Auskunft:
Mag. Manuel Fleisch
T +43 5574 511 27311

Zahl: VIIa-20.010-2//-1251

Bregenz, am 19.01.2016

Betreff: Novelle des Raumplanungsgesetzes LGBl.Nr. 22/2015; Ferienwohnungsverzeichnis
Anlagen: -2-

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie mit diesem Schreiben nochmals auf die neuen Vorschriften im Raumplanungsgesetz über die Führung eines Ferienwohnungsverzeichnisses hinweisen.

1. In welchen Gemeinden ist ein Ferienwohnungsverzeichnis zu erstellen?

Mit Schreiben vom 21.05.2015, Zl. VIIa-10.00, teilten wir Ihnen bereits mit, dass der Bürgermeister aufgrund der Novelle des Raumplanungsgesetzes (LGBl.Nr. 22/2015) **gemäß § 16a RPG innerhalb eines Jahres ein Ferienwohnungsverzeichnis zu erstellen** hat. **Diese Frist endet gemäß § 59 Abs. 26 RPG am 13.05.2016.**

Die Pflicht zur Erstellung bzw. Führung eines Ferienwohnungsverzeichnisses besteht jedoch nicht für alle Gemeinden:

Nach § 16a Abs. 7 RPG besteht keine Verpflichtung zur Führung eines Ferienwohnungsverzeichnisses für das Gebiet einer Gemeinde oder Teile des Gebiets einer Gemeinde, auf welche die Ferienwohnungsbestimmungen aufgrund der Verordnung der Landesregierung über die Einschränkung des Geltungsbereiches der Bestimmungen über Ferienwohnungen nicht anzuwenden sind (vgl. LGBl.Nr. 47/1993 idgF).

Folgende Gemeinden haben derzeit aufgrund der Verordnung LGBl.Nr. 47/1993 kein Ferienwohnungsverzeichnis zu erstellen: Altach, Bludenz, Bludesch, Bregenz, Bürs, Dornbirn, Feldkirch, Frastanz, Fußach, Gaißau, Göfis, Götzis, Hard, Höchst, Hohenems, Hohenweiler, Hörbranz, Kennelbach, Klaus, Koblach, Lauterach, Ludesch, Lustenau, Mäder, Meiningen, Nenzing, Nüziders, Rankweil, Röthis, Satteins, Schlins, Schwarzach, Sulz, Thüringen, Weiler, Wolfurt und Zwischenwasser.

In allen anderen Gemeinden ist bis zum 13.05.2016 ein Ferienwohnungsverzeichnis zu erstellen und fortlaufend zu führen.

2. Welche Ferienwohnungen sind in das Ferienwohnungsverzeichnis einzutragen und welche nicht?

Gemäß § 16a Abs. 1 RPG sind alle Wohnungen und Wohnräume in das Ferienwohnungsverzeichnis **einzutragen**, die aufgrund

a) einer Widmung nach § 16 Abs. 1 oder einer Bewilligung nach § 16 Abs. 4 RPG in der Fassung LGBl.Nr. 22/2015, oder
b) einer Widmung nach § 16 Abs. 1 erster Satz oder einer Bewilligung nach § 16 Abs. 1 zweiter Satz oder § 16 Abs. 4 RPG 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, als Ferienwohnung genutzt werden dürfen.

Wir haben Ihnen zur besseren Verständlichkeit in einer Übersicht die in § 16a Abs. 1 RPG genannten Bestimmungen samt Gesetzeswortlaut aufgelistet (siehe Anlage 1).

Nicht einzutragen sind jedoch Ferienwohnungen, welche aufgrund von § 14 Abs. 15 vierter und fünfter Satz RPG, LGBl.Nr. 15/1973 idF 27/1993, und § 14b Abs. 4 vierter und fünfter Satz RPG, LGBl.Nr. 15/1973, zu Ferienwohnzwecken benützt werden dürfen. Die genannten Bestimmungen entsprechen im Wesentlichen der mit der RPG-Novelle nunmehr aufgehobenen Bestimmung des § 16 Abs. 4a RPG und berechtigen gemäß den (aktuellen) Übergangsbestimmungen des § 59 Abs. 23 RPG zwar noch den derzeitigen Eigentümer, nicht mehr jedoch dessen Rechtsnachfolger zur Ferienwohnungsnutzung. Es sollte daher zu einem schrittweisen „Auslaufen“ dieser Bewilligungen kommen.

