

## **Nebengesetze und Verordnungen**

### **Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBI 2022/43 idF LGBI 2023/85**

---

#### **I. Teil**

#### **Überörtliche Raumordnung**

##### **1. Abschnitt**

##### **Allgemeine Bestimmungen**

##### **Aufgabe und Ziele der überörtlichen Raumordnung**

**§ 1.** (1) Die überörtliche Raumordnung dient der geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes, die die Interessen der Wirtschaft, der Umwelt- und der Sozialverträglichkeit ausgewogen berücksichtigt.

(2) Ziele der überörtlichen Raumordnung sind insbesondere:

- a) die sparsame und zweckmäßige Nutzung des Bodens,
- b) der Schutz und die Pflege der Umwelt, insbesondere die Bewahrung oder die weitestmögliche Wiederherstellung der Reinheit von Luft, Wasser und Boden sowie die Vermeidung oder Verringerung der schädlichen Auswirkungen von Lärm,
- c) die Bewahrung oder die weitestmögliche Wiederherstellung eines unbeeinträchtigten und leistungsfähigen Naturhaushaltes sowie des Artenreichtums der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und ihrer natürlichen Lebensräume sowie der Schutz und die Pflege der Natur- und der Kulturlandschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit,
- d) die Sicherung des Lebensraumes, insbesondere der Siedlungsgebiete und der wichtigen Verkehrswege, vor Naturgefahren unter besonderer Beachtung der Auswirkungen des Klimawandels,

- e) die Verhütung schwerer Unfälle in Betrieben im Sinn der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-Betriebe) und die Begrenzung der Folgen derartiger Unfälle für die menschliche Gesundheit und die Umwelt durch die Überwachung
  1. der Ansiedlung derartiger Betriebe,
  2. der Änderung bestehender derartiger Betriebe und
  3. von neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft derartiger Betriebe, einschließlich der Verkehrswege, der öffentlich genutzten Örtlichkeiten und der Siedlungsgebiete, wenn diese Maßnahmen oder Entwicklungen Ursache schwerer Unfälle sein oder das Risiko solcher Unfälle vergrößern oder deren Folgen verschlimmern können,
- f) der Schutz von Siedlungsgebieten, von öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, von Erholungsgebieten, von Hauptverkehrswegen, soweit dies unter Berücksichtigung ihrer Schutzinteressen möglich ist, und von ökologisch besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso-Betrieben und den betreffenden Gebäuden, Gebieten oder Verkehrswegen; bei ökologisch besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten können statt dessen andere im Hinblick auf die Schutzinteressen gleichwertige Maßnahmen getroffen werden,
- g) die Erhaltung und Weiterentwicklung der Siedlungsgebiete zur Deckung des Wohnbedarfes der Bevölkerung, wobei von nachteiligen Umwelteinflüssen möglichst gering beeinträchtigte Lebensbedingungen, die Verhinderung der Zersiedelung, die Verwirklichung verdichteter Bauformen sowie angemessene Grundstückspreise anzustreben sind,
- h) die Sicherung und Entwicklung von Erholungsräumen und von Erholungseinrichtungen im Nahbereich der Siedlungsgebiete,
- i) die Erhaltung und zeitgemäße Entwicklung einer wettbewerbsfähigen, den Erfordernissen des Arbeitsmarktes, den Versorgungsbedürfnissen der Bevölkerung und den Erfordernissen des Umweltschutzes entsprechenden Wirtschaft; insbesondere sind anzustreben:

1. die Sicherung geeigneter und ausreichend großer landwirtschaftlich nutzbarer Flächen unter besonderer Beachtung der Bodenbonität, die Verbesserung der agrarischen Infrastruktur und die Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen,
  2. die Freihaltung von Gebieten mit wichtigen Rohstoffvorkommen von Nutzungen, die diese Vorkommen beeinträchtigen oder ihrer Erschließung bzw. Gewinnung entgegenstehen würden,
  3. die Sicherung geeigneter und ausreichend großer Gebiete für die Gründung, Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben, wobei nach Möglichkeit regionale Lösungen anzustreben sind,
  4. die Sicherung der Grundlagen und die Entwicklung der infrastrukturellen Voraussetzungen für den Tourismus,
- j) eine Verteilung der Standorte von Betrieben und Einrichtungen mit überörtlicher Versorgungsfunktion, die im gesamten Einzugsbereich eine möglichst einfache und rasche Erreichbarkeit, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, gewährleistet,
- k) die möglichst umweltgerechte Deckung der Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft, wobei die Vermeidung unnötigen Verkehrs, die Verringerung des motorisierten Individualverkehrs, die Verbesserung des öffentlichen Personenverkehrs und des Fuß- und Radwegenetzes sowie die Verlagerung des Güterverkehrs auf die Bahn anzustreben sind,
- l) die Erhaltung und Weiterentwicklung qualitativ hochwertiger und bedarfsgerechter Einrichtungen im Bereich der technischen Infrastrukturen; insbesondere sind anzustreben:
1. der Schutz wichtiger Quell- und Grundwasservorkommen sowie die Sicherung einer ausreichenden und einwandfreien Wasserversorgung und einer geordneten Abwasserbeseitigung,
  2. die Vorsorge für eine den Erfordernissen der Abfallvermeidung, der Abfalltrennung, der Abfallverwertung und einer geordneten Abfallentsorgung entsprechenden Abfallwirtschaft,

3. die Sicherung der Energieversorgung, insbesondere durch den effizienten Einsatz von Energie, und das Streben nach einer möglichst eigenständigen, den Erfordernissen des Umwelt- und des Klimaschutzes entsprechenden Energieversorgung unter vermehrter Ausnützung der heimischen erneuerbaren Energieträger,
4. die Schaffung und Weiterentwicklung von dem Stand der Technik entsprechenden Einrichtungen der Informations- und Kommunikationstechnologie,
- m) die Erhaltung und Weiterentwicklung qualitativ hochwertiger, bedarfsgerechter und räumlich ausgewogener Systeme von Einrichtungen im Bereich der sozialen Infrastrukturen, insbesondere von
  1. Kinderbetreuungs-, Bildungs-, Kultur- und Sporteinrichtungen,
  2. Einrichtungen zur gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung, Einrichtungen für betreuungs-, hilfs- und pflegebedürftige, insbesondere ältere, Menschen sowie Einrichtungen der Mindestsicherung,
  3. Einrichtungen des Rettungswesens, des Feuerwehrwesens, des Zivilschutzes und des Katastrophenmanagements sowie Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit notwendigen Gütern und Dienstleistungen bei Katastrophenfällen und in Krisenzeiten,
- n) die Erhaltung und Stärkung der Wirtschafts- und der Verwaltungskraft der Gemeinden sowie die Verbesserung der Zusammenarbeit der Gemeinden, insbesondere auf regionaler Ebene.

### **Grundsätze der überörtlichen Raumordnung**

**§ 2. (1)** Bei der Erfüllung der Aufgabe der überörtlichen Raumordnung und bei der Abwägung ihrer Ziele sind folgende Grundsätze zu beachten:

- a) Mit den natürlichen Lebensgrundlagen ist sparsam umzugehen. Sie sind zu pflegen und so weit wie möglich zu erhalten. Sie dürfen nicht derart in Anspruch genommen oder belastet

- werden, dass sie künftigen Generationen nicht mehr in ausreichendem Maß und ausreichender Güte zur Verfügung stehen.
- b) In allen Landesteilen sind unter Beachtung natur- und lagebedingter Gegebenheiten möglichst gleichwertige Lebensbedingungen anzustreben.
  - c) Die kulturelle, gesellschaftliche und wirtschaftliche Eigenständigkeit des Landes und seiner Teile ist unter Berücksichtigung spezifischer regionaler Stärken zu fördern.
  - d) Auf grenzübergreifende innerstaatliche und zwischenstaatliche Zusammenhänge und Verflechtungen ist unter Wahrung der Interessen der Bevölkerung Bedacht zu nehmen.

### Informationspflicht

§ 3. (1) Die Organe des Landes und der Gemeinden sowie der sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechts sind verpflichtet, der Landesregierung möglichst früh die von ihnen beabsichtigten, für die Raumordnung des Landes wesentlichen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen sowie Auskunft über die sonstigen hierfür wesentlichen Umstände zu erteilen, soweit dem eine gesetzliche Verschwiegenheitspflicht nicht entgegensteht. Sonstige öffentliche und private Planungsträger sind zur Auskunft über die für die Raumordnung des Landes wesentlichen Umstände verpflichtet, soweit dem eine gesetzliche Verschwiegenheitspflicht nicht entgegensteht und sofern dadurch nicht Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse verletzt werden. In gleicher Weise sind die Inhaber von Seveso-Betrieben und die Projektwerber bezüglich solcher Betriebe verpflichtet, ausreichende Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen. Bei Betrieben der unteren Klasse im Sinn des Art. 3 Z 2 der Richtlinie 2012/18/EU müssen diese Informationen nur auf Verlangen der Behörde zur Verfügung gestellt werden.

(2) Die Landesregierung ist verpflichtet, den betroffenen Gemeinden möglichst früh die für die örtliche Raumordnung wesentlichen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Landes mitzuteilen sowie Auskunft über die sonstigen hierfür wesentlichen Umstände

zu erteilen, soweit dem eine gesetzliche Verschwiegenheitspflicht nicht entgegensteht.

(3) Planungen und Maßnahmen sind raumbedeutsam, wenn sie darauf gerichtet sind,

- a) im größeren Umfang Boden in Anspruch zu nehmen oder mögliche Bodennutzungen einzuschränken oder zu verändern oder
- b) die räumliche Entwicklung eines Gebietes im Sinn einer angestrebten räumlichen Ordnung zu beeinflussen.

(4) Die gegenseitige Informationspflicht nach den Abs. 1 und 2 besteht jedenfalls in dem zur Erreichung der Ziele nach § 1 Abs. 2 lit. e und f erforderlichen Ausmaß.

### **Koordinierung**

**§ 4.** (1) Bei der Erlassung von Verordnungen aufgrund von Landesgesetzen sind Raumordnungsprogramme (§ 7) einschließlich Regionalprogramme (§ 24 Abs. 1 lit. a) zu berücksichtigen. Soweit solche nicht bestehen, ist auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung Bedacht zu nehmen.

(2) Investitionen und Förderungsmaßnahmen des Landes Tirol dürfen nur im Einklang mit Raumordnungsprogrammen einschließlich Regionalprogrammen oder, soweit solche nicht bestehen, nur unter Bedachtnahme auf allenfalls bestehende Raumordnungspläne (§ 12) einschließlich Regionalpläne (§ 24 Abs. 1 lit. b) und auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung erfolgen.

## 2. Abschnitt Durchführung

### Bestandsaufnahmen

**§ 5.** Die Landesregierung hat die für die überörtliche Raumordnung bedeutsamen natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten und deren voraussehbare Veränderungen zu erheben und in Bestandsaufnahmen festzuhalten. Die Bestandsaufnahmen sind auf dem aktuellen Stand zu halten.

### Vorarbeiten

**§ 6.** (1) Die Organe und die sonstigen Beauftragten der Landesregierung sind berechtigt, zur Erarbeitung und Aktualisierung der Bestandsaufnahmen und weiterer Planungsgrundlagen für Raumordnungsprogramme Grundstücke zu betreten und zu befahren, die erforderlichen Vermessungen und sonstigen technischen Vorarbeiten durchzuführen und die erforderlichen Vermessungszeichen anzubringen.

(2) Die Organe und die sonstigen Beauftragten der Landesregierung haben die Tätigkeiten im Sinn des Abs. 1 so durchzuführen, dass die Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke bzw. der sonst hierüber Verfügungsberechtigten so gering wie möglich beeinträchtigt werden. Die beabsichtigte Durchführung von Vermessungen und sonstigen technischen Vorarbeiten ist den Eigentümern der betroffenen Grundstücke bzw. den sonst hierüber Verfügungsberechtigten schriftlich mitzuteilen. Bei Wohnungseigentumsanlagen, für die ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann die Mitteilung an diesen erfolgen. Das mit der Leitung von Tätigkeiten im Sinn des Abs. 1 betraute Organ hat sich bei der Benützung fremder Grundstücke gegenüber dem Eigentümer des Grundstückes bzw. dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten auf dessen Verlangen auszuweisen.

(3) Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke bzw. die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben die Benützung der Grundstücke durch die Organe und die sonstigen Beauftragten der Landesregierung im Rahmen der Befugnisse nach Abs. 1 zu dulden. Bei Streitigkeiten über die Zulässigkeit einzelner Tätigkeiten entscheidet

die Landesregierung auf Antrag des Eigentümers des betroffenen Grundstückes bzw. des sonst hierüber Verfügungsberechtigten oder von Amts wegen.

(4) Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke bzw. die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben gegenüber dem Land Tirol Anspruch auf Vergütung der ihnen durch Tätigkeiten im Sinn des Abs. 1 entstandenen Vermögensnachteile. Kommt eine Einigung über die Vergütung nicht innerhalb von drei Monaten nach Beendigung der betreffenden Tätigkeit zustande, so kann der Eigentümer eines betroffenen Grundstückes bzw. der sonst hierüber Verfügungsberechtigte bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb eines weiteren Jahres die Festsetzung der Vergütung durch die Landesregierung beantragen. Für die Festsetzung der Vergütung gilt § 65 des Tiroler Straßengesetzes, LGBL. Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden Fassung sinngemäß.

## **Raumordnungsprogramme**

**§ 7. (1)** Die Landesregierung hat durch Verordnung Raumordnungsprogramme zu erlassen. In diesen sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen jene Ziele, Grundsätze oder Maßnahmen festzulegen, die für eine geordnete und nachhaltige räumliche Entwicklung im Sinn der Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung erforderlich sind.

(2) An Maßnahmen kann in Raumordnungsprogrammen insbesondere festgelegt werden, dass

- a) bestimmte Gebiete oder Grundflächen für bestimmte Zwecke gänzlich oder von baulichen Anlagen bestimmter Art freizuhalten sind, wie beispielsweise
  1. für die Landwirtschaft,
  2. zur Erhaltung der Landschaft oder ökologisch besonders wertvoller Gebiete,
  3. zum Schutz von Wasservorkommen,
  4. für Maßnahmen zum Schutz vor Lawinen, Hochwasser, Wildbächen, Steinschlag, Erdbeben oder anderen gravitativen Naturgefahren,
  5. für Hochwasserabflussbereiche oder -rückhalteräume,



- b) bestimmte Gebiete oder Grundflächen der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben oder der Gewinnung von Rohstoffen vorzubehalten sind,
  - c) bestimmte Grundflächen der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen Anlagen von überörtlicher Bedeutung, die öffentlichen Zwecken dienen, wie Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen, Amtsgebäude, Krankenhäuser, Alten- und Pflegeheime, sonstige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Energieerzeugungs- und Energieversorgungsanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserreinigungsanlagen, Bevorratungseinrichtungen und dergleichen, vorzubehalten sind,
  - d) bestimmte Grundflächen – unbeschadet der jeweiligen Planungskompetenz – der Errichtung überregionaler Leitungsinfrastrukturen oder überörtlicher Verkehrswege vorzubehalten sind,
  - e) in bestimmten Gemeinden oder Teilen von Gemeinden die Widmung von Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen insbesondere im Interesse des Schutzes des Siedlungsraumes vor nachteiligen Umwelteinflüssen oder vor Lawinen, Hochwasser, Wildbächen, Steinschlag, Erdbeben oder anderen gravitativen Naturgefahren nur bis zu bestimmten Grenzen hin zulässig ist; dabei können die Grenzen für einzelne Arten von Bauland, von Sonderflächen oder von Vorbehaltsflächen unterschiedlich festgelegt werden,
  - f) in bestimmten Gemeinden oder Teilen von Gemeinden die Widmung von Grundflächen als Wohngebiet, als Mischgebiet, als Sonderflächen und als Vorbehaltsflächen unter Berücksichtigung der Standorte von Seveso-Betrieben oder der für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte nur bis zu bestimmten Grenzen hin zulässig ist.
- (3) Weiters können Raumordnungsprogramme über für den Tourismus oder sonst für Freizeit- und Erholungszwecke wichtige Infrastruktureinrichtungen, insbesondere über bestimmte Arten von Sportanlagen, erlassen werden. In solchen Raumordnungsprogrammen können Rahmenbedingungen für die Errichtung und die Erweiterung solcher Anlagen und, sofern dafür die Widmung bestimmter Arten von Sonderflächen erforderlich ist, weiters Grundsätze über die

Zulässigkeit der Widmung entsprechender Sonderflächen festgelegt werden. Die in einem solchen Raumordnungsprogramm festgelegten Rahmenbedingungen sind in Verfahren aufgrund von landesrechtlichen, insbesondere naturschutzrechtlichen, Vorschriften nach Maßgabe der betreffenden Bestimmungen zu berücksichtigen.

(4) Raumordnungsprogramme können für das ganze Land oder für Teile des Landes (Planungsgebiete) erlassen werden. Die Grenzen von Planungsgebieten, die nur Teile des Landes umfassen, dürfen die Grenzen von Planungsverbänden (§ 23) und Gemeinden schneiden, wenn dies im Hinblick auf den Inhalt des Raumordnungsprogrammes zweckmäßig ist.

(5) Soweit einzelne Ziele der überörtlichen Raumordnung vorrangig sind, können in Raumordnungsprogrammen nur jene besonderen Ziele, Grundsätze oder Maßnahmen festgelegt werden, die für die Entwicklung des Planungsgebietes im Sinn dieser Ziele der überörtlichen Raumordnung erforderlich sind, sofern dadurch die geordnete Gesamtentwicklung des Planungsgebietes nicht beeinträchtigt wird.

(6) In Raumordnungsprogrammen, die Maßnahmen enthalten, kann eine Reihenfolge für deren Verwirklichung festgelegt werden.

(7) Raumordnungsprogramme haben unionsrechtliche Verpflichtungen Österreichs sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Bundes, soweit deren Berücksichtigung verfassungsrechtlich geboten ist oder Vereinbarungen nach Art. 15a Abs. 1 B-VG darüber bestehen, zu berücksichtigen. Im Übrigen ist auf die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen des Bundes und der Gemeinden, im Bereich der gemeinsamen Grenzen auch auf die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der benachbarten Länder und Staaten, Bedacht zu nehmen.

(8) Wird auf Grundflächen, die aufgrund einer Festlegung nach Abs. 2 lit. c oder d einem bestimmten Verwendungszweck vorzubehalten sind, nicht innerhalb von zehn Jahren nach dem Inkrafttreten des betreffenden Raumordnungsprogrammes mit der Ausführung eines diesem Verwendungszweck entsprechenden Vorhabens begonnen, so hat die Landesregierung auf Antrag der Gemeinde oder des jeweiligen Grundeigentümers die betreffende Festlegung aufzuheben.

**Raumordnungsprogramme für Einkaufszentren**

**§ 8.** (1) Einkaufszentren im Sinn dieses Gesetzes sind Gebäude oder Teile von Gebäuden, in denen Betriebe oder Teile von Betrieben untergebracht sind, die Waren, Dienstleistungen oder Waren und Dienstleistungen anbieten, einschließlich der diesen Gebäuden oder Teilen von Gebäuden funktionell zugeordneten Anlagen, wenn die Kundenfläche das in der Anlage jeweils festgelegte Ausmaß übersteigt. Die Kundenflächen mehrerer Betriebe sind zusammenzuzählen, wenn die Betriebe in einem wirtschaftlichen, organisatorischen oder funktionellen Zusammenhang stehen. Dabei gelten außer in Kernzonen (Abs. 3) mehrere Gebäude oder Teile von Gebäuden als ein Einkaufszentrum, wenn diese in einem räumlichen Naheverhältnis stehen; ein derartiges Naheverhältnis ist zwischen benachbarten Gebäuden jedenfalls dann gegeben, wenn diese nicht durch öffentliche Straßen, die dem Verkehr von Kraftfahrzeugen dienen, getrennt sind. Die Kundenfläche von Betrieben, die ausschließlich Dienstleistungen anbieten, bleibt unberücksichtigt, wenn sie über von den anderen im selben Gebäude befindlichen Betrieben getrennte Zugänge verfügen. Gebäude, in denen nur solche Betriebe untergebracht sind, gelten für sich genommen nicht als ein Einkaufszentrum. Betriebe, in denen Kraftfahrzeuge und ergänzend dazu Kraftfahrzeugzubehör und höchstens in einem geringfügigen Ausmaß andere Waren angeboten werden, gelten nicht als Einkaufszentren.

(2) Kundenflächen sind jene Flächen der im Abs. 1 genannten Gebäude oder Teile von Gebäuden, einschließlich der diesen funktionell zugeordneten Anlagen, auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten oder Dienstleistungen erbracht werden, Flächen, die der Abwicklung des geschäftlichen Verkehrs mit den Kunden dienen, und Flächen, die der Erschließung der genannten Flächen dienen und zur Benützung durch Kunden bestimmt sind. Nicht als Kundenflächen gelten:

- a) Flächen für Stiegen, Windfänge und Sanitärräume,
- b) Flächen für Kinderbetreuungseinrichtungen,
- c) Flächen, die der ärztlichen Berufsausübung oder, jeweils bis zu einem Höchstausmaß von 100 m<sup>2</sup>, dem Betrieb von Apotheken dienen,

- d) Flächen, auf denen Bank- oder Postdienstleistungen erbracht werden,
- e) Flächen, auf denen ausschließlich solche Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden, die auf diesen Flächen produziert werden,
- f) Flächen, die der Bedienung der Kunden mit Waren dienen und ausschließlich dem Personal vorbehalten sind,
- g) Flächen, die zur Abwicklung von Rücknahmeverpflichtungen im Rahmen von gesetzlich verpflichtenden Pfandrückgabesystemen erforderlich sind, bis zu einem Höchstausmaß von 10 m<sup>2</sup>,
- h) bei Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen, in die Betriebe integriert sind, die Waren oder Waren und Dienstleistungen anbieten, die ausschließlich Zwecken des Gastgewerbes dienenden Flächen,
- i) Flächen, auf denen Waren ausschließlich im Rahmen von Messen ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden; Messen sind zeitlich befristete Veranstaltungen, auf denen Waren oder Warenmuster angepriesen und gegebenenfalls auch verkauft werden.

(3) Die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps A ist nur innerhalb der in Raumordnungsprogrammen festgelegten Kernzonen von Gemeinden oder Teilen von Gemeinden zulässig. Als Kernzonen dürfen Gebiete festgelegt werden, die

- a) großteils als Mischgebiet, gemischtes Wohngebiet oder Wohngebiet gewidmet sind und
- b) großteils eine dichte, zusammenhängende und mehrgeschossige Bebauung mit einem vielfältigen gemischten Angebot an Handelsbetrieben, sonstigen Dienstleistungseinrichtungen, wie Banken, Versicherungen, Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen, öffentlichen Einrichtungen, Gastgewerbebetrieben, Freizeiteinrichtungen, kulturellen Einrichtungen, Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten und Wohnbauten aufweisen und
- c) über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr verfügen.

Die Kernzonen sind auf der Grundlage der digitalen Katastralmappe im Maßstab 1 : 5.000 oder größer darzustellen.

(4) Die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps B ist nur in den Randzonen der in einem Raumordnungsprogramm festgelegten Gemeinden oder Teilen von Gemeinden auf Grundflächen zulässig, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept für Zwecke der Wirtschaft vorgesehenen Bereiche liegen. In einem Raumordnungsprogramm im Sinn des ersten Satzes dürfen nur Gemeinden festgelegt werden, die eine für Einkaufszentren des Betriebstyps B hinreichende zentralörtliche Bedeutung aufweisen, sowie Teile von Gemeinden, die mit einer solchen Gemeinde eine unmittelbare räumliche Verflechtung aufweisen.

(5) Die Landesregierung hat in einem Raumordnungsprogramm die Grundsätze zu bestimmen, die bei der Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren (§ 49) zu beachten sind. Dabei kann für Einkaufszentren eines Betriebstyps oder beider Betriebstypen die höchstzulässige Größe von Sonderflächen für Einkaufszentren im Verhältnis zum zulässigen Höchstausmaß der Kundenfläche festgelegt werden. Weiters kann das jeweils zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche und jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, abgestuft nach gebiets- oder bevölkerungsbezogenen Kriterien festgelegt werden. Ferner kann für Einkaufszentren des Betriebstyps A das jeweils zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche und jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, an Kriterien in Bezug auf deren Erreichbarkeit gebunden werden.

(6) Im Raumordnungsprogramm nach Abs. 5 sind überdies Kriterien bezüglich einer mehrgeschossigen Bebauung und Mehrfachnutzung von Sonderflächen für Einkaufszentren einschließlich Art und Umfang derselben festzulegen. Dabei kann zwischen Einkaufszentren des Betriebstyps A und jenen des Betriebstyps B unterschieden werden. Überdies kann bestimmt werden, dass die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren eines Betriebstyps oder beider Betriebstypen nur zulässig ist, wenn

- a) die verkehrsmäßige Anbindung der betreffenden Grundflächen an das überörtliche Straßennetz oder
  - b) die Anbindung der betreffenden Grundflächen an den öffentlichen Personennahverkehr
- bestimmten Anforderungen entspricht.

(7) Bei der Erlassung der Raumordnungsprogramme nach den Abs. 3 und 5 ist unbeschadet der Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung insbesondere Bedacht zu nehmen auf

- a) die Übereinstimmung der Versorgungsstruktur mit der Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, insbesondere den Grad der Zentralität der Gemeinden,
- b) die möglichst wohnungsnahe Befriedigung der Grundbedürfnisse der Bevölkerung,
- c) die Funktionsfähigkeit der Siedlungskerne und
- d) die Vermeidung von unzumutbaren schädlichen Auswirkungen des Verkehrs.

(8) Bei der Erlassung des Raumordnungsprogrammes nach Abs. 4 ist unbeschadet der Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung insbesondere auch auf die Ziele nach Abs. 7 lit. a und d Bedacht zu nehmen.

### **Verfahren zur Erlassung von Raumordnungsprogrammen**

**§ 9.** (1) Die Landesregierung hat Entwürfe von Raumordnungsprogrammen mit Ausnahme von Raumordnungsprogrammen nach § 8 Abs. 3, 4 und 5 einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz, LGBL. Nr. 34/2005, zu unterziehen.

(2) Der Entwurf eines Raumordnungsprogrammes ist weiters der Ziviltechnikerkammer für Tirol und Vorarlberg, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol, der Wirtschaftskammer Tirol und der Landwirtschaftskammer zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Der Entwurf eines Raumordnungsprogrammes, das für das ganze Land erlassen werden soll, ist weiters dem Tiroler Gemeindeverband und der Stadt Innsbruck, der Entwurf eines Raumordnungsprogrammes, das nur für einen Teil des Landes erlassen werden soll, den im Planungsgebiet liegenden Planungsverbänden (§ 23) und Gemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von zwei Monaten einzuräumen. Die Übersendung des Entwurfes an die genannten Stellen hat in einem mit der Beteiligung der öffentlichen Umweltstellen am Umweltprüfungsverfahren nach § 6 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes zu erfolgen.

(3) Enthält der Entwurf eines Raumordnungsprogrammes, das nur für einen Teil des Landes erlassen werden soll, Festlegungen nach § 7 Abs. 2, so haben die Gemeinden den übersandten Entwurf unverzüglich im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während sechs Wochen aufzulegen. Die Auflegung hat in einem mit der Beteiligung der Öffentlichkeit am Umweltprüfungsverfahren nach § 6 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes zu erfolgen. Die Auflegung ist an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen. Die Landesregierung hat die Auflegung bei den Gemeinden überdies im Bote für Tirol zu verlautbaren und auf der Internetseite des Landes Tirol bekannt zu machen. Die Kundmachungen, Verlautbarungen und Bekanntmachungen haben die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Gemeinden haben die für die Auflegung des Entwurfes erforderlichen Amtsräume zur Verfügung zu stellen, die Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen, die schriftlichen Stellungnahmen entgegenzunehmen und diese nach dem Ablauf der Frist für die Abgabe einer Stellungnahme unverzüglich an die Landesregierung weiterzuleiten.

(4) Die Landesregierung hat im Verlauf des Verfahrens nach den Abs. 2 und 3 oder nach dessen Abschluss eine Stellungnahme des Raumordnungsbeirates (§ 18) zum Entwurf des Raumordnungsprogrammes einzuholen. Den Mitgliedern des Raumordnungsbeirates ist auf Verlangen Einsicht in alle den Entwurf des Raumordnungsprogrammes betreffenden Unterlagen einschließlich allfälliger bereits vorliegender Stellungnahmen zu gewähren.

(5) Das Verfahren nach den Abs. 2, 3 und 4 ist auf Raumordnungsprogramme nach § 8 Abs. 3 nicht anzuwenden. Solche Raumordnungsprogramme sind den im Abs. 2 erster Satz genannten Stellen sowie den jeweils betroffenen Planungsverbänden und Gemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von einem Monat einzuräumen.

**Änderung von Raumordnungsprogrammen**

- § 10.** (1) Raumordnungsprogramme sind zu ändern, soweit dies
- a) durch eine Änderung der dem Raumordnungsprogramm zugrunde liegenden Gegebenheiten im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung oder
  - b) aufgrund von unionsrechtlichen Verpflichtungen Österreichs oder aufgrund der verfassungsrechtlich oder im Hinblick auf Vereinbarungen nach Art. 15a Abs. 1 B-VG gebotenen Berücksichtigung von raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen erforderlich ist.
- (2) Raumordnungsprogramme dürfen geändert werden, wenn
- a) wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen oder
  - b) im Fall von Raumordnungsprogrammen mit Maßnahmen nach § 7 Abs. 2 lit. a, e oder f nur eine geringfügige Änderung der für den jeweiligen Planungszweck freizuhaltenden Gebiete oder Grundflächen bzw. der zulässigen Widmungsgrenzen erfolgt, insbesondere zur Schaffung ausreichend großer Bauplätze oder für sonstige Abrundungen des Baulandes, und die Änderung den Zielen und Grundsätzen der überörtlichen Raumordnung nicht widerspricht.
- (3) Anlässlich der Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte (§ 31c) dürfen Raumordnungsprogramme mit Maßnahmen nach § 7 Abs. 2 lit. a, e oder f weiters geändert werden, wenn sie zum aufgelegten Entwurf des fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzeptes im Widerspruch stehen und die mit diesem Entwurf verfolgten örtlichen Raumordnungsinteressen den mit dem Raumordnungsprogramm verfolgten überörtlichen Raumordnungsinteressen unter Bedachtnahme auf die jeweiligen Raumordnungsziele zumindest gleichwertig sind.
- (4) Entwürfe über die Änderung von Raumordnungsprogrammen mit Ausnahme von Raumordnungsprogrammen nach § 8 Abs. 3, 4 und 5 sind einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz zu unterziehen. Dies gilt nicht für geringfügige Abrundungen im Sinn des Abs. 2 lit. b oder wenn die Änderung sonst geringfügig ist



und voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge hat. Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen sind die Kriterien nach Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zu berücksichtigen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen darüber erlassen, unter welchen Voraussetzungen Entwürfe über die Änderung von Raumordnungsprogrammen keiner Umweltprüfung bedürfen. Insbesondere können Kriterien bestimmt werden, bei deren Vorliegen eine Umweltprüfung für die Änderung von Raumordnungsprogrammen oder von bestimmten Arten von Raumordnungsprogrammen keinesfalls erforderlich ist. Dabei können auch Grenz- oder Schwellenwerte festgelegt werden.

(5) Für das Verfahren zur Änderung von Raumordnungsprogrammen gilt § 9 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

- a) die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen nach § 9 Abs. 2 dritter Satz einen Monat zu betragen hat,
- b) die Auflegung des Entwurfes nach § 9 Abs. 3 erster Satz auf die von der Änderung betroffenen Gemeinden beschränkt werden kann; in diesem Fall sind die übrigen Gemeinden des Planungsgebietes von der Auflegung zu verständigen,
- c) die Verlautbarung und Bekanntmachung der Auflegung im Bote für Tirol bzw. auf der Internetseite des Landes Tirol unterbleiben können.

(6) Das Verfahren nach Abs. 5 kann in den Fällen des Abs. 2 lit. b und, sofern im aufgelegten Entwurf des fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzeptes auf den bestehenden Planungswiderspruch hingewiesen wird, auch in den Fällen des Abs. 3 entfallen. Den betroffenen Planungsverbänden und Gemeinden ist jedoch in den Fällen des Abs. 3, sofern nicht auch die Voraussetzungen des Abs. 2 lit. b vorliegen, der Entwurf der Änderung zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von einem Monat einzuräumen. In den Fällen des Abs. 3 ist vor der Änderung des Raumordnungsprogrammes weiters die betreffende Untergruppe des Raumordnungsbeirates (§ 21) zu hören.

(7) Unbeschadet des Abs. 1 sind Raumordnungsprogramme jedenfalls alle zehn Jahre daraufhin zu überprüfen, ob sie den gesetzlichen

Voraussetzungen weiterhin entsprechen. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Abgrenzung des Planungsgebietes mit den aktuell verfügbaren Plangrundlagen übereinstimmt. Raumordnungsprogramme sind jedenfalls insoweit zu ändern, als diesen Erfordernissen nicht mehr entsprochen wird.

### **Ausnahmen von Raumordnungsprogrammen**

**§ 11.** (1) Die Landesregierung kann auf Antrag einer Gemeinde diese mit schriftlichem Bescheid ermächtigen, ungeachtet einer Festlegung nach § 7 Abs. 2 lit. a oder e in einem Raumordnungsprogramm einzelne davon betroffene Grundflächen im örtlichen Raumordnungskonzept als baulicher Entwicklungsbereich für bestimmte öffentliche Nutzungen oder Sondernutzungen festzulegen und diese als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche nach § 52 oder § 52a zu widmen. Die Ermächtigung darf nur erteilt werden, wenn

- a) eine solche Festlegung bzw. Widmung zur Verwirklichung eines Vorhabens, das wegen seiner Standortgebundenheit im Gebiet der betreffenden Gemeinde sonst nicht oder nicht zweckmäßig verwirklicht werden könnte, erforderlich ist und
- b) an der Verwirklichung des Vorhabens nach lit. a ein öffentliches Interesse besteht, das jenes an der Aufrechterhaltung der Festlegungen des Raumordnungsprogrammes hinsichtlich der betroffenen Grundflächen übersteigt.

Eine Ermächtigung zur Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen und zur Widmung von Sonderflächen für UVP-pflichtige Vorhaben sowie in Natura 2000-Gebieten nach § 14 Abs. 2 des Tiroler Naturschutzgesetzes 2005, LGBl. Nr. 26/2005, in der jeweils geltenden Fassung und in sonstigen naturschutzrechtlich besonders geschützten Gebieten darf nicht erteilt werden.

(2) Weiters kann die Landesregierung auf Antrag einer Gemeinde diese mit schriftlichem Bescheid ermächtigen, ungeachtet einer Festlegung nach § 7 Abs. 2 lit. a oder e in einem Raumordnungsprogramm einzelne davon betroffene Grundflächen im örtlichen Raumordnungskonzept als baulicher Entwicklungsbereich festzulegen und diese als Bauland zu widmen. Die Ermächtigung darf nur erteilt werden, wenn

- a) nur eine geringfügige Erweiterung eines bestehenden baulichen Entwicklungsbereiches bzw. des bestehenden Baulandes zur Schaffung ausreichend großer Bauplätze oder für sonstige Abrundungen des Baulandes im dafür unbedingt erforderlichen Ausmaß erfolgt und
- b) eine entsprechende Entwicklung den Zielen und Grundsätzen der überörtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

Eine Ermächtigung zur Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen und zur Widmung von Bauland in Natura 2000-Gebieten nach § 14 Abs. 2 des Tiroler Naturschutzgesetzes 2005 und in sonstigen naturschutzrechtlich besonders geschützten Gebieten darf nicht erteilt werden.

(3) Ein Antrag nach Abs. 1 oder 2 hat die Grundflächen, die als baulicher Entwicklungsbereich festgelegt und als Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen bzw. als Bauland gewidmet werden sollen, und die beabsichtigte Zweckbestimmung zu bezeichnen. Im Fall des Abs. 1 sind weiters die für die Verwirklichung des Vorhabens maßgebenden öffentlichen Interessen darzulegen, im Fall des Abs. 2 ist weiters das erforderliche Ausmaß der betroffenen Grundflächen nachvollziehbar zu begründen. Dem Antrag sind weiters allfällige Äußerungen der betroffenen Grundeigentümer anzuschließen.

(4) Vor der Erlassung eines Bescheides nach Abs. 1 sind der betroffene Planungsverband und die betroffene Untergruppe des Raumordnungsbeirates (§ 21) zu hören. Die Anhörung der Untergruppe kann unterbleiben, wenn mit der Verwirklichung eines der erteilten Ermächtigung entsprechenden Vorhabens der mit dem Raumordnungsprogramm verfolgte Planungszweck nur geringfügig beeinträchtigt wird.

(5) Die Ermächtigung nach Abs. 1 oder 2 erlischt, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft der Ermächtigung eine entsprechende Festlegung als baulicher Entwicklungsbereich und eine Widmung als Sonderfläche oder Vorbehaltsfläche beschlossen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt hat.

**Raumordnungspläne**

**§ 12.** (1) Das Amt der Landesregierung kann unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen Entscheidungsgrundlagen zu Fragen der räumlichen Entwicklung des Landes oder von Teilen des Landes ausarbeiten, sofern die Erlassung von Raumordnungsprogrammen nicht in Betracht kommt (Raumordnungspläne).

(2) Raumordnungspläne können fachübergreifend (integrale Pläne) oder fachbezogen (sektorale Pläne) erstellt werden. Raumordnungspläne haben die im Hinblick auf die jeweilige Fragestellung bedeutsamen Ziele, Grundsätze, Leitlinien, Strategien oder Maßnahmen einschließlich der Möglichkeiten der Koordination verschiedener raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen aufzuzeigen.

(3) Der Entwurf eines Raumordnungsplanes ist den im § 9 Abs. 2 genannten Stellen zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von einem Monat einzuräumen. Weiters ist eine Stellungnahme des Raumordnungsbeirates zum Entwurf einzuholen. § 9 Abs. 4 zweiter Satz gilt sinngemäß.

**Raumverträglichkeitsprüfung für Seveso-Betriebe**

**§ 12a.** (1) Die Verwendung von Flächen für Seveso-Betriebe ist vom Standpunkt der überörtlichen Raumordnung nur zulässig, wenn auf Antrag der Standortgemeinde des betreffenden Seveso-Betriebes die Raumverträglichkeit des Vorhabens durch Bescheid der Landesregierung festgestellt wurde (Raumverträglichkeitsprüfung).

(2) Die Standortgemeinde hat dem Antrag an die Landesregierung nach Abs. 1 alle zur Beurteilung des Gefahrenpotentials und des damit verbundenen Gefährdungsbereichs erforderlichen Unterlagen beizufügen; insoweit die Standortgemeinde nicht über diese Unterlagen verfügt, hat der Inhaber des Seveso-Betriebes bzw. der Projektwerber diese über Aufforderung der Landesregierung in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

(3) Die Landesregierung hat den Antrag nach Abs. 1 und die Unterlagen nach Abs. 2 für mindestens sechs Wochen auf der Internetseite des Landes Tirol zu verlautbaren. Die Verlautbarung hat einen Hin-

weis auf die Beteiligungsrechte und den Rechtsschutz nach den Abs. 6 und 7 zu enthalten.

(4) Der Verlautbarung nach Abs. 3 hat eine Verständigung der im Gefährdungsbereich liegenden Gemeinden über die von der Landesregierung durchgeführte Raumverträglichkeitsprüfung vorauszugehen; diese hat zu enthalten:

- a) den Gegenstand des Antrages und eine Kurzbeschreibung des Vorhabens,
- b) die Tatsache, dass über das Vorhaben eine Raumverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, welche Behörde für die Entscheidung zuständig ist und die Art der möglichen Entscheidung,
- c) die Wiedergabe der Bestimmungen über die Beteiligungsrechte und den Rechtsschutz nach den Abs. 6 und 7,
- d) einen Hinweis auf die für Stellungnahmen offenstehende, mindestens sechswöchige Frist (Stellungnahmefrist) sowie
- e) einen Link auf den Ort der Verlautbarung auf der Internetseite des Landes Tirol.

(5) Während der Dauer der Verlautbarung auf der Internetseite des Landes Tirol sind die Angaben nach Abs. 4 jeweils an der Amtstafel der im Gefährdungsbereich liegenden Gemeinden kundzumachen.

(6) Innerhalb der Stellungnahmefrist (Abs. 4 lit. d) können schriftliche Stellungnahmen zur Raumverträglichkeit einbringen:

- a) anerkannte Umweltorganisationen im Sinn des § 3 Abs. 11 des Tiroler Naturschutzgesetzes 2005, LGBL. Nr. 26/2005, in der jeweils geltenden Fassung,
- b) der Landesumweltanwalt,
- c) der Standortanwalt (§ 2 Abs. 6 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000),
- d) die im Gefährdungsbereich liegenden Gemeinden sowie
- e) Personen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen.

(7) Parteistellung im Raumverträglichkeitsprüfungsverfahren haben der Inhaber des Seveso-Betriebes bzw. der Projektwerber und die Standortgemeinde. Rechtsträger nach Abs. 6 haben, sofern sie während der Stellungnahmefrist die Verfahrensbeteiligung verlangt oder eine schriftliche Stellungnahme eingebracht haben, das Recht auf

- a) Einsichtnahme in den Verwaltungsakt,
- b) Teilnahme an einer allfälligen mündlichen Verhandlung,
- c) Äußerung zum Ergebnis der Beweisaufnahme,
- d) Erstattung von Stellungnahmen betreffend die Einhaltung der für die Raumverträglichkeitsprüfung geltenden Rechtsvorschriften,
- e) Zustellung des Bescheides im Sinn des Abs. 1,
- f) Erhebung einer Beschwerde gegen Bescheide im Sinn des Abs. 1 an das Landesverwaltungsgericht.

Stellungnahmen nach lit. d müssen bis zum Ende der mündlichen Verhandlung, wenn eine solche aber nicht stattfindet, innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach der behördlichen Aufforderung zur Äußerung zum Ergebnis der Beweisaufnahme erstattet werden. Werden in einer Beschwerde nach lit. f Gründe erstmals vorgebracht, so sind diese nur zulässig, wenn den Beschwerdeführer am Unterbleiben der Geltendmachung während der Stellungnahmefrist oder im Zug des Verwaltungsverfahrens kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft und er dies hinreichend glaubhaft macht.

(8) Bei der Entscheidung über die Raumverträglichkeit hat die Landesregierung auch die nach Abs. 7 erstatteten Stellungnahmen angemessen zu berücksichtigen. Weiters ist dabei insbesondere dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen Grundflächen für Anlagen von Seveso-Betrieben und anderen Grundflächen im Bauland mit Ausnahme des Gewerbe- und Industriegebietes angemessene Sicherheitsabstände gewahrt bleiben. Ist diese Voraussetzung hinsichtlich rechtmäßig bestehender Seveso-Betriebe nicht erfüllt, so genügt es bei Widmungen für diese Betriebe, dass die bestehenden Sicherheitsabstände gewahrt bleiben.

