

24.04.2019

Raumplanungsgesetz - Kurzcharakterisierung der Novellen bis LGBl.Nr. 4/2019

Das Gesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz), das in seinen Grundzügen noch heute gilt, stammt aus dem Jahre 1973 ([LGBl.Nr. 15/1973](#)).

Im Raumplanungsgesetz wurde die überörtliche Raumplanung näher geregelt und es wurden die schon im Wohnsiedlungsgesetz und in der Landesbauordnung bestehenden Vorschriften über die örtliche Raumplanung erweitert und mit den neuen Vorschriften über die überörtliche Raumplanung in einem Gesetz zusammengefasst.

Es wurden mit diesem Gesetz auch erstmals Raumplanungsziele gesetzlich festgelegt. Der wichtigste Inhalt des Raumplanungsgesetzes von 1973 bestand aber in der Schaffung der rechtlichen Grundlagen zur Erlassung von verbindlichen Raumplänen. Das Gesetz sah die Erlassung von Landesraumplänen einerseits und die Erlassung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen andererseits vor; während die Landesraumpläne neu waren, gab es den Flächenwidmungsplan nach dem Wohnsiedlungsgesetz und den Bebauungsplan als „Verbauungsplan (Teilregulierung)“ nach der Landesbauordnung schon zuvor. Des Weiteren wurde das geltende Grundteilungsgesetz, LGBl. Nr. 46/1968, in das Raumplanungsgesetz eingebaut; Grundteilungen waren – wie auch heute noch – bewilligungspflichtig. Mit dem Raumplanungsgesetz wurden schließlich auch die gesetzlichen Grundlagen für die Umlegung und Grenzänderung von Baugrundstücken – ähnlich dem Zusammenlegungsverfahren land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke nach dem Flurverfassungsgesetz – geschaffen. Mit dem Raumplanungsgesetz in seiner Stammfassung wurde daher eine umfassende Grundlage für wirksame überörtliche und örtliche Raumplanungsmaßnahmen geschaffen, die sich nach den in diesem Gesetz selbst verankerten Zielen zu richten hat.

Mit [LGBl.Nr. 31/1985](#) wurden erstmals Bestimmungen über Einkaufszentren eingeführt.

Mit [LGBl.Nr. 9/1988](#) erfolgte die Kundmachung einer Aufhebung von Bestimmungen über Einkaufszentren durch den Verfassungsgerichtshof.

Mit [LGBl.Nr. 61/1988](#) ([Selbständiger Antrag](#)) wurden erneut Bestimmungen über Einkaufszentren erlassen.

Mit [LGBl.Nr. 27/1993](#) ([Motivenbericht](#)) wurden die Ferienwohnungsbestimmungen geändert.

Mit [LGBl.Nr. 34/1996](#) ([Motivenbericht](#)) erfolgte eine umfassende Novellierung des Raumplanungsgesetzes: Neben der Konkretisierung der Raumplanungsziele wurde das Instrument der Räumlichen Entwicklungskonzepte als Grundlage für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung eingeführt. Bei Bauflächen wurde eine stärkere Durchmischung der verschiedenen Nutzungsarten möglich. Bei Baufläche-Betriebsgebiet wurde überdies je nach Störwirkung zwischen Kategorie I und II unterschieden. Die Gemeinde erhielt einfachere Möglichkeiten zur Einflussnahme auf die Flächennutzung, ohne dass ein Bebauungsplan erlassen werden musste. Baulandumlegungen wurden erleichtert.

Mit [LGBl.Nr. 39/1996](#) erfolgte die Neukundmachung des Raumplanungsgesetzes.

Mit [LGBl.Nr. 72/1996](#) wurde ein Druckfehler im Landesgesetzblatt berichtigt.

Mit [LGBl.Nr. 33/1997](#) erfolgte die Kundmachung einer Aufhebung von Bestimmungen betreffend Betriebsgebiete und Ferienwohnungen durch den Verfassungsgerichtshof.

Mit [LGBl.Nr. 48/1998](#) wurden die Schwellenwerte für Einkaufszentren geändert.

Mit [LGBl.Nr. 43/1999](#) erfolgte eine umfassende Novellierung des Raumplanungsgesetzes mit Bestimmungen über Seveso-Betriebe, über Ausnahmen von Landesraumplänen, Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, mit näheren Regelungen zum Kerngebiet und zum Betriebsgebiet Kategorie I und II sowie zu Einkaufszentren, zum Mindest- und Höchstmaß der baulichen Nutzung, zur Mindest- und Höchstzahl von Stellplätzen und zu Ferienwohnungen.

