

STADT DORNBIRN

Recht

Rathausplatz 2 A 6850 Dornbirn

Mag. Stefan Kempfer

T +43 5572 306 2100

M +43 676 83 306 2100

stefan.kempfer@dornbirn.at

Stadt Dornbirn Rathausplatz 2 A 6850 Dornbirn

Amt der Vorarlberger Landesregierung

Römerstraße 15

6901 Bregenz

Dornbirn, 23. Mai 2023

Gesetz über einer Änderung des Raumplanungsgesetzes und Gesetz über die Änderung des Baugesetzes, Entwürfe Begutachtung

Ihre Zahl: PrsG-700-2/LG-1841

Aktenzahl d001.0-5/2023-1-3

Sehr geehrte Damen und Herren!

Vorab bedanken wir uns für die gewährte Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme zu den oben genannten Begutachtungsentwürfen. Inhaltlich möchten wir uns dazu wie folgt äußern:

Zu den geplanten Änderungen des Raumplanungsgesetzes

§ 2 RPG, Schutz des Klimas, Schutz vor nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels

Das Amt der Stadt Dornbirn begrüßt, dass der Schutz des Klimas und der Schutz vor nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels in die Bestimmungen §§ 2, 11 und 28 RPG aufgenommen werden sollen. Aus unserer Sicht sollten in den Raumplanungszielen des § 2 RPG aber auch die Energieversorgung mit erneuerbaren Energien und die Steigerung der Energieeffizienz verankert werden, zumal diese Ziele bereits für die Erlassung eines Bebauungsplanes in § 28 Abs. 2 lit. i RPG normiert wurden.

§ 5 Abs. 2 RPG, Grundlagenerhebung, geografisches Informationssystem, Berichte

Die Verfügbarkeit und die Verarbeitung von Daten ist eine wichtige Voraussetzung für eine effektive Raumplanung. In diesem Zusammenhang wäre auch die Einführung eines landesweiten Energiekatasters als Grundlage für eine effiziente Energieraumplanung wünschenswert.

§ 11 Abs. 3 RPG, Mitwirkung der Bevölkerung vor Beschlussfassung des Entwurfes des räumlichen Entwicklungskonzeptes

Das Amt der Stadt Dornbirn hat die Mitwirkung der Bevölkerung am räumlichen Entwicklungsplan vor Beschlussfassung des Entwurfes bereits umgesetzt. Wichtig erscheint darauf hinzuweisen, dass mit diesen gesetzlich aufgetragenen Beteiligungsprozessen wiederum ein erheblicher Mehraufwand verbunden ist. Tendenziell dauern Verfahren nach dem Raumplanungsgesetz, wie beispielsweise Widmungsverfahren, immer länger. Vor diesem Hintergrund wird die

Wiedereinführung eines vereinfachten Verfahrens bei Abänderung des Flächenwidmungsplans angeregt.

§ 11 Abs. 4 RPG, Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung

Im Betriebsgebiet Dornbirn Wallenmahd mussten Grundstücke aufgrund der Aufhebung der Flächenwidmung durch den VfGH neu als Bauflächen gewidmet werden. Von dieser Neuwidmung waren auch bereits bebaute Grundstücke betroffen, für die aufgrund der geltenden Rechtslage dennoch ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt werden musste. Für bereits bebaute Grundstücke sollte die Verpflichtung zur Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung entfallen.

In diesem Zusammenhang wird auch angeregt, mehrere Grundstücke, die in ihrer Gesamtheit ein Baugrundstück im Sinne des Baugesetzes bilden, als ein Grundstück im Sinne des geplanten § 11 Abs. 4 RPG zu behandeln. Selbiges müsste für mehrere Grundstücke gelten, die in ihrer Gesamtheit eine Betriebsanlage bilden. Beispielsweise werden dazu die Gst-Nn 21242/1 und 21242/2, KG 92001, Wallenmahd, 6850 Dornbirn, erwähnt, die das Betriebsgebäude und die Lager- und Manipulationsflächen des gewerblichen Betriebes umfassen.

§ 12 Abs. 6 RPG, Geeignetheit von Bauflächen für eine gesonderte Bebauung im Zuge Neuwidmung als Baufläche oder bei Änderung der Bauflächenwidmung

Das Amt der Stadt Dornbirn begrüßt ausdrücklich diese Verordnungsermächtigung zugunsten der Landesregierung zur Gewährleistung eines einheitlichen Vollzuges bei dieser Fragestellung.

