen Interesse von jeder oder von einer bestimmten Bebauung freizuhalten sind (z.B. Umgebung von Denkmalen, landschaftlich und städtebaulich wertvolle Ausblicke, zur Erhaltung von Natur und Landschaft, aus Gründen des Klimaschutzes oder zur Anpassung an den Klimawandel frei zu haltende Flächen),
- o) die Flächen für Gemeinschaftsanlagen (z.B. Kinderspielplätze, Ruhe- und Erholungsplätze, Garagen und Abstellplätze),
- p) Zu- und Ausfahrten an Straßen, die nicht Landesstraßen oder Bundesstraßen sind,
- q) Bestimmungen über Einfriedungen,
- r) Bestimmungen über das Anpflanzen und die Erhaltung von Grünflächen, Bäumen und Sträuchern,
- s) abzutragende Bauwerke.

(4) Im Bebauungsplan müssen, soweit dies bekannt ist, ersichtlich gemacht werden

- a) die Grundstücksgrenzen,
- b) die Straßenlinie der Landesstraßen und Bundesstraßen,
- c) Zu- und Ausfahrten an Landesstraßen und Bundesstraßen,
- d) die Lage der Wasserversorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Energieversorgungsanlagen, der Fernmeldeeinrichtungen und der Standplätze für Abfallbehälter.

(5) Die Bestimmung des § 12 ~~Abs. 9~~ Abs. 10 gilt sinngemäß für Bebauungspläne.

§ 29

Verfahren, Allgemeines

(1) Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf eines Bebauungsplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht ist mindestens vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal im Internet zu veröffentlichen (§ 32e des Gemeindegesetzes). Weiters ist die Landesregierung von der

Veröffentlichung zu verständigen. In der Veröffentlichung und der Verständigung ist auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 2 hinzuweisen. Die Unterlassung der Verständigung hat auf die Wirksamkeit der Verordnung keinen Einfluss.

(2) Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen der Landesregierung sind der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zur Kenntnis zu bringen.

(3) Ein von der Gemeindevertretung beschlossener Bebauungsplan ist vor dessen Kundmachung der Landesregierung samt dem Erläuterungsbericht, den Änderungsvorschlägen und den Stellungnahmen zu übermitteln. Der Bebauungsplan bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung.

(4) Die Landesregierung hat die Genehmigung zu versagen, wenn der Bebauungsplan

- a) den im § 2 genannten Zielen, einem Landesraumplan, dem räumlichen Entwicklungsplan oder dem Flächenwidmungsplan widerspricht oder sonst rechtswidrig ist,
- b) überörtliche Interessen, insbesondere solche des Umweltschutzes und des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes, verletzt.

(5) Der Bebauungsplan ist durch Bescheid zu genehmigen, wenn kein Versagungsgrund nach Abs. 4 vorliegt. Wird der Gemeinde nicht innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen des Bebauungsplanes bei der Landesregierung ein Versagungsbescheid zugestellt, so gilt die Genehmigung der Landesregierung mit Ablauf dieser Frist als erteilt. Der § 21 Abs. 7 zweiter Satz gilt sinngemäß.

§ 29a

Verfahren, Umweltprüfung

Die §§ 10a bis 10g und 21a Abs. 2 gelten für das Verfahren bei Erlassung eines Bebauungsplanes sinngemäß.

§ 30

Änderung

(1) Der Bebauungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

- a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder
- b) bei wesentlicher Änderung der für eine zweckmäßige Bebauung bedeutsamen Verhältnisse.

(2) Für das Verfahren bei Änderung des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen der §§ 29 und 29a sinngemäß, soweit der Abs. 3 nicht anderes bestimmt.

(3) Eine Veröffentlichung des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, wenn die Eigentümer der Grundstücke, auf die sich die Änderung des Bebauungsplanes bezieht, und der anrainernden Grundstücke vor der Beschlussfassung nachweislich über die beabsichtigte Änderung verständigt werden und ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt wird; gleichzeitig ist die Landesregierung von der beabsichtigten Änderung zu verständigen. Der § 8 Abs. 2 dritter Satz gilt sinngemäß.

(4) Der § 23 Abs. 7 gilt sinngemäß.