Mit [LGBl.Nr. 58/2001](#) ([Motivenbericht](#)) erfolgte eine Anpassung der Geldbeträge in Euro (Euro-Anpassungsgesetz).

Mit [LGBl.Nr. 6/2004](#) ([Selbständiger Antrag](#)) wurden – auch hinsichtlich des Raumplanungsgesetzes – Bestimmungen betreffend Menschen mit Behinderung erlassen (Sammelgesetz)

Mit [LGBl.Nr. 33/2005](#) ([Motivenbericht](#)) wurde die SUP-Richtlinie (2001/42/EG) und die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) im Raumplanungsgesetz umgesetzt; bei Erlassung und Änderung von Landesraumplänen, Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen ist – von bestimmten Ausnahmen abgesehen – zumindest eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen und sind neue verfahrensrechtliche Regelungen einzuhalten. Überdies wurden aufgrund der geänderten Seveso-II-Richtlinie (2003/105/EG) die Bestimmungen betreffend Seveso-Betriebe angepasst. Des Weiteren wurde es der Gemeindevertretung ermöglicht, die Nutzung von Wohnungen und Wohnräumen als Ferienwohnung für das Gebiet der betreffenden Gemeinde auszuschließen.

Mit [LGBl.Nr. 23/2006](#) ([Motivenbericht](#)) wurden die Bestimmungen betreffend Einkaufszentren neuerlich geändert: Die bisherigen drei Warengruppen wurden auf zwei Warengruppen reduziert und gleichzeitig die Schwellenwerte für das Vorliegen eines Einkaufszentrums neu festgelegt (§ 15); durch die Herabsetzung der Schwellenwerte und die Einführung einer neuen Widmungskategorie für „sonstige Handelsbetriebe“ (§ 15a) wurden wirksamere Steuerungsmöglichkeiten geschaffen.

Mit [LGBl.Nr. 42/2007](#) ([Motivenbericht](#)) erfolgte eine Anpassung der Bestimmungen im Hinblick auf den nicht mehr erforderlichen Beamtenvorbehalt.

Mit [LGBl.Nr. 35/2008](#) ([Selbständiger Antrag](#)) wurden Bestimmungen über publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b) erlassen. Des Weiteren wurde für den Fall der wiederholten Bestrafung wegen unzulässiger Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung die Möglichkeit einer gerichtlichen Zwangsversteigerung (§ 57a) geschaffen.

Mit [LGBl.Nr. 19/2011](#) erfolgte die Kundmachung der Aufhebung von Bestimmungen über die Entschädigung durch den Verfassungsgerichtshof.

Mit [LGBl.Nr. 28/2011](#) ([Motivenbericht](#)) wurde auch in Vorarlberg die Vertragsraumordnung eingeführt (§ 38a). Des Weiteren wurde die Rechtsposition des Grundeigentümers durch neue verfahrensrechtliche Verpflichtungen der Gemeinde bei Vorliegen eines Änderungsvorschlages des Grundeigentümers zum Flächenwidmungsplan (§ 23a) gestärkt und – damit zusammenhängend – auch ein Unabhängiger Sachverständigenrat für Raumplanung (§ 23b) geschaffen. Das Verfahren zum Flächenwidmungsplan und zum Räumlichen Entwicklungskonzept wurde vereinfacht und im Sinne einer stärkeren Einbindung der Bevölkerung geändert. Der Schutz vor Naturgefahren wurde stärker verankert. Überdies wurden die Entschädigungsregelungen (§ 27) neu gefasst (weitgehende Entschädigungspflicht bei Rückwidmungen).

Mit [LGBl.Nr. 72/2012](#) ([Motivenbericht](#)) wurde – im Rahmen einer Sammelnovelle – lediglich der Begriff „Umweltverträglichkeitsprüfung“ durch den Begriff „Umweltprüfung“ ersetzt.

Mit [LGBl.Nr. 44/2013](#) ([Motivenbericht](#)) erfolgten Anpassungen an die geänderten verfassungsrechtlichen Rahmenbedingungen im Hinblick auf das Landesverwaltungsgerichts-Anpassungsgesetz.