(9) Die Festlegung als bauliche Entwicklungsbereiche im örtlichen Raumordnungskonzept und die Widmung einer Fläche für Seveso-Betriebe ist jeweils nur zulässig, wenn die Raumverträglichkeit des Vorhabens mit Entscheidung nach Abs. 1 festgestellt wurde.

(10) Die Entscheidung über die Feststellung der Raumverträglichkeit ist für mindestens vier Wochen auf der Internetseite des Landes Tirol zu verlautbaren.

### 3. Abschnitt Freizeitwohnsitze

#### Beschränkungen für Freizeitwohnsitze

**§ 13.** (1) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden. Als Freizeitwohnsitze gelten nicht:

- a) Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen; dies jedoch nur dann, wenn
  1. Gemeinschaftsräume mit einer Gesamtfläche, bei der auf jedes der Beherbergung von Gästen dienende Bett zumindest eine Fläche von 0,5 m<sup>2</sup> entfällt, vorhanden sind,
  2. gewerbetypische Dienstleistungen, zu denen insbesondere die Raumreinigung in regelmäßig wiederkehrenden Zeitabständen und das regelmäßige Wechseln der Wäsche zählen, erbracht werden und weiters
  3. die ständige Erreichbarkeit einer Ansprechperson seitens des Betriebes gewährleistet ist;  
nicht als Gemeinschaftsräume im Sinn der Z 1 gelten Wellness-Bereiche, Schiräume und sonstige Abstellräume, Sanitäräume und dergleichen,
- b) Kur- und Erholungsheime, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Einrichtungen oder Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe erhalten werden,
- c) Wohnungen und sonstige Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen,
- d) Gebäude mit höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten, die im Rahmen der Raumvermietung während des Jahres jeweils kurzzeitig an wechselnde Personen vermietet werden (Ferienwohnungen); entsprechende Neubauten, für die die Baubewilligung erst nach dem 1. Februar 1996 rechtskräftig erteilt worden ist, gelten jedoch nur dann nicht als Freizeitwohnsitze, wenn der Vermieter der Ferienwohnungen im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat; Ferienwoh-

nungen in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, sind zusammenzuzählen.

Sind in einem Gebäude oder in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, Ferienwohnungen und Wohnungen oder sonstige Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen, untergebracht, so darf die Zahl der Wohnungen insgesamt drei und die Zahl der Betten insgesamt zwölf nicht überschreiten.

(1a) Bett ist jede Schlafgelegenheit, die im Rahmen eines Betriebes oder einer sonstigen Einrichtung zur Verfügung steht, wobei jeweils von der höchstmöglichen Belegung auszugehen ist.

(2) Im Rahmen der Vorschriften über Freizeitwohnsitze sind Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen jene Räumlichkeiten nicht zuzurechnen, an denen

- a) Wohnungseigentum besteht, sofern diese vom Eigentümer oder von seiner Familie selbst genutzt werden, oder
- b) Verfügungsrechte bestehen, die über den üblichen Inhalt gastgewerblicher Beherbergungsverträge hinausgehen.

(3) Als Freizeitwohnsitze dürfen nur mehr Wohnsitze verwendet werden,

- a) die in der Zeit vom 1. Jänner 1994 bis einschließlich 31. Dezember 1998 nach den jeweils in Geltung gestandenen raumordnungsrechtlichen Vorschriften oder nachträglich nach § 17 als Freizeitwohnsitze angemeldet worden sind und für die eine Feststellung über die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz vorliegt oder
- b) für die eine Baubewilligung im Sinn des § 4 Abs. 1 des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBl. Nr. 11/1994, vorliegt.

Darüber hinaus dürfen neue Freizeitwohnsitze im Wohngebiet, in Mischgebieten, auf Sonderflächen für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen sowie nach Maßgabe des § 44 Abs. 6 auf Sonderflächen für Hofstellen geschaffen werden, wenn dies für einen bestimmten Bereich durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt worden ist. Hierbei ist die dort höchstzulässige Anzahl an Freizeitwohnsitzen festzulegen.



(4) Die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze nach Abs. 3 zweiter Satz darf nur insoweit für zulässig erklärt werden, als die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde entsprechend den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- a) die Siedlungsentwicklung,
- b) das Ausmaß des zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung erforderlichen sowie des hierfür verfügbaren Baulandes,
- c) das Ausmaß der für Freizeitwohnsitze in Anspruch genommenen Grundflächen, insbesondere auch im Verhältnis zu dem zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung bebauten Bauland,
- d) die Gegebenheiten am Grundstücks- und Wohnungsmarkt sowie die Auswirkungen der Freizeitwohnsitzentwicklung auf diesen Markt,
- e) die Art, die Lage und die Anzahl der bestehenden Freizeitwohnsitze,
- f) die Auslastung der Verkehrsinfrastruktur sowie der Einrichtungen zur Wasserversorgung, Energieversorgung und Abwasserbeseitigung, die Auswirkungen der Freizeitwohnsitze auf diese Infrastruktur und deren Finanzierung sowie allfällige mit der Schaffung neuer Freizeitwohnsitze entstehende Erschließungserfordernisse.

(5) Die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze nach Abs. 3 zweiter Satz darf nicht mehr für zulässig erklärt werden, wenn

- a) der Anteil der sich aus dem Verzeichnis der Freizeitwohnsitze nach § 14 Abs. 1 ergebenden Freizeitwohnsitze zuzüglich der Anzahl jener Freizeitwohnsitze, die darüber hinaus aufgrund einer Festlegung im Flächenwidmungsplan nach Abs. 3 zweiter Satz neu geschaffen werden dürfen, an der Gesamtzahl der Wohnungen entsprechend dem endgültigen Ergebnis der jeweils letzten Gebäude- und Wohnungszählung 8 v. H. übersteigt,
- b) im örtlichen Raumordnungskonzept zu Gunsten der Vorsorge für den geförderten Wohnbau eine Festlegung nach § 31a Abs. 1 erster Satz besteht oder eine solche Festlegung ausschließlich deshalb unterblieben ist, weil Grundflächen, die als Vorbehalts-

flächen für den geförderten Wohnbau in Betracht kommen, nicht zur Verfügung stehen oder

- c) die betreffende Gemeinde durch Verordnung nach § 14 Abs. 1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBL. Nr. 61/1996, in der jeweils geltenden Fassung zur Vorbehaltsgemeinde erklärt worden ist.

Bei der Berechnung des Freizeitwohnsitzanteils nach lit. a bleiben Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmegewilligung im Sinn des Abs. 8 erster Satz vorliegt, außer Betracht.

(6) Die Baubewilligung für Neubauten, die ganz oder teilweise als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen, sowie für Zu- und Umbauten und die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen, durch die Freizeitwohnsitze neu geschaffen werden sollen, darf unbeschadet der sonstigen Bewilligungsvoraussetzungen nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück eine Festlegung nach Abs. 3 zweiter und dritter Satz vorliegt und die höchstzulässige Anzahl an Freizeitwohnsitzen nicht überschritten wird. Maßgebend ist die Anzahl der Freizeitwohnsitze aufgrund des Verzeichnisses der Freizeitwohnsitze nach § 14 Abs. 1.

(7) Unbeschadet der Abs. 3 und 4 dürfen auf Sonderflächen für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen sowie auf Sonderflächen für Hofstellen Neubauten, die ganz oder teilweise als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen, nicht errichtet werden. Im Übrigen darf im Fall von Freizeitwohnsitzen auf Sonderflächen für Hofstellen weiters das nach § 44 Abs. 7 lit. c zulässige Höchstausmaß der Wohnnutzfläche nicht überschritten werden.

(8) Weiters dürfen Wohnsitze aufgrund einer Ausnahmegewilligung des Bürgermeisters nach diesem Absatz oder aufgrund einer entsprechenden Ausnahmegewilligung nach früheren raumordnungsrechtlichen Vorschriften als Freizeitwohnsitze verwendet werden. Die Ausnahmegewilligung ist nur zu erteilen:

- a) auf Antrag des Erben oder Vermächtnisnehmers, wenn die Voraussetzungen nach § 5 lit. a des Tiroler Grundverkehrsgesetzes vorliegen und der betreffende Wohnsitz dem Antragsteller oder anderen Personen nicht anderweitig der Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dient,

- b) auf Antrag des Schenkungsnehmers bei Schenkungen auf den Todesfall nach Eintritt des Todesfalls, wenn der Schenkungsnehmer zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört und der betreffende Wohnsitz dem Antragsteller oder anderen Personen nicht anderweitig der Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dient,
- c) auf Antrag des Eigentümers des betreffenden Wohnsitzes oder des sonst hierüber Verfügungsberechtigten, wenn ihm aufgrund geänderter Lebensumstände, insbesondere aufgrund beruflicher oder familiärer Veränderungen, eine andere Verwendung des Wohnsitzes nicht möglich oder zumutbar ist, der Wohnsitz anderen Personen nicht anderweitig der Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dient und der Antragsteller insbesondere im Hinblick auf seine persönlichen oder familiären Verhältnisse oder seine Rechtsbeziehung zum Wohnsitz ein Interesse am Bestehen des Wohnsitzes hat.

(9) Der Inhaber einer Ausnahmegewilligung im Sinn des Abs. 8 erster Satz darf den Freizeitwohnsitz nur für sich, seine Familie und seine Gäste verwenden. Die entgeltliche Überlassung des Freizeitwohnsitzes ist nicht zulässig.

(10) Um die Erteilung der Ausnahmegewilligung im Sinn des Abs. 8 erster Satz ist schriftlich anzusuchen. Der Antrag hat den betreffenden Wohnsitz zu bezeichnen und die zur Beurteilung des Vorliegens der Bewilligungsvoraussetzungen erforderlichen Angaben zu enthalten. Die Richtigkeit dieser Angaben ist vom Antragsteller durch geeignete Unterlagen nachzuweisen oder, soweit ihm dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen. Der Bürgermeister hat über den Antrag mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Die Ausnahmegewilligung ist aufzuheben, wenn die Voraussetzungen für ihre Erteilung nicht mehr vorliegen.

(11) Zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der sich aus den vorstehenden Bestimmungen ergebenden Beschränkungen für Freizeitwohnsitze sind den damit betrauten Organen der Gemeinde die Zufahrt und zu angemessener Tageszeit der Zutritt zu dem jeweiligen Objekt zu gewähren und die erforderlichen Auskünfte über dessen Verwendung zu erteilen. Ist auf Grund bestimmter Tatsachen eine Nutzung anzunehmen, die den Beschränkungen widerspricht, haben die Versorgungs- oder Versorgungsunternehmen, die Erbringer von Post-

diensten oder von elektronischen Zustelldiensten auf Anfrage der Behörde die zur Beurteilung der Nutzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen oder die erforderlichen personenbezogenen Daten zu übermitteln.

### **Strafbestimmungen bezüglich Freizeitwohnsitze**

**§ 13a.** (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

- a) einen Wohnsitz als Freizeitwohnsitz verwendet oder anderen zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlässt, ohne dass eine Feststellung über die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz im Sinn des § 13 Abs. 3 lit. a, eine Baubewilligung im Sinn des § 13 Abs. 6 erster Satz oder eine Ausnahmbewilligung im Sinn des § 13 Abs. 8 erster Satz vorliegt; dies gilt nicht, wenn der betreffende Wohnsitz am 31. Dezember 1993 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet worden ist oder wenn sich der Verwendungszweck des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz aufgrund der Baubewilligung ergibt, sofern dieser entsprechend dem § 13 Abs. 3 lit. a als Freizeitwohnsitz angemeldet worden ist und das Verfahren darüber noch nicht abgeschlossen ist;
- b) einen Wohnsitz, dessen Eigenschaft als Freizeitwohnsitz aufgrund des § 16 Abs. 1 lit. a und 2 erloschen ist oder aufgrund des § 16 Abs. 1 lit. b oder c und 3 als erloschen festgestellt worden ist, weiterhin als Freizeitwohnsitz verwendet oder anderen zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlässt oder
- c) einen Freizeitwohnsitz, für den eine Ausnahmbewilligung im Sinn des § 13 Abs. 8 erster Satz vorliegt, anderen als den im § 13 Abs. 9 genannten Personen entgeltlich zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlässt.

(2) Eine Verwaltungsübertretung begeht weiters, wer von der Behörde verlangte Angaben im Sinn des Abs. 5 nicht, nicht wahrheitsgemäß oder nicht vollständig macht.

(3) Verwaltungsübertretungen nach Abs. 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 40.000,- Euro, Ver-

waltungsübertretungen nach Abs. 2 mit einer Geldstrafe bis zu 3.000,– Euro zu bestrafen.

(4) Im Fall der unzulässigen Überlassung von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitze gilt die Verwaltungsübertretung nach Abs. 1 als an jenem Ort begangen, an dem sich der betreffende Freizeitwohnsitz befindet.

(5) In Verfahren wegen Verwaltungsübertretungen nach Abs. 1 hat der Eigentümer des Wohnsitzes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte auf schriftliches Verlangen der Behörde binnen einer angemessen festzusetzenden Frist den Nachweis über die Nutzung des betreffenden Wohnsitzes zu erbringen. § 13 Abs. 11 ist sinngemäß auf Organe der Bezirksverwaltungsbehörde anzuwenden.

(6) In Verfahren wegen Verwaltungsübertretungen nach Abs. 1 ist die Gemeinde, die Anzeige wegen einer solchen Übertretung erstattet hat, Partei und berechtigt, Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben. Sie ist Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht und weiters berechtigt, Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. Die Parteistellung der Gemeinde erstreckt sich nicht auf die Strafbemessung.

(7) Liegt der Bestrafung wegen einer Verwaltungsübertretung nach Abs. 1 oder 2 eine Anzeige der Gemeinde, auf deren Gebiet sich der betreffende Freizeitwohnsitz befindet, zugrunde, so fließen dieser zur teilweisen Deckung des mit der Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen über Freizeitwohnsitze verbundenen Personal- und Sachaufwandes 80 v. H. des Erlöses aus dem Strafbetrag zu.

## Freizeitwohnsitzverzeichnis

**§ 14.** (1) Der Bürgermeister hat ein Verzeichnis der Wohnsitze, die aufgrund einer Feststellung oder Baubewilligung im Sinn des § 13 Abs. 3 erster Satz, einer Baubewilligung im Sinn des § 13 Abs. 6 erster Satz oder einer Ausnahmbewilligung im Sinn des § 13 Abs. 8 erster Satz als Freizeitwohnsitze verwendet werden dürfen, zu führen. Das Verzeichnis hat hinsichtlich der einzelnen Freizeitwohnsitze zu enthalten:

- a) den Namen, das Geburtsdatum und die Adresse des Eigentümers des Wohnsitzes und des allenfalls sonst hierüber Verfügungsberechtigten,
- b) die Nummer und die Widmung des Grundstückes, auf dem sich der Wohnsitz befindet,
- c) die Adresse des Wohnsitzes,
- d) die Baumasse (§ 61 Abs. 3) und die Wohnnutzfläche des Wohnsitzes, bei Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen weiters die genaue Bezeichnung und erforderlichenfalls eine planliche Darstellung der betreffenden Räume.

(2) Freizeitwohnsitze, für die eine Baubewilligung im Sinn des § 13 Abs. 6 erster Satz vorliegt, sind nach dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung in das Verzeichnis aufzunehmen. Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmegewilligung im Sinn des § 13 Abs. 8 erster Satz vorliegt, sind nach dem Eintritt der Rechtskraft der Ausnahmegewilligung in das Verzeichnis aufzunehmen und als solche kenntlich zu machen. In den Fällen des § 15 Abs. 1 und 2 sind nach dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung das Datum und die Geschäftszahl der Baubewilligung in das Verzeichnis aufzunehmen und die Angaben nach Abs. 1 lit. d im Verzeichnis richtigzustellen.

(3) Aus dem Verzeichnis sind zu streichen:

- a) Wohnsitz, deren Eigenschaft als Freizeitwohnsitz aufgrund des § 16 Abs. 1 lit. a und 2 erloschen ist oder aufgrund des § 16 Abs. 1 lit. b und c und 3 als erloschen festgestellt worden ist,
- b) Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmegewilligung im Sinn des § 13 Abs. 8 erster Satz vorliegt, im Fall der Aufhebung der Ausnahmegewilligung nach § 13 Abs. 10 fünfter Satz,
- c) Freizeitwohnsitze, für die die Baubewilligung erloschen ist.

(4) Der Bürgermeister hat der Landesregierung erstmalig bis spätestens 1. Juli 2017 die Anzahl der sich aus dem Verzeichnis ergebenden Freizeitwohnsitze sowie deren Baumasse und Wohnnutzfläche in elektronischer Form mitzuteilen. Der Bürgermeister hat in gleicher Weise laufend sämtliche Änderungen nach Abs. 2 und 3, und zwar jeweils innerhalb eines Monats, der Landesregierung mitzuteilen. Die Landesregierung hat diese Daten auf der Internetseite des Landes Tirol zu veröffentlichen.

**Wiederaufbau und Erweiterung bestehender Freizeitwohnsitze**

**§ 15.** (1) Im Fall des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung eines Freizeitwohnsitzes, für den eine Feststellung oder Baubewilligung im Sinn des § 13 Abs. 3 erster Satz, eine Baubewilligung im Sinn des § 13 Abs. 6 erster Satz oder eine Ausnahmbewilligung im Sinn des § 13 Abs. 8 erster Satz vorliegt, darf jedoch, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, stattdessen ein Neubau errichtet werden. Der Wiederaufbau ist jedoch nur zulässig, wenn die Baubewilligung hierfür innerhalb eines Jahres nach der Zerstörung des betreffenden Freizeitwohnsitzes erteilt wird. In diese Frist sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des § 75 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 nicht einzurechnen.

(2) Im Fall des Wiederaufbaus dürfen die Baumasse und die Wohnnutzfläche des neuen Freizeitwohnsitzes jene des früheren Freizeitwohnsitzes um jeweils nicht mehr als 25 v. H. überschreiten. Maßgebend sind die Baumasse und die Wohnnutzfläche des aufgrund der Feststellung im Sinn des § 13 Abs. 3 erster Satz, der Baubewilligung im Sinn des § 13 Abs. 6 erster Satz oder der Ausnahmbewilligung im Sinn des § 13 Abs. 8 erster Satz rechtmäßig bestandenen Freizeitwohnsitzes.

(3) Zubauten und Änderungen des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden oder Gebäudeteilen, durch die bestehende Freizeitwohnsitze vergrößert werden sollen, sind nur mehr insoweit zulässig, als dadurch die Baumasse und die Wohnnutzfläche des betreffenden Freizeitwohnsitzes um insgesamt nicht mehr als jeweils 25 v. H. vergrößert werden. Maßgebend ist die Baumasse bzw. die Wohnnutzfläche des aufgrund der Feststellung oder Baubewilligung im Sinn des § 13 Abs. 3 erster Satz, der Baubewilligung im Sinn des § 13 Abs. 6 erster Satz oder der Ausnahmbewilligung im Sinn des § 13 Abs. 8 erster Satz rechtmäßig bestehenden bzw. bei einem Neubau nach Abs. 1 des rechtmäßig bestandenen früheren Freizeitwohnsitzes.

(4) Durch Bauvorhaben nach Abs. 1 oder 2 darf die Anzahl der Freizeitwohnsitze nicht vergrößert werden. Werden Freizeitwohnsitze zusammengelegt, so darf keiner der betroffenen Freizeitwohnsitze

über das nach Abs. 1 bzw. 2 jeweils zulässige Ausmaß hinaus vergrößert werden.

(5) Für Freizeitwohnsitze im Freiland gilt überdies § 42b Abs. 1 zweiter und vierter Satz, 2 und 3, für Freizeitwohnsitze auf Sonderflächen für Hofstellen § 44 Abs. 2 bis 5.

### **Erlöschen der Eigenschaft als Freizeitwohnsitz**

**§ 16.** (1) Die Eigenschaft eines Wohnsitzes im Sinn des § 13 Abs. 3 als Freizeitwohnsitz erlischt, wenn

- a) der Eigentümer des Wohnsitzes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte gegenüber dem Bürgermeister schriftlich erklärt, dass der Wohnsitz künftig nicht mehr als Freizeitwohnsitz verwendet werden soll,
- b) die Baubewilligung für ein Bauvorhaben rechtskräftig erteilt wird, mit dem ein Freizeitwohnsitz über das nach § 15 Abs. 1, 2 oder 3 zweiter Satz zulässige Ausmaß hinaus vergrößert oder mit dem entgegen dem § 15 Abs. 3 erster Satz die Anzahl der Freizeitwohnsitze vergrößert wird, oder
- c) im Fall von Freizeitwohnsitzen auf Sonderflächen für Hofstellen eine der Voraussetzungen nach § 44 Abs. 7 nicht mehr vorliegt.

(2) Eine Erklärung im Sinn des Abs. 1 lit. a wird mit ihrem Einlangen beim Bürgermeister unwiderruflich und wirksam. Ist in der Erklärung für das Wirksamwerden ein späterer Zeitpunkt angegeben, so wird sie mit diesem Zeitpunkt wirksam.

(3) In den Fällen des Abs. 1 lit. b und c hat der Bürgermeister mit schriftlichem Bescheid festzustellen, dass für den betreffenden Wohnsitz die Eigenschaft als Freizeitwohnsitz erloschen ist. Liegt der Vergrößerung des Wohnsitzes ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben zugrunde, so ist diese Feststellung möglichst bereits in der Baubewilligung zu treffen.

(4) Abs. 1 lit. c und § 44 Abs. 7 sind auf Freizeitwohnsitze nach § 13 Abs. 3 lit. a und b nicht anzuwenden.



**Nachträgliche Anmeldung von Freizeitwohnsitzen, anhängige Feststellungsverfahren****§ 17. (1) Wohnsitze, die**

- a) am 31. Dezember 1993 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitze verwendet worden sind und
- b) nach diesem Zeitpunkt weiterhin oder, im Fall einer späteren Unterbrechung der Nutzung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz, künftig wiederum als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen,

können vom Eigentümer oder vom sonst hierüber Verfügungsberechtigten letztmalig bis zum 30. Juni 2014 beim Bürgermeister nachträglich angemeldet werden.

(2) In der Anmeldung ist durch geeignete Unterlagen oder sonstige Beweismittel nachzuweisen, dass der Wohnsitz bereits am 31. Dezember 1993 als Freizeitwohnsitz verwendet worden ist. Die Anmeldung hat weiters die Angaben nach § 14 Abs. 1 lit. a bis d zu enthalten. Bei Gebäuden mit mehr als drei im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen, für die die Baubewilligung nach dem 21. September 1973 erteilt worden ist, ist weiters ein einstimmiger Beschluss aller Wohnungseigentümer oder an dessen Stelle eine gerichtliche Entscheidung vorzulegen, wonach der Verwendung der betreffenden Wohnung als Freizeitwohnsitz zugestimmt wird. Dieser Zustimmung bedarf es nicht für Gebäude auf Grundstücken, die am 31. Dezember 1993 als Sonderflächen für Apartmenthäuser gewidmet waren.

(3) Der Bürgermeister hat aufgrund der Anmeldung mit schriftlichem Bescheid festzustellen, ob der betreffende Wohnsitz als Freizeitwohnsitz verwendet werden darf. Die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz ist festzustellen, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 1 und im Fall des Abs. 2 dritter Satz weiters die wohnungseigentumsrechtliche Zustimmung zur Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz vorliegen. Anderenfalls ist die Unzulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz festzustellen. Im Fall des Abs. 2 dritter Satz gilt dies auch, wenn im betreffenden Gebäude im Zeitpunkt der Anmeldung bereits drei Wohnungen bestehen, die rechtmäßig als Freizeitwohnsitze verwendet werden oder hinsichtlich deren die woh-

nungseigentumsrechtliche Zustimmung zur Verwendung als Freizeitwohnsitz vorliegt.

(4) Bescheide über die Zulässigkeit der Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz haben die Angaben nach § 14 Abs. 1 lit. a bis d zu enthalten.

(5) Parteien des Verfahrens sind der Eigentümer des betreffenden Wohnsitzes und, sofern dieser die Anmeldung erstattet hat, auch der sonst hierüber Verfügungsberechtigte. Im Fall des Abs. 2 dritter Satz sind weiters alle Wohnungseigentümer Parteien. Sie sind berechtigt, das Fehlen der wohnungseigentumsrechtlichen Zustimmung zur Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz geltend zu machen.

(6) Nach § 16 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 28/1997 anhängige Feststellungsverfahren sind nach den Abs. 2 bis 5 weiterzuführen. Der Nachweis nach Abs. 2 erster Satz ist nicht erforderlich, wenn sich der Verwendungszweck als Freizeitwohnsitz bereits aufgrund der Baubewilligung ergibt. Bescheiden über die Feststellung der Zulässigkeit der Verwendung von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitz ist die Baumasse im Sinn des § 61 Abs. 3 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 10/1997 zugrunde zu legen.

(7) Bescheide, mit denen entgegen diesem Gesetz die Zulässigkeit der Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz festgestellt wird, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

#### 4. Abschnitt

#### Raumordnungsbeirat

##### Einrichtung, Aufgaben und Zusammensetzung des Raumordnungsbeirates

**§ 18.** (1) Beim Amt der Tiroler Landesregierung ist ein Raumordnungsbeirat einzurichten. Dem Raumordnungsbeirat obliegt die Beratung der Landesregierung in den Angelegenheiten der überörtlichen Raumordnung.

(2) Dem Raumordnungsbeirat gehören an:

- a) das nach der Geschäftsverteilung der Landesregierung für die Angelegenheiten der überörtlichen Raumordnung zuständige Mitglied der Landesregierung als Vorsitzender,
- b) ein weiteres Mitglied der Landesregierung als Stellvertreter des Vorsitzenden,
- c) ein Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol,
- d) ein Vertreter der Wirtschaftskammer Tirol,
- e) je ein Vertreter der Landwirtschaftskammer und der Landarbeiterkammer,
- f) ein Vertreter der Ziviltechnikerkammer für Tirol und Vorarlberg,
- g) ein Vertreter des Tiroler Gemeindeverbandes,
- h) ein Vertreter der Stadt Innsbruck,
- i) ein Vertreter der Universität Innsbruck,
- j) ein Vertreter des Österreichischen Gewerkschaftsbundes – Landesorganisation Tirol,
- k) ein Vertreter der Vereinigung Österreichischer Industrieller – Landesgruppe Tirol,
- l) der Landesumweltanwalt,
- m) der Leiter der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung für die fachlichen Angelegenheiten der überörtlichen Raumordnung zuständigen Organisationseinheit.

**Bestellung von Mitgliedern des Raumordnungsbeirates**

**§ 19.** (1) Der Stellvertreter des Vorsitzenden nach § 18 Abs. 2 lit. b ist von der Landesregierung aus ihrer Mitte zu bestellen. Die Mitglieder nach § 18 Abs. 2 lit. c bis k sind von der Landesregierung auf Vorschlag der betreffenden Institutionen zu bestellen. Die Vorschläge sind der Landesregierung innerhalb eines Monats nach ihrer Neuwahl zu erstatten. Wird ein Vorschlag nicht rechtzeitig erstattet, so ist die Bestellung ohne Vorschlag vorzunehmen.

(2) Für die Mitglieder nach § 18 Abs. 2 lit. c bis k ist in gleicher Weise je ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes dieser Mitglieder wird im Fall seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten.

(3) Die Amtsdauer der Mitglieder nach § 18 Abs. 2 lit. c bis k richtet sich nach der Funktionsdauer des Landtages. Sie haben ihre Geschäfte auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder weiterzuführen.

**Erlöschen der Mitgliedschaft**

**§ 20.** (1) Die Mitglieder nach § 18 Abs. 2 lit. c bis k und deren Ersatzmitglieder scheiden aus dem Raumordnungsbeirat vorzeitig aus durch:

- a) Widerruf der Bestellung,
- b) Verzicht auf die Mitgliedschaft bzw. Ersatzmitgliedschaft.

(2) Die Landesregierung hat die Bestellung zum Mitglied oder Ersatzmitglied zu widerrufen, wenn die jeweils vorschlagsberechtigte Institution dies verlangt.

(3) Der Verzicht auf die Mitgliedschaft oder Ersatzmitgliedschaft ist der Landesregierung schriftlich zu erklären. Er wird mit dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, wenn in der Verzichtserklärung nicht ein späterer Zeitpunkt für das Wirksamwerden angegeben ist, wirksam.

(4) Scheidet ein Mitglied oder Ersatzmitglied aus dem Raumordnungsbeirat aus, so ist für die restliche Amtsdauer ein neues Mitglied bzw. Ersatzmitglied zu bestellen.

## Untergruppen des Raumordnungsbeirates

**§ 21.** (1) Der Raumordnungsbeirat kann Untergruppen mit einem bestimmten Aufgabenbereich einsetzen. Sie können auf bestimmte oder unbestimmte Zeit eingesetzt werden. Den Untergruppen obliegen im Rahmen ihres jeweiligen Aufgabenbereiches die Behandlung von Einzelfragen im Auftrag des Raumordnungsbeirates, die Beratung der Landesregierung in Förderungsangelegenheiten und die Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung nach § 11 Abs. 4. Der Raumordnungsbeirat kann die jeweils betroffene Untergruppe hinsichtlich bestimmter Arten von Regionalprogrammen weiters mit der Abgabe der Stellungnahmen nach § 9 Abs. 4 betrauen.

(2) Der Vorsitzende der Untergruppe und die sonstigen Mitglieder sind vom Raumordnungsbeirat zu bestellen. Die Mitglieder der Untergruppe müssen nicht Mitglieder des Raumordnungsbeirates sein. Als Mitglieder kommen insbesondere sachkundige Vertreter von Interessenvertretungen und Einrichtungen, deren Wirkungsbereich vom Aufgabenbereich der Untergruppe berührt wird, sachkundige Bedienstete des Amtes der Tiroler Landesregierung und sonstige sachkundige Personen in Betracht.

## Geschäftsführung des Raumordnungsbeirates

**§ 22.** (1) Der Vorsitzende hat den Raumordnungsbeirat nach Bedarf und überdies binnen zwei Wochen dann einzuberufen, wenn die Landesregierung oder mindestens fünf Mitglieder des Raumordnungsbeirates dies verlangen.

(2) Sitzungen des Raumordnungsbeirates können unter Verwendung vorhandener technischer Einrichtungen zur Wort- und Bildübertragung in Form einer Videokonferenz durchgeführt werden. In diesem Fall

- a) gelten die per Video zugeschalteten Mitglieder als anwesend und nehmen an der Abstimmung in der Weise teil, dass sie ihre Stimme nach persönlichem Aufruf durch den Vorsitzenden mündlich abgeben,

- b) ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass per Video zugeschalteten Mitgliedern die Tagesordnung und die für die Beratung und Beschlussfassung erforderlichen Unterlagen vollständig vorliegen,
- c) sind in der Niederschrift die Namen der persönlich anwesenden und per Video zugeschalteten Mitglieder entsprechend festzuhalten,
- d) können auch sonstige Personen, die der Sitzung beigezogen werden, per Video zugeschaltet werden.

(3) Der Raumordnungsbeirat und seine Untergruppen sind beschlussfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende, anwesend ist.

(4) Der Raumordnungsbeirat und seine Untergruppen fassen ihre Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Stimmenthaltung ist außer im Fall der Befangenheit nicht zulässig. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Der Raumordnungsbeirat und seine Untergruppen können beschließen, dass zu einzelnen Punkten der Tagesordnung schriftlich und geheim abzustimmen ist.

(5) In dringenden Fällen können Beschlüsse des Raumordnungsbeirates auch im Umlaufweg gefasst werden. Dies hat in der Weise zu geschehen, dass der Antrag vom Vorsitzenden unter Setzung einer Frist für die Stimmabgabe unter Verwendung geeigneter technischer Kommunikationsmittel, insbesondere per E-Mail, allen übrigen Mitgliedern zugeleitet wird. Diese haben ihre Stimme schriftlich mit Angabe des Datums der Entscheidung abzugeben und an den Vorsitzenden innerhalb der von ihm gesetzten Frist zu übermitteln. Erfolgt keine Stimmabgabe binnen offener Frist, so gilt dies als Ablehnung. Das Ergebnis der Beschlussfassung ist bei der nächsten Sitzung mitzuteilen und in die Niederschrift über diese Sitzung aufzunehmen.

(6) Die Landesregierung hat durch Verordnung eine Geschäftsordnung des Raumordnungsbeirates und seiner Untergruppen zu erlassen, die insbesondere nähere Bestimmungen über die Einberufung zu

den Sitzungen und deren Durchführung sowie über die Aufnahme von Niederschriften über den Gang und das Ergebnis der Beratungen zu enthalten hat.

(7) Die Kanzleigeschäfte des Raumordnungsbeirates und seiner Untergruppen sind vom Amt der Tiroler Landesregierung zu besorgen.

**5. Abschnitt****Regionale Raumordnung****Bildung von Planungsverbänden, Förderung**

**§ 23.** (1) Die Landesregierung hat durch Verordnung für das gesamte Landesgebiet Gemeindeverbände (Planungsverbände) zur Gewährleistung der Mitwirkung der Gemeinden an der Erfüllung der Aufgaben der überörtlichen Raumordnung und zur Unterstützung der Gemeinden bei der Erfüllung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung zu bilden.

(2) Die Abgrenzung des Gebietes der Planungsverbände hat nach raumordnerischen Gesichtspunkten, ausgehend von den natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, zu erfolgen.

(3) Das Land Tirol kann als Träger von Privatrechten den Planungsverbänden Zuschüsse zur teilweisen Abdeckung ihres Aufwandes gewähren. Dies betrifft insbesondere die mit der Einsetzung von Planungsverbandskoordinatoren verbundenen Kosten.

**Aufgaben der Planungsverbände**

**§ 24.** (1) Den Planungsverbänden obliegen im übertragenen Wirkungsbereich:

- a) die Mitwirkung an der Erlassung von Raumordnungsprogrammen für das Gebiet oder für Teile des Gebietes des jeweiligen Planungsverbandes oder mehrerer Planungsverbände (Regionalprogramme),
- b) die Ausarbeitung von Raumordnungsplänen für das Gebiet oder für Teile des Gebietes des jeweiligen Planungsverbandes oder mehrerer Planungsverbände (Regionalpläne) bzw. nach Maßgabe des § 25 Abs. 1 und 2 die Mitwirkung hieran; Regionalpläne haben Ziele und mögliche Maßnahmen zur Konkretisierung der Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung für den Planungsbereich zu enthalten.



- (2) Den Planungsverbänden obliegen im eigenen Wirkungsbereich:
- a) die Unterstützung der beteiligten Gemeinden bei der Wahrnehmung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (§§ 27 ff); dabei haben die Planungsverbände nach Maßgabe der ihnen von den beteiligten Gemeinden erteilten Aufträge an der Bestandsaufnahme sowie unbeschadet der Zuständigkeit des jeweiligen Gemeinderates an der Ausarbeitung der Planungsinstrumente der örtlichen Raumordnung (§ 29) sowie an der Umweltprüfung mitzuwirken;
  - b) außer für die Stadt Innsbruck die Erstellung von Analysen der touristischen Strukturen in den Gemeinden des Planungsverbandes, insbesondere hinsichtlich der Entwicklung der Bettenkapazitäten, der Betriebsgrößen und der Eigentümer- und Betreiberstrukturen,
  - c) die Abgabe von Stellungnahmen in den in diesem Gesetz vorgesehenen Fällen;
  - d) die Unterstützung der beteiligten Gemeinden als Träger von Privatrechten bei der Vorbereitung und Umsetzung von Vorhaben
    1. in Bezug auf Einrichtungen mit überörtlicher Versorgungsfunktion oder Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
    2. zur Sicherung und Entwicklung von Erholungsräumen sowie
    3. auf den Gebieten des Verkehrs für alle Verkehrsarten, der technischen oder der sozialen Infrastrukturen;
  - e) die Unterstützung der beteiligten Gemeinden bei der Einrichtung passiver Breitbandinfrastrukturen nach Maßgabe des Abs. 3.

(3) Zur Versorgung und Erschließung der beteiligten Gemeinden mit ultraschnellem Internet können die Planungsverbände als Träger von Privatrechten auf der Grundlage eines entsprechenden Beschlusses der Verbandsversammlung die Planung, den Bau, die Verlegung, den Betrieb und die Vermarktung von Glasfasernetzen besorgen.

(4) Bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 130 Abs. 1 der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBL. Nr. 36/2001, in der jeweils geltenden Fassung können den Planungsverbänden einzelne weitere Aufgaben, insbesondere auf baurechtlichem Gebiet, übertragen werden.

**Regionalprogramme, Regionalpläne**

**§ 25.** (1) Die Planungsverbände haben der Landesregierung Vorschläge für die Erlassung von Regionalprogrammen zu erstatten. Weiters können die Planungsverbände der Landesregierung Vorschläge für die Ausarbeitung von Regionalplänen erstatten. Solche Vorschläge haben zumindest die grundlegenden Planungsziele zu enthalten und anzugeben, ob zur Erreichung dieser Ziele ein Regionalprogramm erlassen oder ein Regionalplan ausgearbeitet werden soll.

(2) Die Landesregierung hat aufgrund der Vorschläge der Planungsverbände zu prüfen, ob ein entsprechendes Regionalprogramm oder ein entsprechender Regionalplan eine den Planungsinteressen des Landes entsprechende geordnete Entwicklung des Planungsgebietes im Sinn der Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung gewährleisten würde. Die Landesregierung kann den Planungsverband gegebenenfalls mit der Ausarbeitung des Entwurfes eines Regionalprogrammes oder Regionalplanes und im Fall der Erlassung eines Regionalprogrammes weiters mit der Durchführung des Verfahrens beauftragen.

(3) Bei Regionalprogrammen oder Regionalplänen, deren Planungsgebiet sich auf das Gebiet mehrerer Planungsverbände erstreckt, haben die betroffenen Planungsverbände einvernehmlich vorzugehen.

(4) Die Abs. 1, 2 und 3 gelten sinngemäß für die Änderung bestehender Regionalprogramme und Regionalpläne.

**Bestandsaufnahmen, Vorarbeiten**

**§ 26.** (1) Die Planungsverbände haben die für die überörtliche Raumordnung ihres Gebietes bedeutsamen natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten und deren voraussehbare Veränderungen zu erheben und in Bestandsaufnahmen festzuhalten. Die Bestandsaufnahmen sind auf dem aktuellen Stand zu halten.

(2) Für die Berechtigung der Organe der Planungsverbände und ihrer Beauftragten zur Durchführung von Vorarbeiten für die Erarbeitung und Aktualisierung der Bestandsaufnahmen und weiterer Planungsgrundlagen für Regionalprogramme und Regionalpläne sowie

für die Erfüllung der Aufgaben nach § 24 Abs. 2 lit. a gilt § 6 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

- a) die Entscheidung über Streitigkeiten nach § 6 Abs. 3 zweiter Satz dem Verbandsobmann obliegt,
  - b) der Anspruch auf Vergütung nach § 6 Abs. 4 erster Satz gegenüber dem Planungsverband besteht,
  - c) die Festsetzung der Vergütung nach § 6 Abs. 4 zweiter Satz der Bezirksverwaltungsbehörde obliegt.
- (3) Die Landesregierung ist verpflichtet, den Planungsverbänden vorhandene raumrelevante Daten zur Verfügung zu stellen, soweit diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind.

**II. Teil****Örtliche Raumordnung****1. Abschnitt****Allgemeine Bestimmungen****Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung**

**§ 27.** (1) Die örtliche Raumordnung dient der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Sie hat im Einklang mit den Raumordnungsprogrammen und, soweit solche nicht bestehen, unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung zu erfolgen. Soweit Planungen im Rahmen der örtlichen Raumordnung Auswirkungen über die Gemeindegrenzen hinaus haben und eine Abstimmung mit den weiteren betroffenen Gemeinden nach den maßgeblichen Verhältnissen im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung erforderlich ist, haben die Gemeinden sich miteinander abzustimmen. Im Übrigen ist auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden, insbesondere im Bereich der gemeinsamen Grenzen, Bedacht zu nehmen.

(2) Ziele der örtlichen Raumordnung sind insbesondere:

- a) die Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung, insbesondere des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen,
- b) die Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft entsprechend dem bei einer zweckmäßigen und Bodensparenden Bebauung im jeweiligen Planungszeitraum (§ 31c) gegebenen Bedarf,

- c) die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, insbesondere auch unter Bedachtnahme auf die Standorte von Seveso-Betrieben und die für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte,
- d) die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz insbesondere zur Deckung des Grundbedarfes an Wohnraum und an Flächen für Zwecke der Wirtschaft zu angemessenen Preisen, insbesondere durch Maßnahmen nach § 33,
- e) die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten verdichteter Bauformen einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen,
- f) die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete unter Berücksichtigung auch der Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs sowie des Fußgänger- und Radverkehrs,
- g) die Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung,
- h) die Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete, insbesondere unter Berücksichtigung ihrer Bodenbonität,
- i) die Erhaltung zusammenhängender Waldgebiete unter Berücksichtigung ihrer Eignung im Hinblick auf die Wirkungen des Waldes,
- j) die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile,
- k) die Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume,
- l) die Sicherung geeigneter Grundflächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs,

- m) die Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten unter weitestmöglicher Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung und die Umwelt,
- n) die Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder sowie erhaltenswerter Gebäudegruppen,
- o) die Stärkung und Belebung gewachsener Ortskerne.

### **Bestandsaufnahme**

**§ 28.** (1) Die Gemeinde hat die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten und deren voraussehbare Veränderungen zu erheben und in einer Bestandsaufnahme festzuhalten. Dabei sind der Gemeinde zur Verfügung stehende aktuelle Erhebungen aus anderen Bereichen so weit wie möglich heranzuziehen. Die Bestandsaufnahme ist regelmäßig auf den aktuellen Stand zu bringen.

(2) Die Bestandsaufnahme hat jedenfalls die Gebiete und Grundflächen, die durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben und andere Naturgefahren gefährdet sind, sowie das Ausmaß der Gefährdung zu umfassen. Die Gefahrensituation ist so weit wie möglich aufgrund bestehender Gefahrenzonenpläne zu erheben. Im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser sind weiters die erforderlichen Hochwasserrückhalteräume zu erheben. Weiters sind Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Umweltbelastungen, insbesondere im Hinblick auf Lärm und Luftschadstoffe, zu erheben.