§ 12 Abs. 7 RPG, Widmung als besondere Fläche nach den §§ 15, 15a, 16a oder 16c

Ebenso begrüßt wird, dass bei einer Widmung als besondere Fläche eine Befristung der Widmung dann nicht erforderlich ist, wenn die Fläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer Verwendung entsprechend dem festgelegten Verwendungszweck nicht geeignet ist.

§ 15 Abs. 8 lit. e RPG, Photovoltaikanlagen bei Einkaufszentren

Das Amt der Stadt Dornbirn begrüßt, dass die Zulässigkeit der Errichtung eines EKZ grundsätzlich mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage, zur Stromgewinnung für die Abdeckung des Kühlbedarfes, verknüpft wird.

Aus Sicht des Amtes der Stadt Dornbirn wäre es zudem wünschenswert, wenn die Zulässigkeit der Errichtung eines EKZ auch mit dem in § 2 Abs. 2 lit. k RPG genannten Raumplanungsziel einer möglichst umweltverträglichen Mobilität verknüpft würde. Gerade bei EKZ ist der Anteil des motorisierten Individualverkehrs sehr hoch. Die Zulässigkeit der Widmung könnte beispielsweise an das Erfordernis eines Fachkonzeptes zum Thema umweltverträgliche Mobilität geknüpft werden.

§§ 16. 16a und 16b RPG

Die Bestimmung betreffend die Ferienwohnungen haben in Dornbirn weniger praktische Relevanz als in klassischen Fremdenverkehrsgemeinden.

Die Neufassung der Bestimmungen betreffend die Ferienwohnungen werden von der Stadt Dornbirn begrüßt. Dadurch werden nach unserer Einschätzung bisherige Regelungslücken geschlossen und unerwünschte Ferienwohnnutzungen gesetzlich unterbunden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Verweis in § 14 Abs. 7 Kanalisationsgesetz entsprechend der geplanten Änderung anzupassen ist.

§ 18 Abs. 4 RPG, Sondergebiete

Diese Neufassung wird vom Amt der Stadt Dornbirn im Hinblick auf das Erkenntnis des VfGH vom 22.9.2022, GZ. V129/2021 „Ludesch“ im Sinne einer Klarstellung ebenfalls begrüßt. Der im Gesetzesentwurf enthaltene Katalog an Nutzungen, für die Flächen als Sondergebiet in einer Freifläche gewidmet werden können, wird als ausreichend erachtet. Da es sich um Freiflächen handelt, sollte die Möglichkeit zur Sondergebietswidmung grundsätzlich restriktiv gehandhabt werden. Zum Schutz der Landesgrünzone und der Freiflächen wird deshalb die Erweiterung von Betriebsanlagen mit Bauflächenwidmung in Freiflächen durch eine Sondergebietswidmung entschieden abgelehnt.

§ 20 Abs. 2 RPG, Stärkung des förderbaren Wohnbaues

Die Stärkung des förderbaren Wohnbaues wird von Seiten des Amtes der Stadt Dornbirn ausdrücklich begrüßt.

§ 21 Abs. 2, Verständigungspflicht

Im Sinne der Deregulierung wird angeregt die Erleichterung betreffend die Informationspflichten auch auf die Nachbargemeinden auszudehnen, sofern deren Belange nicht berührt werden.

§§ 25 Abs. 4 und 37 Abs. 4 RPG, Bausperre ex lege bei Aufhebung des Flächenwidmungs-, Bebauungsplanes oder einer sonstigen Verordnung nach den §§ 31 bis 34 durch den VfGH

Gegen die geplante Regelung, wonach bei einer auch nur teilweisen Aufhebung des Flächenwidmungs-, Bebauungsplanes oder einer sonstigen Verordnung nach den §§ 31 bis 34 RPG durch den VfGH ex lege eine Bausperre eintreten soll, besteht kein Einwand, zumal die Erteilung von Bewilligungen unter den jeweiligen Voraussetzungen des zweiten Satzes dieser geplanten Bestimmungen dennoch möglich ist.

§ 58 Abs. 3 lit. d RPG, Ausweitung der Bestandsregelung für Zubauten im Freihaltegebiet

Die Ausweitung der Bestandsregel für Zubauten im Freihaltegebiet wird ausdrücklich begrüßt. In Abs. 4 dieser Bestimmung sollte entsprechend der gelebten Verwaltungspraxis eine Klarstellung erfolgen, dass beim Wiederaufbau eines Bauwerkes oder Gebäudes im Zusammenhang mit der bisher rechtmäßig ausgeübten Nutzung die bisherige bebaute Fläche bzw. Geschossfläche nicht überschritten werden darf, jedoch eine Veränderung der Lage aus sachlichen Erwägungen innerhalb desselben Grundstückes möglich ist.