Mit [LGBl.Nr. 22/2015](#) ([Motivenbericht](#)) wurden – vor dem Hintergrund eines Vertragsverletzungsverfahrens durch die Europäische Kommission – die Ferienwohnungsbestimmungen (§ 16) wesentlich geändert und Bestimmungen über ein von jeder Gemeinde zu führendes Ferienwohnungsverzeichnis sowie eine von der Landesregierung festzulegende Ferienwohnungsquote geschaffen (§ 16a).

Mit [LGBl.Nr. 54/2015](#) ([Motivenbericht](#)) wurden die Bestimmungen betreffend Seveso-Betriebe neuerlich geändert (Seveso-Anpassungsgesetz– Sammelnovelle): In Betriebsgebieten können eigene Zonen für Seveso-Betriebe festgelegt werden; außerhalb von solchen Zonen dürfen Seveso-Betriebe künftig nicht mehr errichtet werden (§ 14 Abs. 7). Überdies wurde die Informationspflicht für Seveso-Betriebe geringfügig geändert.

Mit [LGBl.Nr. 2/2017](#) ([Motivenbericht](#)) erfolgten geringfügige Änderungen aufgrund der Auflösung der Agrarbezirksbehörde (Sammelnovelle).

Mit [LGBl.Nr. 78/2017](#) ([Motivenbericht](#)) wurde – im Rahmen des Gesetzes zur Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung 2017 (Sammelnovelle) – im Raumplanungsgesetz klargestellt, dass Mobilheime und Bungalows auf Campingplätzen nach dem Campingplatzgesetz nicht als Ferienwohnungen gelten.

Mit [LGBl.Nr. 4/2019 \(Motivenbericht\)](#) erfolgten weitreichende Änderungen des Raumplanungsgesetzes: Die Raumplanungsziele (§ 2) wurden ergänzt, der Raumplanungsbeirat (§ 4) erheblich verkleinert, das Vorarlberger Geographische Informationssystem (VoGIS) gesetzlich verankert und die Vorlage eines Raumplanungsberichtes der Landesregierung an den Landtag – periodisch alle fünf Jahre – ist nunmehr verpflichtend vorgesehen. Die Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Raumplänen auf Landes- und Gemeindeebene wurden modernisiert (u.a. Veröffentlichung zur Einsichtnahme im Internet; Ermächtigung zur Einführung des digitalen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes); die Pflicht zur Verständigung der Grundeigentümer bei beabsichtigten Umwidmungen wurde erweitert (§ 21 Abs. 4). Ein Kernstück der Novelle ist der Räumliche Entwicklungsplan (§ 11), der an die Stelle des Räumlichen Entwicklungskonzeptes tritt, und bis Ende 2022 in jeder Gemeinde (mit bestimmten Mindestinhalten) verpflichtend zu erstellen ist; er ist künftig als Verordnung zu erlassen und bedarf der aufsichtsbehördlichen Genehmigung. Ein weiterer Schwerpunkt dieser Novelle ist die Einführung einer befristeten Widmung bei allen Neuwidmungen als Baufläche oder Sondergebiet mit gleichzeitiger Festlegung einer Folgewidmung, für den Fall dass innert 7 Jahren keine rechtskonforme Bebauung erfolgt (§ 12 und § 21b). Bauerwartungsflächen dürfen nur noch als Folgewidmung sowie im Zuge der Umwidmung einer in einer Verdichtungszone gelegenen Fläche festgelegt werden (§ 17). Im Flächenwidmungsplan sind in Bauflächen in dafür geeigneten Gebieten sog. Verdichtungszone mit einem entsprechenden Mindestmaß der baulichen Nutzung vorzusehen (§ 14 Abs. 9). Auch die Regelungen für Einkaufszentren (§ 15) wurden verschärft (Mindestgeschosshöhe, zwei Drittel der verpflichtenden Stellplätze in Garagen oder auf dem Dach - ab 900 m² Verkaufsfläche). Im Rahmen der Vertragsraumordnung sind nunmehr auch Vereinbarungen über Infrastrukturmaßnahmen vorgesehen (§ 38a).

Kontakt

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abteilung Raumplanung und Baurecht (VIIa)
Römerstraße 15/Landhaus
6901 Bregenz
T +43 5574 511 27105
F +43 5574 511 927195
raumplanung@vorarlberg.at