(3) Hinsichtlich jener Gebiete, die aufgrund ihrer Beschaffenheit und Lage für eine Festlegung als bauliche Entwicklungsbereiche im örtlichen Raumordnungskonzept in Betracht kommen, hat die Bestandsaufnahme jedenfalls zu umfassen:

- a) die bestehenden überörtlichen Anlagen sowie jene überörtlichen Anlagen, für die rechtsverbindliche Planungen bestehen, einschließlich allfälliger Schutz- oder Sicherheitsbereiche; überörtliche Anlagen sind insbesondere Bundes- und Landesstraßen, Eisenbahnanlagen, Flugplätze, Abfallbehandlungsanlagen und Deponien, Abwasserreinigungsanlagen, Bergbauanlagen, militärische Anlagen sowie Versorgungs- und Entsorgungsleitungen von überörtlicher Bedeutung, die eine Trassenfreihaltung erfordern;

- b) die Gebiete, Grundflächen und Objekte, für die gesetzliche Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie öffentliche Gewässer, Wasserschutz- und Wasserschongebiete, Überschwemmungsgebiete, Waldflächen, unter besonderem Naturschutz stehende Gebiete, Naturdenkmäler, denkmalgeschützte Objekte, militärische Sperrgebiete und dergleichen;
  - c) die Gebiete und Grundflächen, für die in Raumordnungsprogrammen bestimmte Maßnahmen festgelegt sind;
  - d) allfällige Gefährdungsbereiche von Seveso-Betrieben;
  - e) die Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie erhaltenswerten Gebäudegruppen samt ihrem Umfeld;
  - f) die bestehenden für die räumliche Entwicklung bedeutsamen technischen Infrastrukturen einschließlich solcher, für die rechtsverbindliche Planungen bestehen, die Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung dieser Infrastrukturen einschließlich allfälliger Defizite in der Entwicklung.
- (4) Hinsichtlich jener Bereiche, die für eine Festlegung als Freihaltegebiete im örtlichen Raumordnungskonzept in Betracht kommen, hat die Bestandsaufnahme eine Erhebung der Naturwerte im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. h, i, j und k zu umfassen.
- (5) Im Rahmen der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hat die Bestandsaufnahme jedenfalls zu umfassen:
- a) die als Bauland gewidmeten unbebauten Grundflächen sowie jene derzeit ungenutzten Gebäude, die für eine spätere Verwendung zu Wohnzwecken oder zu geschäftlichen oder sonstigen betrieblichen Zwecken in Betracht kommen, ferner allfällige für eine Baulandumlegung (§ 82) in Betracht kommende Gebiete;
  - b) eine umfassende und nachvollziehbare Prüfung, welche der als Bauland gewidmeten unbebauten Grundflächen für eine Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 lit. f in Betracht kommen;
  - c) falls Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau in Betracht kommen, nicht oder nur in einem zu geringen Ausmaß zur Verfügung stehen, eine begründete Darlegung der entsprechenden Umstände;

- d) eine gesamthafte Darstellung aller derzeitigen Nutzungen und sonstigen für die bauliche Entwicklung bedeutsamen Gegebenheiten einschließlich der Entwicklungstendenzen hinsichtlich der Siedlungsstrukturen sowie der Potenziale für Nachverdichtungen und Leerstandsaktivierung auf Basis des von der Landesregierung nach § 28a Abs. 1 zur Verfügung gestellten Baulandmonitorings;
- e) gegebenenfalls jene Waldflächen, die für eine weitere Siedlungsentwicklung im Anschluss an bestehende bauliche Entwicklungsbereiche oder bestehendes Bauland in Betracht kommen;
- f) die Bevölkerungsstrukturen einschließlich absehbarer Entwicklungstendenzen;
- g) einen Überblick über die Entwicklung der Wirtschaft und über die bestehenden Wirtschaftsstrukturen;
- h) die Versorgungsstruktur mit öffentlichen Einrichtungen und deren Erreichbarkeit, insbesondere in den Bereichen Verwaltung, Gesundheitswesen, soziale Belange, Schulen, Kindergärten, Kultur, Sport und Erholung;
- i) eine Darstellung der Qualität der Anbindung der Gemeinde an den öffentlichen Personenverkehr sowie gegebenenfalls auch der inneren Erschließung des Gemeindegebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr, jeweils unter Berücksichtigung fußläufiger Erreichbarkeiten.

(6) Für die Stadt Innsbruck hat die Bestandsaufnahme überdies die Erstellung von Analysen der touristischen Strukturen, insbesondere hinsichtlich der Entwicklung der Bettenkapazitäten, der Betriebsgrößen und der Eigentümer- und Betreiberstrukturen, zu umfassen.

### **Baulandmonitoring, Widmungsbilanz**

**§ 28a.** (1) Die Landesregierung hat auf der Grundlage der Grundstücksdatenbank, der digitalen Katastralmappe, der digitalen Daten des elektronischen Flächenwidmungsplanes und von Erhebungen der baulichen Nutzung längstens alle fünf Jahre für jede Gemeinde eine Übersicht über die Baulandreserven zu erstellen und diese der betreffenden Gemeinde zur Verfügung zu stellen (Baulandmonitoring). Soweit dies aufgrund der vorhandenen Daten möglich ist, sind diese



Übersichten für alle Gemeinden des jeweiligen Planungsverbandes zeitgleich zu erstellen.

(2) Das Baulandmonitoring hat jedenfalls eine Zusammenstellung des Ausmaßes der als Bauland und als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau gewidmeten Grundflächen zu enthalten. Dabei sind das Gesamtausmaß dieser Grundflächen sowie nach Widmungsarten gegliedert das Ausmaß der bebauten, der unbebauten und der für eine Verdichtung der bestehenden Bebauung in Betracht kommenden Grundflächen einschließlich des prozentuellen Anteils dieser Flächen an der jeweiligen Gesamtfläche tabellarisch und in Form eines Übersichtsplanes darzustellen.

(3) Auf der Grundlage der gemeindeweisen Übersichten nach Abs. 1 ist weiters für alle Gemeinden des jeweiligen Planungsverbandes, für die vergleichbare Daten vorliegen, eine regionale Übersicht zu erstellen. Diese ist allen Verbandsgemeinden sowie dem Planungsverband zur Verfügung zu stellen.

(4) Die Landesregierung hat auf der Grundlage der digitalen Daten des Flächenwidmungsplanes alle zwei Jahre eine Widmungsbilanz zu erstellen. Die Widmungsbilanz hat auf Ebene der Planungsverbände in einer Zusammenstellung über das Ausmaß der innerhalb dieses Zeitraumes erfolgten Änderungen der Widmung von Grundflächen, gegliedert nach Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen zu bestehen.

## Planungsinstrumente

**§ 29.** (1) Jede Gemeinde hat durch Verordnung ein örtliches Raumordnungskonzept, einen Flächenwidmungsplan sowie nach Maßgabe des § 54 Bebauungspläne zu erlassen. Die Stadt Innsbruck kann das örtliche Raumordnungskonzept auch in Form von Teilkonzepten für einzelne Stadtteile und den Flächenwidmungsplan in Form von Teilplänen für größere funktional zusammenhängende Gebiete erlassen.

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept besteht aus textlichen Festlegungen sowie aus Karten und Plänen samt Planzeichenerläuterung. Der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne bestehen aus Plänen samt Planzeichenerläuterung und aus ergänzenden textlichen Festlegungen. Dem örtlichen Raumordnungskonzept, dem Flä-

chenwidmungsplan und den Bebauungsplänen sind Erläuterungen anzuschließen, die eine zusammenfassende Darstellung der wesentlichen Entscheidungsgrundlagen zu enthalten haben.

(3) Die örtlichen Raumordnungskonzepte, die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne sind in digitaler Form zu erstellen. Die Flächenwidmungspläne sind weiters auf der Grundlage digitaler Daten zu beschließen und elektronisch kundzumachen. Die digitalen Daten müssen ein Format aufweisen, das die Aufwärtskompatibilität gewährleistet, und in einem zuverlässigen Prozess erzeugt werden. Digitale Daten, denen ein Beschluss des Gemeinderates zugrunde liegt, dürfen nicht mehr geändert und gelöscht werden.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über die Erstellung, die digitalen Formate, die Form und den Maßstab der örtlichen Raumordnungskonzepte, der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne zu erlassen. Dabei sind insbesondere die zu verwendenden Pläne und Daten sowie die darin zu verwendenden Planzeichen und Bezeichnungen zu regeln. Die Verpflichtungen aus den Durchführungsbestimmungen nach Art. 4 Abs. 7, Art. 7 Abs. 1, Art. 16, Art. 17 Abs. 8 und Art. 21 Abs. 4 der INSPIRE-Richtlinie 2007/2/EG sind zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Flächenwidmungspläne ist weiters die von der Landesregierung zu betreibende und den Gemeinden zur Verfügung zu stellende EDV-Anwendung (elektronischer Flächenwidmungsplan) einschließlich des Zuganges, der Schnittstellen, der Übermittlungsvorgänge und der Mindestanforderungen an die Datensicherheit zu regeln.

## **Kostenbeiträge**

**§ 29a.** (1) Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke, im Fall des Bestehens eines Baurechtes der Bauberechtigte, haben einen Beitrag zu den Kosten der Ausarbeitung der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu leisten; eine Änderung des Flächenwidmungsplanes liegt auch vor, wenn zu einer bestehenden Widmung ergänzende Festlegungen getroffen werden. Dies gilt nicht in Bezug auf Grundstücke, für die der Flächenwidmungsplan derart geändert wird, dass sich gegenüber der bisherigen Widmung wesentliche Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Nutzung ergeben. Keine Beitragspflicht besteht weiters bei

Änderungen im Sinn des § 31c Abs. 2, bei Widmungskorrekturen nach § 68 Abs. 5 sowie bei Berichtigungen der elektronischen Kundmachung nach § 70 Abs. 6. Der Beitrag ist das Produkt aus der Fläche des als Bauland oder als Sonderfläche gewidmeten Grundstückes in Quadratmetern und dem Beitragssatz. Wird nur ein Teil eines Grundstückes als Bauland oder als Sonderfläche gewidmet, so ist die von der Widmung betroffene Teilfläche heranzuziehen. Der Beitragssatz ist durch Verordnung der Landesregierung für alle Gemeinden des Landes einheitlich festzulegen. Die Höhe des Beitragssatzes hat sich nach den den Gemeinden für die Änderung des Flächenwidmungsplanes durchschnittlich erwachsenden Kosten zu richten. Die Einnahmen der Gemeinden aus dem Beitrag dürfen durchschnittlich 50 v. H. dieser Kosten nicht übersteigen. Der Beitragssatz kann gestaffelt insbesondere nach der Art der Widmung, der Grundstücksgröße oder abhängig davon, ob die Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Gemeinde oder nach § 69 Abs. 2 erstellt worden ist oder ob diese einer Umweltprüfung zu unterziehen ist oder nicht, festgelegt werden. Weiters kann ein Höchstbeitrag bezogen jeweils auf ein Grundstück festgelegt werden. Der Bürgermeister hat den Beitrag mit dem Inkrafttreten der betreffenden Änderung des Flächenwidmungsplanes mit schriftlichem Bescheid vorzuschreiben.

(2) Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke, im Fall des Bestehens eines Baurechtes der Bauberechtigte, haben einen Beitrag zu den Kosten der Ausarbeitung der Bebauungspläne und deren Änderung zu leisten. Dies gilt bei Grundstücken im Sinn des § 54 Abs. 4 nur dann, wenn durch die Erlassung des Bebauungsplanes im Vergleich zur bisher zulässigen baulichen Nutzung eine größere Intensität oder Dichte der Bebauung ermöglicht wird. Der Beitrag ist ein fester Betrag, der für jeden vom Bebauungsplan umfassten Bauplatz zu entrichten ist. Der Beitrag ist durch Verordnung der Landesregierung gestaffelt nach Bauweisen für alle Gemeinden des Landes einheitlich festzulegen. Die Höhe des Beitrages hat sich nach den den Gemeinden für die Bebauungsplanung durchschnittlich erwachsenden Kosten zu richten. Die Einnahmen der Gemeinden aus dem Beitrag dürfen durchschnittlich 50 v. H. dieser Kosten nicht übersteigen. Der Bürgermeister hat den Beitrag mit dem Inkrafttreten des betreffenden Bebauungsplanes oder dessen Änderung mit schriftlichem Bescheid vorzuschreiben.

(3) Auf das Verfahren findet das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51/1991, Anwendung. Die Ansprüche auf die Beiträge nach den Abs. 1 und 2 verjähren mit dem Ablauf von drei Jahren beginnend mit dem Zeitpunkt, in dem sie vorzuschreiben sind.

### **Vorarbeiten**

**§ 30.** Für die Berechtigung der Organe der Gemeinde und ihrer Beauftragten zur Durchführung von Vorarbeiten für die Erarbeitung und Aktualisierung der Bestandsaufnahme und weiterer Planungsgrundlagen für das örtliche Raumordnungskonzept, den Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne gilt § 6 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

- a) die Entscheidung über Streitigkeiten nach § 6 Abs. 3 zweiter Satz dem Bürgermeister obliegt,
- b) der Anspruch auf Vergütung nach § 6 Abs. 4 erster Satz gegenüber der Gemeinde besteht,
- c) die Festsetzung der Vergütung nach § 6 Abs. 4 zweiter Satz der Bezirksverwaltungsbehörde obliegt.

## 2. Abschnitt

### Örtliches Raumordnungskonzept

#### Inhalt

**§ 31. (1)** Im örtlichen Raumordnungskonzept sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Daten des Baulandmonitorings Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung zu treffen. Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten. Im örtlichen Raumordnungskonzept sind jedenfalls festzulegen:

- a) die Gebiete und Grundflächen, die insbesondere im Interesse der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. h, i, j und k von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung oder von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der nach den §§ 41 Abs. 2, 42, 42a und 42b im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten sind,
- b) die angestrebte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in der Gemeinde unter Bedachtnahme auf den vorhandenen Siedlungsraum,
- c) die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftszweige und Betriebsformen mit erheblichen Auswirkungen auf die sonstige Entwicklung der Gemeinde, insbesondere der Tourismuswirtschaft sowie der Großformen von Handel, Gewerbe und Industrie,
- d) das Höchstausmaß jener Grundflächen, die im Hinblick auf die Festlegungen nach lit. b für Zwecke der Deckung des Wohnbedarfes als bauliche Entwicklungsbereiche ausgewiesen werden dürfen, sowie die Grundflächen, die zu diesem Zweck entsprechend gewidmet werden dürfen, und die zeitliche Abfolge der Widmung dieser Grundflächen,
- e) das Höchstausmaß jener Grundflächen, die im Hinblick auf die Festlegungen nach lit. c für Zwecke der Wirtschaft als bauliche Entwicklungsbereiche ausgewiesen werden dürfen, sowie die Grundflächen, die zu diesem Zweck entsprechend gewidmet

werden dürfen, und die zeitliche Abfolge der Widmung dieser Grundflächen,

- f) im Fall, dass das Ausmaß des bereits gewidmeten Baulandes im Widerspruch zu einer Festlegung nach lit. d oder e über die zeitliche Abfolge der Widmung steht, jene noch unbebauten, als Bauland gewidmeten Grundflächen, die für eine Bebauung innerhalb des Planungszeitraumes grundsätzlich in Betracht kommen, die jedoch erst bei Vorliegen bestimmter weiterer Voraussetzungen bebaut werden dürfen,
- g) die Anordnung der baulichen Entwicklungsbereiche, insbesondere unter Berücksichtigung der Vermeidung von Nutzungskonflikten, der Verkehrserfordernisse einschließlich der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie der Potenziale zur Einsparung von Energie,
- h) gegebenenfalls jene als Bauland gewidmeten Grundflächen, die für eine Bebauung oder weitere Bebauung innerhalb des Planungszeitraumes grundsätzlich in Betracht kommen, die jedoch aufgrund einer Gefährdung durch gravitative Naturgefahren erst bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen bebaut werden dürfen,
- i) die Grundzüge der Gliederung der baulichen Entwicklungsbereiche, insbesondere hinsichtlich der Intensität und Dichte der Bebauung und der Erhaltung von unbebauten Flächen im Bereich der baulichen Entwicklungsbereiche,
- j) die für den fließenden und ruhenden Verkehr erforderlichen Verkehrsflächen und ihre großräumige Führung unter Berücksichtigung auch der Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs sowie des Fußgänger- und Radverkehrs, insbesondere auch zur Lösung bestehender Verkehrsprobleme,
- k) die Gebiete und Grundflächen, für die eine Baulandumlegung (§ 82) erforderlich ist,
- l) die erforderlichen Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung und zur Abwasserbeseitigung,
- m) die erforderlichen Bildungseinrichtungen, öffentlichen Kinderspielflächen sowie sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen,

- n) die Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Sanierung von Gebieten nach § 28 Abs. 3 lit. e.

(2) Bei der Festlegung der Grundflächen, die nach Abs. 1 lit. f erst bei Vorliegen bestimmter weiterer Voraussetzungen bebaut werden dürfen, ist insbesondere der Zeitraum seit dem Inkrafttreten der Widmung der betreffenden Grundflächen als Bauland zu berücksichtigen. Vorrangig sind jene Grundflächen heranzuziehen, deren erstmalige Widmung als Bauland mindestens 15 Jahre zurückliegt. Weiters ist der Grad der Eignung der betreffenden Grundflächen für eine Bebauung, insbesondere im Hinblick auf die Lage und die erschließungsmäßigen Voraussetzungen, zu berücksichtigen.

### Vorsorge für den geförderten Wohnbau

**§ 31a.** (1) Im örtlichen Raumordnungskonzept sind das Mindestausmaß jener Grundflächen, die im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau (§ 52a) auszuweisen sind, sowie die Grundflächen festzulegen, die für eine entsprechende Widmung in Betracht kommen, sofern der Grundbedarf an Wohnraum zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. b und d im Planungszeitraum anderweitig nicht gedeckt werden kann, weil unter Berücksichtigung auch der bestehenden Bausubstanz

- a) das Ausmaß der bereits als Bauland oder Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau gewidmeten und noch unbebauten Grundflächen hierzu nicht ausreicht oder
- b) bereits als Bauland oder Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau gewidmete, noch unbebaute Grundflächen zwar in einem ausreichenden Ausmaß vorhanden sind, diese jedoch insbesondere auch durch Maßnahmen der Gemeinden als Träger von Privatrechten (§ 33) nicht in dem hierzu erforderlichen Ausmaß einer Verwendung für Zwecke des geförderten Wohnbaus zugeführt werden können.

Diese Verpflichtung besteht unter den genannten Voraussetzungen jedenfalls in Vorbehaltsgemeinden nach § 14 Abs. 1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996. Sie besteht jedoch nur insoweit, als in der Ge-

meinde Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau raumordnungsfachlich in Betracht kommen, (Abs. 2) vorhanden sind. Sind entsprechende Grundflächen nicht vorhanden, so ist diese Tatsache im örtlichen Raumordnungskonzept zu dokumentieren.

(2) Als Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau in Betracht kommen, sind vorrangig Grundflächen im Bereich des Baulandes heranzuziehen. Soweit im Bereich des Baulandes solche Grundflächen nicht zur Verfügung stehen, dürfen auch Grundflächen, die im örtlichen Raumordnungskonzept als bauliche Entwicklungsbereiche für Zwecke der Deckung des Wohnbedarfes festgelegt sind, herangezogen werden. In jedem Fall dürfen nur Grundflächen herangezogen werden, die sich insbesondere im Hinblick auf ihre Lage, die Möglichkeiten einer verdichteten Bebauung und die erschließungsmäßigen Voraussetzungen als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau eignen. Im Übrigen hat die Auswahl der in Betracht kommenden Grundflächen nach Maßgabe der Kriterien der Abs. 3, 4 und 5 zu erfolgen; soweit danach verschiedene Grundflächen in Betracht kommen, hat die Auswahl nach dem Grad ihrer Eignung als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau zu erfolgen.

(3) Als Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau in Betracht kommen, sind so weit wie möglich Grundflächen im Eigentum der Gemeinde, des Tiroler Bodenfonds (§ 103) und von Bauträgern, die geförderte Wohnbauten errichten, heranzuziehen. Sofern derartige Grundflächen nicht oder nicht in ausreichendem Ausmaß zur Verfügung stehen, dürfen unbebaute Grundflächen im Eigentum anderer Personen oder Rechtsträger herangezogen werden.

(4) Grundflächen, die im Eigentum ein und derselben Person oder ein und desselben Rechtsträgers stehen und deren Ausmaß insgesamt 2.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, dürfen als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau nicht herangezogen werden. Weiters dürfen nur höchstens 50 v. H. der im Eigentum ein und derselben Person oder ein und desselben Rechtsträgers stehenden Grundflächen herangezogen werden, wobei Grundflächen im Ausmaß von mindestens 1.500 m<sup>2</sup> unberührt bleiben müssen. Maßgebend sind die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Beschlussfassung im Gemeinderat über die betreffende Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept (Abs. 1). Diese



Beschränkungen gelten nicht, wenn der Eigentümer der betreffenden Grundflächen einer Widmung als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau in einem größeren Ausmaß ausdrücklich zustimmt.

(5) Bei Grundflächen im Bauland ist überdies der Zeitraum seit dem Inkrafttreten der Widmung als Bauland zu berücksichtigen; vorrangig sind solche Grundflächen heranzuziehen, deren erstmalige Widmung als Bauland mindestens 15 Jahre zurückliegt.

### **Bebauungsplanpflicht, Bebauungsregeln**

**§ 31b.** (1) Im örtlichen Raumordnungskonzept sind jene Gebiete und Grundflächen festzulegen, für die Bebauungspläne zu erlassen sind (§ 54 Abs. 2 und 3). Die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen ist jedenfalls für größere, im Wesentlichen noch unbebaute Gebiete und Grundflächen sowie für sonstige Gebiete und Grundflächen vorzusehen, bei denen dies im Hinblick auf die bestehende Grundstücksordnung oder den Stand der Erschließung oder Bebauung zur Gewährleistung einer (weiteren) geordneten verkehrsmäßigen Erschließung oder einer (weiteren) geordneten und Boden sparenden Bebauung erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn die Erlassung von Bebauungsplänen aufgrund der Größe der Gemeinde, der Siedlungs- und der Grundstücksstrukturen oder der aktuellen und der in absehbarer Zeit zu erwartenden Bautätigkeit zur Gewährleistung dieser Zielsetzungen nicht erforderlich ist. Die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen kann auch hinsichtlich jener Gebiete und Grundflächen vorgesehen werden, bei denen dies zur Gewährleistung einer (weiteren) geordneten verkehrsmäßigen Erschließung oder einer (weiteren) geordneten und Boden sparenden Bebauung, insbesondere zur Verwirklichung verdichteter Bauformen einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen, zweckmäßig ist.

(2) Im örtlichen Raumordnungskonzept können ferner für Gebiete und Grundflächen, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung textliche Festlegungen über die Fahrbahnbreiten und hinsichtlich der Bebauung textliche Festlegungen über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen, die Mindest- und Höchstnutzflächen, die Mindest- und Höchstbaudichten, die Bauhöhen, die Fassadengestaltung, die Gestaltung der

Dachlandschaften und dergleichen sowie textliche Festlegungen über das zulässige Ausmaß von Geländeänderungen getroffen werden. Mit der Erlassung von Bebauungsplänen treten bestehende textliche Festlegungen hinsichtlich der vom jeweiligen Bebauungsplan umfassten Gebiete bzw. Grundflächen außer Kraft.

### **Fortschreibung**

**§ 31c.** (1) Das örtliche Raumordnungskonzept ist jeweils auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat jeweils für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen. Die Stadt Innsbruck kann das örtliche Raumordnungskonzept jeweils gesondert für einzelne Stadtteile fortzuschreiben.

(2) Die Gemeinde hat spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen (weitere) Fortschreibung zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Die Gemeinde hat weiters jeweils innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz und zu den Festlegungen des fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist. Dabei sind insbesondere jene unbebauten Grundflächen, für die im örtlichen Raumordnungskonzept eine Festlegung nach § 31 Abs. 1 lit. f oder h besteht, im Sinn des § 35 Abs. 2 erster Satz zu kennzeichnen.

(3) Kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung nach Abs. 2 erster oder zweiter Satz nicht nach oder wurde der (weiteren) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. der Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so dürfen außer in den Fällen des § 36 Abs. 1 lit. c und d keine weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet werden. Davon ausgenommen sind Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die zur Schaffung eines für ein bestimmtes Bauvorhaben ausreichend großen Bauplatzes erforderlich sind, sofern

die betreffende Grundfläche großteils bereits als Bauland, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche gewidmet ist.

(4) Kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung nach Abs. 2 zweiter Satz nicht nach oder wurde der Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so darf weiters

- a) auf Grundstücken, für die im örtlichen Raumordnungskonzept eine Festlegung nach § 31 Abs. 1 lit. a besteht, die Baubewilligung ausschließlich für im Freiland nach den §§ 41 Abs. 2, 42, 42a und 42b zulässige Bauvorhaben erteilt werden, sowie
- b) auf Grundstücken im Bauland, für die im örtlichen Raumordnungskonzept eine Festlegung nach § 31 Abs. 1 lit. f besteht, die Baubewilligung außer für im Freiland nach § 41 Abs. 2 zulässige Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen nur erteilt werden, wenn das betreffende Bauvorhaben nicht im Widerspruch zur entsprechenden Festlegung steht.

### **Fristverlängerung, Befreiung**

**§ 31d.** (1) Die Landesregierung kann für einzelne Gemeinden auf deren Antrag abweichend vom § 31c Abs. 1 erster Satz durch Verordnung eine um drei Jahre längere, somit 13-jährige Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festlegen, wenn die räumliche Entwicklung der jeweiligen Gemeinde dessen frühere Fortschreibung nicht erfordert. In gleicher Weise kann für einzelne Stadtteile der Stadt Innsbruck jeweils gesondert eine um drei Jahre längere, somit 13-jährige Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt werden, wenn die räumliche Entwicklung des jeweiligen Stadtteiles eine frühere Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für diesen nicht erfordert. Diese Voraussetzung liegt insbesondere dann vor, wenn eine großflächige Ausweitung jener Bereiche oder Grundflächen, die zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft als Bauland gewidmet werden dürfen, oder eine sonstige großflächige Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes während des verlängerten Planungszeitraumes voraussichtlich nicht erforderlich ist.

(2) Liegen die Voraussetzungen nach Abs. 1 weiterhin vor, so kann eine weitere um drei Jahre verlängerte, somit insgesamt 16-jährige Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt werden. In der Stadt Innsbruck gilt dies auch für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für einzelne Stadtteile. Weitere Fristverlängerungen sind nicht zulässig.

(3) In den Fällen der Abs. 1 und 2 hat die Gemeinde die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, die Stadt Innsbruck die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den jeweiligen Stadtteil, spätestens bis zum Ablauf der Frist für dessen (weitere) Fortschreibung der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. § 31c Abs. 2 zweiter und dritter Satz, 3 und 4 ist anzuwenden.

(4) Die Landesregierung kann einzelne Gemeinden auf deren Antrag durch Verordnung von der Verpflichtung zur (weiteren) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes befreien, wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde dessen (weitere) Fortschreibung nicht erfordert. In gleicher Weise kann die Stadt Innsbruck für einzelne Stadtteile von der Verpflichtung zur (weiteren) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes befreit werden, wenn die räumliche Entwicklung des jeweiligen Stadtteiles eine (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für diesen nicht erfordert. Diese Voraussetzung liegt insbesondere dann vor, wenn in der betreffenden Gemeinde bzw. im betreffenden Stadtteil

- a) eine maßgebende Änderung der für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten, insbesondere hinsichtlich der Beurteilung von Gefährdungsbereichen und Rückhaltebereichen im Sinn des § 28 Abs. 2, nicht eingetreten ist und
- b) eine großflächige Ausweitung jener Bereiche oder Grundflächen, die zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft als Bauland gewidmet werden dürfen, oder eine sonstige großflächige Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf absehbare Zeit nicht erforderlich ist.

**Änderung**

**§ 32.** (1) Das örtliche Raumordnungskonzept ist zu ändern, soweit dies

- a) durch eine Änderung der dem örtlichen Raumordnungskonzept zugrunde liegenden Gegebenheiten im Hinblick auf die Ziele der örtlichen Raumordnung,
- b) aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen oder
- c) aufgrund von unionsrechtlichen Verpflichtungen Österreichs oder aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen

erforderlich ist.

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept darf geändert werden, wenn

- a) wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht,
- b) die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben oder sich im Nachhinein herausstellt, dass diese Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen worden sind,
- c) es sich um eine nur geringfügige Änderung im Randbereich von Gebieten,
  - 1. die für einen bestimmten Zweck freizuhalten sind, zu für die weitere bauliche Entwicklung vorgesehenen Bereichen hin oder
  - 2. die für jeweils verschiedene Zwecke freizuhalten sind, handelt, die insbesondere der Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen dient, sofern die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

**Maßnahmen der Gemeinden als Träger von Privatrechten**

**§ 33.** (1) Die Gemeinden haben als Träger von Privatrechten die Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere die Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbau und für gewerbliche und industrielle Zwecke, anzustreben. Insbesondere dürfen Investitionen und Förderungsmaßnahmen der Gemeinden nur im Einklang mit den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept erfolgen.

(2) Die Gemeinde kann zum Zweck der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jenes nach § 27 Abs. 2 lit. d, und gegebenenfalls auch der Festlegungen übergeordneter Planungsinstrumente Verträge mit Grundeigentümern abschließen. Die Gemeinde hat beim Abschluss von Verträgen sämtliche Grundeigentümer, soweit diese sich in einer vergleichbaren räumlichen Lage befinden, gleich zu behandeln.

(3) Verträge nach Abs. 2 können die Verpflichtung des Grundeigentümers vorsehen, die jeweiligen Grundflächen innerhalb einer angemessenen Frist einer bestimmten Verwendung zuzuführen, insbesondere zu bebauen. Weiters kann die Verpflichtung vorgesehen werden, Grundflächen der Gemeinde oder dem Tiroler Bodenfonds (§ 103) für bestimmte Zwecke, insbesondere für den geförderten Wohnbau, für die verkehrsmäßige Erschließung des Baulandes oder für die Schaffung von infrastrukturellen Einrichtungen, oder als gemeinnützig anerkannten Bauvereinigungen ausschließlich für Zwecke des geförderten Wohnbaus zu überlassen. Die Überlassung der Grundflächen hat zum Verkehrswert zu erfolgen. Bei Grundflächen, die dem geförderten Wohnbau dienen sollen, ist auch auf § 14 Abs. 1 und 2 des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991, LGBL. Nr. 55/1991, in der jeweils geltenden Fassung Bedacht zu nehmen. In solchen Verträgen ist weiters vorzusehen, dass die Weiterveräußerung durch die Gemeinde, den Tiroler Bodenfonds bzw. die als gemeinnützig anerkannte Bauvereinigung jedenfalls innerhalb von zehn Jahren höchstens zu jenem Preis erfolgen darf, der dem seinerzeitigen Grundpreis zuzüglich einer allfälligen indexmäßigen Aufwertung und allfälliger Aufwendungen,

insbesondere für die Erschließung, entspricht. Dies ist auch für den Fall weiterer Erwerbsvorgänge während dieses Zeitraumes sicherzustellen.

(4) Die Einhaltung der Verträge nach Abs. 2 ist auf geeignete Weise sicherzustellen. Zu diesem Zweck können, soweit dies zivilrechtlich zulässig ist, insbesondere Vorschlags- und Zustimmungsrechte, Vorkaufsrechte und Optionen einschließlich der dinglichen Absicherung dieser Rechte sowie Vertragsstrafen vereinbart werden. Vorkaufsrechte und Optionen dürfen nur zu Gunsten der Gemeinde und des Tiroler Bodenfonds für bestimmte Zwecke, insbesondere für den geförderten Wohnbau, und weiters zu Gunsten von als gemeinnützig anerkannten Bauvereinigungen ausschließlich für Zwecke des geförderten Wohnbaus vereinbart werden.

(5) Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes dürfen nicht ausschließlich vom Abschluss von Verträgen nach Abs. 2 abhängig gemacht und nur nach Maßgabe des Abs. 6 mit ihrem Abschluss verknüpft werden.

(6) Können von der Gemeinde im Rahmen ihres Planungsermessens erwogene, insbesondere von den betroffenen Grundeigentümern vorgeschlagene Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes trotz Erfüllung der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen nur dann in Übereinstimmung mit sämtlichen maßgebenden Zielen der örtlichen Raumordnung bzw. Festlegungen übergeordneter Planungsinstrumente der Gemeinde gebracht werden, wenn ergänzend Verträge nach Abs. 2 mit den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossen werden, so dürfen diese Festlegungen nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass vor der Beschlussfassung darüber entsprechende Verträge zustande gekommen sind. Besteht zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern Einvernehmen über die im Hinblick auf den Vertragszweck notwendigen und angemessenen Inhalte eines solchen Vertrages, so ist die Gemeinde zum Vertragsabschluss verpflichtet.

**Förderung der Gemeinden**

**§ 34.** Das Land Tirol hat als Träger von Privatrechten den Gemeinden Zuschüsse zu den Kosten der Ausarbeitung und der (weiteren) Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte zu gewähren.



### 3. Abschnitt Flächenwidmungsplan

#### Inhalt

**§ 35.** (1) Im Flächenwidmungsplan ist unbeschadet der Planungskompetenzen des Bundes und des Landes unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme für alle Grundflächen des Gemeindegebietes der Verwendungszweck durch die Widmung als Bauland, Freiland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen festzulegen. Weiters ist der Verlauf der Straßen nach § 53 Abs. 1 festzulegen.

(2) Jene Grundflächen, für die im örtlichen Raumordnungskonzept eine Festlegung nach § 31 Abs. 1 lit. f oder h besteht, sind im Flächenwidmungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung bewirkt, dass auf diesen Grundflächen unbeschadet der bestehenden Widmung nur die im Freiland nach § 41 Abs. 2 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. § 55 Abs. 2 lit. b und c ist anzuwenden. Die Kennzeichnung ist aufzuheben, sobald die im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten weiteren Voraussetzungen erfüllt sind und im Fall einer Festlegung nach § 31 Abs. 1 lit. f überdies ein Bedarf nach einer widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht.

(3) Im Flächenwidmungsplan sind die im § 28 Abs. 2 und 3 genannten Gebiete, Grundflächen und Anlagen ersichtlich zu machen, soweit die entsprechenden Daten in elektronischer Form verfügbar sind. Weiters sind die Verkehrsflächen nach § 53 Abs. 3 ersichtlich zu machen, sobald die dafür erforderlichen Geodaten verfügbar sind; der Straßenverwalter hat diese Daten der Landesregierung zum Zweck der Übernahme in den elektronischen Flächenwidmungsplan unverzüglich zur Verfügung zu stellen.

(4) Die Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmung ist nach der Art, dem Verwendungszweck und den Verkehrsauswirkungen der jeweiligen baulichen Anlage sowie nach jenen Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung, deren Durchführung technisch möglich und rechtlich sichergestellt ist, zu beurteilen.

**Änderung**

**§ 36.** (1) Der Flächenwidmungsplan ist zu ändern, soweit dies

- a) aufgrund einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes,
- b) zur Verwirklichung einer dem örtlichen Raumordnungskonzept, insbesondere den Festlegungen nach § 31 Abs. 1 lit. d bis h, entsprechenden weiteren räumlichen Entwicklung der Gemeinde,
- c) aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen oder
- d) aufgrund von unionsrechtlichen Verpflichtungen Österreichs oder aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen erforderlich ist.

(2) Der Flächenwidmungsplan darf geändert werden, wenn die Änderung

- a) den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept nicht widerspricht und ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht, insbesondere zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft,
- b) einer den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden kleinräumigen Erweiterung von Widmungsbereichen, insbesondere zur Schaffung von für konkrete Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen, dient,
- c) eine Festlegung nach § 13 Abs. 3 zweiter und dritter Satz zum Inhalt hat.

(3) Wird ein örtliches Raumordnungskonzept vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so dürfen außer in den Fällen des Abs. 1 lit. c und d bis zum Inkrafttreten eines neuen örtlichen Raumordnungskonzeptes keine weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet werden. Wird ein örtliches Raumordnungskonzept vom Verfassungsgerichtshof teilweise aufgehoben,

so gilt dies für die von der Aufhebung betroffenen Teile des Gemeindegebietes.

### **Bauland**

**§ 37.** (1) Als Bauland dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die sich im Hinblick auf die Nutzungssicherheit sowie in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht für eine der jeweiligen Widmung (Abs. 2) entsprechende Bebauung eignen. Von der Widmung als Bauland sind insbesondere ausgeschlossen:

- a) Grundflächen, soweit sie unter Bedachtnahme auf Gefahrenzonenpläne wegen einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet sind,
- b) Grundflächen, soweit sie aufgrund von Bodenbelastungen oder Immissionsbelastungen für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet sind,
- c) Grundflächen, soweit deren verkehrsmäßige Erschließung oder Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung und zur Abwasserentsorgung unverhältnismäßig hohe Aufwendungen aus öffentlichen Mitteln erfordern würde.

(2) Die Grundflächen im Bauland sind als Wohngebiet, Gewerbe- und Industriegebiet oder Mischgebiet zu widmen. Bei der Abgrenzung der Gebiete ist darauf Bedacht zu nehmen, dass gegenseitige Beeinträchtigungen, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, so weit wie möglich vermieden werden.

(3) Grundflächen, deren Eignung als Bauland wegen einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren nur unter der Voraussetzung einer bestimmten Anordnung oder baulichen Beschaffenheit von Gebäuden oder sonstiger baulicher Vorkehrungen in deren Bereich oder bestimmter organisatorischer Vorkehrungen, wie insbesondere eines Sicherheitskonzeptes, gegeben ist, dürfen nur dann als Bauland gewidmet werden, wenn

- a) diese innerhalb eines bebauten Bereiches oder unmittelbar im Anschluss daran gelegen sind,
- b) das Bauland dadurch nicht in Bereiche mit erheblich höheren Gefährdungspotentialen erweitert wird und
- c) im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser wesentliche Hochwasserabflussbereiche oder -rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden.

Kann die Eignung als Bauland nur durch entsprechende Maßnahmen gewährleistet werden, so sind diese ergänzend zur Widmung als Bauland textlich festzulegen. Dabei kann ausnahmsweise auch vorgesehen werden, dass die Benutzung bestimmter Arten von Anlagen mit Ausnahme von Gebäuden auf bestimmte Zeiträume zu beschränken ist, wenn dies mit dem Verwendungszweck der betreffenden Anlagen vereinbar und zur Gewährleistung ihrer Nutzungssicherheit unbedingt erforderlich ist; in diesem Fall ist die Baubewilligung unter Auflagen zu erteilen, die die Benützung der betreffenden Anlagen außerhalb dieser Zeiträume ausschließen. Zur Frage der Eignung der betreffenden Grundflächen als Bauland, der Notwendigkeit entsprechender Maßnahmen und des Vorliegens der Voraussetzungen nach lit. b und c sind facheinschlägige Gutachten einzuholen, soweit der Gemeinde nicht schon entsprechende fachliche Grundlagen zur Verfügung stehen. Aktuelle Gefahrenzonenpläne sind in die Beurteilung miteinzubeziehen.

(4) Die Eignung von Grundflächen als Bauland ist in Bezug auf Beeinträchtigungen durch Lärm jedenfalls gegeben, wenn der nach dem Stand der Technik ermittelte Beurteilungspegel an den jeweiligen Grundstücksgrenzen in den Zeitabschnitten Tag, Abend und Nacht abhängig von der Widmung folgende dB-Werte nicht übersteigt:

	Tag	Abend	Nacht
	6:00 bis 19:00 Uhr	19:00 bis 22:00 Uhr	22:00 bis 6:00 Uhr
Wohngebiet	50 dB	45 dB	40 dB
gemischtes Wohngebiet oder Tourismusgebiet	55 dB	50 dB	45 dB
Kerngebiet oder landwirtschaftliches Mischgebiet	60 dB	55 dB	50 dB
allgemeines Mischgebiet	65 dB	60 dB	55 dB

Grundflächen, hinsichtlich deren die Einhaltung der maßgebenden dB-Werte nicht gewährleistet werden kann, deren Eignung als Bauland aber unter der Voraussetzung einer bestimmten Anordnung oder baulichen Beschaffenheit von Gebäuden oder sonstiger baulicher Vorkehrungen in deren Bereich oder bestimmter organisatorischer Vorkehrungen gegeben ist, dürfen als Bauland gewidmet werden, wenn die erforderlichen Maßnahmen ergänzend zur Widmung als Bauland textlich festgelegt werden.

(5) Grundflächen, deren Eignung als Bauland wegen einer Beeinträchtigung durch Erschütterungen nur unter der Voraussetzung einer bestimmten Anordnung oder baulichen Beschaffenheit von Gebäuden oder sonstiger baulicher Vorkehrungen in diesem Bereich gegeben ist, dürfen als Bauland gewidmet werden, wenn die erforderlichen Maßnahmen ergänzend zur Widmung als Bauland textlich festgelegt werden.

(6) Bei der Widmung von Grundflächen als Bauland mit Ausnahme von Gewerbe- und Industriegebiet ist darauf Bedacht zu nehmen, dass diese einen angemessenen Schutzabstand zu Bergbaugebieten für den obertägigen Abbau grundeigener mineralischer Rohstoffe aufweisen. Weiters ist auf sonstige Bergbaugebiete Bedacht zu nehmen.

### Befristete Widmung als Bauland

**§ 37a.** (1) Werden noch unbebaute Grundflächen von Freiland in Bauland gewidmet, so tritt die Widmung dieser Grundflächen als Bauland außer Kraft, wenn die Baubewilligung für ein der Widmung entspre-

chendes Bauvorhaben nicht innerhalb von zehn Jahren nach dem Inkrafttreten der Widmung erteilt wird oder wenn eine solche Baubewilligung erlischt. Dies gilt nicht in Bezug auf

- a) Grundflächen, für die im Zeitraum vom 1. Jänner 1994 bis zum 30. Juni 2020 zumindest einmal bereits eine Widmung als Bauland bestanden hat,
- b) kleinräumige Grundflächen, deren Widmung als Bauland nur der Abrundung bereits bestehender, nicht befristet gewidmeter Baulandbereiche, insbesondere mit dem Ziel der Schaffung ausreichend großer Bauplätze oder der Herstellung einer einheitlichen Widmung von Bauplätzen dient,
- c) Grundflächen, deren widmungsgemäße Bebauung auf der Grundlage von Verträgen nach § 33 Abs. 2 sichergestellt ist, oder
- d) Grundflächen, die im Abtausch mit der Rückwidmung von bisher unbefristet als Bauland gewidmeten Grundflächen in Freiland als Bauland gewidmet werden, sofern das Flächenausmaß der nunmehr als Bauland gewidmeten Grundflächen jenes der rückgewidmeten Grundflächen höchstens geringfügig übersteigt. Werden die rückgewidmeten Grundflächen oder Teile davon wiederum als Bauland gewidmet, so hat die Widmung außer in den Fällen der lit. b und c jedenfalls befristet zu erfolgen.

(2) Der Lauf der Frist nach Abs. 1 erster Satz wird durch eine Änderung in der Art der Widmung als Bauland (§ 37 Abs. 2) nicht berührt. In diese Frist sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des § 75 nicht einzurechnen.

(3) Abweichend von Abs. 1 erster Satz kann auf Vorschlag des Grundeigentümers für das Außerkrafttreten der Widmung als Bauland im Interesse einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung der betreffenden Grundfläche eine längere, höchstens jedoch 15-jährige Frist festgelegt werden, wenn eine frühere widmungsgemäße Verwendung derselben aus Gründen, die nicht vom Grundeigentümer zu vertreten sind, nicht möglich ist; diese Frist ist in ganzen Jahren festzulegen. Ein solcher Vorschlag kann bis zum Ende des siebten Monats vor dem Ablauf der Frist nach Abs. 1 erster Satz eingebracht werden. Zu

einem späteren Zeitpunkt eingebrachte Vorschläge dürfen nicht mehr berücksichtigt werden.

(4) Kommt hinsichtlich einer Grundfläche, deren Widmung als Bauland befristet ist, ein Vertrag nach Abs. 1 lit. c zustande, der eine widmungsgemäße Bebauung noch innerhalb offener Frist vorsieht, so ist die Befristung in Bezug auf die betreffende Grundfläche aufzuheben.