§ 63 RPG, Inkrafttretens- und Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. /23:

Diese werden inhaltlich vom Amt der Stadt Dornbirn mit Ausnahme des Absatzes 5 zur Kenntnis genommen. Eine neuerliche Prüfung und in weiterer Folge eine Neuwidmung wäre mit einem erheblichen Verwaltungsaufwand verbunden. Es ist auch nicht einzusehen, weshalb rechtskräftige Sondergebietswidmungen, die zudem von der Landesregierung aufsichtsbehördlich genehmigt wurden, neu aufgerollt werden sollen.

Ergänzende Bemerkung

In Bundesgesetzen wurden Verfassungsbestimmungen zur Konzentration der Zuständigkeit aufgenommen. Auch wenn diese Bestimmungen (wie z.B. § 38 Abs. 1 AWG 2002) die

Berücksichtigung der Raumplanungsrechtlichen Bestimmungen statuieren, kommt es in der Praxis aus Sicht des Amts der Stadt Dornbirn immer wieder zu unerwünschten Ergebnissen. So werden beispielsweise (besonders) Deponien oder sonstige nach dem AWG 2002 zu behandelnde Anlagen außerhalb bebauter Bereiche in der Freifläche-Freihaltegebiet errichtet. Als ein Beispiel sei eine „Erdbehandlungsanlage“ im Bereich der L42 Höchsterstraße angeführt, welche klar im Widerspruch zu den Zielsetzungen des bestehenden räumlichen Entwicklungskonzepts der Stadt Dornbirn steht. Ferner führt diese Praxis zu großem Unverständnis in der Bevölkerung. Für die Bevölkerung spielt es keine Rolle, ob eine Anlage nach dem AWG 2002 oder nach Baugesetz zu behandeln ist. Die Bevölkerung sieht deutlich ausgedrückt nur, dass man in der Freifläche bauen dürfen und andere nicht. Besonders beim Vollzug des AWG 2002 wird daher eine stärkere Berücksichtigung der Interessen der Gemeinden angeregt. Des Weiteren wird angeregt, dass sich das Land Vorarlberg beim Bund für eine entsprechende Novellierung der Bundesgesetze einsetzt.

Zu den geplanten Änderungen des Baugesetzes

Die geplanten Änderungen in den §§ 2 Abs. 1 lit p, 8 Abs. 4, 21a Abs. 2 und 3 und 62 BauG wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der geplanten Novellierung wird in Zusammenhang mit dem ab 01.07.2023 geltenden digitalen Bauverfahren angeregt, eine dem § 123a Abs. 4 Wiener Bauordnung vergleichbare Bestimmung in das Baugesetz aufzunehmen.

Eine rein digitale Abwicklung von Bauverfahren erscheint im Hinblick auf die geltenden Verfahrensbestimmungen nicht immer möglich. Im Regelfall werden die Nachbarn zur Wahrung ihrer Rechte im Rahmen einer Bauverhandlung an Ort und Stelle über ein Bauvorhaben informiert. Dazu werden die Plan- und Beschreibungsunterlagen in Papier benötigt. Es ist nicht einzusehen, weshalb die Behörden künftig verpflichtend diesen zusätzlichen Aufwand für die Bereitstellung von Unterlagen in Papierform tragen sollen, um eine ordnungsgemäße und bürgerfreundliche Abwicklung des Bauverfahrens gewährleisten zu können.

Bei kleineren Bauprojekten werden die per E-Mail an das Amt übermittelten Unterlagen mit max. A3 Format im Sinne der Bürgerfreundlichkeit ohnedies bereits jetzt im Amt gedruckt. Eine weitere Steigerung des Druckvolumens verbunden mit größeren Plänen lässt sich mit den vorhandenen Ressourcen nicht mehr ohne weiteres bewerkstelligen, was zu einer längeren Verfahrensdauer führen wird. Im Sinne der bürgerfreundlichsten Abwicklung der Bauverfahren (für Bauwerber und Nachbarn) ist daher die gesetzliche Verankerung der Vorlage eines Papierprojektes (über Verlangen der Behörde) notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. Martin Assmann
Mag. Stefan Kempter

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.



Ergeht an

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Römerstraße 15, 6901 Bregenz, E-Mail:
gesetzgebung@vorarlberg.at