(5) Die Erleichterungen nach den Abs. 3 und 4 gelten nicht bei Änderungen des Bebauungsplanes, die einer Umweltprüfung oder Umwelterheblichkeitsprüfung unterliegen.

§ 31

Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Gemeindevertretung kann auch, ohne dass ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile desselben das Mindest- und Höchstmaß der baulichen Nutzung festlegen.

(2) Das Maß der baulichen Nutzung kann insbesondere durch folgende Bemessungszahlen festgelegt werden:

- a) die Zahl, die das Verhältnis der zulässigen bebauten Fläche zur Fläche des Baugrundstücks angibt,
- b) die Zahl, die das Verhältnis der zulässigen Geschossflächen zur Fläche des Baugrundstücks angibt,
- c) die Zahl, die das Verhältnis des zulässigen umbauten Raums zur Fläche des Baugrundstücks angibt,
- d) die Zahl der oberirdischen Geschosse.

(3) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Vorschriften über die Art und Weise der Anwendung der Bemessungszahlen nach Abs. 2 zu erlassen, insbesondere über die anrechenbaren Flächen

des Baugrundstücks und die Berechnung der bebauten Flächen, der Geschosflächen und des umbauten Raums.

(4) Insoweit als das Maß der baulichen Nutzung nach Abs. 2 lit. a bis d durch die Gemeinde nicht festgelegt ist oder das festgelegte Maß der baulichen Nutzung nicht den Raumplanungszielen des § 2 entspricht, hat die Landesregierung für solche Gebiete das Maß der baulichen Nutzung durch Verordnung festzulegen, wenn dies aus städtebaulichen, siedlungs- oder verkehrstechnischen Interessen, insbesondere auch zur Erreichung des Ziels der Siedlungsentwicklung nach innen, oder zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes erforderlich ist und zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung noch kein Landesraumplan erlassen wurde. Vor der Erlassung einer solchen Verordnung ist die betroffene Gemeinde zu hören. Solche Verordnungen sind außer Kraft zu setzen, sobald und insoweit durch die Gemeinde ein die Festlegungen der Landesregierung nicht unterschreitendes Maß der baulichen Nutzung festgelegt wird.

§ 32

Arten der Bebauung

(1) Die Gemeindevertretung kann auch, ohne dass ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile desselben die Art der Bebauung festlegen.

(2) Als Arten der Bebauung können insbesondere festgelegt werden

- a) offene Bebauung, wenn die Gebäude allseits freistehend zu errichten sind,
- b) halboffene Bebauung, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrenze aneinander gebaut und sonst freistehend zu errichten sind,
- c) geschlossene Bebauung, wenn die Gebäude in geschlossener Reihe beidseitig an der Nachbargrenze aneinander gebaut zu errichten sind.

§ 33

Wohnungsflächenanteil

Die Gemeindevertretung kann, auch ohne dass ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile desselben den Wohnungsflächenanteil im Verhältnis zu anderen Nutzungen festlegen.

§ 33a

Geschossfläche für Ferienwohnungen

Die Gemeindevertretung kann, auch ohne dass ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile desselben das Höchstmaß der Geschossfläche einer Ferienwohnung festlegen.

§ 34

Mindest- und Höchstzahl von Einstell- und Abstellplätzen

(1) Die Gemeindevertretung kann, auch ohne dass ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder für Teile desselben die Mindest- oder Höchstzahl von Einstell- oder Abstellplätzen für Bauwerke festlegen. Bei Festlegung der Mindest- oder Höchstzahl der Einstellplätze können auch die Anteile jener Einstellplätze festgelegt werden, die in Gebäuden mit mindestens zwei gleich großen Geschossen oder die in unterirdischen Garagengeschossen zu errichten sind.

(2) Für den Fall, dass durch Verordnung nach § 12 Abs. 2 oder 8 des Baugesetzes Mindest- oder Höchstzahlen von Stellplätzen festgelegt wurden, dürfen diese Zahlen in einer Verordnung nach Abs. 1 nicht höher festgelegt werden.

§ 35

Wirkung, Ausnahmegewilligung

(1) Bescheide aufgrund des Baugesetzes dürfen Planungen gemäß den §§ 28 und 31 bis 34 nicht widersprechen.