(5) Hinsichtlich der Befristung im Fall von Grundstücksänderungen gilt:

- a) werden zwei oder mehrere Grundstücke, die bezogen auf ihre Gesamtlfläche überwiegend befristet gewidmet sind, während der Geltungsdauer der Widmung vereinigt, so gilt die entsprechende Befristung für das nunmehrige Grundstück; bestehen im Bereich dieser Grundstücke unterschiedliche Befristungen, so gilt für das nunmehrige Grundstück jene Befristung, die für den überwiegenden Teil der befristet gewidmeten Grundfläche gegolten hat;
- b) werden zwei oder mehrere Grundstücke, die bezogen auf ihre Gesamtlfläche überwiegend nicht befristet gewidmet sind, während der Geltungsdauer der Widmung vereinigt, so gilt das nunmehrige Grundstück als nicht befristet gewidmet;
- c) wird ein Grundstück während der Geltungsdauer der Widmung geteilt, so gelten bestehende Befristungen im Umfang der neuen Grundstücksgrenzen weiter;
- d) wird einem befristet gewidmeten Grundstück während der Geltungsdauer der Widmung eine Teilfläche eines anderen Grundstückes zugeschrieben, so gilt die Befristung auch für die zugeschriebene Teilfläche; bestehen im Bereich des betreffenden Grundstückes unterschiedliche Befristungen, so gilt jene Befristung, die für den überwiegenden Teil des betreffenden Grundstückes gilt, für das gesamte Grundstück einschließlich des zugeschriebenen Grundstücksteiles; dies gilt auch im Fall, dass das betreffende Grundstück überwiegend befristet gewidmet ist; ist das betreffende Grundstück hingegen überwiegend nicht befristet gewidmet, so gilt das gesamte Grundstück einschließlich des zugeschriebenen Grundstücksteiles als nicht befristet gewidmet;

- e) wird von einem Grundstück während der Geltungsdauer der Widmung eine Teilfläche abgeschrieben, so gilt dessen Befristung im Umfang der nunmehrigen Grundstücksgrenzen weiter.

Die Gemeinde hat die Änderungen in der Befristung im elektronischen Flächenwidmungsplan darzustellen.

(6) Wird ein Bauplatz nach Maßgabe der Abs. 1, 2 und 3 rechtzeitig einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt, so bleibt die Widmung für den betreffenden Bauplatz aufrecht. Die Gemeinde hat den Wegfall der Befristung in der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich zu machen und gleichzeitig die Widmung als Bauland ohne Befristung darzustellen.

(7) Tritt die Widmung als Bauland nach Maßgabe der Abs. 1, 2 und 3 außer Kraft, so hat die Gemeinde in der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes die nunmehrige Widmung als Freiland darzustellen. Die Widmung als Freiland wird mit dem Ablauf des Tages wirksam, an dem die entsprechenden Daten zur Abfrage freigegeben werden.

(8) Die Bestimmungen des Abs. 1 bis 7 sind auch auf Sonderflächen für Widmungen mit Teilfestlegungen (§ 51) anzuwenden, sofern zumindest eine der Ebenen der betreffenden Grundfläche oder eine Teilfläche einer solchen Ebene als Bauland gewidmet ist. In diesem Fall treten die Fristen für das Außerkrafttreten der Widmung nach den Abs. 1 bis 3 an die Stelle jener nach § 43 Abs. 6.

## **Wohngebiet**

**§ 38.** (1) Im Wohngebiet dürfen errichtet werden:

- a) Wohngebäude einschließlich der hierfür vorgesehenen Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge samt den dazugehörigen Rampen und Zufahrten, wenn deren Anzahl jene der nach § 8 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, in der jeweils geltenden Fassung erforderlichen Abstellmöglichkeiten um nicht mehr als 10 v. H. übersteigt,
- b) Gebäude, die der Unterbringung von nach § 13 Abs. 1 lit. d zulässigen Ferienwohnungen dienen,



- c) Gebäude, die neben Wohnzwecken im untergeordneten Ausmaß auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen dienen,
- d) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der Versorgung der Bevölkerung des betreffenden Wohngebietes mit Gütern des täglichen Bedarfs oder der Befriedigung ihrer sozialen und kulturellen Bedürfnisse dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität in diesem Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

(2) Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten Wohngebiet dürfen neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten (§ 13 Abs. 1a) und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

(3) Bestehen auf Grundflächen, die als Wohngebiet oder gemischtes Wohngebiet gewidmet sind, rechtmäßig bereits Gebäude für andere als die im Wohngebiet bzw. im gemischten Wohngebiet zulässigen Betriebe oder Einrichtungen, so dürfen darauf auch Gebäude für diese Betriebe oder Einrichtungen errichtet werden, wenn dadurch

- a) gegenüber dem Baubestand im Zeitpunkt der Widmung als Wohngebiet bzw. gemischtes Wohngebiet die Baumasse mit Ausnahme jener von Nebengebäuden um insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 400 m<sup>3</sup>, vergrößert wird und die betriebliche oder sonstige Tätigkeit gegenüber diesem Zeitpunkt höchstens geringfügig erweitert wird und
- b) die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich oder, sofern vom betreffenden Betrieb bzw. von der betreffenden Ein-

richtung solche Beeinträchtigungen bereits ausgehen, nicht mehr als bisher beeinträchtigt wird.

Unter denselben Voraussetzungen kann auch eine Änderung der Betriebsart bzw. des Verwendungszweckes erfolgen.

(4) Bestehen im Wohngebiet am 31. August 2021 rechtmäßig Gebäude, in denen höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten (§ 13 Abs. 1a) zur gewerblichen Beherbergung von Gästen verwendet werden, so dürfen diese weiterhin entsprechend verwendet werden. Dies gilt jedoch nur, sofern der Gewerbetreibende im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat und in diesem neben allfälligen Wohnungen für seine Angehörigen keine weiteren Wohnungen bestehen, die der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen.

(5) Im Wohngebiet und im gemischten Wohngebiet dürfen unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden. Jedenfalls zulässig ist die Anbringung von Photovoltaikanlagen im Umfang des § 6 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022. Weiters dürfen sonstige Bauvorhaben, die einem im jeweiligen Gebiet zulässigen Verwendungszweck dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen, ausgeführt werden.

(6) Die Wohnqualität gilt in Bezug auf Lärm durch ein Bauvorhaben jedenfalls dann nicht als wesentlich beeinträchtigt, wenn der nach dem Stand der Technik ermittelte Beurteilungspegel in den Zeitabschnitten Tag, Abend und Nacht bezogen auf die nach § 37 Abs. 4 entsprechend der jeweiligen Widmung maßgebenden dB-Werte an den jeweiligen Grundstücksgrenzen nicht überschritten wird. Weiters gilt die Wohnqualität dann nicht als wesentlich beeinträchtigt, wenn der Beurteilungspegel an den jeweiligen Grundstücksgrenzen um nicht mehr als 1 dB angehoben wird. Ferner gilt die Wohnqualität dann nicht als wesentlich beeinträchtigt, wenn der Beurteilungspegel unter Zugrundelegung der örtlichen Gegebenheiten

- a) im Bereich der Außenkanten von baulichen Anlagen oder Flächen, die entsprechend ihrem jeweiligen Verwendungszweck nicht zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen be-

- stimmt sind, wie Stellplätze, Carports, Zufahrten, Lagerflächen, offene Schwimmbecken und dergleichen,
- b) im Bereich der Fassade von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, die anderen Zwecken als Wohnzwecken dienen, zur Grundstücksgrenze bzw. zu baulichen Anlagen oder Flächen im Sinn der Z 1 hin oder
  - c) im Bereich der Fassade von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, die Wohnzwecken dienen, soweit es sich bei den durch die Fassade abgegrenzten Gebäudeflächen um Nebenräume wie Funktionsküchen, Sanitärräume, Abstell- und Lagerräume, Technikräume und dergleichen handelt, zur Grundstücksgrenze bzw. zu baulichen Anlagen oder Flächen im Sinn der Z 1 hin jeweils um nicht mehr als 5 dB angehoben wird.

### Gewerbe- und Industriegebiet

- § 39.** (1) Im Gewerbe- und Industriegebiet dürfen errichtet werden:
- a) Gebäude für Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen,
  - b) Gebäude für Industriebetriebe,
  - c) betriebstechnisch notwendige Wohnungen,
  - d) Gebäude für Veranstaltungs- und Vergnügensstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen,
  - e) Gebäude für Einrichtungen, die der Versorgung oder den sozialen Bedürfnissen der Personen, die sich im Gewerbe- und Industriegebiet aufhalten, dienen.
- (2) Für das Gewerbe- und Industriegebiet oder für Teile davon kann festgelegt werden, dass nur bestimmte Arten von Betrieben zulässig oder bestimmte Arten von Betrieben nicht zulässig sind, soweit dies erforderlich ist, um
- a) Gefahren für das Leben und die Gesundheit der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, hintanzuhalten,
  - b) Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen im Verhältnis zu anderweitig gewidmeten Gebieten oder zwischen betrieblichen Tätigkeiten innerhalb des betreffenden Gebietes hintanzuhalten,

- c) eine den örtlichen Verhältnissen und den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechende sparsame und zweckmäßige Nutzung des Gewerbe- und Industriegebietes zu gewährleisten,
- d) schwerwiegende Belastungen der Bevölkerung durch den Verkehr oder eine Überlastung oder im Hinblick auf die sonstigen Verkehrserfordernisse unverhältnismäßige Belastung von Verkehrsflächen durch Betriebe mit erheblichem Verkehrsaufkommen hintanzuhalten,
- e) eine Überlastung oder im Hinblick auf die sonstigen Erschließungserfordernisse unverhältnismäßige Belastung von Einrichtungen zur Wasserversorgung, Energieversorgung oder Abwasserbeseitigung durch Betriebe mit erheblichem Wasser- oder Energieverbrauch oder Abwasseranfall hintanzuhalten.

(3) Im Gewerbe- und Industriegebiet dürfen Gebäude für Anlagen von Seveso-Betrieben nur errichtet werden, wenn dies durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt worden ist. Solche Festlegungen dürfen nur im Einklang mit den im Abs. 2 genannten Interessen und weiters nur dann getroffen werden, wenn die Raumverträglichkeit des Vorhabens nach § 12a Abs. 1 festgestellt wurde.

(4) Bestehen im Gewerbe- und Industriegebiet

- a) auf Grundflächen, für die eine Festlegung nach Abs. 2 getroffen wurde, rechtmäßig bereits Gebäude für andere als nach dieser Festlegung zulässige Betriebe oder
- b) auf Grundflächen, für die eine Festlegung nach Abs. 3 nicht getroffen wurde, rechtmäßig bereits Gebäude für Anlagen von Seveso-Betrieben,

so dürfen auf diesen Grundflächen auch Gebäude für diese Betriebe bzw. Anlagen von Betrieben errichtet werden, wenn dadurch die Bau- masse mit Ausnahme jener von Nebengebäuden um insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 400 m<sup>3</sup>, vergrößert wird und die betriebliche Tätigkeit höchstens geringfügig erweitert wird. Dabei ist im Fall der lit. a von den Gegebenheiten im Zeitpunkt der Erlassung der betreffenden Festlegung auszugehen. Im Fall der lit. b ist von den Gegebenheiten am 30. September 2001 bzw., wenn der Betrieb die Eigenschaft als Seveso-Betrieb mit 1. Juni 2015 erlangt hat, von den Ge-

gebenheiten am 31. Mai 2015 auszugehen. Liegen im Fall der lit. b angemessene Sicherheitsabstände nicht vor, so genügt es weiters, dass die bestehenden Sicherheitsabstände gewahrt bleiben.

(5) Bestehen auf Grundflächen im Gewerbe- und Industriegebiet rechtmäßig bereits Wohnungen, die nicht unter Abs. 1 lit. c fallen, so sind auch Bauvorhaben zulässig, durch die die Baumasse der zu Wohnzwecken genutzten Gebäude oder Gebäudeteile um insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 300 m<sup>3</sup>, vergrößert wird.

(6) Im Gewerbe- und Industriegebiet dürfen unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet und sonstige Bauvorhaben, die einem in diesem Gebiet zulässigen Verwendungszweck dienen, ausgeführt werden. Jedenfalls zulässig ist die Anbringung von Photovoltaikanlagen im Umfang des § 6 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022.

## Mischgebiete

**§ 40.** (1) Mischgebiete sind das allgemeine Mischgebiet, das Kerngebiet, das Tourismusgebiet und das landwirtschaftliche Mischgebiet. In den Mischgebieten dürfen die im § 38 Abs. 1 lit. a, b und c genannten Gebäude sowie nach Maßgabe der Abs. 2 bis 5 sonstige Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen. Gebäude für Anlagen von Seveso-Betrieben dürfen in Mischgebieten nicht errichtet werden.

(2) Im allgemeinen Mischgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden. Für das allgemeine Mischgebiet oder für Teile davon kann aus den im § 39 Abs. 2 lit. b bis e genannten Gründen festgelegt werden, dass außer den im gemischten Wohngebiet zulässigen Arten von Betrieben nur bestimmte weitere Arten von Betrieben zulässig oder bestimmte weitere Arten von Betrieben nicht zulässig sind.

(3) Im Kerngebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Gastgewerbebetriebe, für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen, sowie für sonstige Betriebe und Einrichtungen, die der Befriedigung der sozi-

alen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, errichtet werden.

(4) Im Tourismusgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für dem Tourismus dienende Betriebe und Einrichtungen errichtet werden.

(5) Im landwirtschaftlichen Mischgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für land- oder forstwirtschaftliche Betriebe und sonstige der landwirtschaftlichen Tierhaltung mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung (§ 45 Abs. 1) dienende Gebäude sowie Gebäude für gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe mit Ausnahme von Gebäuden für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 40 Betten (§ 13 Abs. 1a) errichtet werden. Abs. 2 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(6) Für Mischgebiete kann festgelegt werden, dass als Wohnungen nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal errichtet werden dürfen, insbesondere wenn diese Gebiete für eine uneingeschränkte Wohnnutzung nicht geeignet sind oder eine solche Einschränkung erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen betrieblichen Tätigkeiten und Wohnnutzungen hintanzuhalten.

(7) Für Grundstücke oder Teile von Grundstücken im landwirtschaftlichen Mischgebiet, die unmittelbar im Bereich einer Hofstelle liegen und die Bestandteil desselben Grundbuchskörpers wie die Hofstelle sind, kann festgelegt werden, dass nur Gebäude für land- oder forstwirtschaftliche Betriebe und sonstige der landwirtschaftlichen Tierhaltung dienende Gebäude errichtet werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen der Hofbewirtschaftung einerseits und Wohnnutzungen oder betrieblichen oder sonstigen Tätigkeiten andererseits hintanzuhalten.

(8) Bestehen auf Grundflächen, die als ein Mischgebiet gewidmet sind oder für die eine Festlegung nach Abs. 2 zweiter Satz oder Abs. 5 zweiter Satz getroffen wurde, rechtmäßig bereits Gebäude für andere als nach den Abs. 1 bis 5 und 7 zulässige Betriebe oder Einrichtungen,

so dürfen darauf auch Gebäude für diese Betriebe oder Einrichtungen errichtet werden, wenn dadurch

- a) gegenüber dem Baubestand im Zeitpunkt der Widmung als Mischgebiet bzw. der Erlassung der betreffenden Festlegung die Baumasse mit Ausnahme jener von Nebengebäuden um insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 400 m<sup>3</sup>, vergrößert wird und die betriebliche oder sonstige Tätigkeit gegenüber diesem Zeitpunkt höchstens geringfügig erweitert wird und
- b) die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich oder, sofern vom betreffenden Betrieb bzw. von der betreffenden Einrichtung eine solche Beeinträchtigung bereits ausgeht, nicht mehr als bisher beeinträchtigt wird.

Bestehen auf solchen Grundflächen rechtmäßig bereits Gebäude für Anlagen von Seveso-Betrieben, so gilt insoweit auch § 39 Abs. 4 sinngemäß. Bestehen auf Grundflächen im Mischgebiet, für die eine Festlegung nach Abs. 6 oder 7 gilt, rechtmäßig bereits andere als nach diesen Bestimmungen zulässige Wohnungen, so sind auch Bauvorhaben zulässig, durch die die Baumasse der zu Wohnzwecken genutzten Gebäude oder Gebäudeteile um insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 300 m<sup>3</sup>, vergrößert wird.

(9) In Mischgebieten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden. Jedenfalls zulässig ist die Anbringung von Photovoltaikanlagen im Umfang des § 6 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022. Weiters dürfen sonstige Bauvorhaben, die einem im jeweiligen Gebiet zulässigen Verwendungszweck dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen, ausgeführt werden.

(10) § 38 Abs. 6 ist anzuwenden.

**Freiland**

**§ 41.** (1) Als Freiland gelten alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet sind.

(2) Im Freiland dürfen errichtet werden:

- a) ortsübliche Städel in Holzbauweise, die der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte und landwirtschaftlicher Betriebsmittel mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen, die den kraftfahrrechtlichen Vorschriften unterliegen, dienen; dabei ist die Ausführung einer betonierten Bodenplatte und im Bereich von Einschüttungen weiters die Errichtung einer Mauer mit einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig,
- b) Gebäude zur bäuerlichen Direktvermarktung mit höchstens 20 m<sup>2</sup> Grundfläche,
- c) Weideunterstände und Weidezelte, jeweils mit höchstens 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche, und dergleichen,
- d) Folientunnel sowie Hagelschutznetze und dergleichen,
- e) Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie Bienenstände, soweit sie nicht ohnehin nach § 1 Abs. 3 lit. m der Tiroler Bauordnung 2022 von deren Geltungsbereich ausgenommen sind,
- f) Jagd- und Fischereihütten mit höchstens 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche, wenn diese Gebäude zur Verwirklichung des jeweiligen Verwendungszweckes nach Größe und Ausstattung unbedingt erforderlich sind,
- g) Kapellen und dergleichen mit höchstens 20 m<sup>2</sup> Grundfläche,
- h) den baurechtlichen Vorschriften unterliegende öffentlich zugängliche Aussichtsplattformen sowie Brückenbauten und Verbauungen zum Schutz vor Naturgefahren und dergleichen,
- i) ortsübliche Einfriedungen,
- j) allgemein zugängliche Kinderspielflächen,
- k) Nebengebäude und Nebenanlagen,
- l) freistehende Photovoltaikanlagen mit höchstens 100 m<sup>2</sup> und freistehende Sonnenkollektoren mit höchstens 20 m<sup>2</sup> Fläche,
- m) Photovoltaikanlagen im Umfang des § 6 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022.



**Hofstellen, sonstige landwirtschaftliche Gebäude und forstwirtschaftliche Gebäude im Freiland; Auflassung landwirtschaftlicher Betriebe, Weiterverwendung von Hofstellen im Freiland**

§ 42. (1) Im Freiland sind Umbauten von Hofstellen, von sonstigen landwirtschaftlichen Gebäuden und von forstwirtschaftlichen Gebäuden sowie Änderungen von land- oder forstwirtschaftlichen Anlagen mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen zulässig. Zubauten zu Hofstellen und die Verwendung von bisher zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen oder von bisher nicht ausgebauten Räumen von Hofstellen, wie von entsprechenden Dachböden, zu Wohnzwecken sind nur unter den Voraussetzungen nach § 44 Abs. 4 zulässig. Gebäude, die ausschließlich betrieblichen Zwecken dienen, dürfen jedoch nicht zu Wohnzwecken verwendet werden. Zubauten zu sonstigen land- oder forstwirtschaftlichen Gebäuden mit Ausnahme von Kleingebäuden nach § 41 Abs. 2 lit. e und f, insbesondere zu Almhütten und Forsthütten, und wesentliche Erweiterungen land- oder forstwirtschaftlicher Anlagen sind nur zulässig, wenn sie betriebswirtschaftlich erforderlich sind. Zubauten zu Kleingebäuden nach § 41 Abs. 2 lit. e und f sind unter denselben Voraussetzungen wie die Errichtung dieser Gebäude zulässig.

(2) Sämtliche Gebäude, die Teil einer im Freiland gelegenen Hofstelle sind, behalten diese Eigenschaft auch im Fall der Auflassung des betreffenden landwirtschaftlichen Betriebes; dazu zählen alle Gebäude, die in einem räumlichen Naheverhältnis zum Wohngebäude bzw. Wohnteil der Hofstelle stehen und mit diesem Bestandteil desselben Grundstückskörpers sind. Ein landwirtschaftlicher Betrieb gilt in diesem Sinn als aufgelassen, wenn die Hofbewirtschaftung eingestellt worden ist und die zum Hof gehörenden landwirtschaftlich nutzbaren Grundflächen veräußert worden sind. In diesem Fall darf das Wohngebäude bzw. der Wohnteil der Hofstelle weiterhin zu Wohnzwecken verwendet werden, wenn die Hofstelle in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild im Wesentlichen erhalten wird. Unter dieser Voraussetzung sind auch Zu- und Umbauten des Wohngebäudes bzw. des Wohnteiles zulässig. Durch Zubauten und die Verwendung von ehemals zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen von Hofstellen zu Wohnzwecken darf die Baumasse des Wohngebäudes bzw. Wohnteiles um ins-

gesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert werden, wobei eine Vergrößerung der Baumasse um höchstens 300 m<sup>3</sup> jedenfalls zulässig ist. Die Wohnnutzfläche des Wohngebäudes bzw. Wohnanteiles darf dabei höchstens bis auf 300 m<sup>2</sup> vergrößert werden. Im Übrigen ist die Verwendung von ehemals zu betrieblichen Zwecken genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen zu Lager- und Einstellzwecken zulässig.

### **Um- und Zubauten, Änderung des Verwendungszweckes von sonstigen Gebäuden im Freiland**

**§ 42a.** (1) Im Freiland sind Umbauten anderer als land- und forstwirtschaftlicher Gebäude sowie Zubauten zu solchen Gebäuden mit Ausnahme von Kapellen und dergleichen zulässig, mit denen die Baumasse (§ 61 Abs. 3) gegenüber dem ursprünglichen Gebäude um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert wird, wobei eine Vergrößerung der Baumasse um höchstens 300 m<sup>3</sup> jedenfalls zulässig ist. Zubauten zu Kapellen und dergleichen sind nur zulässig, wenn das Gesamtausmaß der Grundfläche 20 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen ist mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen zulässig.

(2) Gebäude im Sinn des Abs. 1 erster Satz, die ausschließlich betrieblichen Zwecken dienen, dürfen nicht zu Wohnzwecken verwendet werden. Gebäude im Sinn des Abs. 1 erster Satz, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, dürfen nicht zu betrieblichen Zwecken verwendet werden. Der Verwendungszweck von Gebäuden im Sinn des Abs. 1 erster Satz, die teils betrieblichen Zwecken und teils Wohnzwecken dienen, darf insoweit geändert werden, als dadurch die Baumasse der ursprünglich zu betrieblichen Zwecken bzw. zu Wohnzwecken genutzten Gebäudeteile um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. erweitert wird, wobei eine Erweiterung der Baumasse um höchstens 300 m<sup>3</sup> jedenfalls zulässig ist. Die durch einen allfälligen Zubau nach Abs. 1 neu geschaffene Baumasse ist einzurechnen.

(3) Werden durch ein Bauvorhaben nach Abs. 1 oder 2 bisher nicht ausgebaute Gebäudeteile, wie nicht ausgebaute Dachböden, einer Verwendung zugeführt, so darf die auf diese Gebäudeteile entfallende Baumasse die Baumasse der bislang bereits ausgebauten Gebäudeteile um höchstens 25 v. H. übersteigen, wobei eine Vergrößerung der Bau-

masse um höchstens 300 m<sup>3</sup> jedenfalls zulässig ist. Die durch einen all-fälligen Zubau neu geschaffene Baumasse ist einzurechnen.

### Wiederaufbau von Gebäuden im Freiland

**§ 42b.** (1) Im Fall des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung eines im Freiland nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehenden Gebäudes darf, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist und sofern die Baubewilligung hierfür innerhalb von fünf Jahren nach der Zerstörung des betreffenden Gebäudes erteilt wird, statt dessen ein neues Gebäude errichtet werden. Dabei darf die Anzahl der oberirdischen Gebäude bzw. Teile von Gebäuden nicht erhöht werden. In die Frist nach dem ersten Satz sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des § 75 nicht einzurechnen. Der Wiederaufbau darf auch in unmittelbarer Nähe des zerstörten Gebäudes erfolgen, wenn dieser an derselben Stelle baurechtlich nicht möglich wäre oder berechtigten Interessen des Bauwerbers widersprechen würde.

(2) Die Wohnnutzfläche (§ 44 Abs. 3) von wieder errichteten Hofstellen darf 300 m<sup>2</sup> bzw. ein anlässlich der Widmung als Sonderfläche für Hofstellen nach § 44 Abs. 2 zweiter Satz festgelegtes größeres Ausmaß, wenn jedoch die Wohnnutzfläche der früheren Hofstelle rechtmäßig mehr als 300 m<sup>2</sup> betragen hat, das bisherige Ausmaß der Wohnnutzfläche nicht übersteigen. Die betriebliche Nutzfläche von wieder errichteten Hofstellen, sonstigen landwirtschaftlichen Gebäuden und forstwirtschaftlichen Gebäuden muss unter Bedachtnahme auf die betriebswirtschaftlichen Erfordernisse des jeweiligen Betriebes angemessen sein. Der Wiederaufbau von Kleingebäuden nach § 41 Abs. 2 lit. e und f ist unter denselben Voraussetzungen wie ihre vormalige Errichtung zulässig.

(3) Hofstellen aufgelassener land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dürfen nur unter der Voraussetzung, dass sie in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild im Wesentlichen wieder hergestellt werden, wieder aufgebaut werden.

(4) Die Baumasse von wieder errichteten anderen als land- oder forstwirtschaftlichen Gebäuden einschließlich der Wohngebäude bzw.

Wohnteile von Hofstellen aufgelassener land- und forstwirtschaftlicher Betriebe darf die Baumasse des früheren Gebäudes in seiner ursprünglichen Form um nicht mehr als 25 v. H. übersteigen. Zubauten zu solchen wieder errichteten Gebäuden sind nur insoweit zulässig, als die Baumasse gegenüber dem früheren Gebäude in seiner ursprünglichen Form um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert wird. Eine Vergrößerung der Baumasse um höchstens 300 m<sup>3</sup> ist in diesen Fällen jedenfalls zulässig. Die Wohnnutzfläche des Wohngebäudes bzw. Wohnoteles von Hofstellen aufgelassener landwirtschaftlicher Betriebe darf überdies 300 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Im Übrigen gilt § 42a Abs. 3 sinngemäß.

(5) Im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau von anderen als land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden ist eine Änderung des Verwendungszweckes im Rahmen des § 42a Abs. 2 zulässig.

### **Grundlage für Baumassenberechnung**

**§ 42c.** (1) Bei anderen als land- oder forstwirtschaftlichen Gebäuden, die am 30. Juni 1976 bereits bestanden haben, ist von der zu diesem Zeitpunkt rechtmäßig bestanden Baumasse und bei allen übrigen Gebäuden von jener Baumasse auszugehen, die das ursprüngliche bzw. frühere Gebäude aufgrund der erstmalig erteilten Baubewilligung aufgewiesen hat. Im Fall des § 42a Abs. 2 dritter Satz gilt dies gleichermaßen hinsichtlich der ursprünglich zu betrieblichen Zwecken bzw. zu Wohnzwecken genützten Gebäudeteile.

(2) Wird ein Grundstück in Freiland rückgewidmet, so ist von der Baumasse im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Rückwidmung auszugehen.

### **Sonderflächen**

**§ 43.** (1) Als Sonderflächen können außer in den in diesem Gesetz besonders geregelten Fällen Grundflächen gewidmet werden, auf denen

- a) Gebäude und sonstige Anlagen errichtet werden sollen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes an einen bestimmten Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist; jedenfalls einer Widmung als Sonderfläche

bedürfen außerhalb des Baulandes Ausflugsgasthäuser, Schutzhütten, Campingplätze, der Wildhege und der Jagdausübung dienende Gebäude, Reitställe, sofern sie nicht Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes sind, Gärtnereien, Dauerkleingärten, Bienenhäuser mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder in Massivbauweise und dergleichen,

- b) aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen, insbesondere zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder wechselseitigen Beeinträchtigungen, nur Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen mit einem bestimmten Verwendungszweck errichtet werden dürfen; unter denselben Voraussetzungen können auch Grundflächen, die von baulichen Anlagen aller Art freizuhalten sind, als Sonderflächen gewidmet werden, wie Sonderflächen für Grünzüge, Windschutzgürtel und dergleichen.

(2) Bei der Widmung von Sonderflächen ist der jeweilige Verwendungszweck genau festzulegen. Auf Sonderflächen dürfen unbeschadet des Abs. 1 lit. b zweiter Halbsatz nur Gebäude und sonstige Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck entsprechen, samt den dazugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen errichtet werden. Jedenfalls zulässig ist die Anbringung von Photovoltaikanlagen im Umfang des § 6 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022. Auf Sonderflächen für Dauerkleingärten und Sonderflächen für Kleingebäude, wie Bienenhäuser, Jagd- und Fischereihütten und dergleichen, dürfen überdies nur solche Gebäude und sonstige Anlagen errichtet werden, die zur Verwirklichung des jeweiligen Verwendungszweckes nach Größe, Ausstattung und sonstiger Beschaffenheit unbedingt erforderlich sind.

(3) Als Sonderflächen dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die sich aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit im Hinblick auf die Nutzungssicherheit sowie in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht für eine dem festgelegten Verwendungszweck entsprechende Bebauung eignen. § 37 Abs. 1 lit. b und c und, sofern im Rahmen der betreffenden Sonderfläche auch Wohnnutzungen zulässig sind, weiters § 37 Abs. 3 lit. b und Abs. 4 gelten sinngemäß, § 37 Abs. 4 jedoch mit der Maßgabe, dass die dB-Werte für jene Art der Widmung als Bauland heranzuziehen sind, welcher eine dem festgelegten Verwendungszweck entsprechende Bebauung am nächsten kommt.

(4) Grundflächen, die durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren gefährdet sind, dürfen weiters nur dann als Sonderflächen gewidmet werden, wenn

- a) eine dem festgelegten Verwendungszweck entsprechende Bebauung, erforderlichenfalls unter der Voraussetzung einer bestimmten Anordnung oder baulichen Beschaffenheit der Gebäude oder sonstigen Anlagen oder sonstiger baulicher Vorkehrungen in deren Bereich oder bestimmter organisatorischer Vorkehrungen, wie insbesondere eines Sicherheitskonzeptes, möglich ist und
- b) im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser wesentliche Hochwasserabflussbereiche oder -rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden.

Zur Frage der Eignung der betreffenden Grundflächen als Sonderflächen für den jeweiligen Verwendungszweck und des Vorliegens der Voraussetzungen nach lit. a und b sind facheinschlägige Gutachten einzuholen, soweit der Gemeinde nicht schon entsprechende fachliche Grundlagen zur Verfügung stehen. Aktuelle Gefahrenzonenpläne sind in die Beurteilung miteinzubeziehen. Sofern dies zur Gewährleistung der Nutzungssicherheit von Gebäuden oder sonstigen Anlagen erforderlich ist, ist der Verwendungszweck auf die Benützung der betreffenden Gebäude oder sonstigen Anlagen innerhalb bestimmter Zeiträume zu beschränken. In diesem Fall ist die Baubewilligung erforderlichenfalls unter Auflagen, die die Benützung der Gebäude oder sonstigen Anlagen außerhalb dieser Zeiträume ausschließen, zu erteilen.

(5) Bei der Abgrenzung der Sonderflächen und der Festlegung des Verwendungszweckes ist darauf Bedacht zu nehmen, dass gegenseitige Beeinträchtigungen angrenzender Gebiete, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, so weit wie möglich vermieden werden. § 37 Abs. 2 dritter und vierter Satz und 6 gilt sinngemäß.

(6) Die Widmung als Sonderfläche nach Abs. 1 lit. a tritt außer Kraft, wenn die Baubewilligung für ein dem festgelegten Verwendungszweck entsprechendes Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach dem Inkrafttreten der Widmung erteilt wird, wenn eine solche Baubewilligung erlischt oder wenn mit der Ausführung eines

anzeigepflichtigen Bauvorhabens nicht innerhalb von fünf Jahren nach dem Inkrafttreten der Widmung begonnen wird. In diese Fristen sind die Zeiten des Bauverfahrens bzw. bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben des Fristenlaufes nach § 30 Abs. 3 zweiter und fünfter Satz der Tiroler Bauordnung 2022 in der jeweils geltenden Fassung, eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des § 75 nicht einzurechnen. In der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes ist das Außerkrafttreten der Widmung als Sonderfläche ersichtlich zu machen; gleichzeitig ist die vor dem Inkrafttreten der Widmung als Sonderfläche bestandene Widmung wieder darzustellen.

(7) Die Abs. 2 bis 6 gelten auch für die in diesem Gesetz besonders geregelten Sonderflächen, soweit für sie nichts anderes bestimmt ist.

### Sonderflächen für Hofstellen

**§ 44.** (1) Die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Hofstellen ist nur zulässig, wenn

- a) die Widmung der Beseitigung betriebswirtschaftlich ungünstiger Orts- oder Hoflagen, der im Interesse der Landeskultur gelegenen Neugründung landwirtschaftlicher Betriebe oder sonstigen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere der Auflösung materiell geteilten Hauseigentums, dient oder wenn die Widmung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder aus anderen besonderen raumordnungsfachlichen Gründen erforderlich ist,
- b) die Widmung insbesondere den Zielen der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. f, g, h, i und j nicht widerspricht; dabei ist insbesondere auf die Entfernung zum bestehenden Siedlungsgebiet Bedacht zu nehmen,
- c) die betreffenden Grundflächen für eine dem besonderen Verwendungszweck entsprechende Bebauung in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht geeignet sind und
- d) im Fall der Neugründung eines landwirtschaftlichen Betriebes
  1. landwirtschaftliche Eigenflächen im Ausmaß von mindestens 3 ha bestehen,

2. eine landwirtschaftliche Tierhaltung erfolgt, wobei diese vom Hofbetreiber selbst ausgeübt werden muss und
3. durch ein Finanzierungskonzept nachgewiesen wird, dass die Widmung im Interesse der Landeskultur und im Interesse an der Schaffung eines wirtschaftlich gesunden landwirtschaftlichen Grundbesitzes gelegen ist.

(2) Auf Sonderflächen für Hofstellen dürfen nur Hofstellen, deren Wohnnutzfläche höchstens 300 m<sup>2</sup> beträgt und deren betriebliche Nutzfläche unter Bedachtnahme auf die betriebswirtschaftlichen Erfordernisse des jeweiligen Betriebes angemessen ist, samt den dazugehörenden Nebengebäuden und Nebenanlagen errichtet werden. In begründeten Fällen kann insbesondere unter Berücksichtigung

- a) der regional unterschiedlichen Betriebsstrukturen,
- b) des Anteils der Ferienwohnungen an der gesamten Wohnnutzfläche oder
- c) der Möglichkeit der Vergrößerung der Wohnnutzfläche ausschließlich durch Umbauten oder die Änderung des Verwendungszwecks von bisher zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen zu Wohnzwecken

anlässlich der Widmung als Sonderfläche für Hofstellen auch eine größere höchstzulässige Wohnnutzfläche festgelegt werden. In den Fällen der lit. b kann jedenfalls eine höchstzulässige Wohnnutzfläche von 380 m<sup>2</sup> festgelegt werden.

(3) Als Wohnnutzfläche gilt die gesamte Nutzfläche des Wohngebäudes bzw. des Wohnteiles einschließlich allfälliger Ferienwohnungen und allfälliger der Privatzimmervermietung, als Freizeitwohnsitz oder als Altenwohnteil dienender Räume mit Ausnahme von Keller- und Dachbodenräumen, soweit sie nach ihrer baulichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, von Gängen, Treppen, offenen Balkonen, Loggien und Terrassen und von Räumen, die für landwirtschaftliche Zwecke besonders ausgestattet sind. Die Wohnnutzfläche mehrerer Gebäude im selben Hofverband einschließlich allfälliger Austraghäuser ist zusammenzuzählen.

(4) Zubauten zu Hofstellen, mit denen Wohnräume geschaffen werden, dürfen auf Sonderflächen für Hofstellen nur errichtet werden, wenn das Gesamtausmaß der Wohnnutzfläche 300 m<sup>2</sup>, im Fall einer Festlegung nach Abs. 2 zweiter Satz das danach festgelegte Ausmaß,



nicht übersteigt. Dies gilt auch für die Änderung des Verwendungszweckes von bisher zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen von Hofstellen zu Wohnzwecken. Eine solche Änderung des Verwendungszweckes ist weiters nur zulässig, wenn sie nicht im Widerspruch zu betriebswirtschaftlichen Erfordernissen steht. Zubauten zu Hofstellen, mit denen Räume für betriebliche Zwecke geschaffen werden, dürfen auf Sonderflächen für Hofstellen nur errichtet werden, wenn sie betriebswirtschaftlich erforderlich sind.

(5) Für die weitere Verwendung der Hofstellen von aufgelassenen landwirtschaftlichen Betrieben sowie für Zu- und Umbauten und den Wiederaufbau solcher Hofstellen gilt § 42 Abs. 2, § 42b Abs. 3 und 4 erster, zweiter und dritter Satz und § 42c sinngemäß. Besteht für die betreffende Sonderfläche für Hofstellen eine Festlegung nach Abs. 2 zweiter Satz, so darf die Wohnnutzfläche statt 300 m<sup>2</sup> das danach festgelegte Ausmaß nicht übersteigen.

(6) Abweichend von Abs. 2 zweiter Satz darf auf Sonderflächen für Hofstellen, auf denen aufgrund einer Festlegung im Flächenwidmungsplan nach § 13 Abs. 3 zweiter Satz Freizeitwohnsitze geschaffen werden dürfen, nur im Fall, dass das bisher rechtmäßig bestehende Ausmaß der Wohnnutzfläche mehr als 300 m<sup>2</sup> betragen hat, eine höchstzulässige Wohnnutzfläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> festgelegt werden. Dabei darf das bisherige Ausmaß der Wohnnutzfläche jedoch nicht überschritten werden.

(7) Auf Sonderflächen für Hofstellen dürfen auch im Fall des Bestehens einer Festlegung im Flächenwidmungsplan nach § 13 Abs. 3 zweiter Satz Freizeitwohnsitze nur geschaffen und als solche verwendet werden, wenn

- a) die Hofbewirtschaftung aufrecht ist,
- b) der erforderliche Wohnbedarf des Hofbetreibers und seiner Familie nicht beeinträchtigt wird,
- c) die als Freizeitwohnsitze genutzten Räume Teil des bestehenden Wohngebäudes bzw. Wohnteiles sind und deren Wohnnutzfläche höchstens 25 v. H. der rechtmäßig bestehenden Wohnnutzfläche der betreffenden Hofstelle beträgt und weiters
- d) an den als Freizeitwohnsitze genutzten Räumen keine vom Eigentum an der Hofstelle sonst abweichenden Eigentumsverhältnisse bestehen und an diesen auch kein der Genehmigungs-

pflicht nach § 4 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 unterliegender Rechtserwerb stattgefunden hat bzw. stattfindet.

(8) Im Rahmen von Hofstellen darf eine gewerbliche Tätigkeit ausgeübt werden, wenn dies durch eine Festlegung im Flächenwidmungsplan zusätzlich zur Widmung als Sonderfläche für Hofstellen für zulässig erklärt worden ist. Eine solche Festlegung muss die Art der gewerblichen Tätigkeit genau bezeichnen. Sie darf nur getroffen werden, wenn durch die Ausübung der gewerblichen Tätigkeit auf der betreffenden Grundfläche eine geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde entsprechend den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere dürfen

- a) kein zusätzlicher Aufwand für die verkehrsmäßige Erschließung der betreffenden Grundfläche und deren Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser- und Löschwasserversorgung und zur Abwasserentsorgung entstehen sowie
- b) unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten keine schädlichen Auswirkungen auf die Umgebung, keine unzumutbare Belästigung der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes zu erwarten sein.

(9) Eine gewerbliche Tätigkeit im Sinn des Abs. 8 darf nur vom Hofbetreiber selbst neben der Hofbewirtschaftung in Form eines Kleinbetriebes ausgeübt werden. Die Ausübung einer solchen gewerblichen Tätigkeit ist nicht mehr zulässig, wenn die Hofbewirtschaftung eingestellt worden ist.

(10) Zum Zweck der Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit im Sinn des Abs. 8 dürfen Neubauten im selben Hofverband nicht errichtet werden. Die Baumasse der zu gewerblichen Zwecken verwendeten Räume der Hofstelle darf im Verhältnis zur Baumasse aller Gebäude im selben Hofverband nur ein untergeordnetes Ausmaß aufweisen und 300 m<sup>3</sup> nicht übersteigen, der Charakter des Betriebes als landwirtschaftlicher Betrieb muss bestehen bleiben und es muss die Hofstelle in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild im Wesentlichen erhalten bleiben.

(11) Erfüllt eine Sonderfläche für Hofstellen hinsichtlich eines bestimmten Verwendungszweckes weiters die Voraussetzungen als Sonderfläche nach § 43 Abs. 1 lit. a, so kann durch eine Festlegung im

Flächenwidmungsplan zusätzlich zur Widmung als Sonderfläche für Hofstellen bestimmt werden, dass im Rahmen der betreffenden Hofstelle auch eine dem jeweiligen Verwendungszweck entsprechende Tätigkeit ausgeübt werden darf. In diesem Fall darf die betreffende Tätigkeit neben der Hofbewirtschaftung ausgeübt werden. Wird die Hofbewirtschaftung eingestellt, so darf die betreffende Tätigkeit weiter ausgeübt werden, wenn die Hofstelle in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild im Wesentlichen erhalten bleibt. Auf solche Sonderflächen finden die Abs. 8, 9 und 10 keine Anwendung.

(12) Als Sonderflächen für Hofstellen können auch nicht zusammenhängende Grundflächen gewidmet werden,

- a) wenn die Errichtung aller zur Hofstelle gehörenden Gebäude auf einer zusammenhängenden Grundfläche aufgrund der räumlichen Verhältnisse oder der Struktur des jeweiligen Betriebes nicht möglich oder zweckmäßig wäre oder
- b) wenn dies erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen der Hofbewirtschaftung einerseits und Wohnnutzungen oder betrieblichen oder sonstigen Tätigkeiten andererseits zu vermeiden.

In diesem Fall sind bei der Widmung als Sonderfläche die auf den einzelnen Grundflächen jeweils zulässigen Arten von Gebäuden festzulegen.

### **Sonderflächen für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung**

**§ 45.** (1) Landwirtschaftliche Intensivtierhaltung liegt bei landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung vor, deren Lärm- und Geruchsemissionen das bei solchen Betrieben übliche Ausmaß übersteigen. Die Landesregierung hat durch Verordnung zu bestimmen, ab welchem Beurteilungspegel und welcher Geruchszahl eine landwirtschaftliche Intensivtierhaltung vorliegt. Vor der Erlassung dieser Verordnung ist die Landwirtschaftskammer zu hören.