Diese Bestimmungen samt Gesetzestext sind ebenfalls in der beigefügten Tabelle angeführt.

3. Welche (weiteren) Inhalte müssen dem Ferienwohnungsverzeichnis entnommen werden können?

Gemäß § 16a RPG hat das Ferienwohnungsverzeichnis 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.

Da im Raumplanungsgesetz hinsichtlich des Ferienwohnungsverzeichnisses keine besonderen Formvorschriften vorgesehen sind, haben wir eine Vorlage für ein Ferienwohnungsverzeichnis erstellt, welche wir Ihnen in der Anlage übermitteln (siehe Anlage 2). Wir bitten Sie, die Ferienwohnungen in diese Vorlage einzutragen bzw. ein Ferienwohnungsverzeichnis mit diesen Mindestinhalten zu verwenden.

Wir weisen Sie darauf hin, dass das vom Bürgermeister zu führende Ferienwohnungsverzeichnis **immer auf dem aktuellen Stand** zu halten ist. Bei maßgeblichen Änderungen (z.B. neuen Ferienwohnungswidmungen oder Bewilligungen) ist das Ferienwohnungsverzeichnis jeweils anzupassen. Daher ist auch die jeweilige Ferienwohnung gemäß § 16a Abs. 3 RPG aus dem Ferienwohnungsverzeichnis zu streichen, wenn der Rechtsgrund für die Nutzung als Ferienwohnung erlischt (z.B. bei Bewilligungen mit einer Befristung).

Es wird daher empfohlen, im Ferienwohnungsverzeichnis von vornherein auch allfällige Befristungen und Bedingungen anzuführen und anzumerken, wenn eine Bewilligung keine dinglich Wirkung hat, d.h. an die betreffende Person gebunden ist (und folglich mit dem Tod dieser Person erlischt). Auch wenn die Nutzungsmöglichkeit als Ferienwohnung eingeschränkt ist, könnte dies angemerkt werden (vgl. z.B. bei Anzeige nach Art. II Abs. 6 der RPG-Novelle LGBl.Nr. 27/1993 idgF).

Aktualisierungen des Ferienwohnungsverzeichnisses sind entsprechend zu dokumentieren; die alte Fassung des Ferienwohnungsverzeichnisses vor der jeweiligen Aktualisierung muss gespeichert werden bzw. bei Bedarf verfügbar sein. Dies kann im Falle der Erlassung einer Verordnung der Landesregierung über eine Ferienwohnungsquote nach § 16a Abs. 4 RPG von Bedeutung sein. Denn solange in einer Gemeinde die zulässige Ferienwohnungsquote überschritten ist, darf von der Gemeindevertretung keine neue Ferienwohnungswidmung nach § 16 Abs. 1 RPG festgelegt werden. Dies muss von der Landesregierung im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Widmung durch Einsichtnahme in das Ferienwohnungsverzeichnis zum Stichtag gegebenenfalls überprüft werden können.

Abschließend ersuchen wir alle zur Führung eines Ferienwohnungsverzeichnisses verpflichteten Gemeinden, dem Amt der Landesregierung (Abteilung VIIa - Raumplanung und Baurecht) ein vollständiges Ferienwohnungsverzeichnis (zum Stichtag: 13.05.2016) bis zum 01.06.2016 zu übermitteln.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

Dr. Raimund Fend

Ergeht an:

1. Gemeinden
   E-Mail:

2. Baurechtsverwaltungen
   E-Mail:

3. Vorarlberger Gemeindeverband
   Marktstraße 51
   6850 Dornbirn
   E-Mail: vbg.gemeindeverband@gemeindehaus.at

Kopie an:

Abt. Gesetzgebung (PrsG)
Intern

AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG @ AMTSSIGNATUR	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.gv.at/signaturpruefung verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.