(2) Der Gemeindevorstand kann auf Antrag des Grundeigentümers mit Bescheid Ausnahmen von auf der Grundlage der §§ 28 und 31 bis 34 ergangenen Verordnungen bewilligen, wenn sie den Zielen der von den Ausnahmen betroffenen Verordnungen, den im § 2 genannten Raumplanungszielen, einem Landesraumplan und dem räumlichen Entwicklungsplan nicht entgegenstehen. Die Bewilligung liegt im behördlichen Ermessen. Vor Erteilung der Bewilligung sind die Nachbarn (§ 2 Baugesetz) zu hören.

(3) Für die Bewilligung von Ausnahmen ist abweichend von Abs. 2 die Gemeindevertretung zuständig, wenn eine Ausnahme folgendes Ausmaß überschreitet:

- a) bei Festlegungen des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne des § 31 Abs. 2 lit. a, b oder c: 25 % der Bemessungszahl;

- b) jede Erhöhung der festgelegten Zahl der oberirdischen Geschosse (§ 31 Abs. 2 lit. d), ausgenommen ein zusätzliches Geschoss bei Hanglage;
 - c) bei Festlegung des Wohnungsflächenanteils im Verhältnis zu anderen Nutzungen: 25 % des Wohnungsflächenanteils;
 - d) bei Festlegung einer Baulinie oder einer Baugrenze: 25 % des jeweiligen Abstandes zwischen der Baulinie oder der Baugrenze und der Nachbargrenze; oder
 - e) bei Festlegung der Höhe des Bauwerks: 25 % der Höhe.
- (4) Entgegen den Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht.

§ 36

Verfahren, Änderung

Für die Verfahren zur Erlassung und Änderung von Planungen gemäß den §§ 31 bis 34 gelten die Bestimmungen der §§ 12 ~~Abs. 9~~ Abs. 10 und 29 bis 30 sinngemäß.

§ 37

Bausperre

(1) Die Gemeindevertretung hat durch Verordnung für ein bestimmtes Gebiet eine Bausperre zu erlassen, wenn dies zur Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes oder von Verordnungen aufgrund der §§ 31 bis 34 erforderlich ist.

(2) Eine Bausperre hat die Wirkung, dass Baubewilligungen und Freigabebescheide nach dem Baugesetz, Bewilligungen nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken gemäß § 39 nur zulässig sind, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nicht beeinträchtigt.

(3) Eine Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist. Eine Bausperre tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal auf die Höchstdauer eines Jahres verlängert werden, wenn der Grund für ihre Erlassung weiterhin besteht.

(4) Im Falle einer auch nur teilweisen Aufhebung eines Bebauungsplanes oder einer Verordnung nach den §§ 31 bis 34 durch den Verfassungsgerichtshof gilt ab der Wirksamkeit der Aufhebung bis zum Inkrafttreten der ersatzweise zu treffenden Festlegungen eine Bausperre. Diese bewirkt, dass Bewilligungen im Sinne des Abs. 2 nur zulässig sind, wenn das geplante Vorhaben die beabsichtigten ersatzweise zu treffenden Festlegungen nicht beeinträchtigt. Abs. 3 zweiter Satz gilt sinngemäß.

§ 38

Benützung fremder Grundstücke

(1) Die vom Bürgermeister ermächtigten Personen sind berechtigt, zur Vorbereitung und Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes oder von Verordnungen aufgrund der §§ 31 bis 34 fremde Grundstücke und Bauwerke zu betreten und, sofern es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, Grundstücke zu befahren sowie die erforderlichen Vermessungen und sonstigen Arbeiten durchzuführen und alle hierfür notwendigen Zeichen anzubringen.

(2) Die Bestimmungen des § 10 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

5. Abschnitt*)

Privatwirtschaftliche Maßnahmen

§ 38a

(1) Die Gemeinde kann, wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich ist, auch geeignete privatwirtschaftliche Maßnahmen setzen; solche Maßnahmen bedürfen eines Beschlusses der Gemeindevertretung. Die Regelungen über hoheitliche Maßnahmen der Raumplanung nach diesem Hauptstück bleiben unberührt.