(2) Für die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Hofstellen oder Wirtschaftsgebäude zur landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung gilt § 44 Abs. 1 sinngemäß mit der Maßgabe, dass die Widmung von Sonderflächen für diese Zwecke überdies nur zulässig ist, wenn eine unzumutbare Belästigung der Bevölkerung, insbeson-

dere durch Lärm oder Geruch, nicht zu erwarten ist. Im Übrigen gilt § 44 Abs. 2 bis 12 sinngemäß mit der Maßgabe, dass auf Sonderflächen für Wirtschaftsgebäude zur landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung nur diesem Zweck dienende Wirtschaftsgebäude samt den dazugehörenden Nebenanlagen errichtet werden dürfen.

### **Sonderflächen für Austraghäuser**

**§ 46.** (1) Als Austraghaus gilt ein Gebäude, das der Befriedigung des Wohnbedürfnisses des Übergebers eines landwirtschaftlichen Betriebes und seiner Familie oder der vorübergehenden Befriedigung des Wohnbedürfnisses des Übernehmers eines landwirtschaftlichen Betriebes und seiner Familie dient. Austraghäuser dürfen, solange sie nicht entsprechend ihrem eigentlichen Verwendungszweck benötigt werden, vorübergehend auch sonst zu Wohnzwecken verwendet werden. Wird der landwirtschaftliche Betrieb aufgelassen, so dürfen Austraghäuser weiterhin zu Wohnzwecken verwendet werden.

(2) Die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Austraghäuser ist nur im Verband mit einer Hofstelle, für die noch kein Austraghaus besteht, und überdies nur dann zulässig, wenn

- a) im Bereich der Hofstelle nicht bereits ein Altenwohnteil oder Wohnräume, die unter Bedachtnahme auf die Wohnbedürfnisse und wirtschaftlichen Bedürfnisse der Bewohner der Hofstelle zumutbarerweise als Altenwohnteil verwendet werden können, vorhanden ist (sind),
- b) die Widmung insbesondere den Zielen der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. f, g, h, i und j nicht widerspricht,
- c) die betreffenden Grundflächen für eine dem besonderen Verwendungszweck entsprechende Bebauung in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht geeignet sind.

(3) Als Sonderflächen für Austraghäuser dürfen überdies nur Grundstücke gewidmet werden, die Bestandteil desselben Grundbuchs-körpers sind wie das Grundstück, auf dem sich die Hofstelle befindet, in deren Verband das Austraghaus errichtet werden soll. Dieses Grundstück ist anlässlich der Widmung von Grundstücken als Sonderflächen für Austraghäuser festzulegen und in der aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu bezeichnen. Grundstücke, die als Sonderflächen für Austrag-

häuser gewidmet sind, sind Zugehör des Grundstückes, auf dem sich die betreffende Hofstelle befindet. Dem Grundbuchsgericht ist eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu übersenden. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin die Zugehöreigenschaft des Grundstückes, das als Sonderfläche gewidmet ist, bei diesem Grundstück und beim Grundstück, auf dem sich die betreffende Hofstelle befindet, anzumerken. Die Anmerkung bewirkt, dass beide Grundstücke nur gemeinsam abgeschrieben und einem anderen Grundbuchkörper zugeschrieben werden können.

(4) Die Widmung eines Grundstückes als Sonderfläche für Austraghäuser darf nur im Fall der Auflassung des jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebes aufgehoben werden. Wird die Widmung als Sonderfläche für Austraghäuser aufgehoben, so endet die Eigenschaft des betreffenden Grundstückes als Zugehör des Grundstückes, auf dem sich die Hofstelle befindet. Die Landesregierung hat dem Grundbuchsgericht eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung des Bescheides, mit dem die Aufhebung dieser Widmung aufsichtsbehördlich genehmigt wird, zu übersenden. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin die Anmerkung der Zugehöreigenschaft zu löschen.

(5) Auf Sonderflächen für Austraghäuser dürfen nur Austraghäuser errichtet werden, deren Wohnnutzfläche höchstens 80 m<sup>2</sup> beträgt. In begründeten Fällen kann anlässlich der Widmung der Sonderfläche für Austraghäuser auch eine größere höchstzulässige Wohnnutzfläche festgelegt werden. § 44 Abs. 3 erster Satz gilt sinngemäß.

## **Sonderflächen für land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen**

**§ 47.** (1) Die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen, wie Almgebäude, Kochhütten, Feldställe, Städel in Massivbauweise, Forsthütten, Reitplätze und dergleichen, ist nur zulässig, wenn

- a) die Gebäude oder Anlagen nach Größe, Ausstattung und sonstiger Beschaffenheit für einen bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb betriebswirtschaftlich erforderlich sind und
- b) die Widmung insbesondere den Zielen der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. f, g, h, i und j nicht widerspricht.

(2) In Almgebäuden dürfen höchstens drei Ferienwohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten (§ 13 Abs. 1a) oder höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten zur gewerblichen Beherbergung von Gästen geschaffen werden, wenn dies durch eine Festlegung im Flächenwidmungsplan zusätzlich zur Widmung als Sonderfläche für Almgebäude für zulässig erklärt worden ist; bestehen in einem Almgebäude Ferienwohnungen und Wohnungen zur gewerblichen Beherbergung von Gästen, so darf die Zahl der Wohnungen insgesamt drei und die Zahl der Betten insgesamt zwölf nicht überschreiten. Eine solche Festlegung darf nur getroffen werden, wenn hinsichtlich der Beherbergung von Gästen die Voraussetzungen nach § 43 Abs. 1 lit. a vorliegen und

- a) im Hinblick auf den Gebäudebestand gewährleistet werden kann, dass ungeachtet der Beherbergung von Gästen der Charakter des Betriebes als Almwirtschaft bestehen bleibt und die Almbewirtschaftung nicht eingeschränkt wird, insbesondere indem hierzu erforderliche Gebäude oder Teile von Gebäuden als Ferienwohnungen oder Wohnungen zur gewerblichen Beherbergung von Gästen verwendet werden,
- b) die erforderlichen infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben sind und deren Inanspruchnahme rechtlich sichergestellt ist; insbesondere darf kein zusätzlicher Aufwand für die verkehrsmäßige Erschließung der betreffenden Grundfläche und deren Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser- und Löschwasserversorgung und zur Abwasserentsorgung entstehen,
- c) den Erfordernissen des Schutzes von Leben und Gesundheit der Gäste unbeschadet des § 43 Abs. 4 auch im Umfeld der betreffenden Sonderfläche entsprochen wird.

(3) Zum Zweck der Schaffung von Ferienwohnungen oder Wohnungen zur gewerblichen Beherbergung von Gästen in Almgebäuden nach Abs. 2 dürfen Neubauten nicht errichtet werden. Die Baumasse der als Ferienwohnungen oder Gastgewerbebetrieb verwendeten Räume darf im Verhältnis zur Baumasse aller Almgebäude nur ein untergeordnetes Ausmaß aufweisen und 300 m<sup>3</sup> nicht übersteigen. Ferienwohnungen und Wohnungen zur gewerblichen Beherbergung von Gästen in Almgebäuden sind nicht mehr zulässig, wenn der Betrieb der Almwirtschaft eingestellt worden ist.

(4) Wohnungen zur gewerblichen Beherbergung von Gästen dürfen nur eine einfache Einrichtung und Ausstattung aufweisen und keine Zusatzeinrichtungen, wie Fitnessräume, Bade- und Wellnesseinrichtungen oder Saunen, aufweisen.

### Sonderflächen für Chaletdörfer

**§ 47a.** (1) Chalets im Sinn dieses Gesetzes sind frei stehende Gebäude mit jeweils höchstens 25 Betten (§ 13 Abs. 1a), die Teil eines Gastgewerbebetriebes zur Beherbergung von Gästen sind. Ein Chaletdorf ist ein Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen, der aus zumindest fünf Chalets besteht, die in einem räumlichen Naheverhältnis zueinander stehen und im Hinblick auf ihre einheitliche Gesamtplanung oder ihre Zugehörigkeit zum selben Betrieb eine Einheit bilden.

(2) Die Schaffung von Chaletdörfern ist unbeschadet des § 48 nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Chaletdörfer gewidmet sind, zulässig. In Chaletdörfern muss jedenfalls ein vollwertiges gastronomisches Angebot, insbesondere eine Verpflegung der Gäste, vorhanden sein. Chaletdörfer müssen weiters jedenfalls über Gebäude verfügen, in denen die zentralen Infrastruktureinrichtungen, wie Rezeption, Speisesäle, Restaurants, Cafés, Aufenthaltsräume und dergleichen, untergebracht sind. Diese müssen eine entsprechend der Anzahl der Betten und dem Charakter des Betriebes angemessene Größe und Ausstattung aufweisen.

(3) Bei der Widmung von Sonderflächen für Chaletdörfer ist die im Rahmen des jeweiligen Chaletdorfes zulässige Höchstzahl an Chalets und an Betten zur Beherbergung von Gästen festzulegen. Weiters kann das Mindestausmaß jener Flächen, die im Rahmen des jeweiligen Betriebes für zusätzliche, vorrangig auf die Bedürfnisse der Gäste ausgerichtete Angebote in den Bereichen der Gastronomie, der sonstigen Dienstleistungen und des Handels zur Verfügung stehen müssen, festgelegt werden.

(4) Bei der Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Chaletdörfer ist unbeschadet der Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung insbesondere Bedacht zu nehmen auf:

- a) den Stand der touristischen Entwicklung und die bestehenden touristischen Strukturen auf örtlicher und regionaler Ebene, insbesondere auf das Angebot an Freizeit-, Sport- und sonstigen Erholungseinrichtungen,
- b) den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Eingliederung der Betriebe in die Siedlungsstruktur,
- c) die Gewährleistung einer Boden sparenden Bebauung, insbesondere im Hinblick auf die Größe der Sonderfläche im Verhältnis zur zulässigen Höchstzahl an Chalets und Betten und zum vorgesehenen Ausmaß an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge.

(5) Die Widmung von Sonderflächen für Chaletdörfer ist nur zulässig, wenn aufgrund der Eigentümer- und der voraussichtlichen Betreiberverhältnisse ein dauerhaft wirtschaftlicher Betrieb des Unternehmens zu erwarten ist und die Art der Finanzierung schlüssig nachgewiesen wird.

(6) Im Fall des Abbruchs oder der sonstigen Zerstörung eines aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung außerhalb einer Sonderfläche für Chaletdörfer bestehenden Chalets darf, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, stattdessen höchstens dieselbe Zahl an Chalets mit insgesamt höchstens derselben Zahl an Betten zur Beherbergung von Gästen geschaffen werden. Im Fall des Abbruchs oder der sonstigen Zerstörung von sonstigen Gebäuden, die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Teil eines Chaletdorfes verwendet worden sind, darf stattdessen ein Neubau mit demselben Verwendungszweck errichtet werden.

### **Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe**

**§ 48.** (1) Beherbergungsgroßbetriebe im Sinn dieses Gesetzes sind Gastgewerbebetriebe mit mehr als 150 Betten zur Beherbergung von Gästen. Betten (§ 13 Abs. 1a) zur Beherbergung von Gästen in mehreren Gebäuden sind zusammenzuzählen, wenn die Gebäude in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und im Hinblick auf ihre einheitliche Gesamtplanung oder ihre Zugehörigkeit zum selben Betrieb eine Einheit bilden.



(2) Die Schaffung von Beherbergungsgroßbetrieben ist nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe gewidmet sind, zulässig. In Beherbergungsgroßbetrieben muss jedenfalls ein vollwertiges gastronomisches Angebot, insbesondere eine Verpflegung der Gäste, vorhanden sein. Beherbergungsgroßbetriebe müssen über zentrale Infrastruktureinrichtungen, wie Rezeption, Speisesäle, Restaurants, Cafés, Aufenthaltsräume und dergleichen, verfügen, die eine entsprechend der Anzahl der Betten und dem Charakter des Betriebes angemessene Größe und Ausstattung aufweisen.

(3) Bei der Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist die im Rahmen des jeweiligen Betriebes zulässige Höchstzahl an Gebäuden und an Betten zur Beherbergung von Gästen festzulegen. Weiters können das Mindestausmaß jener Flächen, die im Rahmen des jeweiligen Betriebes für zusätzliche, vorrangig auf die Bedürfnisse der Gäste ausgerichtete Angebote in den Bereichen der Gastronomie, der sonstigen Dienstleistungen und des Handels zur Verfügung stehen müssen, sowie die zulässige Höchstzahl an Räumen zur Beherbergung von Gästen festgelegt werden.

(4) Bei der Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist unbeschadet der Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung insbesondere Bedacht zu nehmen auf:

- a) den Stand der touristischen Entwicklung und die bestehenden touristischen Strukturen auf örtlicher und regionaler Ebene, insbesondere auf das Angebot an Freizeit-, Sport- und sonstigen Erholungseinrichtungen,
- b) den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Eingliederung der Betriebe in die Siedlungsstruktur,
- c) die Gewährleistung einer Boden sparenden Bebauung, insbesondere im Hinblick auf die Größe der Sonderfläche im Verhältnis zur zulässigen Höchstzahl an Gebäuden und Betten,
- d) die Vermeidung von unzumutbaren und schädlichen Auswirkungen des Verkehrs, insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung einer Überlastung des örtlichen und des regionalen Straßennetzes, sowie auf das Bestehen einer Verkehrserschließung, die gewährleistet, dass der Verkehr zum und vom jeweiligen Beherbergungsgroßbetrieb Einrichtungen mit be-

sonderen Ruhebedürfnissen, wie Krankenanstalten, Heime, Kureinrichtungen und dergleichen, sowie Gebiete, die überwiegend Wohnzwecken dienen, nicht oder nur in geringem Ausmaß berührt.

(5) Die Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist nur zulässig, wenn aufgrund der Eigentümer- und der voraussichtlichen Betreiberverhältnisse ein dauerhaft wirtschaftlicher Betrieb des Unternehmens zu erwarten ist und die Art der Finanzierung schlüssig nachgewiesen wird.

(6) Im Fall des Abbruchs oder der sonstigen Zerstörung eines aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung außerhalb einer Sonderfläche für Beherbergungsgroßbetriebe bestehenden Gebäudes oder Gebäudeteiles, das (der) nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Beherbergungsgroßbetrieb verwendet worden ist, darf, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, stattdessen ein Neubau mit demselben Verwendungszweck und höchstens derselben Zahl an Betten zur Beherbergung von Gästen geschaffen werden.

### **Sonderflächen für Handelsbetriebe**

**§ 48a.** (1) Die Schaffung und die Erweiterung von Handelsbetrieben mit einer Kundenfläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> ist unbeschadet des § 49 außer in Kernzonen im Sinn des § 8 Abs. 3 nur auf Sonderflächen für Handelsbetriebe zulässig. § 8 Abs. 1 zweiter, dritter und vierter Satz und Abs. 2 gilt sinngemäß.

(2) Bei der Widmung von Sonderflächen für Handelsbetriebe können der Betriebstyp laut der Anlage sowie das jeweils zulässige Höchstaussaß der Kundenfläche festgelegt werden. Weiters kann festgelegt werden, ob Lebensmittel angeboten werden dürfen. Gegebenenfalls ist ferner das zulässige Höchstaussaß jenes Teiles der Kundenfläche festzulegen, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen.

(3) Bei der Widmung von Sonderflächen für Handelsbetriebe ist unbeschadet der Ziele der örtlichen Raumordnung insbesondere Bedacht zu nehmen auf:

- a) die Gewährleistung einer Boden sparenden Bebauung, insbesondere im Hinblick auf die Größe der Sonderfläche im Verhältnis zum jeweils zulässigen Höchstausmaß der Kundenfläche,
- b) die Gewährleistung einer Boden sparenden verkehrsmäßigen Erschließung,
- c) die bestehenden Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen,
- d) die Erhaltung ausreichender Flächen für die Weiterentwicklung anderer Wirtschaftszweige,
- e) die Art der verkehrsmäßigen Erschließung der betreffenden Grundflächen und deren Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

(4) Im Interesse der Gewährleistung einer Boden sparenden Bebauung sind, soweit dies mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar ist, eine mehrgeschossige Bebauung und eine Mehrfachnutzung der betroffenen Grundflächen durch entsprechende Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sicherzustellen.

(5) Die Abs. 1, 2 und 3 gelten nicht für Handelsbetriebe, in denen Kraftfahrzeuge und ergänzend dazu Kraftfahrzeugzubehör und höchstens in einem geringfügigen Ausmaß andere Waren angeboten werden.

## Sonderflächen für Einkaufszentren

**§ 49.** (1) Die Schaffung, die Erweiterung und die Änderung des Betriebstyps von Einkaufszentren ist nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind, zulässig.

(2) Bei der Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren sind der zulässige Betriebstyp und das jeweils zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche festzulegen. Weiters ist festzulegen, ob Lebensmittel angeboten werden dürfen. Gegebenenfalls ist ferner das zulässige Höchstausmaß jenes Teiles der Kundenfläche festzulegen, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen.

(3) Die Umsetzung der im Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 5 festgelegten Kriterien bezüglich mehrgeschossiger Bebauung und Mehrfachnutzung (§ 8 Abs. 6 erster Satz) ist durch entspre-

chende Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sicherzustellen.

### **Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen**

**§ 49a.** (1) Die Errichtung und die Erweiterung von Anlagen und Anlagenteilen, die den baurechtlichen Vorschriften unterliegen und für die die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist nur auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen zulässig. Bei der Widmung solcher Sonderflächen ist die Art der Anlage hinsichtlich ihrer für die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung maßgebenden Eigenschaften festzulegen.

(2) Abweichend vom Abs. 1 dürfen landwirtschaftliche Intensivtierhaltungen, Beherbergungsgroßbetriebe und Einkaufszentren, auch wenn diese der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weiterhin auf Sonderflächen für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe bzw. Sonderflächen für Einkaufszentren errichtet werden. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass die Errichtung einer solchen Anlage durch eine entsprechende Festlegung für zulässig erklärt worden ist. Abs. 1 zweiter Satz gilt sinngemäß.

### **Sonderflächen für Tankstellen**

**§ 49b.** (1) Die Errichtung und die Erweiterung von Tankstellen ist nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Tankstellen gewidmet sind, zulässig. Als Erweiterung gelten auch bauliche Maßnahmen, die eine Erhöhung der Kundenfrequenz zum Ziel haben, insbesondere die wesentliche Vergrößerung der Tankkapazitäten oder die Steigerung des Durchsatzes an den Zapfsäulen.

(2) Auf Sonderflächen für Tankstellen dürfen nur Gebäude und sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, die der Ausübung der nach den gewerberechtlichen Vorschriften im Rahmen des Tankstellengewerbes zulässigen Tätigkeiten dienen.

(3) Die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Tankstellen ist nur zulässig, wenn eine unzumutbare Belästigung der Be-

völkerung, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und unter Berücksichtigung der sonstigen Verkehrserfordernisse eine den Schutzinteressen der Straße widersprechende Verkehrsbelastung nicht zu erwarten sind.

### **Sonderflächen für Sportanlagen**

**§ 50.** (1) Die Errichtung von Sportanlagen, die den baurechtlichen Vorschriften unterliegen, und von Golfplätzen ist außerhalb des Baulandes nur auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen zulässig. Sportanlagen, für die die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, dürfen nur errichtet werden, wenn die Errichtung einer solchen Anlage auf der betreffenden Sonderfläche durch eine entsprechende Festlegung für zulässig erklärt worden ist. § 49a Abs. 1 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(2) Bescheide, mit denen für eine Sportanlage nach Abs. 1 ohne Vorliegen einer entsprechenden Widmung als Sonderfläche die naturschutzrechtliche Bewilligung erteilt wird, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

### **Sonderflächen für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe**

**§ 50a.** (1) Die Errichtung und die Aufstellung von Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe mit Ausnahme von Baustelleneinrichtungen ist, soweit diese nicht den bergrechtlichen oder abfallwirtschaftsrechtlichen Vorschriften unterliegen, außerhalb des Baulandes nur auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen zulässig. Anlagen, für die die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, dürfen nur errichtet werden, wenn die Errichtung einer solchen Anlage auf der betreffenden Sonderfläche durch eine entsprechende Festlegung für zulässig erklärt worden ist. § 49a Abs. 1 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(2) Bescheide, mit denen für eine Anlage nach Abs. 1 ohne Vorliegen einer entsprechenden Widmung als Sonderfläche die naturschutzrechtliche Bewilligung erteilt wird, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

**Sonderflächen für Widmungen mit Teilfestlegungen**

**§ 51.** (1) Die Festlegung verschiedener Verwendungszwecke für einzelne Ebenen von Grundflächen oder für Teilflächen solcher Ebenen ist nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Widmungen mit Teilfestlegungen gewidmet sind, zulässig.

(2) Wird für eine Ebene oder Teilfläche einer Ebene die Widmung als Bauland, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche festgelegt, so sind in diesem Umfang die für die jeweilige Art der Widmung geltenden Bestimmungen anzuwenden.

(3) Die Festlegung von Sonderflächen für Widmungen mit Teilfestlegungen ist hinsichtlich der Grundflächen, für die besondere Planungen im Rahmen der Planungskompetenzen des Bundes oder des Landes bestehen, nur insoweit zulässig, als dadurch nicht in die jeweilige Planungskompetenz eingegriffen wird.

**Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf**

**§ 52.** (1) Als Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf können Grundflächen für Gebäude und sonstige Anlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, wie Schulen, Amtsgebäude, Krankenhäuser, Friedhöfe, Krematorien, Parkanlagen, Schwimmbäder, Sportanlagen, Spielplätze und dergleichen gewidmet werden.

(2) Bei der Widmung von Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf ist der jeweilige vorbehaltene Verwendungszweck genau festzulegen. Auf Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf dürfen nur Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die dem jeweiligen vorbehaltenen Verwendungszweck entsprechen, samt den dazugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen errichtet werden. Jedenfalls zulässig ist die Anbringung von Photovoltaikanlagen im Umfang des § 6 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022.

(3) Als Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die sich nach ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit für eine dem festgelegten Verwendungszweck entsprechende Bebauung eignen. Bei der Abgrenzung der Vorbehaltsflächen und der Festlegung des Verwendungszweckes ist darauf Bedacht zu nehmen, dass gegenseitige Beeinträchtigungen angrenzender Gebiete,

insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, so weit wie möglich vermieden werden. § 37 Abs. 1, 2 dritter und vierter Satz, 3 und 6 gilt sinngemäß.

(4) Für die Widmung als Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf sind so weit wie möglich im Eigentum der Gemeinde stehende Grundflächen heranzuziehen.

(5) Werden Grundflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, als Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf gewidmet, so kann der Grundeigentümer nach dem Ablauf von drei Jahren nach dem Inkrafttreten der Widmung als Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf die Einlösung der Grundfläche durch die Gemeinde verlangen. Der Antrag auf Einlösung ist bei der Gemeinde schriftlich einzubringen. Kommt innerhalb eines Jahres nach der Einbringung des Einlösungsantrages eine Vereinbarung über die Einlösung der Grundfläche oder über die Bereitstellung eines Ersatzgrundstückes durch die Gemeinde nicht zustande und hebt die Gemeinde innerhalb dieser Frist die Widmung als Vorbehaltsfläche nicht auf, so gilt die Zustimmung der Gemeinde zur Einlösung der Grundfläche als gegeben. Wird innerhalb von weiteren sechs Monaten eine Einigung über die Vergütung nicht erzielt, so kann von beiden Teilen die Festsetzung der Vergütung durch die Bezirksverwaltungsbehörde beantragt werden. Für die Festsetzung der Vergütung gelten die §§ 65 und 66 Abs. 1 und 2 des Tiroler Straßengesetzes sinngemäß.

### **Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau**

**§ 52a.** (1) Als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die nach ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit für Zwecke des geförderten Wohnbaus geeignet sind. § 37 mit Ausnahme des Abs. 2 erster und zweiter Satz gilt sinngemäß, § 37 Abs. 4 jedoch mit der Maßgabe, dass die für gemischtes Wohngebiet festgelegten dB-Werte heranzuziehen sind.

(2) Auf Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau dürfen nur objektgeförderte Wohnbauvorhaben errichtet werden. Zur Sicherstellung der Finanzierung von Wohnbauvorhaben darf durch eine zusätzliche Festlegung bestimmt werden, dass neben objektgeförderten Wohnbauvorhaben in einem insgesamt höchstens unterge-

ordneten Ausmaß auch subjektgeförderte und gegebenenfalls auch frei finanzierte Wohnbauvorhaben errichtet werden dürfen. Frei finanzierte Wohnbauvorhaben dürfen jedoch nur dann für zulässig erklärt werden, wenn die Finanzierung des betreffenden Wohnbauvorhabens allein durch die Errichtung subjektgeförderter Wohnbauvorhaben nicht sichergestellt werden kann; frei finanzierte Wohnbauvorhaben sind dabei jedoch nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.

(3) Besteht eine Festlegung nach Abs. 2, so ist das Vorliegen der betreffenden Voraussetzungen im Bauverfahren durch die Vorlage der für das gesamte Bauvorhaben maßgebenden Kalkulationsgrundlagen nachzuweisen. Dabei ist insbesondere auch jener Beitrag, der durch die Errichtung auch von subjektgeförderten und gegebenenfalls auch von frei finanzierten Wohnbauvorhaben zugunsten der Finanzierung des betreffenden objektgeförderten Wohnbauvorhabens zustande kommt, zu belegen.

(4) Auf Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau dürfen auch die für das jeweilige Wohnbauvorhaben erforderlichen Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge samt den dazugehörigen Rampen und Zufahrten errichtet werden; hierfür gilt § 38 Abs. 1 lit. a sinngemäß. Im Übrigen dürfen auch Nebengebäude und Nebenanlagen zu den entsprechenden Wohnbauvorhaben und sonstige damit im Zusammenhang stehende Bauvorhaben, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen, ausgeführt werden. Jedenfalls zulässig ist die Anbringung von Photovoltaikanlagen im Umfang des § 6 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022.

(5) Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau dürfen nur nach Maßgabe des Bedarfes gewidmet werden.

(6) Die Widmung von Grundflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde, des Tiroler Bodenfonds oder eines Bauträgers, der geförderte Wohnbauten errichtet, stehen, als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau tritt außer Kraft, wenn diese Grundflächen nicht innerhalb von zehn Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Widmung der Gemeinde, dem Tiroler Bodenfonds oder einem Bauträger, der



geförderte Wohnbauten errichtet, für Zwecke des geförderten Wohnbaus zum Kauf angeboten werden. Die Grundflächen gelten dann bis zur Festlegung einer neuen Widmung als Freiland. In der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes ist das Außerkrafttreten der Widmung als Vorbehaltsfläche ersichtlich zu machen; gleichzeitig ist die Widmung als Freiland darzustellen.

(7) Wird eine solche Grundfläche ungeachtet eines Kaufangebotes im Sinn des Abs. 6 erster Satz innerhalb eines Jahres vom Vorliegen des Kaufangebotes an weder von der Gemeinde noch vom Tiroler Bodenfonds noch von einem Bauträger, der geförderte Wohnbauten errichtet, erworben, so tritt die Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau außer Kraft. In einem solchen Fall ist § 43 Abs. 6 dritter Satz anzuwenden.

## Verkehrsflächen

**§ 53.** (1) Im Flächenwidmungsplan ist der Verlauf jener Straßen festzulegen, die

- a) für den örtlichen Verkehr der Gemeinde oder größerer Teile der Gemeinde,
- b) für die Herstellung der Verbindung zwischen benachbarten Gemeinden oder zwischen größeren Teilen der Gemeinde oder
- c) für die in einem örtlichen Raumordnungsinteresse der Gemeinde gelegenen Erschließungen, insbesondere für die Haupterschließung des Baulandes,

noch erforderlich sind. Auf den von einer solchen Festlegung betroffenen und den unmittelbar daran anschließenden Grundflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die der Verwirklichung eines der jeweiligen Verkehrsbedeutung nach den lit. a, b und c entsprechenden Straßenbauvorhabens nach den darauf anzuwendenden straßenrechtlichen Vorschriften entgegenstehen würden. Wird innerhalb von zehn Jahren, nachdem eine solche Festlegung getroffen wurde, eine Straßenbaubewilligung nicht rechtskräftig erteilt, so erlischt die Festlegung. In diese Frist sind die Zeiten des straßenrechtlichen Bewilligungsverfahrens, eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof nicht einzurechnen. In der elektronischen Kundmachung

des Flächenwidmungsplanes ist das Erlöschen der Festlegung ersichtlich zu machen.

(2) Unbeschadet der jeweiligen Planungskompetenz können im Flächenwidmungsplan Grundflächen unabhängig von ihrer Widmung auch für die Errichtung überörtlicher Verkehrswege vorbehalten werden. Auf den von einem solchen Vorbehalt betroffenen und den unmittelbar daran anschließenden Grundflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die der Verwirklichung der entsprechenden überörtlichen Verkehrswege nach den darauf anzuwendenden straßenrechtlichen Vorschriften entgegenstehen würden. Kommt innerhalb von zehn Jahren nach dem Inkrafttreten des Vorbehaltes eine rechtsverbindliche Planung nicht zustande bzw. wird innerhalb dieser Frist eine Straßenbaubewilligung nicht rechtskräftig erteilt, so erlischt der Vorbehalt. Abs. 1 vierter und fünfter Satz gilt sinngemäß.

(3) Eine Festlegung über den Straßenverlauf nach Abs. 1 bzw. ein allfälliger Vorbehalt nach Abs. 2 erlischt mit dem Zeitpunkt der Fertigstellung der betreffenden Verkehrsflächen. In der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes ist das Erlöschen der Festlegung bzw. des Vorbehaltes ersichtlich zu machen.

#### 4. Abschnitt Bebauungspläne

##### Bebauungspläne

**§ 54.** (1) In den Bebauungsplänen sind unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme die verkehrsmäßige Erschließung und die Art der Bebauung festzulegen. Die Bebauungspläne mit Ausnahme der ergänzenden Bebauungspläne (Abs. 9) sind möglichst für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen.

(2) Bebauungspläne sind für die nach § 31b Abs. 1 erster Satz im örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten Gebiete und Grundflächen zu erlassen, sobald

- a) diese Gebiete bzw. Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind und
- b) die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Gebiete bzw. Grundflächen mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen.

(3) Für die im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31b Abs. 1 festgelegten Gebiete können Bebauungspläne auch dann erlassen werden, wenn diese noch nicht als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind.

(4) Die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen nach Abs. 2 besteht nicht für bereits bebaute Grundstücke, sofern die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Grundstücke mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung bereits besteht und die Erlassung von Bebauungsplänen zur Gewährleistung einer geordneten weiteren Bebauung derselben nicht erforderlich ist. Ein Grundstück gilt nur dann als bebaut, wenn sich darauf ein Gebäude mit zumindest einem Aufenthaltsraum befindet.

(5) Bebauungspläne sind unter der Voraussetzung nach Abs. 2 lit. b weiters für jene Grundflächen zu erlassen, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen für Handelsbetriebe oder Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind oder auf denen Gebäude, deren höchster Punkt mehr als 20 m über dem an-

schließenden Gelände liegt, errichtet werden sollen. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.

(6) Bebauungspläne können unbeschadet des Abs. 3 für Gebiete und Grundflächen im Freiland erlassen werden, wenn dies insbesondere im Zusammenhang mit Bauvorhaben nach den §§ 42, 42a und 42b im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung der betreffenden Freilandbereiche gelegen ist. Dabei ist auf den Gebäudebestand und auf dessen zulässige Erweiterungen, auf die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Größe der Gebäude und deren Größenverhältnisse zueinander, Bedacht zu nehmen. Die Erlassung entsprechender Bebauungspläne ist jedenfalls zulässig, wenn dies zur Gewährleistung der Einhaltung der Bestimmungen der §§ 42, 42a und 42b erforderlich scheint.

(7) Bebauungspläne können unter der Voraussetzung nach Abs. 2 lit. b weiters für sonstige Gebiete oder Grundflächen erlassen werden, die als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind.

(8) Für Gebiete oder Grundflächen, die aufgrund der Lage, Form oder Größe der einzelnen Grundstücke insgesamt einer geordneten und Boden sparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht zugänglich sind, darf ein Bebauungsplan nicht erlassen werden.

(9) Im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise (§ 60 Abs. 4) ist zusätzlich zum Bebauungsplan ein ergänzender Bebauungsplan zu erlassen.

## **Wirkung von Bebauungsplänen**

**§ 55.** (1) In Gebieten und auf Grundflächen, für die nach § 54 Abs. 2 oder 5 ein Bebauungsplan zu erlassen ist, darf die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück der Bebauungsplan besteht und die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sichergestellt ist. Im Fall des § 54 Abs. 9 darf die Baubewilli-

gung für den Neubau von Gebäuden nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück der Bebauungsplan einschließlich des ergänzenden Bebauungsplanes besteht und die im Bebauungsplan festgelegte verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sichergestellt ist.

(2) Im Übrigen darf auf Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden nur erteilt werden, wenn der Neubau

- a) einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere im Hinblick auf die Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und den Schutz des Orts- und Straßenbildes, nicht zuwiderläuft,
- b) eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleistet und
- c) einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

## Inhalte

**§ 56.** (1) Im Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§ 58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§ 59 Abs. 1, 2 und 3), die Bauweisen (§ 60), die Mindestbaudichten (§ 61) und die Bauhöhen von Gebäuden (§ 62 Abs. 1) festzulegen.

(2) Ist im Bebauungsplan eine besondere Bauweise festgelegt, so sind in einem ergänzenden Bebauungsplan die Festlegungen nach § 60 Abs. 4 dritter und vierter Satz zu treffen. Weiters können ergänzende Festlegungen über Bauhöhen getroffen werden.

(3) Im Bebauungsplan können weiters die Höchstgröße der Bauplätze, die Mindest- und die Höchstnutzfläche (§ 61 Abs. 5 zweiter und dritter Satz), die Firstrichtungen und Dachneigungen, die Baugrenzzlinien (§ 59 Abs. 4, 5 und 6) und die Höhenlage (§ 62 Abs. 7) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten (§ 61) und die Bauhöhen (§ 62 Abs. 1 bis 5) getroffen werden. Weiters kann

das zulässige Ausmaß der Veränderung des Geländeniveaus im Verhältnis zum Geländeniveau vor der Bauführung festgelegt werden. Ferner kann festgelegt werden, dass statt der Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2022 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a der Tiroler Bauordnung 2022 einzuhalten sind. Gegenüber den Grenzen zu Grundstücken, für die diese Festlegung nicht gilt, sind jedoch stets die Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2022 einzuhalten.

(4) Schließlich können textliche Festlegungen über die Fassadengestaltung, die Gestaltung der Dachlandschaften, das zulässige Ausmaß von Geländeänderungen und dergleichen getroffen werden. Soweit eine geordnete verkehrsmäßige Erschließung anderweitig nicht sichergestellt werden kann, ist ferner die Festlegung der höchstzulässigen Anzahl an Wohnungen zulässig.

## **Änderung und Außerkrafttreten von Bebauungsplänen**

**§ 57.** (1) Bebauungspläne sind zu ändern, soweit dies

- a) aufgrund einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes,
- b) aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen oder
- c) aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen erforderlich ist.

(2) Bebauungspläne dürfen geändert werden, wenn die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entspricht.

(3) Wird in einem Bebauungsplan statt einer besonderen Bauweise eine andere Bauweise festgelegt, so tritt ein allfälliger ergänzender Bebauungsplan außer Kraft.

(4) Wird eine als Bauland, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche gewidmete Grundfläche als Freiland gewidmet oder wird eine solche Widmung vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so treten all-

fällige Bebauungspläne hinsichtlich dieser Grundflächen außer Kraft. Dies gilt nicht, soweit Bebauungspläne

- a) für Gebiete oder Grundflächen, für die aufgrund einer Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31b Abs. 1 Bebauungspläne zu erlassen sind, oder
  - b) für Gebiete oder Grundflächen im Freiland, für die nach § 54 Abs. 6 Bebauungspläne erlassen werden dürfen,
- bestehen. Das Außerkrafttreten ist am betreffenden Bebauungsplan ersichtlich zu machen.

### **Straßenfluchtlinien**

**§ 58.** (1) Die Straßenfluchtlinien grenzen die unmittelbar dem Verkehr dienenden Flächen von Straßen und die der Gestaltung des Straßenraumes dienenden Flächen von den übrigen Grundflächen ab.

(2) Die Straßenfluchtlinien sind unter Bedachtnahme auf die allgemeinen straßenbaulichen Erfordernisse nach § 37 Abs. 1 des Tiroler Straßengesetzes festzulegen.

(3) Wird innerhalb von zehn Jahren nach dem Inkrafttreten der Festlegung der Straßenfluchtlinien für die betreffende Straße eine Straßenbaubewilligung nach § 44 des Tiroler Straßengesetzes nicht erteilt, so kann der Grundeigentümer die Einlösung der von den Straßenfluchtlinien umfassten Grundflächen durch die Gemeinde verlangen. Der Antrag auf Einlösung ist bei der Gemeinde schriftlich einzubringen. Kommt innerhalb eines Jahres nach der Einbringung des Einlösungsantrages eine Vereinbarung über die Einlösung der Grundflächen oder über die Bereitstellung eines Ersatzgrundstückes durch die Gemeinde nicht zustande und legt die Gemeinde innerhalb dieser Frist die Straßenfluchtlinien nicht so fest, dass die Grundflächen des Antragstellers davon nicht mehr umfasst sind, so gilt die Zustimmung der Gemeinde zur Einlösung der Grundflächen als gegeben. Im Übrigen gilt § 52 Abs. 5 vierter und fünfter Satz sinngemäß.

**Baufluchtlinien, Baugrenzlinien**

**§ 59.** (1) Die Baufluchtlinien sind straßenseitig gelegene Linien, durch die der Abstand baulicher Anlagen von den Straßen bestimmt wird. Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen nur in den in der Tiroler Bauordnung 2022 besonders geregelten Fällen vor die Baufluchtlinie vorragen oder vor dieser errichtet werden.

(2) Die Baufluchtlinien sind so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild und die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der straßenseitig gelegenen Räume gewährleistet ist. Für verschiedene Höhenabschnitte können verschiedene Baufluchtlinien festgelegt werden (gestaffelte Baufluchtlinien). Weiters kann insbesondere im Interesse des Schutzes des Orts- und Straßenbildes festgelegt werden, dass an die Baufluchtlinien heranzubauen ist (zwingende Baufluchtlinien).

(3) Im Fall einer Gefährdung durch Naturgefahren (§ 37 Abs. 3) sind die Baufluchtlinien weiters so festzulegen, dass eine solche Gefährdung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vermieden wird; im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser sind die Baufluchtlinien erforderlichenfalls weiters so festzulegen, dass wesentliche Hochwasserabflussbereiche und -rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden. In diesen Fällen ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von § 5 Abs. 2 und 3 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten sowie Vordächern mit einem Mindestabstand von 4,5 Metern zum angrenzenden Gelände hin nicht zulässig ist.

(4) Die Baugrenzlinien sind nicht straßenseitig gelegene Linien, durch die der Mindestabstand baulicher Anlagen gegenüber anderen Grundstücken als Straßen bestimmt wird. Dabei dürfen gegenüber bebaubaren Grundstücken nur größere Abstände als die Mindestabstände von 3 bzw. 4 m (§ 6 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022) und gegenüber nicht bebaubaren Grundstücken größere oder kleinere Abstände als diese Mindestabstände festgelegt werden. Im Übrigen sind die Baugrenzlinien so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und den Erfordernissen des Brand-



schutzes entsprochen wird. Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(5) Im Fall einer Gefährdung durch Naturgefahren (§ 37 Abs. 3) sind die Baugrenzlinien weiters so festzulegen, dass eine solche Gefährdung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vermieden wird; im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser sind die Baugrenzlinien erforderlichenfalls weiters so festzulegen, dass wesentliche Hochwasserabflussbereiche und -rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden. In diesen Fällen ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von § 6 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten sowie Vordächern mit einem Mindestabstand von 4,5 Metern zum angrenzenden Gelände hin nicht zulässig ist.

(6) Wenn dies zur Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen erforderlich ist, sind die Baugrenzlinien so festzulegen, dass diese Flächen in ihrer ökologischen Funktion erhalten bleiben. Dabei ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von § 6 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Vordächern nicht zulässig ist.

## Bauweisen

**§ 60.** (1) Durch die Bauweise wird die Art der Anordnung der Gebäude gegenüber den nicht straßenseitig gelegenen Grundstücksgrenzen bestimmt. Dabei kann eine geschlossene, offene oder besondere Bauweise festgelegt werden.

(2) Bei geschlossener Bauweise sind die Gebäude, soweit keine Baugrenzlinien festgelegt sind, an den an die Baufluchtlinie anstoßenden Grundstücksgrenzen zusammenzubauen. Gegenüber den anderen Grundstücksgrenzen sind die Gebäude frei stehend anzuordnen.

(3) Bei offener Bauweise sind die Gebäude allseits frei stehend anzuordnen. Durch eine entsprechende Festlegung im Bebauungsplan kann abweichend davon das Zusammenbauen von Gebäuden an einer

Grundstücksgrenze für zulässig erklärt werden (gekuppelte Bauweise).

(4) Soweit dies im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung von Grundstücken erforderlich ist, kann eine besondere Bauweise festgelegt werden. Für unterirdische Gebäude oder Teile von Gebäuden gilt eine besondere Bauweise nur dann, wenn dies durch eine zusätzliche Festlegung bestimmt wird. Im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise ist die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen, wobei untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben. An Festlegungen können zwingende Festlegungen oder Festlegungen über Mindest- oder Höchstausmaße getroffen werden. Gegenüber Grundstücken, für die die offene Bauweise festgelegt ist, sind jedenfalls die Mindestabstände nach der Tiroler Bauordnung 2022 einzuhalten. Wird jedoch eine besondere Bauweise für ein Grundstück festgelegt, auf dem nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig ein anderes als nach der Tiroler Bauordnung 2022 in den Abstandsflächen zulässiges Gebäude besteht, so darf eine Bebauung nur im Umfang des § 6 Abs. 10 und 11 der Tiroler Bauordnung 2022 ermöglicht werden.

## **Baudichten**

**§ 61.** (1) Die Baudichten können als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind unbeschadet des Abs. 3 dritter Satz die Fertigbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen.

(2) Die Baumassendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Baumasse und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des § 2 Abs. 23 der Tiroler Bauordnung 2022 sind.

(3) Baumasse ist der durch ein Gebäude umbaute Raum oberhalb der Erdoberfläche, der durch die Außenhaut des Gebäudes oder, soweit eine Umschließung nicht besteht, durch die gedachte Fläche in der Flucht der anschließenden Außenhaut begrenzt wird. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte

Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen. Weist das veränderte Geländeniveau ausgehend vom Böschungsfuß eine Steigung von mehr als 33 Grad auf, so ist der Berechnung der Schnitt einer 33 Grad geneigten Linie mit der Außenhaut bzw. der gedachten Fläche in der Flucht der Außenhaut zugrunde zu legen. Bei der Berechnung der Baumasse bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.

