

11.05.2021

**Informationen zum
USR - Unabhängiger Sachverständigenrat**

USR - Unabhängiger Sachverständigenrat

Mit der Novelle des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr 28/2011, wurde vorgesehen, dass die Landesregierung gemäß § 23b einen Unabhängigen Sachverständigenrat für Raumplanung einzurichten und deren Mitglieder und Ersatzmitglieder für eine Funktionsdauer von fünf Jahren zu bestellen hat.

Der Sachverständigenrat besteht aus drei fachlich befähigten Mitgliedern, wovon ein Mitglied den Vorsitz hat.

Die Mitglieder des Unabhängigen Sachverständigenrates sind in der Ausübung ihrer Funktion an keine Weisungen gebunden. Die in Frage kommenden Sachverständigen dürfen nicht in einem unselbständigen Beschäftigungsverhältnis zum Land oder zu einer Gemeinde stehen.

Aufgrund der Beschlüsse der Landesregierung vom 04.10.2011 und 26.03.2019 wurden folgende Personen als Mitglieder und Ersatzmitglieder des Sachverständigenrates gemäß § 23b RPG bestellt:

- DI Andreas Falch, Raumplaner, Mitglied und Vorsitz,
- Dr. Thomas Kranebitter, Raumplaner, Ersatzmitglied,
- DI Martin Strele, Regionalplaner, Mitglied,
- DI Christof Breuer, Regionalplaner, Ersatzmitglied,
- DI Anton Nachbaur, Architekt, Mitglied,
- DI Matthias Hein, Architekt, Ersatzmitglied.

Der Verfahrensablauf im Zusammenhang mit dem unabhängigen Sachverständigenrat ist folgender:

- 1) Der Grundstückseigentümer hat einen schriftlichen und begründeten Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan bei der Gemeinde einzubringen.
- 2) Es wird durch den Bürgermeister geprüft, ob die Voraussetzungen für eine entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes vorliegen.
- 3) Innerhalb von drei Monaten nach Einlangen des Änderungsvorschlages führt der Bürgermeister oder ein Mitarbeiter aus dem ihm zur Verfügung stehenden Hilfsapparat ein Planungsgespräch mit dem Grundstückseigentümer. Die mündliche Erörterung ist schriftlich festzuhalten.
- 4) Innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen eines Änderungsvorschlages:
 - a) erfolgt eine schriftliche Mitteilung des Bürgermeisters an den Grundstückseigentümer, dass die Voraussetzungen nicht vorliegen oder
 - b) es ergeht keine Mitteilung des Bürgermeisters an den Grundstückseigentümer.
 - In diesen Fällen besteht die Möglichkeit für den Grundstückseigentümer, einen schriftlichen Antrag beim Gemeindeamt einzubringen, dass sich die Gemeindevertretung spätestens innerhalb von sechs Monaten ab dieser Antragstellung mit dem Änderungsvorschlag zu befassen hat.
 - Gleichzeitig kann bei der Gemeinde beantragt werden, dass zuvor eine fachliche Äußerung des unabhängigen Sachverständigenrates einzuholen ist. Mit diesem Antrag sind 300 Euro an das Gemeindeamt zu entrichten. Sofern der Betrag trotz Aufforderung innerhalb einer angemessenen Frist nicht bezahlt wird, muss dem Antrag auf Befassung des Sachverständigenrates nicht entsprochen werden. Diesen Betrag hat die Gemeinde an das Land abzuführen (vgl. RPG-Novelle 28/2011, 32. Beilage im Jahre 2011 zu den Sitzungsberichten des XXIX. Vorarlberger Landtages). Die Gemeinden haben diesen Betrag auf folgendes Konto des Landes Vorarlberg zur Überweisung zu bringen, wobei der genannte Verwendungszweck unbedingt angegeben werden muss:

IBAN: AT91 5800 0000 1003 5112

BIC: HYPVAT2B

Verwendungszweck: Unabhängiger Sachverständigenrat, [Gemeinde]: [Name], GST-NRN [xxx] - (z.B. Unabhängiger Sachverständigenrat, Bregenz: Anton Müller, GST-NRN 123, 123/1, .123)

5) Innerhalb von sechs Monaten ab dieser Antragstellung:

- a) hat die Gemeinde sämtliche Unterlagen und Planungsgrundlagen, welche im Hinblick auf die Beurteilung des Widmungsantrages des Grundeigentümers relevant sind, unverzüglich, d.h. ohne unnötige Zeit verstreichen zu lassen, dem Sachverständigenrat vorzulegen.
- b) hat die Gemeindevertretung das Verfahren auf Änderung des Flächenwidmungsplanes einzuleiten (Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes bei einem Auflage- und Anhörungsverfahren oder nachweisliche Verständigung der Grundstückseigentümer, auf die sich die Änderung bezieht und der anrainenden Grundstückseigentümer, wenn die Planaufgabe unterbleibt) oder
- c) hat die Gemeindevertretung einen Beschluss zu fassen, dass die Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht vorliegen.
 - Sofern die Gemeindevertretung in beiden Fällen zum Ergebnis kommt, dass die Voraussetzungen nicht vorliegen, ist der jeweilige Beschluss samt der Begründung, dem Änderungsvorschlag und der fachlichen Äußerung des Sachverständigenrates der Landesregierung vorzulegen. Diese hat erforderlichenfalls in den Fällen des § 23 Abs. 1 zweiter Satz RPG (Änderung der maßgebenden Rechtslage, wesentliche Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse) den Beschluss aufzuheben. Ein positiver Beschluss ist der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen.

Kontakt:

USR - Unabhängiger Sachverständigenrat
c/o DI Andreas Falch
Bruggfeldstraße 23
6500 Landeck
Mailadresse: usr@falch.at
Faxnummer: +43 - 5442 - 63320 - 600

Weiterführende Informationen:

Bezeichnung	Links
Geschäftsordnung des USR - Unabhängiger Sachverständigenrat	https://vorarlberg.at/documents/302033/472274/Gesch%C3%A4ftsordnung+des+USR+-+Unabh%C3%A4ngiger+Sachverst%C3%A4ndigenrat.pdf/c5a24243-6137-0d1e-81c3-921c824fcad2?t=1616156172862