(2) Als privatwirtschaftliche Maßnahmen nach Abs. 1 kommen insbesondere in Betracht:

- a) Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über eine widmungsgemäße Verwendung von Bauflächen;
- b) Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder einen Dritten, um für die Deckung des örtlichen Bedarfs an Bauflächen und Flächen, die Zwecken des Gemeinbedarfs, einschließlich jenem des gemeinnützigen oder des förderbaren Wohnbaus, dienen, vorzusorgen;
- c) Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen.

(3) In Vereinbarungen nach Abs. 2 können, um die Erfüllung der übernommenen Leistungspflichten zu gewährleisten, geeignete Sicherungsmittel vorgesehen werden. Weiters kann festgelegt werden, dass die Leistungspflichten auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden sind.

(4) Die Gemeinde hat beim Abschluss und der Gestaltung von Vereinbarungen nach Abs. 2 und 3 die Interessen nach § 3 abzuwägen und auf eine Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Grundeigentümer zu achten.

(5) Durch Verordnung der Landesregierung können unter Bedachtnahme auf die Raumplanungsziele nach § 2 und unter Abwägung der Interessen nach § 3 nähere Regelungen über die zulässige inhaltliche Gestaltung der Vereinbarungen nach Abs. 2 bis 4 festgelegt werden. Die Landesregierung hat jedenfalls durch Verordnung festzulegen, welche Voraussetzungen Vereinbarungen nach Abs. 2 lit. a erfüllen müssen, um als Vereinbarung nach § 12 ~~Abs. 4~~ Abs. 5 lit. a und b sowie ~~Abs. 5~~ Abs. 7 zu gelten.

IV. Hauptstück Teilung von Grundstücken

...

VI. Hauptstück Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 57

Strafen

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
- a) der Auskunftspflicht gemäß § 5 Abs. 2 oder 3 zuwiderhandelt,
 - b) gemäß den §§ 10 Abs. 1, 26 Abs. 1, 38 Abs. 1 und 43 Abs. 5 ermächtigte Personen an der Durchführung ihrer Arbeiten hindert oder von ihnen angebrachte Zeichen verändert oder entfernt,
 - c) die Teilung eines Grundstücks ohne die gemäß § 39 Abs. 1 erforderliche Bewilligung grundbücherlich durchführen lässt,
 - d) zum Zwecke der Umgehung oder Vereitelung dieses Gesetzes unwahre oder unvollständige Angaben macht,
 - e) entgegen den Bestimmungen ~~des § 16 oder § 59 Abs. 22~~ der §§ 16a, 59 Abs. 22 oder 63 Abs. 4 Wohnungen oder Wohnräume als Ferienwohnung nutzt oder zur Nutzung als Ferienwohnung überlässt oder gegen Auflagen verstößt, die in einer Bewilligung gemäß ~~§ 16 Abs. 4 oder einer Bewilligung gemäß § 59 Abs. 22~~ den §§ 16a Abs. 3, 59 Abs. 22 oder 63 Abs. 4 vorgeschrieben wurden,
 - f) in Gebäuden auf Flächen, auf denen nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (~~§ 16 Abs. 4~~ § 16a Abs. 1), einen ständigen Wohnsitz begründet, ausgenommen in den erforderlichen Wohnungen für das Aufsichts- und Wartungspersonal,
 - g) gegen eine Verpflichtung nach § 16a Abs. 5 und nach Abs. 5 iVm § 16a Abs. 5 verstößt.
- (2) Von der Bezirkshauptmannschaft sind Verwaltungsübertretungen nach
- a) Abs. 1 lit. a bis d ~~und lit. f~~ sowie lit. f und g mit einer Geldstrafe bis 3.000 Euro,
 - b) Abs. 1 lit. e mit einer Geldstrafe bis 35.000 Euro zu bestrafen.
- (3) Übertretungen nach Abs. 1 lit. e sind auch strafbar, wenn sie im Ausland oder in einem anderen Bundesland begangen wurden.
- (4) Im Falle der Nutzung oder der Überlassung von Wohnungen und Wohnräumen zur Nutzung als Ferienwohnung (Abs. 1 lit. e) dauert die Strafbarkeit an, solange die Nutzung als Ferienwohnung fort dauert, und im Falle der Begründung und Aufrechterhaltung eines gemäß ~~§ 16 Abs. 3~~ § 16a Abs. 2 verbotenen ständigen Wohnsitzes (Abs. 1 lit. f) bis zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustands.
- (5) Besteht in einem Verfahren wegen einer Übertretung nach Abs. 1 lit. e aufgrund einer Anzeige einer Gemeinde oder auch sonst der begründete Verdacht, dass eine Wohnung oder ein Wohnraum, die bzw. der nicht als Ferienwohnung genutzt werden darf, als Ferienwohnung genutzt wurde, so hat der Eigentümer auf schriftliches Verlangen der Bezirkshauptmannschaft binnen angemessener Frist den Nachweis zu erbringen, wie die Wohnung oder der Wohnraum genutzt wurde; § 16a Abs. 5 letzter Satz gilt sinngemäß.
- (6) Im Verfahren wegen einer Übertretung nach Abs. 1 lit. e ist die Gemeinde, die Anzeige wegen einer solchen Übertretung erstattet hat, Partei und berechtigt, Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht zu erheben (Art. 130 bis 132 B-VG). Sie ist Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht und berechtigt, Revision beim Verwaltungsgerichtshof (Art. 133 B-VG) zu erheben. Die Parteistellung der