(4) Die Bebauungsdichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der bebauten Fläche mit Ausnahme jener Flächen, die für die der Gartengestaltung dienenden baulichen Anlagen vorgesehen sind, und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des § 2 Abs. 23 der Tiroler Bauordnung 2022 sind. Bei der Berechnung bleiben untergeordnete Bauteile sowie Zufahrten und Zugänge im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes außer Betracht. Unterirdische Gebäude oder Teile von Gebäuden sind nur einzurechnen, wenn dies durch eine zusätzliche Festlegung bestimmt wird.

(5) Die Nutzflächendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Nutzfläche und der Fläche des Bauplatzes. Die Nutzfläche ist die Summe der Bodenflächen eines Gebäudes abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Nicht zur Nutzfläche zählen:

- a) die Flächen von offenen Balkonen und Terrassen, von Kellerabstellräumen, von Heiz- und Tankräumen, von Parkdecks und Garagen und von Räumen zum Einstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Sportgeräten, Rollstühlen und dergleichen,
- b) die Flächen, die der inneren Erschließung des Gebäudes dienen, wie Stiegenhäuser, Liftschächte, Wohnungszugänge und dergleichen, und
- c) bei Geschoßen, die das Dach berühren (Dachgeschoße), Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,50 m.

**Bauhöhe, Höhenlage**

**§ 62.** (1) Die Bauhöhe von Gebäuden ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Weiters können festgelegt werden:

- a) die Anzahl der oberirdischen Geschoße;
- b) die Höhen der Außenwände oder bestimmter Außenwände, wie der straßenseitigen oder der talseitigen; die Wandhöhe ist der Abstand zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut; nicht zur Wandhöhe zählen Gebäudelflächen mit einer Neigung von weniger als 60 Grad;
- c) die Höhe des oberen Wandabschlusses oder bestimmter oberer Wandabschlüsse; der obere Wandabschluss ist der Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt;
- d) die Höhe der Oberkante der Rohdecke des obersten unterirdischen Geschoßes bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt; bei Gebäuden ohne unterirdische Geschoße ist der Festlegung die Oberkante der Bodenplatte zu Grunde zu legen.

(2) Der oberste Punkt kann als Obergrenze, als Unter- und Obergrenze oder zwingend festgelegt werden, die Höhen der Oberkanten der Rohdecken können als Untergrenzen oder zwingend festgelegt werden. Ebenso können für die Anzahl der oberirdischen Geschoße Höchstzahlen, Mindest- und Höchstzahlen oder zwingende Zahlen festgelegt werden. Weiters können für die Wandhöhen und die Höhen der oberen Wandabschlüsse Höchstmaße, Mindest- und Höchstmaße oder zwingende Maße festgelegt werden.

(3) Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist hinsichtlich der Anzahl der oberirdischen Geschoße und der Wandhöhen vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.

(4) Oberirdische Geschoße sind jene Geschoße, bei denen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. § 61 Abs. 3 dritter und vierter Satz ist anzuwenden. Dachgeschoße sind zu berücksichtigen, wenn der Senkrechtabstand

vom Fußboden zur Dachhaut über mehr als der Hälfte der Grundfläche des darunter liegenden Geschoßes mehr als 2,70 m beträgt.

(5) Die Bauhöhe sonstiger baulicher Anlagen ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Abs. 2 erster Satz ist anzuwenden.

(6) Bei der Bestimmung des obersten Punktes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bleiben untergeordnete Bauteile sowie Photovoltaikanlagen im Umfang des § 6 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022 außer Betracht.

(7) Die Höhenlage ist eine durch die absolute Höhe oder durch einen sonstigen Fixpunkt bestimmte horizontale Ebene.

## 5. Abschnitt

### Verfahren, Rechtswirkungen

#### Verfahren zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Information der Gemeindebewohner, Umweltprüfung

**§ 63.** (1) Der Bürgermeister hat die Gemeindebewohner von der beabsichtigten Ausarbeitung des Entwurfes über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Vorhinein auf geeignete Weise, wie etwa durch Bekanntmachung in einem allfälligen Publikationsorgan der Gemeinde oder durch Postwurfsendung, zu verständigen; die Verständigung ist weiters auf der Internetseite der Gemeinde bekannt zu machen. In der Verständigung ist auf den voraussichtlichen Zeitpunkt der Fertigstellung des Entwurfes und in zusammengefasster Form auf den Gang des Verfahrens nach den Abs. 3 bis 9 und den §§ 65 und 66 hinzuweisen. Nach Vorliegen des Entwurfes ist dieser, ausgenommen in der Stadt Innsbruck, in einer öffentlichen Gemeindeversammlung vorzustellen.

(2) Das Unterbleiben oder die mangelhafte Durchführung der Information nach Abs. 1 berührt die Rechtmäßigkeit des Verfahrens zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht.

(3) Der Entwurf über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz zu unterziehen.

(4) Der Entwurf über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist in einem mit der Beteiligung der Öffentlichkeit am Umweltprüfungsverfahren nach § 6 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während sechs Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist während der gesamten Auflegungsfrist an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen und weiters auf der Internetseite der Gemeinde bekannt zu machen. Die Kundmachung und die Bekanntmachung haben die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass es neben der Öffentlichkeit im Sinn der §§ 3 Abs. 3 und 6 Abs. 3 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes jedenfalls Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der

Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

(5) Der Auflegung des Entwurfes hat weiters eine Verständigung der Nachbargemeinden voranzugehen; diese hat in einem mit der Beteiligung der öffentlichen Umweltstellen am Umweltprüfungsverfahren zu erfolgen. Jeder Nachbargemeinde steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist zur Frage Stellung zu nehmen, ob der Entwurf auf ihre örtlichen Raumordnungsinteressen ausreichend Bedacht nimmt.

(6) Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist eine neuerliche Umweltprüfung nur durchzuführen, soweit der Entwurf

- a) gegenüber dem ursprünglichen Entwurf die Möglichkeit der Errichtung von Seveso-Betrieben oder von UVP-pflichtigen Anlagen oder von weiteren solchen Betrieben bzw. Anlagen zum Gegenstand hat,
- b) ein Natura-2000 Gebiet betrifft und die Änderung gegenüber dem ursprünglichen Entwurf nicht nur geringfügig ist oder voraussichtlich erhebliche (weitere) Umweltauswirkungen zur Folge hat oder
- c) sonst gegenüber dem ursprünglichen Entwurf voraussichtlich erhebliche (weitere) Umweltauswirkungen zur Folge hat.

(7) Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen nach Abs. 6 lit. b und c sind die Größe des Planungsgebietes und die vorgesehenen Nutzungen bzw. Arten der Widmung in Verbindung mit den Kriterien nach Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG zu berücksichtigen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen darüber erlassen, unter welchen Voraussetzungen die betreffenden Entwürfe keiner oder jedenfalls einer Umweltprüfung bedürfen. Dabei können auch Grenz- oder Schwellenwerte festgelegt werden.

(8) Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist dieser jedenfalls im Umfang der betreffenden Änderungen neuerlich entsprechend den Abs. 4 und 5 aufzulegen. Dabei kann die Auflegungsfrist außer im Fall der neuerlichen Durchführung einer Umweltprüfung auf zwei Wochen herabgesetzt werden. Die Verständigung der Nachbargemeinden kann unterbleiben, wenn ihre örtlichen Raumordnungsinteressen durch die Änderungen nicht berührt werden.

(9) Der Bürgermeister hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs. 4 bis 8 den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **Verfahren zur Erlassung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen**

**§ 64.** (1) Der Entwurf eines Bebauungsplanes oder der Änderung eines Bebauungsplanes ist aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist während der gesamten Auflegungsfrist an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen und weiters auf der Internetseite der Gemeinde bekannt zu machen. Die Kundmachung und die Bekanntmachung haben die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

(2) Ermöglicht der Entwurf eines Bebauungsplanes oder der Änderung eines Bebauungsplanes neue Entwicklungen im Gefährdungsbereich von Seveso-Betrieben, die das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können, so ist der Entwurf abweichend von Abs. 1 in sinngemäßer Anwendung des § 6 des Umweltprüfungsgesetzes in einem mit der Durchführung eines Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens zur allgemeinen Aufsicht aufzulegen. Auf das Auflegungsverfahren ist § 63 Abs. 4 und 5 sinngemäß mit der Maßgabe anzuwenden, dass kein Umweltbericht aufzulegen ist und die Verständigung der Nachbargemeinden unterbleiben kann, wenn die Änderung nicht Grundflächen im Bereich der Gemeindegrenzen betrifft und auch sonst die örtlichen Raumordnungsinteressen von Nachbargemeinden nicht berührt werden.

(3) Die Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke sind von der Auflegung nach Abs. 1 oder 2 schriftlich zu verständigen; im Fall des Abs. 2 ist weiters der Inhaber des Seveso-Betriebes



entsprechend zu verständigen. Die Verständigung von Grundeigentümern, deren Aufenthalt nicht oder nur schwer feststellbar ist, kann jedoch unterbleiben. Bei Wohnungsanlagen, für die ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann die Verständigung an diesen erfolgen. In der Verständigung ist auf die Auflegungs- und Stellungnahmefrist hinzuweisen. Mängel bei der Verständigung der Grundeigentümer berühren die Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht.

(4) Der Gemeinderat kann gleichzeitig mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach Abs. 1 erster Satz oder 2 den Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes bzw. seiner Änderung fassen. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

(5) Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist dieser jedenfalls im Umfang der betreffenden Änderungen neuerlich entsprechend dem Abs. 1 oder 2 aufzulegen. Im Fall des Abs. 1 kann die Auflegungsfrist auf zwei Wochen herabgesetzt werden.

(6) Der Bürgermeister hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs. 1 bis 5 den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

(7) Der Bürgermeister hat den Entwurf einer Verordnung über die Aufhebung eines Bebauungsplanes den Eigentümern der von der Aufhebung betroffenen Grundstücke schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Hinweis zu enthalten, dass den betreffenden Eigentümern das Recht zusteht, innerhalb einer Frist von vier Wochen eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Mitteilung kann gegenüber Grundeigentümern, deren Aufenthalt nicht oder nur schwer feststellbar ist, unterbleiben. Bei Wohnungsanlagen, für die ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann die Mitteilung an diesen erfolgen. Nach dem Ablauf dieser Frist hat der Bürgermeister den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

(8) Abs. 7 ist nicht anzuwenden, wenn für den betreffenden Bereich ein neuer Bebauungsplan erlassen wird.

**Aufsichtsbehördliche Genehmigung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes**

**§ 65.** (1) Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in zweifacher Ausfertigung der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Gleichzeitig sind die Planinhalte in digitaler Form zu übersenden. Weiters sind die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen, die im Verfahren eingelangten Stellungnahmen, die Auszüge aus den Niederschriften über die Sitzungen des Gemeinderates und die Auflegungsnachweise in einfacher Ausfertigung anzuschließen. Erfolgt die Vorlage nicht vollständig, so hat die Landesregierung die Gemeinde unter Setzung einer angemessenen Nachfrist aufzufordern, die fehlenden Unterlagen nachzureichen.

(2) Der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn diese

- a) Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes widerspricht oder sonst eine im überörtlichen Raumordnungsinteresse des Landes gelegene Entwicklung der Gemeinde verhindert oder erschwert,
- b) unionsrechtliche Verpflichtungen Österreichs, insbesondere die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung, nicht berücksichtigt,
- c) raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen des Bundes im Rahmen der verfassungsrechtlichen Pflicht zur Berücksichtigung nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt,
- d) wesentliche örtliche Raumordnungsinteressen von Nachbargemeinden beeinträchtigt,
- e) den Zielen eines anhängigen Zusammenlegungsverfahrens nach dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996, LGBL. Nr. 74/1996, in der jeweils geltenden Fassung widerspricht,
- f) nicht geeignet ist, eine geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung sicherzustellen,
- g) entgegen dem § 31a Abs. 1 kein oder ein zu geringes Mindestausmaß jener Grundflächen, die im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau auszuweisen

sind, vorsieht oder die Grundflächen nicht oder nicht ausreichend festlegt, die für eine entsprechende Widmung in Betracht kommen,

- h) eine räumliche Entwicklung vorsieht, die zu einer unverträglich hohen finanziellen Belastung der Gemeinde führen und damit die Erfüllung ihrer gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen in Frage stellen würde, oder
- i) anderweitig diesem Gesetz widerspricht oder wenn es zu wesentlichen Mängeln im Verfahren gekommen ist.

(3) Liegt ein Versagungsgrund nach Abs. 2 nicht vor, so ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu erteilen.

(4) Die Entscheidung der Landesregierung über die Erteilung oder Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung hat mit schriftlichem Bescheid zu erfolgen. Der Genehmigungsbescheid ist der Gemeinde unter Anschluss einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zuzustellen.

### **Kundmachung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie der Bebauungspläne und ihrer Änderung**

**§ 66.** (1) Der Beschluss des Gemeinderates über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist innerhalb von zwei Wochen nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen kundzumachen. In der Kundmachung sind das Datum und die Geschäftszahl des Genehmigungsbescheides anzuführen. Die Kundmachung hat weiters einen Hinweis auf die Auflegung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zur allgemeinen Einsicht (Abs. 5) zu enthalten. Die Verordnung über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft. Eine allfällige vor dem Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung erfolgte Kundmachung nach § 60 Abs. 1 oder 2 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 bewirkt nicht das Inkrafttreten der Verordnung über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

(2) Der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung, im Fall des § 64 Abs. 4 jedoch innerhalb von zwei Wochen nach dem Eintritt der Rechtswirksamkeit des Beschlusses, an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen kundzumachen. Die Kundmachung hat einen Hinweis auf die Auflegung des Bebauungsplanes bzw. die Änderung des Bebauungsplanes zur allgemeinen Einsicht zu enthalten (Abs. 6). Die Verordnung über die Erlassung oder Änderung des Bebauungsplanes tritt mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

(3) Der Beschluss des Gemeinderates über die Aufhebung eines Bebauungsplanes ist innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen kundzumachen. Die Verordnung über die Aufhebung des Bebauungsplanes tritt mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

(4) Beschlüsse des Gemeinderates nach Abs. 1, 2 und 3 sind auf der Internetseite der Gemeinde und, sofern in der Gemeinde ein Publikationsorgan besteht, weiters darin bekannt zu machen. Diese Bekanntmachungen bilden keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Verordnung über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. über die Erlassung, Änderung oder Aufhebung des betreffenden Bebauungsplanes.

(5) Verordnungen über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind während der Kundmachungsfrist nach Abs. 1 und anschließend während der gesamten Geltungsdauer der betreffenden Verordnungen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen.

(6) Verordnungen über die Erlassung oder Änderung von Bebauungsplänen sind während der Kundmachungsfrist nach Abs. 2 und anschließend während der gesamten Geltungsdauer der betreffenden Verordnungen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen.

(7) Wird ein Bebauungsplan aufgehoben, so ist dieser weiterhin im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen. Die Aufhebung ist

unter Anführung des Datums der Beschlussfassung des Gemeinderates und des Zeitpunktes ihres Inkrafttretens ersichtlich zu machen.

(8) Verordnungen über die Erlassung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sind nach ihrem Inkrafttreten unverzüglich der Landesregierung mitzuteilen. § 65 Abs. 1 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

### **Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes; Verfahren, Umweltprüfung, aufsichtsbehördliche Genehmigung und Kundmachung**

**§ 67.** (1) Für das Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gilt § 63 Abs. 3 bis 9 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

- a) eine Umweltprüfung nur durchzuführen ist, soweit der Entwurf
  1. die Möglichkeit der Errichtung von Seveso-Betrieben oder von UVP-pflichtigen Anlagen zum Gegenstand hat,
  2. ein Natura-2000 Gebiet betrifft und die Änderung nicht nur geringfügig ist oder voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat oder
  3. sonst voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat,
- b) die Frist für die Auflegung des Entwurfes des örtlichen Raumordnungskonzeptes abweichend von § 63 Abs. 4 erster Satz vier Wochen zu betragen hat,
- c) der Gemeinderat anlässlich der im § 63 Abs. 4 erster Satz vorgesehenen Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig den Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes fassen kann, wobei dieser Beschluss nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde,
- d) die im § 63 Abs. 5 vorgesehene Verständigung der Nachbargemeinden unterbleiben kann, wenn die Änderung nicht Grundflächen im Bereich der Gemeindegrenzen betrifft und auch

sonst die örtlichen Raumordnungsinteressen von Nachbargemeinden nicht berührt werden.

(2) Die Abweichungen nach Abs. 1 lit. b, c und d gelten nicht im Fall der Durchführung einer Umweltprüfung. Für die Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen und die Befugnis der Landesregierung zur Erlassung von Verordnungen betreffend die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung gilt § 63 Abs. 7 sinngemäß.

(3) Ermöglicht der Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, über den eine Umweltprüfung nicht durchzuführen ist, neue Entwicklungen im Gefährdungsbereich von Seveso-Betrieben, die das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können, so gilt die Abweichung nach Abs. 1 lit. b nicht. § 63 Abs. 4 gilt mit der Maßgabe, dass im Zuge des Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens kein Umweltbericht aufzulegen ist.

(4) Hinsichtlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gilt § 65 sinngemäß, der Abs. 2 jedoch mit der Maßgabe, dass der Versagungsgrund nach lit. g entfällt und die aufsichtsbehördliche Genehmigung weiters zu versagen ist, wenn keine der Voraussetzungen nach § 32 vorliegt.

(5) Hinsichtlich der Kundmachung der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gilt § 66 Abs. 1, 4 und 5 sinngemäß.

### **Änderung von Flächenwidmungsplänen; Verfahren, Umweltprüfung, aufsichtsbehördliche Genehmigung**

**§ 68.** (1) Die Entwürfe über die Gesamtänderung von Flächenwidmungsplänen nach § 31c Abs. 2 zweiter Satz sind einer Umweltprüfung zu unterziehen, soweit sie

- a) die Festlegung von Gewerbe- und Industriegebieten nach § 39 Abs. 3,
- b) die Festlegung von Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen nach § 49a oder für Sonderflächen nach § 50 Abs. 1 zweiter Satz oder § 50a Abs. 1 zweiter Satz oder
- c) ein Natura-2000 Gebiet betreffen.

(2) Sonstige Entwürfe über die Änderung von Flächenwidmungsplänen sind einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn

- a) eine der Voraussetzungen nach Abs. 1 lit. a und b vorliegt,
- b) sie ein Natura-2000 Gebiet betreffen und die Änderung nicht nur geringfügig ist oder voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat oder
- c) die Änderung sonst voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Für die Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen nach lit. b und c und die Befugnis der Landesregierung zur Erlassung von Verordnungen betreffend die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung gilt § 63 Abs. 7 sinngemäß.

(3) Im Übrigen gilt für das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes § 63 Abs. 3 bis 9 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

- a) der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Form eines Ausdruckes der digitalen Daten aufzulegen ist,
- b) die Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke von der Auflegung nach § 63 Abs. 4 schriftlich zu verständigen sind; dabei kann die Verständigung von Grundeigentümern, deren Aufenthalt nicht oder nur schwer feststellbar ist, unterbleiben; bei Wohnungsanlagen, für die ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, kann die Verständigung an diesen erfolgen; in der Verständigung ist auf die Auflegungs- und Stellungnahmefrist hinzuweisen; Mängel bei der Verständigung der Grundeigentümer berühren die Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht;
- c) die Frist für die Auflegung des Entwurfes abweichend von § 63 Abs. 4 erster Satz vier Wochen zu betragen hat,
- d) der Gemeinderat anlässlich der im § 63 Abs. 4 erster Satz vorgesehenen Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig den Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung fassen kann, wobei dieser Beschluss nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde,
- e) die im § 63 Abs. 5 vorgesehene Verständigung der Nachbargemeinden unterbleiben kann, wenn die Änderung nicht Grundflächen im Bereich der Gemeindegrenzen betrifft und auch

sonst die örtlichen Raumordnungsinteressen von Nachbargemeinden nicht berührt werden.

Die Abweichungen nach den lit. c, d und e gelten nicht im Fall der Durchführung einer Umweltprüfung.

(4) Ermöglicht der Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes, über den eine Umweltprüfung nicht durchzuführen ist, neue Entwicklungen im Gefährdungsbereich von Seveso-Betrieben, die das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können, so gilt die Abweichung nach Abs. 3 lit. c nicht. § 63 Abs. 4 gilt mit der Maßgabe, dass im Zuge des Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens kein Umweltbericht aufzulegen ist.

(5) Das Auflegungsverfahren entfallen kann, wenn

- a) der Flächenwidmungsplan infolge der Berichtigung der Katastralmappe von Amts wegen nach § 52 Z 5 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, in der jeweils geltenden Fassung ausschließlich in dem zur Anpassung der Darstellung des Grenzverlaufes von Grundstücken an den Grenzverlauf in der Natur erforderlichen Umfang geändert wird (Widmungskorrekturen) oder
- b) der Flächenwidmungsplan ausschließlich im Sinn des § 35 Abs. 2 vierter Satz oder des § 37a Abs. 3, gegebenenfalls in Verbindung mit Abs. 8, geändert wird; in diesen Fällen ist den betroffenen Grundeigentümern eine Frist von einem Monat zur Abgabe einer Stellungnahme einzuräumen.

(6) Sollen das örtliche Raumordnungskonzept und der Flächenwidmungsplan in einem geändert werden, so kann die Auflegung der Entwürfe über beide Änderungen gleichzeitig erfolgen. Dem Gemeinderat können weiters beide Entwürfe gleichzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

(7) Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Die Vorlage hat in Form digitaler Daten im elektronischen Flächenwidmungsplan zu erfolgen. Die digitalen Daten haben die Unterlagen nach § 65 Abs. 1 dritter Satz zu enthalten. Die Landesregierung hat die erhaltenen



digitalen Daten unverzüglich zu dokumentieren. § 65 Abs. 1 vierter Satz gilt sinngemäß.

(8) Der Änderung des Flächenwidmungsplanes ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn ein Versagungsgrund nach § 65 Abs. 2 lit. a bis f, h oder i vorliegt. Weiters ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn

- a) diese im Widerspruch zum örtlichen Raumordnungskonzept steht oder
- b) eine Festlegung nach § 13 Abs. 3 zweiter und dritter Satz erfolgt ist, obwohl die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze nach § 13 Abs. 5 nicht mehr zulässig ist.

Liegt ein Versagungsgrund nicht vor, so ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu erteilen.

(9) Die Entscheidung der Landesregierung über die Erteilung oder Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes hat mit schriftlichem Bescheid zu erfolgen. Gleichzeitig sind die digitalen Daten der Gemeinde zu übermitteln. Der Bescheid über die Erteilung oder Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung gilt mit dem Herunterladen durch die Gemeinde als zugestellt. Die Erteilung oder Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung und die Übermittlung der Daten an die Gemeinde sind im elektronischen Flächenwidmungsplan zu dokumentieren. Die Gemeinde hat die Daten dauerhaft zu verwahren.

(10) Wird der Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung nicht innerhalb von sechs Wochen nach der vollständigen Vorlage der digitalen Daten im Umfang des Abs. 7 erteilt, so gilt mit dem Ablauf dieser Frist die Genehmigung als erteilt. Im Fall des Abs. 6 darf die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes jedoch erst nach dem Inkrafttreten der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erteilt werden. In diesem Fall gilt die aufsichtsbehördliche Genehmigung erst als erteilt, wenn diese nicht innerhalb eines Monats nach dem Inkrafttreten der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes versagt wird. Das Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist im elektronischen Flächenwidmungsplan zu dokumentieren.

(11) Kann das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren insbesondere aufgrund der Komplexität des Verfahrens voraussichtlich nicht innerhalb der jeweiligen Frist nach Abs. 10 zweiter oder dritter Satz abgeschlossen werden, so hat die Landesregierung dies der Gemeinde binnen offener Frist im elektronischen Flächenwidmungsplan mit der Wirkung mitzuteilen, dass die aufsichtsbehördliche Genehmigung mit Fristablauf nicht als erteilt gilt. In diesem Fall hat die Landesregierung über die Erteilung oder Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu entscheiden. Dabei ist Abs. 9 anzuwenden.

### **Aufsichtsbehördliche Prüfung der Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**§ 69.** (1) Die Gemeinde kann der Landesregierung die Absicht, den Flächenwidmungsplan hinsichtlich einzelner Grundstücke zu ändern, schriftlich mitteilen. Der Mitteilung sind die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen anzuschließen. Liegen die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen nicht vollständig vor, so hat die Landesregierung die Gemeinde unter Setzung einer angemessenen Frist aufzufordern, die fehlenden Unterlagen nachzureichen. Die Landesregierung hat aufgrund der Mitteilung und der vollständigen Entscheidungsgrundlagen ohne unnötigen Aufschub aufsichtsbehördlich zu prüfen, ob die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, entspricht.

(2) Ergibt die aufsichtsbehördliche Prüfung, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen entspricht, so hat die Landesregierung auf Verlangen der Gemeinde die digitalen Daten der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu erstellen und diese der Gemeinde über den elektronischen Flächenwidmungsplan zur Verfügung zu stellen. Das Ergebnis der aufsichtsbehördlichen Prüfung ist im elektronischen Flächenwidmungsplan zu dokumentieren. Gleichzeitig sind die digitalen Daten elektronisch zu signieren. Ergibt die aufsichtsbehördliche Prüfung, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen nicht entspricht, so hat die Landesregie-

rung das Ergebnis der aufsichtsbehördlichen Prüfung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

(3) Die Gemeinde kann der Landesregierung weiters den fertig ausgearbeiteten Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur aufsichtsbehördlichen Prüfung nach Abs. 1 vorlegen. In diesem Fall hat die Vorlage der digitalen Daten über den elektronischen Flächenwidmungsplan zu erfolgen. Die digitalen Daten haben die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen zu enthalten. Die Landesregierung hat die digitalen Daten unverzüglich zu dokumentieren und elektronisch zu signieren. Abs. 2 zweiter, dritter und vierter Satz ist anzuwenden.

(4) Ergibt die aufsichtsbehördliche Prüfung, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen entspricht, und beschließt die Gemeinde diese unverändert, so entfällt die aufsichtsbehördliche Genehmigung. In diesem Fall ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 70 elektronisch kundzumachen. Beschließt die Gemeinde die Änderung des Flächenwidmungsplanes innerhalb offener Frist nicht, so darf das Verfahren hierüber nicht weiter fortgeführt werden.

(5) Die Erstellung der digitalen Daten nach Abs. 2 hat auf der Grundlage von Verträgen zwischen dem Land Tirol und der jeweiligen Gemeinde zu erfolgen. Die Verträge haben einen angemessenen Ersatz der dem Land Tirol dafür entstehenden Kosten vorzusehen. Das Land Tirol hat alle Gemeinden gleich zu behandeln.

## Elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes

**§ 70.** (1) Die elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes obliegt der Gemeinde. Diese hat derart zu erfolgen, dass

- a) der Flächenwidmungsplan in der von der jeweiligen Gemeinde bestätigend elektronisch kundgemachten Fassung (§ 119), im Fall der Stadt Innsbruck in der erstmalig elektronisch kundgemachten Fassung (§ 124),
- b) die in weiterer Folge erfolgten Änderungen des Flächenwidmungsplanes sowie
- c) die in weiterer Folge kundzumachenden sonstigen nach diesem Gesetz vorgesehenen Inhalte des Flächenwidmungsplanes, darunter insbesondere Ersichtlichmachungen,

im elektronischen Flächenwidmungsplan dauerhaft zur Abfrage bereitgehalten werden. Die Daten sind derart bereitzuhalten, dass die elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes nach Grundstücken abgefragt werden kann.

(2) Die elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes muss ohne Identitätsnachweis und unentgeltlich zugänglich sein und von jedermann ausgedruckt werden können. Zu diesem Zweck haben die Gemeinde und das Land Tirol auf ihrer Internetseite jeweils entsprechende Zugänge zum elektronischen Flächenwidmungsplan einzurichten.

(3) Wird der Flächenwidmungsplan geändert (Abs. 1 lit. b), so hat die elektronische Kundmachung eine planliche Darstellung des jeweiligen Änderungsbereiches mit den gegenüber dem bisherigen Flächenwidmungsplan vorgenommenen Änderungen und weiters folgende Daten zu enthalten:

- a) außer in Fällen des § 68 Abs. 5 das Datum der Beschlussfassung des Gemeinderates über die Auflegung(en) des Entwurfes der Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Beginns und des Endens dieser Auflegung(en),
- b) das Datum der Beschlussfassung des Gemeinderates über die Änderung des Flächenwidmungsplanes,
- c) das Datum und die Geschäftszahl der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bzw. der aufsichtsbehördlichen Prüfung,
- d) den Tag der Freigabe zur Abfrage.

Die der Änderung des Flächenwidmungsplanes zugrunde liegenden Daten sind vom Bürgermeister zur Abfrage freizugeben; die Freigabe hat unverzüglich, nachdem die betreffenden Daten im elektronischen Flächenwidmungsplan bereit stehen, zu erfolgen. Änderungen des Flächenwidmungsplanes treten mit dem Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage in Kraft.

(4) Die den weiteren kundzumachenden Inhalten des Flächenwidmungsplanes (Abs. 1 lit. c) zugrunde liegenden Daten sind vom Bürgermeister zur Abfrage freizugeben; die Freigabe hat unverzüglich, nachdem die betreffenden Daten im elektronischen Flächenwidmungsplan bereit stehen, zu erfolgen. Die kundgemachten Inhalte werden mit dem Ablauf des Tages wirksam, an dem die betreffenden Daten zur Abfrage freigegeben werden, soweit in diesem Gesetz

nichts anderes bestimmt ist. Die elektronische Kundmachung hat den Tag der Freigabe zur Abfrage zu enthalten.

(5) Wird eine Widmungsfestlegung vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so ist die Aufhebung in der elektronischen Kundmachung ersichtlich zu machen. Die Ersichtlichmachung hat eine planliche Darstellung des von der Aufhebung betroffenen Bereiches einschließlich der vormaligen Widmung(en) sowie die Kundmachung der Aufhebung im Landesgesetzblatt im vollen Wortlaut und den Tag des Inkrafttretens der Aufhebung zu enthalten.

(6) Fehler in der elektronischen Kundmachung, die

- a) auf einem technisch mangelhaften Betrieb des elektronischen Flächenwidmungsplanes,
- b) auf einem offensichtlichen Versehen in der Handhabung des elektronischen Flächenwidmungsplanes oder
- c) auf einem Fehler bei der Übernahme des analogen Flächenwidmungsplanes in den elektronischen Flächenwidmungsplan

beruhen, sind von Amts wegen zu berichtigen. Die Berichtigung hat aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zu erfolgen; vor der Beschlussfassung im Gemeinderat ist die Landesregierung zu hören. Die Berichtigung hat derart zu erfolgen, dass die dem Berichtigungsbeschluss des Gemeinderates zugrunde liegenden Daten vom Bürgermeister zur Abfrage freigegeben werden; die Freigabe hat unverzüglich, nachdem die betreffenden Daten im elektronischen Flächenwidmungsplan bereit stehen, zu erfolgen. Der Flächenwidmungsplan ist mit dem Ablauf des Tages, an dem die betreffenden Daten zur Abfrage freigegeben werden, in seiner berichtigten Fassung anzuwenden. Die elektronische Kundmachung hat den Tag der Freigabe zur Abfrage zu enthalten.

(7) Die Landesregierung hat durch Verordnung die elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes näher zu regeln.

### **Neuerliche elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes**

**§ 71.** (1) Die Gemeinde kann den Flächenwidmungsplan nach § 70 neuerlich elektronisch kundmachen. Dabei sind anstelle der Daten nach § 70 Abs. 1 zweiter Satz die dem Flächenwidmungsplan in seiner

geltenden Fassung entsprechenden Daten konsolidiert dauerhaft zur Abfrage bereitzuhalten.

(2) Die Landesregierung hat der Gemeinde auf deren Verlangen die die neuerliche elektronische Kundmachung betreffenden Daten im elektronischen Flächenwidmungsplan zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde hat diesen Datenstand zu prüfen und durch Beschluss des Gemeinderates zu bestätigen; gleichzeitig hat der Gemeinderat die neuerliche elektronische Kundmachung zu beschließen.

(3) Die neuerliche elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes hat derart zu erfolgen, dass die dem Flächenwidmungsplan in der dem Bestätigungsbeschluss des Gemeinderates nach Abs. 2 zweiter Satz entsprechenden Fassung zugrunde liegenden Daten vom Bürgermeister im elektronischen Flächenwidmungsplan zur Abfrage freigegeben werden; die Freigabe hat unverzüglich, nachdem die betreffenden Daten im elektronischen Flächenwidmungsplan bereit stehen, zu erfolgen. Die neuerliche elektronische Kundmachung hat den Tag der Freigabe zur Abfrage zu enthalten.

(4) Der Flächenwidmungsplan ist mit dem Ablauf des Tages, an dem die Daten nach Abs. 3 erster Satz zur Abfrage freigegeben werden, in seiner neuerlich elektronisch kundgemachten Fassung anzuwenden.

(5) Die bisherige elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes ist weiter zur Abfrage bereit zu halten. Sie ist unter Hinweis auf die neuerliche elektronische Kundmachung als nicht mehr anwendbar zu kennzeichnen.

### **Weitergeltung gesetzlicher Bestimmungen für die analogen Flächenwidmungspläne**

**§ 72.** (1) Die Gemeinden haben den vor der erstmaligen elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes bestandenen analogen Flächenwidmungsplan weiterhin im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen.

(2) Auf im Zeitpunkt der erstmaligen elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes bestandene Sonderflächen ist § 43 Abs. 6 gegebenenfalls in Verbindung mit § 43 Abs. 7 dieses Gesetzes

in der Fassung LGBL. Nr. 27/2006 weiter mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle der Frist von drei Jahren eine Frist von fünf Jahren tritt.

(3) Bestand im Zeitpunkt der erstmaligen elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes ein Vorbehalt nach § 53 Abs. 2 dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 27/2006, so läuft die Frist nach dem dritten Satz dieser Bestimmung als Frist nach § 53 Abs. 2 dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 122/2019 weiter.

(4) Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, die am Tag, an dem der betreffende Flächenwidmungsplan erstmalig elektronisch kundgemacht worden ist, der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegen sind, können in Anwendung der im § 117 Abs. 2 genannten Bestimmungen fortgesetzt werden. Änderungen sind nach ihrem Inkrafttreten entsprechend dem § 70 Abs. 1 lit. b elektronisch kundzumachen. Mit dem Ablauf des Tages der Freigabe der Daten im elektronischen Flächenwidmungsplan wird die bisherige analoge Kundmachung der betreffenden Änderung rechtsunwirksam.

**Gänzliche Aufhebung eines örtlichen Raumordnungskonzeptes, der Fortschreibung eines örtlichen Raumordnungskonzeptes oder eines Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof**

**§ 73.** (1) Muss ein örtliches Raumordnungskonzept, die Fortschreibung eines örtlichen Raumordnungskonzeptes oder ein Flächenwidmungsplan neu erlassen werden, weil der Verfassungsgerichtshof die vormalige Verordnung nach Art. 139 Abs. 3 Z 1 oder 2 B-VG zur Gänze aufgehoben hat, so ist das gesamte Verfahren, gegebenenfalls einschließlich der Umweltprüfung, zu wiederholen. Ist die Aufhebung hingegen nach Art. 139 Abs. 3 Z 3 B-VG erfolgt, so ist das entsprechende Verfahren nur in dem Umfang zu wiederholen, in dem die neu beschlossene und die aufgehobene Verordnung voneinander abweichen.

(2) Auf die Wiederholung des Verfahrens ist im Fall

- a) der gänzlichen Aufhebung eines örtlichen Raumordnungskonzeptes oder der Fortschreibung eines örtlichen Raumordnungskonzeptes die §§ 63 und 66 Abs. 1, 4 und 5 und

- b) im Fall der gänzlichen Aufhebung eines Flächenwidmungsplanes § 68 mit der Maßgabe anzuwenden, dass
  - 1. überdies eine Information der Gemeindebewohner im Sinn des § 63 Abs. 1 stattzufinden hat und
  - 2. der betreffende Entwurf einer Umweltprüfung zu unterziehen ist.

(3) Der neu erlassene Flächenwidmungsplan ist nach § 70 elektronisch kundzumachen. Dabei sind anstelle der Daten nach § 70 Abs. 1 zweiter Satz die dem Flächenwidmungsplan entsprechenden Daten konsolidiert dauerhaft zur Abfrage bereitzuhalten. Weiters sind folgende Daten zur Abfrage bereit zu halten:

- a) das Datum der Beschlussfassung des Gemeinderates über die Auflegung(en) des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes und des Beginns und des Endens dieser Auflegung(en),
- b) das Datum der Beschlussfassung des Gemeinderates über die Erlassung des Flächenwidmungsplanes,
- c) das Datum und die Geschäftszahl der aufsichtsbehördlichen Genehmigung,
- d) den Tag der Freigabe zur Abfrage.

Die dem neu erlassenen Flächenwidmungsplan zugrunde liegenden Daten sind vom Bürgermeister zur Abfrage freizugeben; die Freigabe hat unverzüglich, nachdem die betreffenden Daten im elektronischen Flächenwidmungsplan bereit stehen, zu erfolgen. Der Flächenwidmungsplan tritt mit dem Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage in Kraft.

(4) Das aufgehobene örtliche Raumordnungskonzept bzw. die aufgehobene Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist weiterhin im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen. Dabei sind die Kundmachung der Aufhebung im Landesgesetzblatt im vollen Wortlaut und das Datum des Inkrafttretens der Aufhebung ersichtlich zu machen.

(5) Der aufgehobene Flächenwidmungsplan ist weiterhin im elektronischen Flächenwidmungsplan zur Abfrage bereit zu halten. Weiters sind die Kundmachung der Aufhebung im Landesgesetzblatt im vollen Wortlaut und der Tag des Inkrafttretens der Aufhebung zur Abfrage bereit zu halten.



**Änderungsvorschlag, Planungsgespräch**

**§ 74.** (1) Die Eigentümer von Grundstücken sind berechtigt, der Gemeinde die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke vorzuschlagen. Solche Vorschläge haben die gewünschte Änderung des Flächenwidmungsplanes genau zu bezeichnen und eine Begründung hierfür zu enthalten. Dem Vorschlag ist weiters eine Aufstellung über alle weiteren im Eigentum derselben Person oder desselben Rechtsträgers stehenden Grundstücke in der jeweiligen Gemeinde und den Nachbargemeinden anzuschließen.

(2) Der Bürgermeister hat Änderungsvorschläge, welche die Voraussetzungen nach Abs. 1 erfüllen, innerhalb von drei Monaten nach ihrem Einlangen mit dem betroffenen Eigentümer mündlich zu erörtern (Planungsgespräch). Mit der Durchführung des Planungsgesprächs kann auch ein Mitglied des Gemeinderates oder eines seiner Ausschüsse oder ein fachkundiger Bediensteter oder Beauftragter der Gemeinde oder des jeweiligen Planungsverbandes betraut werden. Über das Planungsgespräch ist ein Aktenvermerk anzufertigen, der dem betroffenen Eigentümer zu übermitteln ist. Die Verpflichtung zur Durchführung eines Planungsgesprächs entfällt, wenn der Gemeinderat innerhalb der im ersten Satz festgelegten Frist mit dem Änderungsvorschlag befasst wird.

(3) Wird innerhalb von sechs Monaten nach dem Einlangen des Änderungsvorschlages kein Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinn dieses Vorschlages eingeleitet (§ 68), so hat der Bürgermeister dem betroffenen Eigentümer innerhalb derselben Frist die Gründe hierfür schriftlich mitzuteilen, sofern dies nicht bereits im Zuge der Übermittlung des Aktenvermerks nach Abs. 2 erfolgt ist.

(4) Der betroffene Grundeigentümer kann innerhalb von zwei Monaten nach dem Vorliegen dieser Mitteilung bzw., wenn eine entsprechende Mitteilung nicht fristgerecht erfolgt ist, innerhalb von zwei Monaten nach Fristablauf verlangen, dass der Gemeinderat mit dem Änderungsvorschlag zu befassen ist. In diesem Fall hat der Gemeinderat innerhalb von sechs Monaten entweder ein Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des Änderungs-

vorschlag einzuleiten oder zu beschließen, dass der Flächenwidmungsplan nicht geändert werden soll. Ein solcher Beschluss ist dem Grundeigentümer einschließlich der hierfür maßgebenden Gründe unverzüglich mitzuteilen.

(5) Stellt der Gemeinderat ein Verfahren, mit dem der Flächenwidmungsplan im Sinn des Änderungsvorschlages geändert werden soll, in weiterer Folge ein, so gilt Abs. 4 dritter Satz sinngemäß.

(6) Ergibt sich im Lauf des Verfahrens, dass der Flächenwidmungsplan abweichend vom Änderungsvorschlag geändert werden soll, so ist ein neuerliches Planungsgespräch nicht erforderlich. Dies gilt auch, wenn über einen inhaltlich gleichen oder vergleichbaren Vorschlag innerhalb des letzten Jahres bereits ein Planungsgespräch stattgefunden hat und sich die maßgebenden Planungsgrundlagen zwischenzeitlich nicht wesentlich geändert haben.

(7) Die Gemeinde hat dem betroffenen Grundeigentümer Einsicht in die seinen Änderungsvorschlag betreffenden Akten oder Aktenteile zu gewähren, soweit dem nicht Gründe der Amtsverschwiegenheit oder des Datenschutzes entgegenstehen.

## **Bausperre**

**§ 75.** (1) Die Gemeinde kann ab der Auflegung des Entwurfes über die Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes oder über die Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes durch Verordnung für die vom Entwurf umfassten Grundflächen oder Teile davon eine Bausperre erlassen, soweit dies zur Sicherung der mit dem Entwurf verfolgten Planungsziele erforderlich ist.

(2) Die Gemeinde kann eine Bausperrenverordnung im Sinn des Abs. 1 bereits vor der Auflegung des Entwurfes über die Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes oder über die Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes erlassen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten innerhalb eines Jahres mit der Auflegung des Entwurfes zu rechnen ist.

(3) In einer Bausperrenverordnung sind die Planungsmaßnahme, aufgrund deren die Bausperre erlassen wird, und die Grundzüge der

mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele anzuführen. Ab dem Inkrafttreten einer Bausperrenverordnung darf die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden. Die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, ist ab diesem Zeitpunkt nach § 30 Abs. 3 fünfter Satz der Tiroler Bauordnung 2022 zu untersagen. Weiters ist die Ausführung frei stehender Werbeeinrichtungen innerhalb geschlossener Ortschaften, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, ab diesem Zeitpunkt nach § 56 Abs. 4 zweiter Satz der Tiroler Bauordnung 2022 zu untersagen.

(4) Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen, so tritt sie mit dem Inkrafttreten des entsprechend geänderten Flächenwidmungsplanes außer Kraft. Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes oder der Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes erlassen, so tritt sie mit dem Inkrafttreten der entsprechenden Planungsmaßnahme außer Kraft. Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder der Änderung des Flächenwidmungsplanes erlassen, so tritt sie weiters außer Kraft, wenn der entsprechenden Planungsmaßnahme die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt wird.

(5) Eine Bausperrenverordnung tritt, sofern sie nicht bereits früher aufgehoben wird, jedenfalls zwei Jahre nach dem Beginn der Auflegung des Entwurfes außer Kraft. Im Fall des Abs. 2 tritt eine Bausperrenverordnung überdies ein Jahr nach ihrer Erlassung außer Kraft, wenn innerhalb dieser Frist ein Entwurf nicht aufgelegt wurde. Geht die Bausperrenverordnung über den aufgelegten Entwurf hinaus, so tritt sie insoweit außer Kraft.

(6) Bausperrenverordnungen sind innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Bausperrenverordnungen treten mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft. Bausperrenverordnungen sind weiters auf der Internetseite der Gemeinde und, sofern in der Gemeinde ein Publikationsorgan besteht, weiters darin bekannt

zu machen. Diese Bekanntmachungen bilden keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Bausperrenverordnungen.

(7) Das Außerkrafttreten von Bausperrenverordnungen nach den Abs. 4 und 5 ist innerhalb von zwei Wochen durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen bekannt zu machen. Das Außerkrafttreten ist weiters auf der Internetseite der Gemeinde und, sofern in der Gemeinde ein Publikationsorgan besteht, weiters darin bekannt zu machen. Die Bekanntmachungen haben den Zeitpunkt des Außerkrafttretens zu enthalten.

### **Entschädigung**

**§ 76.** (1) Werden als Bauland gewidmete Grundstücke oder Teile von Grundstücken als Freiland oder als Sonderflächen, deren besonderer Verwendungszweck eine Bebauung in einem im Wesentlichen mit der Widmung als Freiland vergleichbaren Ausmaß einschränkt, gewidmet, so haben die Eigentümer der betreffenden Grundstücke Anspruch auf eine Vergütung im Ausmaß der dadurch bewirkten Minderung des ortsüblichen Verkehrswertes, wenn deren Interesse an der Beibehaltung der Widmung das gegenteilige öffentliche Interesse an der Änderung der Widmung überwiegt. Ein Anspruch auf eine Vergütung besteht nicht, wenn der betroffene Eigentümer die Umwidmung schriftlich angeregt oder der Umwidmung schriftlich zugestimmt hat.

(2) Ein überwiegendes Eigentümerinteresse im Sinn des Abs. 1 besteht insbesondere bei unbebauten Grundstücken,

- a) die sich aufgrund ihrer Lage und Bodenbeschaffenheit für eine der bisherigen Widmung entsprechende Bebauung eignen, sofern deren verkehrsmäßige Erschließung und Erschließung mit den Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gegeben oder insbesondere unter Bedachtnahme auf den damit verbundenen finanziellen und technischen Aufwand ohne größere Schwierigkeiten herstellbar ist und
- b) die allein oder zusammen mit einer begrenzten Anzahl weiterer Grundstücke umgewidmet wurden, wogegen im unmittelbaren Nahebereich gelegene ebenfalls unbebaute Grundstücke

mit einem im Wesentlichen vergleichbaren Grad der Bauland-eignung im Bauland verblieben sind.

(3) Ein überwiegendes Eigentümerinteresse im Sinn des Abs. 1 besteht jedenfalls nicht

- a) im Fall von Grundstücken, deren Eignung als Bauland im Sinn des § 37 Abs. 1, 3, 4 oder 5 nicht oder nicht mehr gegeben ist oder
- b) wenn im Zusammenhang mit der Umwidmung andere im Eigentum des Betroffenen stehende Grundstücke mit zumindest ungefähr demselben Flächenausmaß als Bauland oder als Sonderflächen, deren besonderer Verwendungszweck eine Bebauung ermöglicht, gewidmet werden.

(4) Wird aufgrund der Änderung der Widmung von Grundstücken ihre Bebauung oder eine bestimmte Art der Bebauung verhindert, so haben die Eigentümer der betreffenden Grundstücke bzw. die sonst hierüber Verfügungsberechtigten Anspruch auf Vergütung jener Vermögensnachteile, die ihnen durch die im Vertrauen auf die bestehende Widmung erfolgte Baureifmachung der Grundstücke bis zur Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 68 Abs. 3 lit. a oder d entstanden sind. Dies gilt nicht bei Vorliegen der Voraussetzungen nach Abs. 1 zweiter Satz oder Abs. 3.

(5) Ansprüche auf Vergütung nach Abs. 1 oder 4 bestehen gegenüber der Gemeinde. Sie entstehen mit dem Inkrafttreten der Änderung des Flächenwidmungsplanes.

(6) Ansprüche auf Vergütung nach Abs. 1 oder 4 sind innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten der Änderung des Flächenwidmungsplanes bei der Gemeinde geltend zu machen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so kann der Anspruchsberechtigte innerhalb eines Jahres ab dem Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruches bei der Gemeinde bei sonstigem Anspruchsverlust die Festsetzung der Vergütung durch die Bezirksverwaltungsbehörde beantragen.

(7) Wird das betreffende Grundstück innerhalb von 15 Jahren nach dem Inkrafttreten der Änderung des Flächenwidmungsplanes wiederum als Bauland oder als Sonderfläche, deren besonderer Verwendungszweck eine Bebauung ermöglicht, gewidmet, so hat die Gemeinde gegenüber dem Eigentümer des Grundstückes Anspruch auf

die Rückzahlung einer nach Abs. 1 geleisteten Entschädigung. Der Rückzahlungsanspruch entsteht mit dem Inkrafttreten der neuerlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes. Hat sich zwischenzeitlich der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex oder ein jeweils an seine Stelle tretender Index um mehr als 5 v. H. geändert, so ist diese Änderung zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Geltendmachung des Rückzahlungsanspruches gilt Abs. 6 sinngemäß.

### Ersatzvornahme

§ 77. (1) Wird eine Widmungsfestlegung vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so hat die Gemeinde für die betreffende Grundfläche längstens innerhalb von sechs Monaten nach dem Inkrafttreten der Aufhebung ersatzweise eine der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechende Widmung festzulegen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Kommt die Gemeinde dieser Verpflichtung nicht nach oder wird der festgelegten Widmung die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so hat die Landesregierung durch Verordnung die erforderliche Widmungsfestlegung anstelle der Gemeinde zu treffen. Eine solche Verordnung ist der Gemeinde unverzüglich nach ihrer Kundmachung schriftlich mitzuteilen. In der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes ist diese Widmung ersichtlich zu machen und weiters die betreffende Verordnung zur Abfrage bereitzuhalten. Die hierfür erforderlichen Daten sind im elektronischen Flächenwidmungsplan zur Verfügung zu stellen.

(2) Wird ein Bebauungsplan oder ein ergänzender Bebauungsplan vom Verfassungsgerichtshof ganz oder teilweise aufgehoben, so hat die Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach dem Inkrafttreten der Aufhebung ersatzweise die der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechenden Festlegungen zu treffen. Kommt die Gemeinde dieser Verpflichtung nicht nach, so hat die Landesregierung durch Verordnung die erforderlichen Festlegungen anstelle der Gemeinde zu treffen. Eine solche Verordnung ist der Gemeinde unverzüglich nach ihrer Kundmachung schriftlich mitzuteilen. Die Ge-

meinde ist verpflichtet, die Festlegungen unverzüglich im aufgehobenen Bebauungsplan ersichtlich zu machen.

(3) Verordnungen der Landesregierung nach den Abs. 1 und 2 können nur durch diese geändert werden. Sie treten mit dem Inkrafttreten der entsprechenden, von der Gemeinde neu erlassenen Verordnung außer Kraft. § 73 Abs. 4 und 5 gilt sinngemäß.

**6. Abschnitt****Sonderbestimmungen für die Vereinigung von Gemeinden****Wiederinkraftsetzung und Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes, der Bebauungspläne und allfälliger Erschließungspläne**

**§ 78.** (1) Der nach § 4 Abs. 2 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 aus Anlass der Vereinigung von Gemeinden zu einer neuen Gemeinde bestellte Amtsverwalter hat die örtlichen Raumordnungskonzepte und die Flächenwidmungspläne der vormals bestandenen Gemeinden rückwirkend mit dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Vereinigung in der zu diesem Zeitpunkt in Geltung gestandenen Fassung wieder in Kraft zu setzen. Dabei sind die Verfahrensvorschriften nach diesem Gesetz nicht anzuwenden. Die örtlichen Raumordnungskonzepte und die Flächenwidmungspläne gelten jeweils für das Gebiet der vormals bestandenen Gemeinden. Sie bilden in ihrer Gesamtheit vorläufig das örtliche Raumordnungskonzept bzw. den Flächenwidmungsplan der neuen Gemeinde.

(2) Der Amtsverwalter hat die Bebauungspläne (§ 54) und allfällige Erschließungspläne (§ 92) der vormals bestandenen Gemeinden rückwirkend mit dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Vereinigung in der zu diesem Zeitpunkt in Geltung gestandenen Fassung wieder in Kraft zu setzen. Dabei sind die Verfahrensvorschriften nach diesem Gesetz nicht anzuwenden. Die Bebauungspläne gelten im Rahmen ihres jeweiligen örtlichen Geltungsbereiches als solche der neuen Gemeinde.

(3) Das örtliche Raumordnungskonzept, der Flächenwidmungsplan, die Bebauungspläne und allfällige Erschließungspläne in ihrer vom Amtsverwalter wieder in Kraft gesetzten Fassung dürfen erst nach der Konstituierung des neu gewählten Gemeinderates von diesem geändert werden. Änderungen des Flächenwidmungsplanes dürfen überdies erst nach seiner neuerlichen elektronischen Kundmachung (§ 79 Abs. 4) erfolgen.



**Elektronische Kundmachung der wieder in Kraft gesetzten Flächenwidmungspläne; neuerliche elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes**

**§ 79.** (1) Die Landesregierung hat dem Amtsverwalter zum Zweck der Wiederinkraftsetzung der Flächenwidmungspläne der vormalig bestanden Gemeinden nach Maßgabe des § 78 Abs. 1 beginnend mit deren bestätigender elektronischer Kundmachung (§ 119) jeweils eine Aufstellung aller in diesen Flächenwidmungsplänen erfolgten Kundmachungen konsolidiert im elektronischen Flächenwidmungsplan zur Verfügung zu stellen. Diese Aufstellung hat Bezug zu nehmen auf:

- a) die bestätigende elektronische Kundmachung unter Anführung des Tages der seinerzeitigen Freigabe zur Abfrage,
- b) die nach der bestätigenden elektronischen Kundmachung erfolgten Änderungen des Flächenwidmungsplanes jeweils unter Anführung der Änderungsnummer, des Datums der Beschlussfassung des Gemeinderates, des Datums und der Geschäftszahl der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bzw. der aufsichtsbehördlichen Prüfung sowie des Tages der seinerzeitigen Freigabe zur Abfrage sowie
- c) die weiteren nach diesem Gesetz kundgemachten Inhalte unter Anführung der Änderungsnummer sowie des Tages der seinerzeitigen Freigabe zur Abfrage.

(2) Der Amtsverwalter hat den konsolidierten Datenstand nach Abs. 1 zu prüfen und die betreffenden Flächenwidmungspläne nach Maßgabe des § 78 Abs. 1 wieder in Kraft zu setzen, indem die den Aufstellungen nach Abs. 1 zugrunde liegenden Daten zur Abfrage freigegeben werden. Die Kundmachungen über die als Flächenwidmungsplan der neuen Gemeinde wieder in Kraft gesetzten Flächenwidmungspläne haben jeweils den Tag der Freigabe zur Abfrage zu enthalten.

(3) Sämtliche im Zeitpunkt der Wiederinkraftsetzung der Flächenwidmungspläne im elektronischen Flächenwidmungsplan zur Abfrage bereit gehaltenen Daten sind weiterhin dauerhaft zur Abfrage bereit zu halten.

(4) Die neue Gemeinde hat ehestmöglich nach der konstituierenden Sitzung des neu gewählten Gemeinderates den Flächenwidmungsplan in der vom Amtsverwalter wieder in Kraft gesetzten Fassung in sinnge-  
mäßiger Anwendung des § 71 neuerlich elektronisch kundzumachen.

**Neuerlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes**

**§ 80.** (1) Die neue Gemeinde hat spätestens bis zum Ablauf des zweiten Jahres nach dem Wirksamwerden der Vereinigung abweichend von § 31c Abs. 1 ein neues örtliches Raumordnungskonzept für das gesamte Gemeindegebiet zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen.

(2) Auf das Verfahren, die Information der Gemeindebewohner und die Umweltprüfung, die aufsichtsbehördliche Genehmigung und die Kundmachung sind die §§ 63, 65 und 66 Abs. 1, 4 und 5 sinngemäß anzuwenden.

(3) Kommt die neue Gemeinde ihrer Verpflichtung zur Neuerlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach Abs. 1 nicht nach oder wurde dem neu erlassenen örtlichen Raumordnungskonzept die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so ist § 31c Abs. 3 sinngemäß anzuwenden.

**Änderungen des Flächenwidmungsplanes aufgrund des neu erlassenen örtlichen Raumordnungskonzeptes**

**§ 81.** (1) Die neue Gemeinde hat innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten des neuen örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz und zu den Festlegungen des neuen örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist. § 31c Abs. 2 dritter Satz gilt sinngemäß.

(2) Kommt die neue Gemeinde ihrer Verpflichtung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes nach Abs. 1 nicht nach oder wurde der Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so ist § 31c Abs. 3 sinngemäß anzuwenden.

### III. Teil

## Baulandumlegung

### Zweck

**§ 82.** Die Baulandumlegung dient der Neuregelung der Grundstücksordnung in einem bestimmten Gebiet, das aufgrund der bestehenden Grundstücksordnung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung und einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung insgesamt nicht zugänglich ist, in der Weise, dass

- a) für eine solche Bebauung nach Lage, Größe und Form zweckmäßig gestaltete Grundstücke geschaffen werden sowie
- b) die für die verkehrsmäßige Erschließung und für infrastrukturelle Einrichtungen erforderlichen Grundflächen aufgebracht werden.

### Einleitung des Umlegungsverfahrens

**§ 83.** (1) Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens kann von der Gemeinde oder von mindestens der Hälfte der Eigentümer der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile, auf die mindestens 50 v. H. der umzulegenden Grundfläche entfallen müssen, beantragt werden. Bei Grundstücken oder Grundstücksteilen, an denen Miteigentum besteht, ist jedem Miteigentümer eine seinem ideellen Anteil entsprechende Teilfläche des betreffenden Grundstückes oder Grundstücksteiles zuzurechnen.

(2) Der Antrag hat das Umlegungsgebiet zu bezeichnen und jene Gegebenheiten darzulegen, die erwarten lassen, dass der Zweck des Umlegungsverfahrens erreicht werden kann. Dem Antrag sind weiters anzuschließen:

- a) ein Verzeichnis der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile mit den Namen, Geburtsdaten und Adressen der Eigentümer,
- b) ein Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, aus allfälligen Bebauungsplänen und, soweit Grundflächen nicht als Bauland,

als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind, ein Auszug aus dem örtlichen Raumordnungskonzept,

c) ein Katasterplan über das Umlegungsgebiet.

(3) Das Umlegungsgebiet darf nur Grundflächen, die als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind oder die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept für Siedlungszwecke und betriebliche Zwecke vorgesehenen Bereiche liegen, umfassen. Weiters können Grundflächen, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept für Freihaltezwecke vorgesehenen Bereiche liegen, in das Umlegungsgebiet einbezogen werden, wenn

a) deren Fläche geringfügig ist oder sie vom übrigen Umlegungsgebiet größtenteils umschlossen sind und

b) deren Einbeziehung zur Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens erforderlich ist.

Mit Zustimmung des Straßenverwalters können weiters Landesstraßen, Gemeindestraßen, öffentliche Interessentenstraßen und öffentliche Privatstraßen in das Umlegungsgebiet einbezogen werden.

(4) Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist weiters nur zulässig, wenn für das Umlegungsgebiet noch kein Bebauungsplan besteht. Einzelne Grundflächen, für die bereits ein Bebauungsplan besteht, dürfen jedoch in das Umlegungsgebiet einbezogen werden, wenn dies zur Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens erforderlich ist.

(5) Die Umlegungsbehörde hat das Umlegungsverfahren durch Verordnung einzuleiten. In der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ist das Umlegungsgebiet durch die Festlegung der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile zu bestimmen. Vor der Erlassung der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ist die Gemeinde außer im Fall, dass die Einleitung des Umlegungsverfahrens von ihr beantragt wurde, zu hören. Das Umlegungsverfahren darf nur eingeleitet werden, wenn ein den Abs. 1 bis 4 entsprechender Antrag vorliegt. Weiters muss die Abgrenzung des Umlegungsgebietes gewährleisten, dass der Zweck des Umlegungsverfahrens voraussichtlich erreicht werden kann und dass keine Restflächen entstehen, die nicht zweckmäßig bebaubar wären und die einer gesonderten Umlegung nicht mehr unterzogen werden könnten.

(6) Die Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ist über die rechtsverbindliche Kundmachung hinaus auf der Internetseite des Landes Tirol sowie an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen. Diese Bekanntmachungen bilden keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Verordnung und die Durchführung des Verfahrens nach § 85. Die Gemeinde hat die Bekanntmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen. Die Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ist weiters dem Grundbuchsgericht, der Agrarbehörde und dem Vermessungsamt sofort mitzuteilen.

(7) Die Verlautbarung und die Bekanntmachung nach Abs. 6 haben den Hinweis zu enthalten, dass außerbüchliche Rechte an den umzulegenden Grundstücken von den Berechtigten innerhalb einer datumsmäßig festzulegenden Frist von vier Wochen ab dem Tag der Verlautbarung bei der Umlegungsbehörde geltend gemacht werden können. Rechte, die nicht innerhalb dieser Frist geltend gemacht werden, sind im weiteren Verfahren nur zu berücksichtigen, wenn die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens dadurch nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

(8) Das Grundbuchsgericht hat aufgrund der Mitteilung nach Abs. 6 vierter Satz die Einleitung des Umlegungsverfahrens bei den umzulegenden Grundstücken anzumerken. Die Anmerkung bewirkt, dass jedermann die Ergebnisse des Umlegungsverfahrens gegen sich gelten lassen muss. Das Grundbuchsgericht hat weiters alle Grundbucheinträge hinsichtlich dieser Grundstücke der Umlegungsbehörde mitzuteilen.

(9) Die Agrarbehörde hat aufgrund der Mitteilung nach Abs. 6 vierter Satz der Umlegungsbehörde mitzuteilen, ob und gegebenenfalls an welchen der umzulegenden Grundstücke agrarische Rechte bestehen.

## Rechtswirkungen

**§ 84.** (1) Unbeschadet der allenfalls nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen bedürfen im Umlegungsgebiet bis zum Eintritt der Rechtskraft der Umlegungsentscheidung der Bewilligung der Umlegungsbehörde:

- a) der Erwerb des Eigentums an Grundstücken sowie die Einräumung von Bau- und Wegerechten an Grundstücken,
- b) die Teilung, die Vereinigung und jede sonstige Änderung der Grenzen von Grundstücken,
- c) Veränderungen an Grundstücken, die ihre bauliche Nutzbarkeit wesentlich beeinträchtigen,
- d) Zubauten zu Gebäuden sowie die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben mit Ausnahme
  1. der sonstigen Änderung von Gebäuden,
  2. der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, sofern diese keine wesentliche Erweiterung derselben umfasst, und
  3. von Bauvorhaben nach § 28 Abs. 2 lit. a der Tiroler Bauordnung 2022.
- e) die Errichtung und die wesentliche Erweiterung von Einfriedungen und Schuppen im Sinn des § 28 Abs. 3 lit. c bzw. g der Tiroler Bauordnung 2022.

(2) Die Bewilligung nach Abs. 1 ist zu erteilen, wenn die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens durch den beabsichtigten Rechtserwerb oder das beabsichtigte Vorhaben nicht verhindert oder wesentlich erschwert wird.

(3) Um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 ist schriftlich anzusuchen. Der Antrag hat den beabsichtigten Rechtserwerb oder das beabsichtigte Vorhaben genau zu bezeichnen. Dem Antrag sind weiters die zur Beurteilung des Vorliegens der Bewilligungsvoraussetzungen erforderlichen Unterlagen anzuschließen.

(4) Wurde ein nach Abs. 1 lit. c, d oder e bewilligungspflichtiges Vorhaben ohne Vorliegen der Bewilligung durchgeführt und wird auch nachträglich die Bewilligung dafür nicht erteilt, so sind die dadurch bewirkten Veränderungen im Umlegungsverfahren nicht zu berücksichtigen. Wird aufgrund dieser Veränderungen die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens verhindert oder wesentlich erschwert, so hat die Umlegungsbehörde die Wiederherstellung des früheren Zustandes aufzutragen.

(5) Das Grundbuchsgericht darf Eintragungen in das Grundbuch, die einen nach Abs. 1 lit. a bewilligungspflichtigen Rechtserwerb oder eine nach Abs. 1 lit. b bewilligungspflichtige Grundstücksänderung zum Inhalt haben, nur durchführen, wenn dafür die Bewilligung

nach Abs. 1 vorliegt. Wurde eine Eintragung in das Grundbuch durchgeführt, ohne dass diese Bewilligung vorliegt, so hat die Umlegungsbehörde den Antragsteller aufzufordern, innerhalb von vier Wochen um die Erteilung der Bewilligung anzusuchen. Sucht der Antragsteller nicht innerhalb dieser Frist um die Erteilung der Bewilligung an, so hat die Umlegungsbehörde von Amts wegen mit Bescheid festzustellen, dass für den betreffenden Rechtserwerb bzw. die betreffende Grundstücksänderung die nach Abs. 1 erforderliche Bewilligung nicht vorliegt. Die Einleitung eines solchen Feststellungsverfahrens ist auf Antrag der Umlegungsbehörde im Grundbuch anzumerken. Sie bewirkt, dass sich niemand auf die mangelnde Kenntnis vom Verfahren berufen kann.

(6) Das Grundbuchsgericht hat eine bereits erfolgte Eintragung im Grundbuch zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wiederherzustellen, wenn ihm die rechtskräftige Entscheidung, mit der ein Ansuchen um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 lit. a oder b abgewiesen oder eine solche Bewilligung nachträglich aufgehoben oder eine Feststellung nach Abs. 5 dritter Satz getroffen wurde, mitgeteilt wird.

(7) Im Umlegungsgebiet darf bis zum Eintritt der Rechtskraft der Umlegungsentscheidung die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden und für die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen nicht erteilt werden.

## Grenzfeststellung

**§ 85.** (1) Die Umlegungsbehörde hat mit Bescheid die Grenzen der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile festzustellen. Wenn dies im Hinblick auf die voraussichtliche Dauer des Umlegungsverfahrens zweckmäßig scheint, kann gleichzeitig über die Kosten der Grenzfeststellung abgesprochen werden.

(2) Soweit sich die Grenzen der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile aus dem Grenzkataster ergeben, sind sie aufgrund der Eintragungen im Grenzkataster festzustellen. Soweit dies nicht der Fall ist, ist zur Feststellung der Grenzen eine mündliche Grenzverhandlung durchzuführen. Zur Grenzverhandlung sind die betroffenen Eigentümer zu laden. Die Grenzverhandlung ist weiters bis

zum Verhandlungstag an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen. Zwischen dem ersten Tag der Kundmachung und dem Verhandlungstag müssen mindestens zwei Wochen liegen. Die Ladungen und die Kundmachung haben einen Hinweis auf die Säumnisfolgen nach Abs. 3 zweiter Satz zu enthalten. Die Gemeinde hat die Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen.

(3) In der Grenzverhandlung ist der Verlauf der Grenzen von den jeweils beteiligten Eigentümern festzustellen. Bleibt ein Eigentümer der Grenzverhandlung fern, so ist der Verlauf der Grenzen nach den in der Natur ersichtlichen Grenzen oder, soweit dies nicht möglich ist, aufgrund der Angaben der übrigen beteiligten Eigentümer und der vorhandenen Unterlagen, insbesondere des Grundsteuerkatasters, von Plänen und dergleichen, festzustellen. Die Umlegungsbehörde hat die Grenzen in geeigneter Weise zu kennzeichnen und dem Bescheid über die Feststellung der Grenzen zugrunde zu legen.

(4) Wird bei der Grenzverhandlung eine Einigung über den Verlauf von Grenzen nicht erzielt, so hat die Umlegungsbehörde den Verlauf der betreffenden Grenzen aufgrund der vorhandenen Unterlagen, insbesondere des Grundsteuerkatasters, von Plänen und dergleichen, des Vorbringens der widerstreitenden Eigentümer und der von ihnen vorgelegten Beweismittel sowie allfälliger weiterer Beweisaufnahmen zu ermitteln. Die Umlegungsbehörde hat die Grenzen in geeigneter Weise zu kennzeichnen und dem Bescheid über die Feststellung der Grenzen zugrunde zu legen.

(5) Während der Dauer des Umlegungsverfahrens ist die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte zur Entscheidung von Grenzstreitigkeiten hinsichtlich der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile sowie der unmittelbar an das Umlegungsgebiet angrenzenden Grundstücke, soweit deren Grenze zum Umlegungsgebiet strittig ist, ausgeschlossen. Im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens anhängige streitige und außerstreitige Verfahren sind bis zu einer allfälligen Einstellung des Umlegungsverfahrens (§ 98) zu unterbrechen bzw. auszusetzen. Im Fall des Abschlusses des Umlegungsverfahrens (§ 94 Abs. 8) sind sie einzustellen. Dies gilt nicht, wenn die Grenzstreitigkeit die äußere Grenze des Umlegungsgebietes betrifft und sich auch nach dem Abschluss des Umlegungsverfahrens die gleichen Streitparteien gegenüberstehen.



**Einbeziehen und Ausscheiden von Grundstücken**

**§ 86.** (1) Die Umlegungsbehörde hat im Zug des Umlegungsverfahrens durch Verordnung

- a) weitere Grundstücke oder Grundstücksteile in das Umlegungsgebiet einzubeziehen, wenn sich nachträglich ergibt, dass deren Einbeziehung zur Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens erforderlich ist, oder
- b) Grundstücke oder Grundstücksteile aus dem Umlegungsgebiet auszuschneiden, wenn sich nachträglich ergibt, dass deren Einbeziehung zur Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens nicht erforderlich ist.

(2) Durch die Einbeziehung oder Ausscheidung von Grundstücken oder Grundstücksteilen dürfen keine Restflächen entstehen, die nicht zweckmäßig bebaubar wären. Im Übrigen gilt § 83 Abs. 3 und 4 sinngemäß.

(3) Die Gemeinde ist vor der Erlassung von Verordnungen nach Abs. 1 zu hören.

(4) Verordnungen nach Abs. 1 sind über die rechtsverbindliche Kundmachung hinaus auf der Internetseite des Landes Tirol sowie an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen. Diese Bekanntmachungen bilden keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Verordnung und die Durchführung des Verfahrens nach § 85. Die Gemeinde hat die Bekanntmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen. Die Verordnungen nach Abs. 1 sind weiters dem Grundbuchsgericht, der Agrarbehörde und dem Vermessungsamt sofort mitzuteilen. Für Verordnungen nach Abs. 1 lit. a gilt § 83 Abs. 7, 8 und 9 sinngemäß. Aufgrund der Mitteilung von Verordnungen nach Abs. 1 lit. b hat das Grundbuchsgericht die Anmerkung nach § 83 Abs. 8 erster Satz bei den betroffenen Grundstücken zu löschen.

(5) Für die Feststellung der Grenzen der aufgrund einer Verordnung nach Abs. 1 lit. a in das Umlegungsgebiet einbezogenen Grundstücke oder Grundstücksteile gilt § 85 sinngemäß.

## Verkehrsflächen und sonstige Anlagen

**§ 87.** (1) Die Grundflächen, die nach den im Bebauungsplan (§ 92) festgelegten Straßenfluchtlinien für den Neubau, den Ausbau oder die Verlegung von Gemeindestraßen, die nur der inneren Erschließung des Umlegungsgebietes dienen, benötigt werden, sind von den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile im Verhältnis der Fläche dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile zugunsten der Gemeinde aufzubringen, soweit hierfür nicht bestehende öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde zur Verfügung stehen. Abweichungen, die sich aufgrund des § 88 Abs. 1 lit. d zugunsten bebauter Grundstücke ergeben, sind durch Geldabfindungen auszugleichen. Im Ausmaß der nach dem ersten Satz aufgebrauchten Grundflächen entfällt bei der Vorschreibung des Erschließungsbeitrages der Bauplatzanteil. Im Ausmaß der nach dem zweiten Satz geleisteten Geldabfindungen ist der Bauplatzanteil rückzuerstatten.

(2) Für die Aufbringung von Grundflächen, die nach den im Bebauungsplan festgelegten Straßenfluchtlinien für den Neubau, den Ausbau oder die Verlegung von Gemeindestraßen, die nicht nur der inneren Erschließung des Umlegungsgebietes dienen, benötigt werden, gilt Abs. 1 sinngemäß mit der Maßgabe, dass den Eigentümern gegenüber der Gemeinde ein Anspruch auf Vergütung für die Aufbringung jener Grundflächen zukommt, die im Hinblick auf die höhere Verkehrsbedeutung der Straße zusätzlich benötigt werden. Die Umlegungsbehörde hat die Vergütungen in sinngemäßer Anwendung der §§ 65 und 66 Abs. 1 des Tiroler Straßengesetzes festzusetzen. Die aufgebrauchten Grundflächen sind als nicht bebaubar zu bewerten.

(3) Im Umlegungsverfahren können weiters Grundflächen, die als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen nach § 52 für Anlagen gewidmet sind, die vorwiegend den Interessen der Eigentümer der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile dienen, wie Parkanlagen, Sportanlagen, Spielplätze und dergleichen, im Ausmaß von höchstens 10 v. H. der Fläche des Umlegungsgebietes zugunsten der Gemeinde aufgebracht werden. Diese Grundflächen sind von den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile im Verhältnis der Fläche dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile aufzubringen. Die Eigentümer haben hierfür gegenüber der Ge-

meinde Anspruch auf Vergütung. Die Umlegungsbehörde hat die Vergütungen in sinngemäßer Anwendung der §§ 65 und 66 Abs. 1 des Tiroler Straßengesetzes festzusetzen. Die aufgebrachten Grundflächen sind als nicht bebaubar zu bewerten.

(4) Ergibt sich durch das Umlegungsverfahren hinsichtlich eines Grundstückes oder Grundstücksteiles kein Vorteil im Hinblick auf die bauliche Nutzbarkeit oder die verkehrsmäßige Erschließung, so ist der Eigentümer des betreffenden Grundstückes oder Grundstücksteiles von der Verpflichtung zur Grundaufbringung nach Abs. 1 befreit. Ist dies nur hinsichtlich einer Teilfläche des betreffenden Grundstückes oder Grundstücksteiles der Fall, so besteht die Befreiung im Ausmaß dieser Teilfläche.

### **Grundsätze für die Neuregelung der Grundstücksordnung**

**§ 88.** (1) Für die Neuregelung der Grundstücksordnung gelten folgende Grundsätze:

- a) Jedem Grundeigentümer sind Grundstücke zuzuweisen, deren Gesamtfläche der Fläche der eingebrachten Grundstücke oder Grundstücksteile abzüglich der nach § 87 Abs. 1, 2 und 3 aufzubringenden Flächen entspricht. Werden für den Neubau, den Ausbau oder die Verlegung von Gemeindestraßen Grundflächen nach § 87 Abs. 1 oder 2 aufgebracht oder wird für den Ausbau oder die Verlegung von Landesstraßen, Gemeindestraßen, öffentlichen Interessentenstraßen oder öffentlichen Privatstraßen Straßengrund in das Umlegungsgebiet einbezogen, so sind bei der Aufbringung bzw. Zuweisung der entsprechenden Grundstücke die Erfordernisse nach § 37 Abs. 1 des Tiroler Straßengesetzes zu berücksichtigen.
- b) Die Fläche der zuzuweisenden Grundstücke darf vom Abfindungsanspruch nach lit. a um höchstens 3 v. H. abweichen. Eine größere Abweichung ist nur bei Vorliegen zwingender Gründe tatsächlicher oder rechtlicher Natur zulässig. Solche zwingenden Gründe sind insbesondere Notwendigkeiten aufgrund der bestehenden Bebauung oder des Verlaufes bestehender Verkehrsflächen oder jener Verkehrsflächen, für die rechtsverbindliche Planungen bestehen. Abweichungen gegenüber

dem Abfindungsanspruch sind durch Geldabfindungen auszugleichen.

- c) Anstelle von Grundstücken oder Grundstücksteilen, deren bauliche Nutzbarkeit insbesondere aufgrund bestehender Versorgungseinrichtungen, wie Einrichtungen zur Wasser- oder Energieversorgung oder Abwasserbeseitigung und dergleichen, die im Rahmen der Baulandumlegung nicht beseitigt werden können, oder aufgrund ihrer Lage in Schutz- oder Sicherheitsbereichen überörtlicher Anlagen oder aufgrund einer Gefährdung durch Naturgefahren (§ 37 Abs. 3) beschränkt ist, sind so weit wie möglich Grundstücke zuzuweisen, deren bauliche Nutzbarkeit in vergleichbarer Weise beschränkt ist. Dabei sind bestehenden Anlagen jene Anlagen gleichzuhalten, für die rechtsverbindliche Planungen bestehen. Weitergehende Beschränkungen gegenüber den eingebrachten Grundstücken sind durch Geldabfindungen auszugleichen.
- d) Eine Änderung der Eigentumsverhältnisse an bebauten Grundstücken oder an Grundstücken, für die eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, darf nur insoweit erfolgen, als das Eigentum an jenen Grundstücksteilen, auf denen die betreffende bauliche Anlage besteht bzw. errichtet werden soll, sowie an jenen weiteren Grundstücksteilen, ohne die diese nach den baurechtlichen Vorschriften nicht mehr errichtet werden dürfte, unverändert bleiben muss. Dies gilt nicht für Feldstädel, Schuppen, Mauern, Zäune, Abstellplätze, Lagerplätze und dergleichen.
- e) Anstelle von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet sind, sind Grundstücke zuzuweisen, die als Bauland derselben Art bzw. als Sonderflächen mit demselben Verwendungszweck gewidmet sind; anstelle von Grundstücken im Freiland, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept für Siedlungszwecke und betriebliche Zwecke vorgesehenen Bereiche liegen, sind ebensolche Grundstücke zuzuweisen. Dies gilt nicht, wenn der Grundeigentümer der Zuweisung eines anderweitig gewidmeten Grundstückes ausdrücklich zustimmt. Grundflächen für Anlagen nach § 87 Abs. 3 erster Satz dürfen nur der Gemeinde

zugewiesen werden. Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf dürfen nur der Gemeinde und, soweit dies nicht möglich ist, anderen Grundeigentümern anstelle von solchen Vorbehaltsflächen zugewiesen werden. Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau dürfen der Gemeinde, dem Tiroler Bodenfonds sowie Bauträgern, die geförderte Wohnbauten errichten, zugewiesen werden. Soweit dies nicht möglich ist, dürfen Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau anderen Grundeigentümern anstelle von solchen Vorbehaltsflächen zugewiesen werden.

- f) Ergibt sich aufgrund des Ausmaßes der eingebrachten Grundstücke oder Grundstücksteile kein Anspruch auf Zuweisung eines Grundstückes, das aufgrund seiner Größe einer geordneten und Boden sparenden Bebauung zugänglich ist, so ist stattdessen eine Geldabfindung zuzuerkennen. Dies gilt nicht, wenn der betroffene Eigentümer die Zuweisung eines Grundstückes aus einem besonderen rechtfertigenden Grund ausdrücklich verlangt und die Neuregelung der Grundstücksordnung dadurch nicht wesentlich erschwert wird. Der Bemessung der Geldabfindung ist die Fläche der eingebrachten Grundstücke abzüglich der nach § 87 Abs. 1, 2 und 3 aufzubringenden Flächen zugrunde zu legen.
- g) Die Geldabfindungen sind von jenen Grundeigentümern aufzubringen, die im Fall des § 87 Abs. 1 zweiter Satz, in den Fällen der lit. b und f und des Abs. 4 zweiter Satz in Ansehung der Fläche, im Fall der lit. c in Ansehung der baulichen Nutzbarkeit der zugewiesenen Grundstücke mehr erhalten, als ihr Anspruch nach den eingebrachten Grundstücken betragen würde. Die Geldabfindungen sind nach dem Verkehrswert der Grundstücke im Umlegungsgebiet zu bemessen.
- (2) Mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer kann
  - a) Miteigentum an zuzuweisenden Grundstücken und
  - b) Miteigentum anstelle von Geldabfindungen begründet werden.
- (3) Mit Zustimmung der Miteigentümer kann Miteigentum im Verhältnis der ideellen Anteile aufgelöst werden, wenn die Anteile der einzelnen Miteigentümer allein oder in Verbindung mit anderen ein-

gebrachten Grundstücken oder Grundstücksteilen den Anspruch auf Zuweisung von Grundstücken ergeben, die aufgrund ihrer Größe einer geordneten und Boden sparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes zugänglich sind. Weiters kann auf Verlangen einzelner Miteigentümer Miteigentum in gleicher Weise hinsichtlich ihrer ideellen Anteile aufgelöst werden, wenn die einzelnen Anteile der Miteigentümer, die die Auflösung verlangen, allein oder in Verbindung mit anderen eingebrachten Grundstücken oder Grundstücksteilen und die Summe der Anteile der verbleibenden Miteigentümer den Anspruch auf Zuweisung solcher Grundstücke ergeben.

(4) An eingebrachten Grundstücken oder Grundstücksteilen, die ausschließlich als Verkehrsflächen genutzt werden, kann Miteigentum auch ohne Zustimmung der Miteigentümer im Verhältnis der ideellen Anteile aufgelöst werden. Den Miteigentümern, deren Anteile allein oder in Verbindung mit anderen eingebrachten Grundstücken oder Grundstücksteilen keinen Anspruch auf Zuweisung von Grundstücken ergeben, die aufgrund ihrer Größe einer geordneten und Boden sparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes zugänglich sind, ist stattdessen eine Geldabfindung zuzuerkennen. Abs. 1 lit. f zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

### **Entfernung von Zugehör, Verlegung von Anlagen**

**§ 89.** (1) Die Umlegungsbehörde hat den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile die Entfernung von Feldstädeln, Schuppen, Mauern, Zäunen, Abstellplätzen, Lagerplätzen, Holzbeständen, Bäumen, Sträuchern und ähnlichem Zugehör aufzutragen, soweit das Zugehör nicht von den Eigentümern der zuzuweisenden Grundstücke übernommen wird. Die Kosten der Entfernung des Zugehørs sind von den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile im Verhältnis der Fläche dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile zu tragen. Die Eigentümer der zugewiesenen Grundstücke haben die Entfernung des Zugehørs zu dulden.

(2) Maßnahmen an bebauten Grundstücken, wie die Entfernung und Verlegung von Einfriedungen, die Änderung von Zufahrten oder

Rekultivierungen, sind von der Umlegungsbehörde zu veranlassen. Die Umlegungsbehörde hat sich zur Durchführung dieser Maßnahmen der Gemeinde zu bedienen. Die Gemeinde hat die Maßnahmen im Auftrag der Umlegungsbehörde durchzuführen. Für die Tragung der Kosten dieser Maßnahmen gilt Abs. 1 zweiter Satz sinngemäß. Wenn die Gemeinde Leistungen selbst erbringt, so zählt zu den Kosten auch ein angemessener Beitrag zum Personal- und Sachaufwand. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke haben die Durchführung der Maßnahmen zu dulden.

(3) Wird die bauliche Nutzbarkeit der zuzuweisenden Grundstücke durch bestehende Versorgungseinrichtungen, wie Einrichtungen zur Wasser- oder Energieversorgung oder Abwasserbeseitigung und dergleichen, beschränkt und ließe sich durch deren Verlegung insgesamt eine erheblich bessere bauliche Nutzbarkeit der betroffenen Grundstücke erreichen, so hat die Umlegungsbehörde auf eine Verlegung dieser Einrichtungen hinzuwirken, soweit die Verlegung nach den in Betracht kommenden Verwaltungsvorschriften voraussichtlich rechtlich zulässig wäre und im Verhältnis zu den dadurch bewirkten Vorteilen keine unverhältnismäßig hohen Aufwendungen erfordern würde. Für die Tragung der Kosten der Verlegung von Versorgungseinrichtungen gilt Abs. 1 zweiter Satz sinngemäß.

(4) Die Eigentümer von umzulegenden Grundstücken oder Grundstücksteilen können Übereinkommen über das Zugehör zu den jeweiligen Grundstücken und bei bebauten Grundstücken weiters über die an diesen Grundstücken durchzuführenden Maßnahmen abschließen, soweit dadurch die Rechtsstellung der übrigen Parteien des Umlegungsverfahrens nicht beeinträchtigt und die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens nicht verhindert oder wesentlich erschwert wird. Unter diesen Voraussetzungen können weiters Übereinkommen mit den Eigentümern von Versorgungseinrichtungen über deren Verlegung abgeschlossen werden. Derartige Übereinkommen sind von der Umlegungsbehörde in einer Verhandlungsschrift oder sonstigen Niederschrift zu beurkunden. Sie werden mit dem Eintritt der Rechtskraft der Umlegungsentscheidung wirksam.

**Rechte an Grundstücken**

**§ 90.** (1) Soweit in den Abs. 2, 3 und 4 nichts anderes bestimmt ist, treten hinsichtlich der dinglichen und persönlichen Rechte an den umzulegenden Grundstücken oder Grundstücksteilen an die Stelle der eingebrachten Grundstücke bzw. Grundstücksteile die dem jeweiligen Eigentümer im Umlegungsbescheid zugewiesenen Grundstücke bzw. zuerkannten Geldabfindungen und Vergütungen.

(2) Soweit Grunddienstbarkeiten, Reallasten, persönliche Dienstbarkeiten, unregelmäßige Servituten und Scheinservituten durch die Umlegung entbehrlich werden, sind sie im Umlegungsbescheid entschädigungslos aufzuheben. Soweit solche Rechte aufrecht bleiben, ist im Umlegungsbescheid zu bestimmen, welche der zugewiesenen Grundstücke sie belasten. Ergeben sich dadurch Verschiebungen im Wert der zugewiesenen Grundstücke, so sind diese durch Geldabfindungen auszugleichen.

(3) Durch Übereinkommen mit den Berechtigten können von den Abs. 1 und 2 abweichende Regelungen über Rechte an Grundstücken getroffen werden, soweit dadurch die Rechtsstellung von Parteien des Umlegungsverfahrens nicht beeinträchtigt und die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens nicht verhindert oder wesentlich erschwert wird. Im Übrigen gilt § 89 Abs. 4 dritter und vierter Satz sinngemäß.

(4) Bestehen an umzulegenden Grundstücken agrarische Rechte, so hat die Agrarbehörde diese nach den agrarrechtlichen Vorschriften möglichst aufzuheben oder so zu ändern, dass sie der Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens nicht im Weg stehen. Die Umlegungsbehörde und die Agrarbehörde haben die Verfahren auf geeignete Weise zu koordinieren.