Gemeinde erstreckt sich nicht auf die Strafbemessung in Verfahren wegen einer Übertretung nach Abs. 1 lit. e.

§ 57a

Zwangsversteigerung

(1) Der Gemeindevorstand kann einen Grundeigentümer, der wiederholt wegen Übertretung der Bestimmung des § 57 Abs. 1 lit. e bestraft worden ist, auffordern, das betreffende Grundstück binnen einer angemessenen Frist, die drei Monate nicht unterschreiten darf, zu veräußern.

(2) Kommt der Grundeigentümer der Aufforderung nach Abs. 1 nicht nach, hat der Gemeindevorstand die Veräußerung des Grundstücks binnen einer angemessenen Frist, die drei Monate nicht unterschreiten darf, mit Bescheid aufzutragen; für den Fall, dass dieser Auftrag nicht befolgt wird, ist die gerichtliche Zwangsversteigerung anzudrohen.

(3) Kommt der Grundeigentümer dem Auftrag nach Abs. 2 nicht nach, ist vom Gemeindevorstand beim Bezirksgericht die Zwangsversteigerung zu beantragen. Die gerichtliche Zwangsversteigerung hat unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 352 der Exekutionsordnung zu erfolgen; die §§ 19 bis 21 des Grundverkehrsgesetzes sind entsprechend anzuwenden.

(4) Die Abs. 1 bis 3 gelten für Wohnungseigentümer, Bauberechtigte und andere dinglich Verfügungsberechtigte sinngemäß.

§ 58

Bestandsregelung

(1) Soweit die Abs. 2 und 3 nichts anderes bestimmen, dürfen an Gebäuden oder Gebäudeteilen, deren Bestand oder Verwendung dem Flächenwidmungsplan widerspricht, Zu- und Umbauten und wesentliche Änderungen in der Verwendung trotz der widersprechenden Widmung durchgeführt werden, wenn sie der Weiterführung der zur Zeit der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes rechtmäßig ausgeübten oder einer sonst raumplanungsrechtlich rechtmäßig ausgeübten Nutzung dienen, dadurch keine wesentlichen zusätzlichen Gefahren oder Belästigungen für die Einwohner entstehen und der Gebietscharakter nicht gestört wird. Die Gesamtgeschossfläche darf keinesfalls über das Ausmaß von 50 % der bei der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder der bislang sonst raumplanungsrechtlich rechtmäßig bestehenden Gesamtgeschossfläche erweitert werden.

(2) Der Abs. 1 gilt bei Einkaufszentren und sonstigen Handelsbetrieben nicht für Bauvorhaben gemäß § 15 Abs. 8 zweiter Satz, bei publikumsintensiven Veranstaltungsstätten nicht für Bauvorhaben gemäß ~~§ 16b Abs. 2~~ § 16c Abs. 2 und nicht für Bauvorhaben gemäß § 22 Abs. 2.

(3) Bei Bauvorhaben, die folgende Gebäude betreffen, ist der Abs. 1 mit nachstehenden Abweichungen anzuwenden:

- a) Bei Ferienwohnungen darf zusätzlicher Wohnraum durch Zubauten nur für notwendige sanitäre Anlagen geschaffen werden, oberirdisch überdies nur, sofern diese Anlagen in den bestehenden Räumlichkeiten nicht untergebracht werden können. Zubauten im Freihaltegebiet sind unzulässig. Ein Ausbau des an den Wohnteil unmittelbar anschließenden Wirtschaftsteiles ist zulässig. Im Ausmaß des Ausbaus wird eine allfällige Erweiterungsmöglichkeit nach Abs. 1 reduziert. Eine zusätzliche, selbständige Ferienwohnung darf keinesfalls – auch nicht durch einen Ausbau – geschaffen werden.
- b) Bei ganzjährig bewohnten, ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden in Freiflächen sind Zubauten nur für notwendige sanitäre Anlagen zulässig, oberirdisch überdies nur, sofern diese Anlagen in den bestehenden Räumlichkeiten nicht untergebracht werden können. Die lit. a ~~zweiter und~~ dritter Satz gilt sinngemäß.
- c) Bei Wirtschaftsteilen von Maisäb-, Vorsäß- oder Alpgebäuden dürfen Zu- und Umbauten nach Abs. 1, die der bodenabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung dienen, auch dann durchgeführt werden, wenn sie nicht im Sinne des § 18 Abs. 3 notwendig sind. In einen Zubau nach dieser Bestimmung darf ein Ausbau nach lit. a zu Ferienzwecken nicht erfolgen. Die lit. a zweiter Satz gilt sinngemäß.
- d) Bei Gebäuden im Freihaltegebiet sind Zubauten nur zulässig, soweit sie für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 18 Abs. 3 notwendig sind oder soweit es sich um Zubauten zu ganzjährig bewohnten Wohngebäuden handelt; für letztere gelten die Beschränkungen nach Abs. 1 bzw. im Falle der lit. b die dort genannten.

(4) Ist eine zur Zeit der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eine sonst raumplanungsrechtlich rechtmäßig ausgeübte Nutzung unterbrochen (Abbruch, Brand u.dgl.), so ist nach Ablauf von sieben Jahren die Wiederaufnahme der Nutzung nicht mehr zulässig. Ein Wirtschaftsteil eines

Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes, der der bodenabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung dient, darf auch dann wiedererrichtet werden, wenn er nicht im Sinne des § 18 Abs. 3 notwendig ist; in einen solchen wiedererrichteten Wirtschaftsteil darf ein Ausbau nach Abs. 3 lit. a zu Ferienzwecken nicht erfolgen.

§ 59

Übergangsbestimmungen

(1) bis (21) ...

(22) Bewilligungen, die aufgrund des § 16 Abs. 1 zweiter Satz und § 16 Abs. 4 in der Fassung vor LGBl.Nr. 22/2015 bzw. einer gleichlautenden Vorgängerbestimmung erteilt wurden und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 22/2015, aufrecht sind, bleiben bestehen; Befristungen bleiben erhalten.

(23) Wohnungen und Wohnräume, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 22/2015, aufgrund des § 16 Abs. 4a in der Fassung vor LGBl.Nr. 22/2015 bzw. einer gleichlautenden Vorgängerbestimmung rechtmäßig als Ferienwohnung genutzt werden, dürfen vom Wohnungseigentümer und seinen Familienangehörigen weiterhin als Ferienwohnung genutzt werden. Dieses Recht geht nicht auf die Rechtsnachfolger im Sinne des § 16 Abs. 4a in der Fassung vor LGBl.Nr. 22/2015 bzw. einer gleichlautenden Vorgängerbestimmung des Wohnungseigentümers über.

(24) Wohnungen und Wohnräume, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 22/2015, Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen im Sinne des § 16 Abs. 2 in der Fassung vor LGBl.Nr. 22/2015 dienen, müssen spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 22/2015, die Voraussetzungen nach § 16 Abs. 2 in der Fassung LGBl.Nr. 22/2015, erfüllen.

(25) Die Verordnung gemäß § 16 Abs. 5 in der Fassung vor LGBl.Nr. 22/2015 gilt als Verordnung gemäß § 16 Abs. 9 in der Fassung LGBl.Nr. 22/2015.

(26) Der § 16a Abs. 4 und 5 in der Fassung LGBl.Nr. 22/2015 tritt nach Ablauf eines Jahres nach Inkrafttreten des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 22/2015 in Kraft. Bis zu diesem Zeitpunkt hat der Bürgermeister das Ferienwohnungsverzeichnis zu erstellen.

§ 60

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die in diesem Gesetz geregelten Aufgaben der Gemeinde mit Ausnahme der §§ 6 Abs. 5 und 6 und 47 Abs. 1 sind solche des eigenen Wirkungsbereichs.

§ 61

Inkrafttretens- und Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl.Nr. 4/2019

(1) Das Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 4/2019, tritt mit dem auf die Kundmachung zweitfolgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Der Raumplanungsbeirat in der Besetzung wie in § 4 Abs. 2 in der Fassung LGBl.Nr. 4/2019 vorgesehen ist erstmals zu Beginn der ersten Landtagsperiode nach dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 einzurichten. Bis dorthin besteht der Raumplanungsbeirat nach den Regeln des § 4 Abs. 2 in der Fassung vor LGBl.Nr. 4/2019 weiter.

(3) Für zeichnerische Darstellungen in Landesraumplänen, die vor dem 1. Jänner 1990 kundgemacht worden sind, gilt die Verpflichtung zur Auflage nach § 6 Abs. 7 in der Fassung vor LGBl.Nr. 4/2019 weiterhin.

(4) Verfahren betreffend Landesraumpläne, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Verordnungen nach den §§ 31 bis 34, die bereits vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 eingeleitet wurden, sind nach den Bestimmungen in der Fassung vor LGBl.Nr. 4/2019 zu beenden.

(5) Für Verordnungen nach § 10a Abs. 6, welche vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 in Kraft getreten sind, gilt § 10a Abs. 7 in der Fassung vor LGBl.Nr. 4/2019 weiterhin.

(6) Vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 bestehende und als Verordnung kundgemachte räumliche Entwicklungskonzepte gelten als räumliche Entwicklungspläne im Sinne des § 11 Abs. 1 in der Fassung LGBl.Nr. 4/2019; sie sind bis spätestens 31. Dezember 2022 einer Überprüfung und erforderlichenfalls einer Anpassung nach § 11b Abs. 2 in der Fassung LGBl.Nr. 4/2019 zu unterziehen.

(7) Eine Gemeinde, die bei Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 noch über kein als Verordnung kundgemachtes räumliches Entwicklungskonzept verfügt, muss in Anwendung der §§ 11 bis 11b in der

Fassung LGBl.Nr. 4/2019 spätestens bis zum 31. Dezember 2022 einen räumlichen Entwicklungsplan erlassen.

(7a) Kommt eine Gemeinde ihrer Verpflichtung nach Abs. 6 oder Abs. 7 nicht nach und wird dieser auch nach Ablauf einer von der Landesregierung mit Bescheid festzusetzenden angemessenen Nachfrist nicht entsprochen, dürfen außer in den Fällen des § 23 Abs. 1 keine weiteren Grundflächen als Bauflächen oder Sondergebiete gewidmet werden.

(8) Der § 14 Abs. 6 in der Fassung LGBl.Nr. 4/2019 gilt auch für jene Flächen, die vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 als Betriebsgebiet Kategorie II gewidmet wurden.

(9) Enthält ein Landesraumplan mit Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 Festlegungen nach § 15 Abs. 1 lit. c in der Fassung vor LGBl.Nr. 4/2019, bleiben diese weiterhin in Geltung. Für die Dauer ihrer Geltung ist § 15 Abs. 8 lit. c in der Fassung vor LGBl.Nr. 4/2019 weiterhin anzuwenden.

(10) In Verfahren betreffend die Errichtung, Änderung oder Verwendungsänderung eines Einkaufszentrums oder eines sonstigen Handelsbetriebes, die bereits vor dem 1. Oktober 2018 eingeleitet wurden, sind die §§ 15 Abs. 8 lit. d und 15a Abs. 4 iVm 15 Abs. 8 lit. d in der Fassung LGBl.Nr. 4/2019 nicht anzuwenden.

(11) Flächen mit einem rechtmäßigen Bestand eines Einkaufszentrums gemäß § 15 Abs. 9 in der Fassung LGBl.Nr. 23/2006, die bisher nicht als besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt sind, sind spätestens bis 31. Dezember 2020 entsprechend dem Bestand als besondere Flächen für Einkaufszentren zu widmen; § 15 Abs. 7 gilt sinngemäß.

(12) Verordnungen aufgrund des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 4/2019, können von dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag an erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 in Kraft treten.

§ 63 § 62

Inkrafttretens- und Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl.Nr. XX/2022

(1) Art. LXIV des Gesetzes über Neuerungen im Zusammenhang mit Digitalisierung – Sammelnovelle, LGBl.Nr. XX/2022, ausgenommen die Änderungen betreffend die §§ 4 Abs. 8, 11 Abs. 9 und 10, 21 Abs. 8, 24, 29 Abs. 6, 40 und 63, tritt am 1. Juli 2022 in Kraft.

(2) Die Änderungen betreffend die §§ 4 Abs. 8, 24 und 63 durch LGBl.Nr. XX/2022 treten am 1. Jänner 2022 in Kraft.

(3) Die Änderungen betreffend die §§ 11 Abs. 9 und 10, 21 Abs. 8, 29 Abs. 6 und 40 durch LGBl.Nr. XX/2022 treten am 1. Juli 2023 in Kraft.

(4) Anschläge an der Amtstafel, Kundmachungen, Veröffentlichungen und Auflagen zur öffentlichen Einsicht nach den §§ 6 Abs. 5, 8 Abs. 2, 10 Abs. 2, 11 Abs. 3, 21 Abs. 1, 29 Abs. 1 und 47 Abs. 1 in der Fassung vor LGBl.Nr. XX/2022, die vor dem 1. Juli 2022 begonnen wurden, sind nach den Bestimmungen in der Fassung vor LGBl.Nr. XX/2022 zu beenden.

§ 63

Inkrafttretens- und Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl.Nr. ../2023

(1) Das Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. ../2023, tritt mit Ablauf des Tages seiner Kundmachung in Kraft.

(2) Vor Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. ../2023 bestehende oder spätestens neun Monate nach Inkrafttreten dieser Novelle erlassene räumliche Entwicklungspläne sind spätestens im Zuge der ersten nach § 11b Abs. 2 erforderlichen Überprüfung und Anpassung auch im Hinblick auf die neuen Anforderungen nach § 11 Abs. 1 in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 zu überprüfen und erforderlichenfalls anzupassen.

(3) Bei im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl.Nr. ../2023 baubehördlich bewilligten Wohnungen und Wohnräumen, die aufgrund der Ausnahme der gastgewerblichen Beherbergung in der Fassung vor LGBl.Nr. ../2023 nicht als Ferienwohnungen gegolten haben, seit Inkrafttreten der Novelle (unter Umständen auch erst aufgrund einer späteren Verwendung) im Lichte des § 16 Abs. 3 in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 jedoch als Ferienwohnungen gelten, ist

a) die weitere Nutzung abweichend von § 16a Abs. 2 in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 im Rahmen der aufrechten Baubewilligung zulässig;

b) eine wesentliche Änderung im baurechtlichen Bewilligungsverfahren in Anwendung des § 16 in der Fassung vor Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. ../2023 zu beurteilen, sofern das Bauverfahren vor diesem Zeitpunkt eingeleitet worden ist.

Dies gilt nicht, sofern Wohnungseigentum im Sinne des § 16 Abs. 3 lit. b in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 erst nach dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. ../2023 begründet wird.

(4) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. ../2023, bestehende Berechtigungen zur Nutzung von Wohnungen und Wohnräumen als Ferienwohnung (§ 16b Abs. 1 lit. b und c) bleiben aufrecht wie bisher.

(5) Als Sondergebiet im Sinne des § 18 Abs. 4 in der Fassung vor LGBl.Nr. ../2023 gewidmete Flächen, die den Vorgaben des § 18 Abs. 4 in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 nicht entsprechen, sind an die Rechtslage in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 anzupassen.