**Entwurf der Neuordnung, mündliche Verhandlung**

**§ 91.** (1) Die Umlegungsbehörde hat einen Entwurf über die Neuordnung der Grundstücksordnung auszuarbeiten. Der Entwurf hat jedenfalls zu enthalten:



- a) eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung des bisherigen und des vorgesehenen Grundstücksbestandes einschließlich der nach § 87 Abs. 1, 2 und 3 aufzubringenden Grundstücke, aus der die Grundstücksnummern, die Grundbuchseinlagen und das Ausmaß der Grundstücke hervorgehen,
- b) eine planliche Darstellung des bisherigen und des vorgesehenen Grundstücksbestandes,
- c) die vorgesehene Neuregelung der vom Umlegungsverfahren betroffenen dinglichen Rechte,
- d) die vorgesehene Entfernung von Zugehör zu Grundstücken und die vorgesehenen Maßnahmen an bebauten Grundstücken,
- e) die vorgesehenen Geldabfindungen und Vergütungen,
- f) den für die Aufteilung der Kosten der Entfernung von Anlagen und der Maßnahmen an bebauten Grundstücken nach lit. d, der Verlegung von Versorgungseinrichtungen und des Umlegungsverfahrens vorgesehenen Schlüssel.

(2) Dem Entwurf über die Neuregelung der Grundstücksordnung sind die maßgebenden Berechnungen in übersichtsartiger Form anzuschließen.

(3) Zur Ermittlung des für den Umlegungsbescheid (§ 94) maßgebenden Sachverhaltes ist aufgrund des Entwurfes über die Neuregelung der Grundstücksordnung eine mündliche Verhandlung durchzuführen. Zur mündlichen Verhandlung sind die Eigentümer der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile sowie jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein im Privatrecht begründetes dingliches Recht zukommt, das zum Gebrauch oder zur Nutzung des Grundstückes berechtigt, und die Gemeinde zu laden. Die mündliche Verhandlung ist weiters bis zum Verhandlungstag an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen. Gleichzeitig ist der Entwurf über die Neuregelung der Grundstücksordnung zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt aufzulegen. Zwischen dem Beginn der Auflegung und dem Verhandlungstag müssen mindestens vier Wochen liegen. Die Ladungen und die Kundmachung haben einen Hinweis auf die Auflegung und die Auflegungsfrist zu enthalten. Die Gemeinde hat die für die Auflegung des Entwurfes erforderlichen Amtsräume zur Verfügung

zu stellen und die Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen.

### **Erschließungsplan**

**§ 92.** (1) Die Gemeinde hat gleichzeitig mit der Auflegung des Entwurfes über die Neuregelung der Grundstücksordnung den Entwurf eines Bebauungsplanes für das Umlegungsgebiet zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. In diesem Bebauungsplan sind jedenfalls die Straßenfluchtlinien der Straßen nach § 53 Abs. 1 und der Straßen, die der inneren Erschließung des Umlegungsgebietes dienen, festzulegen (Erschließungsplan). Für das Verfahren zur Erlassung oder Änderung des Erschließungsplanes gelten die §§ 64 und 66. Im Übrigen gelten für die Bebauungsplanung im Umlegungsgebiet die Bestimmungen über Bebauungspläne im 4. Abschnitt des II. Teiles dieses Gesetzes. Der Erschließungsplan kann auch in einem mit dem Bebauungsplan erlassen werden. Die Umlegungsbehörde ist hinsichtlich der für das Umlegungsgebiet erlassenen Bebauungspläne im Verfahren nach § 122 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 bzw. § 77 des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck 1975, LGBL. Nr. 53/1975, in der jeweils geltenden Fassung zu hören.

(2) Mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes mit den Festlegungen des Erschließungsplanes treten für das Umlegungsgebiet oder Teile des Umlegungsgebietes allenfalls bestehende Bebauungspläne außer Kraft.

(3) Die Gemeinde und die Umlegungsbehörde haben die Ausarbeitung der Entwürfe von Bebauungsplänen und des Entwurfes über die Neuregelung der Grundstücksordnung sowie die Verfahren auf geeignete Weise zu koordinieren.

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes im Umlegungsgebiet**

**§ 93.** (1) Ist zum Zweck der Durchführung des Umlegungsverfahrens eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Umlegungsgebiet erforderlich, so hat die Gemeinde gleichzeitig mit der Auflegung des Entwurfes über die Neuregelung der Grundstücksordnung auch einen entsprechenden Entwurf über die Änderung des Flächenwid-

mungsplanes zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Festlegung neuer befristeter Widmungen als Bauland ist nicht zulässig.

(2) Dem geänderten Flächenwidmungsplan ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung auch dann zu versagen, wenn er zwingenden Erfordernissen für die Neueinteilung der Grundstücke, insbesondere nach den §§ 87 Abs. 3 und 88 Abs. 1 lit. e, nicht Rechnung trägt.

(3) Bestehen im Umlegungsgebiet befristete Widmungen als Bauland, so hat die Gemeinde nach dem Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides (§ 94) die Widmungen als Bauland neu festzulegen. Sind die von ein und demselben Eigentümer als Bauland eingebrachten Grundstücke bezogen auf ihre Gesamtfläche überwiegend befristet gewidmet, so sind die ihm an deren Stelle zugewiesenen Grundstücke befristet als Bauland zu widmen. Anderenfalls sind sie unbefristet als Bauland zu widmen.

(4) Die Gemeinde und die Umlegungsbehörde haben die Ausarbeitung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Entwurfes über die Neuregelung der Grundstücksordnung sowie die Verfahren auf geeignete Weise zu koordinieren.

### **Umlegungsbescheid, Abschluss des Verfahrens**

**§ 94.** (1) Im Umlegungsbescheid ist abzusprechen über:

- a) die Neueinteilung der Grundstücke,
- b) die Zuweisung des Eigentums an den neu eingeteilten Grundstücken einschließlich der nach § 87 Abs. 1, 2 und 3 eingebrachten Grundstücke,
- c) die Neuregelung der vom Umlegungsverfahren betroffenen dinglichen Rechte,
- d) die Verpflichtung zur Entfernung von Zugehör zu Grundstücken,
- e) die Durchführung von Maßnahmen an bebauten Grundstücken,
- f) die vorübergehende Aufrechterhaltung von Verkehrsverbindungen und von Zufahrten zu Grundstücken,
- g) die Aufbringung und Zuerkennung von Geldabfindungen und Vergütungen,

- h) die Tragung der Kosten der Entfernung von Anlagen nach lit. d, der Durchführung von Maßnahmen an bebauten Grundstücken nach lit. e und der Verlegung von Versorgungseinrichtungen,
- i) die Tragung der Kosten des Umlegungsverfahrens, soweit darüber nicht bereits nach § 85 Abs. 1 zweiter Satz abgesprochen worden ist; Kosten, deren Höhe noch nicht feststeht, sind einem nachträglichen Bescheid vorzubehalten.

(2) Der Umlegungsbescheid darf erst nach dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes mit den Festlegungen des Erschließungsplanes erlassen werden. In den Fällen des § 90 Abs. 4 und des § 93 Abs. 1 darf der Umlegungsbescheid überdies erst nach der Neuregelung der agrarischen Rechte durch die Agrarbehörde bzw. nach dem Inkrafttreten der Änderung des Flächenwidmungsplanes erlassen werden.

(3) Wird der Verlauf einer in das Umlegungsgebiet einbezogenen Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessentenstraße oder öffentlichen Privatstraße geändert, so müssen im Zug des Umlegungsverfahrens die neuen Straßenteile, soweit dies nach den straßenrechtlichen Vorschriften erforderlich ist, zur Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessentenstraße bzw. öffentlichen Privatstraße erklärt und weiters die dadurch entbehrlich gewordenen Straßenteile aufgelassen werden. Sind diese Voraussetzungen im Zeitpunkt der Erlassung der Umlegungsentscheidung noch nicht erfüllt, so ist der Umlegungsbescheid unter der aufschiebenden Bedingung der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu erlassen. In diesem Fall hat die Umlegungsbehörde erforderlichenfalls mit Bescheid den Zeitpunkt festzustellen, in dem der Umlegungsbescheid rechtswirksam geworden ist.

(4) Werden im Fall des Abs. 3 Teile der bisherigen Straße zum Zweck der Aufrechterhaltung von Verkehrsverbindungen vorübergehend weiter benötigt, so ist dem Straßenverwalter im Umlegungsbescheid die Erhaltung der bisherigen Straße bis zum Bau der neuen Straße und deren Freigabe für den öffentlichen Verkehr aufzutragen. Die betroffenen Grundeigentümer haben bis dahin die Erhaltung der bisherigen Straße zu dulden.

(5) Werden bestehende Privatstraßen bis zum Bau von der inneren Erschließung des Umlegungsgebietes dienenden öffentlichen

Straßen und deren Freigabe für den öffentlichen Verkehr zum Zweck der Aufrechterhaltung von Zufahrten zu Grundstücken vorübergehend weiter benötigt, so ist dem über die Privatstraße Verfügungsberechtigten im Umlegungsbescheid die Erhaltung der Privatstraße bis zu diesem Zeitpunkt zu gestatten. Die betroffenen Grundeigentümer haben bis dahin die Erhaltung der Privatstraße zu dulden.

(6) Dem Grundbuchsgericht sind nach dem Eintritt der Rechtskraft, im Fall des Abs. 3 zweiter Satz der Rechtskraft und Rechtswirksamkeit, der Umlegungsentscheidung eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung dieser Entscheidung und die zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Behelfe zu übersenden. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin von Amts wegen die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen. In diesem Zusammenhang findet eine Einvernehmung dritter Personen, für die dingliche Rechte haften, nicht statt. Eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung der Umlegungsentscheidung ist weiters der Gemeinde zu übersenden.

(7) Die Umlegungsbehörde hat weiters die Richtigstellung des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu veranlassen.

(8) Nach der Richtigstellung des Grundbuches, der Leistungen der Geldabfindungen und Vergütungen nach § 95 Abs. 2, 3 und 4 und gegebenenfalls der Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 93 Abs. 3 ist das Umlegungsverfahren durch Verordnung abzuschließen. Die Verordnung über den Abschluss des Umlegungsverfahrens ist über die rechtsverbindliche Kundmachung hinaus auf der Internetseite des Landes Tirol sowie an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen. Diese Bekanntmachungen bilden keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Verordnung. Die Gemeinde hat die Bekanntmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen. Die Verordnung ist weiters unverzüglich dem Grundbuchsgericht, der Agrarbehörde und dem Vermessungsamt mitzuteilen. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin von Amts wegen die Anmerkung nach § 83 Abs. 8 erster Satz bei den betroffenen Grundstücken zu löschen.

**Eigentumsübergang, Leistung der Geldabfindungen und Vergütungen**

**§ 95.** (1) Mit dem Eintritt der Rechtskraft, im Fall des § 94 Abs. 3 zweiter Satz der Rechtskraft und der Rechtswirksamkeit, der Umlegungsentscheidung geht das Eigentum an den neu eingeteilten Grundstücken auf die neuen Eigentümer über. Gleichzeitig gehen die bisherigen Eigentumsrechte unter.

(2) Geldabfindungen sind vom Zahlungspflichtigen innerhalb eines Monats nach dem Eintritt der Rechtskraft, im Fall des § 94 Abs. 3 zweiter Satz der Rechtskraft und der Rechtswirksamkeit, der Umlegungsentscheidung an die Gemeinde zu leisten. Die Gemeinde hat die Geldabfindungen, soweit im Abs. 4 nichts anderes bestimmt ist, innerhalb von zwei Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft, im Fall des § 94 Abs. 3 zweiter Satz der Rechtskraft und der Rechtswirksamkeit, der Umlegungsentscheidung an die Anspruchsberechtigten auszuzahlen. Für die Geldabfindungen samt Nebenkosten haftet auf den dem Zahlungspflichtigen zugewiesenen Grundstücken ein gesetzliches Pfandrecht der Gemeinde.

(3) Die Vergütungen nach § 87 Abs. 2 und 3 sind von der Gemeinde innerhalb eines Monats nach dem Eintritt der Rechtskraft, im Fall des § 94 Abs. 3 zweiter Satz der Rechtskraft und der Rechtswirksamkeit, der Umlegungsentscheidung an die Anspruchsberechtigten zu leisten.

(4) Ist eine Geldabfindung oder Vergütung mit einem Pfandrecht belastet, so ist die Geldabfindung bzw. Vergütung von der Gemeinde nur dann an den Anspruchsberechtigten auszuzahlen, wenn eine Freistellungserklärung des Pfandgläubigers vorliegt. Andernfalls ist die Geldabfindung oder Vergütung von der Gemeinde beim Bezirksgericht, in dessen Sprengel sie liegt, zu hinterlegen. Dieses hat die Geldabfindung oder Vergütung in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Exekutionsordnung über die Verteilung des Meistbotes im Versteigerungsverfahren zu verteilen.

## Umlegungsverträge

**§ 96.** (1) Die Eigentümer der Grundstücke eines Gebietes, das aufgrund der bestehenden Grundstücksordnung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung und einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung insgesamt nicht zugänglich ist und das die Voraussetzungen nach § 83 Abs. 3 und 4 erfüllt, können einen Vertrag über die Neuordnung der Grundstücksordnung abschließen (Umlegungsvertrag).

(2) Umlegungsverträge können ungeachtet eines anhängigen Umlegungsverfahrens abgeschlossen werden. Kommt ein Umlegungsvertrag rechtswirksam zustande und ist ein Umlegungsverfahren anhängig, so ist dieses unverzüglich abzuschließen.

(3) Der Umlegungsvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Umlegungsbehörde. Die Umlegungsbehörde hat die Genehmigung zu erteilen, wenn der Umlegungsvertrag

- a) in verbücherungsfähiger Form samt den zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Behelfen vorliegt,
- b) nach Abs. 5 zweiter Satz und Abs. 6 zulässig ist,
- c) alle Punkte nach § 94 Abs. 1 enthält und
- d) die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens gewährleistet und den Grundsätzen für die Neuordnung der Grundstücksordnung entspricht.

Vor der Erteilung der Genehmigung ist die Gemeinde zu hören.

(4) Dem Umlegungsvertrag darf die Genehmigung erst nach dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes mit den Festlegungen des Erschließungsplanes und, soweit der Umlegungsvertrag auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des § 93 Abs. 1 erfordert, überdies erst nach dem Inkrafttreten der Änderung des Flächenwidmungsplanes erteilt werden. Ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 93 Abs. 3 erforderlich, so darf die Genehmigung überdies erst nach dem Inkrafttreten der Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgen. Bestehen an den umzulegenden Grundstücken agrarische Rechte, so darf die Genehmigung weiters erst nach der Neuordnung dieser Rechte durch die Agrarbehörde nach § 90 Abs. 4 erteilt werden.

(5) Wird der Verlauf einer in das Umlegungsgebiet einbezogenen Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessentenstraße oder öffentlichen Privatstraße geändert, so darf der Umlegungsvertrag erst genehmigt werden, nachdem die neuen Straßenteile, soweit dies nach den straßenrechtlichen Vorschriften erforderlich ist, zur Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessentenstraße bzw. öffentlichen Privatstraße erklärt und weiters die dadurch entbehrlich gewordenen Straßenteile aufgelassen worden sind. Werden Teile der bisherigen Straße zum Zweck der Aufrechterhaltung von Verkehrsverbindungen vorübergehend weiter benötigt, so darf der Umlegungsvertrag nur genehmigt werden, wenn der Straßenverwalter sich im Umlegungsvertrag zur Erhaltung der bisherigen Straße bis zum Bau der neuen Straße und deren Freigabe für den öffentlichen Verkehr verpflichtet und der Umlegungsvertrag weiters eine Einigung mit den betroffenen Grundeigentümern über die Duldung der Erhaltung der Straße bis zu diesem Zeitpunkt enthält.

(6) Ist ein umzulegendes Grundstück durch eine Hypothek belastet und wird im Umlegungsvertrag neben oder anstelle einer Grundabfindung eine Geldabfindung vereinbart, so ist dieser nur mit Zustimmung des Hypothekargläubigers zulässig. Die Zustimmung des Hypothekargläubigers ist nicht erforderlich, wenn eine neben der Geldabfindung vereinbarte Grundabfindung oder ein allfälliger außerhalb des Umlegungsgebietes verbleibender Grundstücksrest für sich oder zusammen weiterhin eine dem § 1374 ABGB entsprechende Sicherstellung der Forderung bieten.

(7) Die Genehmigung des Umlegungsvertrages ersetzt hinsichtlich aller Rechtswirkungen den Umlegungsbescheid.

(8) Umlegungsverträge bedürfen keiner Bewilligung und Genehmigung nach anderen landesrechtlichen Vorschriften.

(9) Die Parteien des Umlegungsvertrages haben nach dem Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung die grundbücherliche Durchführung des Umlegungsvertrages zu veranlassen. Die Genehmigung tritt außer Kraft, wenn die grundbücherliche Durchführung des Umlegungsvertrages nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung beantragt wird.

(10) Die Umlegungsbehörde hat eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung der Genehmigung des Umlegungsvertrages



samt einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung des Umlegungsvertrages der Gemeinde zu übersenden.

### Umlegungsübereinkommen

§ 97. (1) Ergibt sich im Zug des Umlegungsverfahrens, dass sich die Parteien über die Neuregelung der Grundstücksordnung voraussichtlich gütlich einigen werden, so hat die Umlegungsbehörde auf den Abschluss eines Parteienübereinkommens darüber hinzuwirken (Umlegungsübereinkommen).

(2) Ein Umlegungsübereinkommen, das alle Punkte nach § 94 Abs. 1 enthält, die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens gewährleistet und den Grundsätzen für die Neuregelung der Grundstücksordnung entspricht, ist von der Umlegungsbehörde in einer Verhandlungsschrift oder sonstigen Niederschrift zu beurkunden. Es wird rechtswirksam, wenn die Umlegungsbehörde mit Bescheid feststellt, dass das Umlegungsübereinkommen die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens gewährleistet und den Grundsätzen für die Neuregelung der Grundstücksordnung entspricht. Die Umlegungsbehörde darf diese Feststellung nur treffen, wenn das Umlegungsübereinkommen nach Abs. 4 zweiter Satz und Abs. 5 zulässig ist.

(3) Die Feststellung nach Abs. 2 zweiter Satz darf erst nach dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes mit den Festlegungen des Erschließungsplanes und, soweit das Umlegungsübereinkommen auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des § 93 Abs. 1 erfordert, überdies erst nach dem Inkrafttreten der Änderung des Flächenwidmungsplanes getroffen werden. Ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 93 Abs. 3 erforderlich, so darf die Feststellung überdies erst nach dem Inkrafttreten der Änderung des Flächenwidmungsplanes getroffen werden. Bestehen an den umzulegenden Grundstücken agrarische Rechte, so darf die Feststellung weiters erst nach der Neuregelung dieser Rechte durch die Agrarbehörde nach § 90 Abs. 4 getroffen werden.

(4) Wird der Verlauf einer in das Umlegungsgebiet einbezogenen Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessentenstraße oder öffentlichen Privatstraße geändert, so darf die Feststellung nach

Abs. 2 zweiter Satz erst getroffen werden, nachdem die neuen Straßenteile, soweit dies nach den straßenrechtlichen Vorschriften erforderlich ist, zur Landesstraße, Gemeindestraße, öffentlichen Interessenstraße bzw. öffentlichen Privatstraße erklärt und weiters die dadurch entbehrlich gewordenen Straßenteile aufgelassen worden sind. Werden Teile der bisherigen Straße zum Zweck der Aufrechterhaltung von Verkehrsverbindungen vorübergehend weiter benötigt, so darf die Feststellung nach Abs. 2 zweiter Satz nur getroffen werden, wenn der Straßenverwalter sich im Umlegungsübereinkommen zur Erhaltung der bisherigen Straße bis zum Bau der neuen Straße und deren Freigabe für den öffentlichen Verkehr verpflichtet und das Umlegungsübereinkommen weiters eine Einigung mit den betroffenen Grundeigentümern über die Duldung der Erhaltung der Straße bis zu diesem Zeitpunkt enthält.

(5) Ist ein umzulegendes Grundstück durch eine Hypothek belastet und wird im Umlegungsübereinkommen neben oder anstelle einer Grundabfindung eine Geldabfindung vereinbart, so ist dieses nur mit Zustimmung des Hypothekargläubigers zulässig. Die Zustimmung des Hypothekargläubigers ist nicht erforderlich, wenn eine neben der Geldabfindung vereinbarte Grundabfindung oder ein allfälliger außerhalb des Umlegungsgebietes verbleibender Grundstücksrest für sich oder zusammen weiterhin eine dem § 1374 ABGB entsprechende Sicherstellung der Forderung bieten.

(6) Die Feststellung nach Abs. 2 zweiter Satz ersetzt hinsichtlich aller Rechtswirkungen den Umlegungsbescheid.

(7) Im Fall des Zustandekommens eines Umlegungsübereinkommens kann das Verfahren nach den §§ 85 und 91 entfallen.

(8) Umlegungsübereinkommen bedürfen keiner Bewilligung und Genehmigung nach anderen landesrechtlichen Vorschriften.

(9) Dem Grundbuchsgericht, dem für die Einhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt und der Gemeinde ist nach dem Eintritt der Rechtskraft der Feststellung nach Abs. 2 zweiter Satz je eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung dieser Feststellung samt einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Niederschrift über das Umlegungsübereinkommen zu übersenden. Dem Grundbuchsgericht sind auch die zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Behelfe zu übersenden.

## Einstellung des Verfahrens

**§ 98.** (1) Das Umlegungsverfahren ist durch Verordnung einzustellen, wenn Umstände hervorkommen oder nachträglich eintreten, die den Zweck des Umlegungsverfahrens nicht mehr erreichen lassen.

(2) Das Umlegungsverfahren ist überdies durch Verordnung einzustellen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach dem Inkrafttreten der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ein Umlegungsbescheid erlassen wird oder ein zulässiger Umlegungsvertrag oder ein zulässiges Umlegungsübereinkommen zustande kommt und die Gemeinde oder mindestens die Hälfte der Eigentümer der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile, auf die mindestens 50 v. H. der umzulegenden Grundfläche entfallen müssen, die Einstellung des Verfahrens beantragen.

(3) Die Verordnung über die Einstellung des Umlegungsverfahrens ist über die rechtsverbindliche Kundmachung hinaus auf der Internetseite des Landes Tirol sowie an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen. Diese Bekanntmachungen bilden keine Voraussetzung für das Inkrafttreten der Verordnung. Die Gemeinde hat die Bekanntmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen. Die Verordnung ist weiters dem Grundbuchsgericht, der Agrarbehörde und dem Vermessungsamt sofort mitzuteilen. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin von Amts wegen die Anmerkung nach § 83 Abs. 8 erster Satz zu löschen.

(4) Mit der Einstellung des Umlegungsverfahrens treten ein allfälliger Bebauungsplan mit den Festlegungen des Erschließungsplanes und ein allfälliger geänderter Flächenwidmungsplan nach § 93 außer Kraft. Gleichzeitig treten die zuvor bestandenen Bebauungspläne und Widmungen wieder in Kraft.

## Zuständigkeit

**§ 99.** Umlegungsbehörde im Sinn dieses Abschnittes ist die Landesregierung.

## Verfahren

**§ 100.** Auf das Verfahren der Umlegungsbehörde findet das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 mit folgenden Abweichungen Anwendung:

- a) § 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 findet keine Anwendung.
- b) Im Zug des Umlegungsverfahrens abgegebene Parteierklärungen dürfen nur mit Zustimmung der Umlegungsbehörde widerrufen werden. Die Zustimmung ist zu versagen, wenn aufgrund des Widerrufs eine erhebliche Beeinträchtigung des Verfahrens zu befürchten ist. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn aufgrund der Parteierklärung bereits Maßnahmen getroffen, Bescheide erlassen oder sonstige Rechtshandlungen gesetzt worden sind.
- c) Nichtamtliche Sachverständige dürfen auch ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 52 Abs. 2 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 herangezogen werden. § 52 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 findet keine Anwendung.
- d) Bescheide über die Grenzfeststellung, Umlegungsbescheide, Bescheide über die Genehmigung eines Umlegungsvertrages und Feststellungsbescheide betreffend Umlegungsübereinkommen nach § 97 Abs. 2 zweiter Satz können auch durch Auflegung zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt der Gemeinde, in deren Gebiet die Baulandumlegung durchgeführt wird, während zweier Wochen erlassen werden. Die Auflegung ist an der Amtstafel der Gemeinde während der gesamten Auflegungsfrist kundzumachen. Die Parteien sind von der Auflegung überdies schriftlich zu verständigen. Die Kundmachung und die Verständigungen haben jeweils die Rechtsmittelbelehrung zu enthalten. Die Beschwerdefrist beginnt mit dem Ablauf des letzten Tages der Auflegung. Die Gemeinde hat die für die Auflegung des Entwurfes erforderlichen Amtsräume zur Verfügung zu stellen und die Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde durchzuführen.

- e) Die Barauslagen und Vorschüsse nach § 76 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 sind von den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile im Verhältnis der Fläche dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile zu tragen. Die Eigentümer jener Grundstücke oder Grundstücksteile, deren Grenzen sich aus dem Grenzkataster ergeben, sind von der Verpflichtung zur Tragung der Kosten der Grenzfeststellung befreit. Jene Grundeigentümer, denen nach § 88 Abs. 1 lit. f eine Geldabfindung zuerkannt wird, sind von den Kosten der Grenzvermarkung befreit. Diese Bestimmungen gelten auch im Fall der Einstellung des Umlegungsverfahrens.

### Inanspruchnahme von Grundstücken

**§ 101.** Für die Berechtigung der Organe der Umlegungsbehörde und des Landesverwaltungsgerichts und ihrer Beauftragten zur Inanspruchnahme von Grundstücken gilt § 6 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

- a) die Vergütung nach § 6 Abs. 4 von den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile im Verhältnis der Fläche dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile aufzubringen ist,
- b) die Entscheidung über Streitigkeiten nach § 6 Abs. 3 zweiter Satz und über Vergütungen nach lit. a der Umlegungsbehörde obliegt.

### Befreiung von Abgaben und Gebühren

**§ 102.** Amtshandlungen und schriftliche Ausfertigungen der Umlegungsbehörde und des Landesverwaltungsgerichts sind von den landesrechtlich geregelten Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit.

**IV. Teil****Tiroler Bodenfonds****Errichtung, Aufgaben, Aufbringung der Mittel**

**§ 103.** (1) Zur Unterstützung der Gemeinden bei der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen der örtlichen Raumordnungskonzepte wird der Tiroler Bodenfonds errichtet.

(2) Der Tiroler Bodenfonds besitzt Rechtspersönlichkeit. Er hat seinen Sitz in Innsbruck.

(3) Die Tätigkeit des Tiroler Bodenfonds ist nicht auf Gewinn gerichtet. Der Tiroler Bodenfonds hat jedoch nach Möglichkeit kostendeckend zu arbeiten.

(4) Im Rahmen des Fondszweckes nach Abs. 1 obliegen dem Tiroler Bodenfonds:

- a) der Erwerb von Grundstücken und deren entgeltliche Weitergabe,
- b) die Unterstützung der Gemeinden bei Maßnahmen als Träger von Privatrechten (§ 33),
- c) im Auftrag der Landesregierung die Vorbereitung und Abwicklung der Gewährung von Zuschüssen des Landes an Gemeinden für den Erwerb von Grundstücken, für infrastrukturelle Vorhaben, für Maßnahmen zum Zweck der Sanierung oder Revitalisierung gewachsener Ortskerne und für landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen, insbesondere im Zusammenhang mit der Erbringung von Leistungen nach § 14 Abs. 2 des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991, einschließlich der Überwachung der bestimmungsgemäßen Verwendung derselben,
- d) im Auftrag der Landesregierung die Durchführung von Koordinations- und Unterstützungsmaßnahmen zur Mobilisierung von Wohnraum,
- e) die Öffentlichkeitsarbeit hinsichtlich der dem Tiroler Bodenfonds obliegenden Aufgaben einschließlich der Einrichtung und des Betriebs einer Internetseite.

(5) Zu den Aufgaben des Fonds nach Abs. 4 lit. a gehören insbesondere:

- a) die Veräußerung von Grundstücken für Zwecke des geförder-ten Wohnbaus, insbesondere für Bauvorhaben in Boden spa-render verdichteter Bauweise,
  - b) die Veräußerung von Grundstücken zum Zweck der Ansied-lung oder der Standortverlegung von Gewerbe- und Indus-triebetrieben,
  - c) die Veräußerung von Grundstücken zu den im § 44 Abs. 1 lit. a genannten Zwecken und zum Zweck der Arrondierung von land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen,
  - d) die Veräußerung von Grundstücken zum Zweck der Errich-tung von Gebäuden und sonstigen Anlagen nach § 52 Abs. 1,
  - e) die Verwendung von Grundstücken zu Tauschzwecken im Rahmen der lit. a bis d.
- (6) Auf die Gewährung von Fondsleistungen besteht kein Rechts-anspruch.
- (7) Die Mittel des Tiroler Bodenfonds werden aufgebracht durch:
- a) Zuwendungen des Landes Tirol nach Maßgabe der im Landes-voranschlag hierfür jeweils vorgesehenen Mittel,
  - b) sonstige Zuwendungen,
  - c) die Aufnahme von Darlehen,
  - d) Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken.
- (8) Der Tiroler Bodenfonds hat seine Mittel möglichst zinsbrin-gend anzulegen.

### Sicherung des Fondszweckes, Richtlinien

**§ 104.** (1) Der Tiroler Bodenfonds hat bei der Weitergabe von Grundstücken nach § 103 Abs. 4 lit. a die Erreichung des Fondszweckes durch vertragliche Beschränkungen der Verfügungsmacht des Erwerbers zu sichern. Als Beschränkungen kommen insbesondere ein Zustimmungsrecht des Tiroler Bodenfonds bei der Weiterveräuße-rung von Grundstücken innerhalb einer bestimmten Frist, ein Vor-oder Wiederkaufsrecht des Tiroler Bodenfonds oder sonstige Auflagen in Betracht. Solche Beschränkungen sind erforderlichenfalls grund-bücherlich sicherzustellen. Die Veräußerung von Grundstücken kann weiters von Bedingungen abhängig gemacht werden.

(2) Der Tiroler Bodenfonds hat Richtlinien für seine Tätigkeit zu erlassen. Die Richtlinien haben insbesondere nähere Bestimmungen zu enthalten über:

- a) die Voraussetzungen für den Erwerb von Grundstücken und deren Weitergabe,
- b) das Verfahren und die Voraussetzungen bei der Gewährung von Zuschüssen an Gemeinden,
- c) die Überwachung der bestimmungsgemäßen Verwendung der Zuschüsse,
- d) die Rückabwicklung und den Widerruf von Grundstücksveräußerungen und Zuschüssen im Fall der Nichteinhaltung von Auflagen oder Beschränkungen,
- e) die Sicherstellung von Forderungen,
- f) die Aufnahme von Darlehen.

### **Organe des Tiroler Bodenfonds, Bedienstete**

**§ 105.** (1) Die Organe des Tiroler Bodenfonds sind das Kuratorium und der Geschäftsführer.

(2) Landesbedienstete können mit ihrer Zustimmung unter Wahrung ihrer Rechte und Pflichten als Landesbedienstete nach Anhören des Geschäftsführers (§ 109) jederzeit dem Tiroler Bodenfonds zur Dienstleistung zugewiesen werden.

(3) Der Geschäftsführer ist Dienststellenleiter im Sinn der dienstrechtlichen Vorschriften und als solcher Vorgesetzter aller Landesbediensteten, die beim Tiroler Bodenfonds ihren Dienst versehen.

(4) Folgende Angelegenheiten werden vom Geschäftsführer gegenüber den nach Abs. 2 dem Tiroler Bodenfonds zugewiesenen Bediensteten selbstständig wahrgenommen:

- a) Ausübung der Befugnis zur Erteilung von fachlichen Weisungen zur Gestaltung und Abwicklung der laufenden Geschäfte des Tiroler Bodenfonds,
- b) Fachaufsicht über die Bediensteten bei der Besorgung der laufenden Geschäfte des Tiroler Bodenfonds.

(5) Die Organe des Tiroler Bodenfonds haben sich zur Besorgung ihrer Aufgaben der Bediensteten des Tiroler Bodenfonds bzw. der nach Abs. 2 zugewiesenen Landesbediensteten zu bedienen. Der Ge-



schäftsführer kann jedoch einzelne administrative Angelegenheiten, wie die Buchhaltung, die elektronische Datenverarbeitung und dergleichen, an Dritte übertragen.

(6) Der Tiroler Bodenfonds hat seine Personal- und Sachaufwendungen selbst zu tragen. Sind dem Tiroler Bodenfonds Landesbedienstete zur Dienstleistung zugewiesen worden, so hat dieser die hierdurch entstandenen Aufwendungen dem Land Tirol zu ersetzen. Dies gilt nicht im Hinblick auf die Besorgung von Aufgaben nach § 103 Abs. 4 lit. c und d.

### **Zusammensetzung des Kuratoriums, Bestellung der Mitglieder**

**§ 106.** (1) Dem Kuratorium gehören an:

- a) das nach der Geschäftsverteilung der Landesregierung für die Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Mitglied der Landesregierung als Vorsitzender,
- b) das nach der Geschäftsverteilung der Landesregierung für die Angelegenheiten des Wohnungs- und Siedlungswesens sowie des Grundverkehrs jeweils zuständige Mitglied der Landesregierung,
- c) ein Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol,
- d) ein Vertreter der Wirtschaftskammer Tirol,
- e) ein Vertreter der Landwirtschaftskammer,
- f) ein Vertreter des Tiroler Gemeindeverbandes,
- g) ein Vertreter der Stadt Innsbruck,
- h) die Leiter der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung für die rechtlichen und die fachlichen Angelegenheiten der Raumordnung, für die Angelegenheiten der Förderung des Wohnbaus und für die fachlichen Angelegenheiten der Landwirtschaft zuständigen Organisationseinheiten; die Leiter dieser Organisationseinheiten können sich durch fachkundige Bedienstete der jeweiligen Organisationseinheit vertreten lassen.

(2) Die Landesregierung hat eines der Mitglieder nach Abs. 1 lit. b als Stellvertreter des Vorsitzenden zu bestellen. Gehört dem Kuratorium nach den Bestimmungen des Abs. 1 neben dem Vorsitzenden nur ein weiteres Mitglied der Landesregierung an, so kommt diesem

die Funktion des Stellvertreters zu. Fallen jedoch alle Angelegenheiten nach Abs. 1 lit. a und b in die Zuständigkeit ein und desselben Mitgliedes der Landesregierung, so hat das Kuratorium aus dem Kreis der Mitglieder nach Abs. 1 lit. c bis h den Stellvertreter zu wählen. Der Vorsitzende wird im Fall seiner Verhinderung durch den Stellvertreter vertreten.

(3) Die Mitglieder des Kuratoriums nach Abs. 1 lit. c bis g sind von der Landesregierung auf Vorschlag der betreffenden Institutionen auf die Dauer von fünf Jahren zu bestellen. Die Landesregierung hat die vorschlagsberechtigten Institutionen aufzufordern, innerhalb von vier Wochen einen Vorschlag für die Bestellung zu erstatten. Wird ein Vorschlag nicht rechtzeitig erstattet, so ist die Bestellung ohne Vorschlag vorzunehmen.

(4) Für die Mitglieder nach Abs. 1 lit. c bis g ist in gleicher Weise je ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes dieser Mitglieder wird im Fall seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten.

(5) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder nach Abs. 1 lit. c bis g haben die Geschäfte auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder weiterzuführen.

(6) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder nach Abs. 1 lit. c bis g müssen zum Landtag wählbar sein. Sie haben gegenüber dem Vorsitzenden die gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben zu geloben. Das Gelöbnis ist durch ein allgemein gebräuchliches Zeichen, etwa durch das Heben der rechten Hand, zu bekräftigen.

### **Erlöschen der Mitgliedschaft zum Kuratorium**

**§ 107.** (1) Die Mitglieder des Kuratoriums nach § 106 Abs. 1 lit. c bis g und deren Ersatzmitglieder scheiden aus dem Kuratorium vorzeitig aus durch:

- a) Widerruf der Bestellung,
  - b) Verzicht auf die Mitgliedschaft oder Ersatzmitgliedschaft.
- (2) Die Landesregierung hat die Bestellung zum Mitglied oder Ersatzmitglied zu widerrufen, wenn
- a) die jeweils vorschlagsberechtigte Institution dies verlangt,
  - b) es seine Pflichten gröblich vernachlässigt oder
  - c) es an der Ausübung seiner Funktion dauernd verhindert ist.

(3) Der Verzicht auf die Mitgliedschaft oder Ersatzmitgliedschaft ist der Landesregierung schriftlich zu erklären. Er wird mit dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, wenn in der Verzichtserklärung nicht ein späterer Zeitpunkt für das Wirksamwerden angegeben ist, wirksam.

(4) Scheidet ein Mitglied oder Ersatzmitglied vorzeitig aus dem Kuratorium aus, so ist für die restliche Amtsdauer ein neues Mitglied oder Ersatzmitglied zu bestellen.

### Aufgaben und Geschäftsgang des Kuratoriums

**§ 108.** (1) Dem Kuratorium obliegt die Beschlussfassung über:

- a) die Richtlinien,
- b) die Preisgestaltung für die Weitergabe von Grundstücken nach § 103 Abs. 4 lit. a,
- c) die Genehmigung der Aufnahme von Darlehen durch den Geschäftsführer (§ 110 Abs. 1 lit. b),
- d) den Jahresvoranschlag und den Rechnungsabschluss (§ 110 Abs. 1 lit. e),
- e) den Tätigkeitsbericht des Geschäftsführers (§ 110 Abs. 1 lit. f),
- f) die Geschäftsordnung des Kuratoriums (§ 112).

(2) Das Kuratorium kann den Geschäftsführer ermächtigen, bis zu einem bestimmten Höchstbetrag der insgesamt jeweils aushaftenden Darlehenssumme Darlehen eigenverantwortlich aufzunehmen. In diesem Rahmen bedarf die Aufnahme von Darlehen keiner Genehmigung nach Abs. 1 lit. c.

(3) Die Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss hat zeitlich so zu erfolgen, dass er spätestens bis zum 30. Juni des dem betreffenden Geschäftsjahr folgenden Jahres vom Geschäftsführer der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt werden kann. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(4) Der Tätigkeitsbericht des Geschäftsführers ist unmittelbar nach der Beschlussfassung im Kuratorium der Landesregierung zu übermitteln. Er ist weiters auf der Internetseite des Tiroler Bodenfonds zu veröffentlichen.

(5) Das Kuratorium ist vom Vorsitzenden nach Bedarf, mindestens jedoch zweimal jährlich einzuberufen. Das Kuratorium ist überdies

dann einzuberufen, wenn mindestens ein Drittel seiner Mitglieder dies verlangt.

(6) Sitzungen des Kuratoriums können unter Verwendung vorhandener technischer Einrichtungen zur Wort- und Bildübertragung in Form einer Videokonferenz durchgeführt werden. In diesem Fall

- a) gelten die per Video zugeschalteten Mitglieder als anwesend und nehmen an der Abstimmung in der Weise teil, dass sie ihre Stimme nach persönlichem Aufruf durch den Vorsitzenden mündlich abgeben,
- b) ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass den per Video zugeschalteten Mitgliedern die Tagesordnung und die für die Beratung und Beschlussfassung erforderlichen Unterlagen vollständig vorliegen,
- c) sind in der Niederschrift die Namen der persönlich anwesenden und der per Video zugeschalteten Mitglieder entsprechend festzuhalten,
- d) können auch sonstige Personen, die der Sitzung beigezogen werden, per Video zugeschaltet werden.

(7) Das Kuratorium ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende, anwesend ist.

(8) Das Kuratorium fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Stimmenthaltung ist außer im Fall der Befangenheit nicht zulässig. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Das Kuratorium kann beschließen, dass zu einzelnen Punkten der Tagesordnung schriftlich und geheim abzustimmen ist.

(9) In dringenden Fällen können Beschlüsse des Kuratoriums auch im Umlaufweg gefasst werden. Dies hat in der Weise zu geschehen, dass der Antrag vom Vorsitzenden unter Setzung einer Frist für die Stimmabgabe unter Verwendung geeigneter technischer Kommunikationsmittel, insbesondere per E-Mail, allen übrigen Mitgliedern zugeleitet wird. Diese haben ihre Stimme schriftlich mit Angabe des Datums der Entscheidung abzugeben und an den Vorsitzenden innerhalb der von ihm gesetzten Frist zu übermitteln. Erfolgt keine Stimmabgabe binnen offener Frist, so gilt dies als Ablehnung. Das Ergebnis der Beschlussfas-

sung ist bei der nächsten Sitzung mitzuteilen und in die Niederschrift über diese Sitzung aufzunehmen.

### **Bestellung des Geschäftsführers, Erlöschen des Amtes**

**§ 109.** (1) Der Geschäftsführer ist von der Landesregierung auf die Dauer von fünf Jahren zu bestellen.

(2) Für den Geschäftsführer ist in gleicher Weise ein Stellvertreter zu bestellen. Der Geschäftsführer wird im Fall seiner Verhinderung durch den Stellvertreter vertreten.

(3) Der Geschäftsführer und sein Stellvertreter haben die Geschäfte auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Bestellung des neuen Geschäftsführers bzw. Stellvertreters weiterzuführen.

(4) Das Amt des Geschäftsführers und seines Stellvertreters endet vorzeitig durch Widerruf der Bestellung und Verzicht. Steht der Geschäftsführer oder sein Stellvertreter in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis zum Land Tirol, so endet das Amt weiters vorzeitig mit der Auflösung des Dienstverhältnisses oder mit der Versetzung oder dem Übertritt in den Ruhestand; steht der Geschäftsführer oder sein Stellvertreter in einem privatrechtlichen Dienstverhältnis zum Land Tirol, so endet das Amt außer im Fall der Übernahme in ein öffentlich-rechtliches Dienstverhältnis zum Land Tirol weiters vorzeitig mit der Beendigung des Dienstverhältnisses. Die Landesregierung hat die Bestellung zum Geschäftsführer oder zum Stellvertreter zu widerrufen, wenn dieser seine Pflichten gröblich verletzt. Für den Verzicht gilt § 107 Abs. 3 sinngemäß.

(5) Endet das Amt des Geschäftsführers oder seines Stellvertreters vorzeitig, so hat die Landesregierung unverzüglich einen neuen Geschäftsführer bzw. Stellvertreter zu bestellen.

(6) Der Geschäftsführer und sein Stellvertreter haben gegenüber dem Vorsitzenden des Kuratoriums die gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben zu geloben. Das Gelöbnis ist durch ein allgemein gebräuchliches Zeichen, etwa durch das Heben der rechten Hand, zu bekräftigen.

**Aufgaben des Geschäftsführers**

**§ 110.** (1) Dem Geschäftsführer obliegen:

- a) die Vertretung des Tiroler Bodenfonds nach außen,
- b) die Besorgung aller zur laufenden Geschäftsführung gehörenden Angelegenheiten einschließlich des Erwerbes und der Weitergabe von Grundstücken und der Aufnahme von Darlehen,
- c) die Überprüfung der ordnungsgemäßen Verwendung der Fondsmittel,
- d) die Ausarbeitung der Richtlinien des Tiroler Bodenfonds und der Geschäftsordnung des Kuratoriums,
- e) die Erstellung des Jahresvoranschlages und des Rechnungsabchlusses,
- f) die Erstellung eines jährlichen Tätigkeitsberichtes,
- g) die Durchführung der Beschlüsse des Kuratoriums.

(2) Der Geschäftsführer ist im Rahmen seiner Vertretungsbefugnis nach Abs. 1 lit. a berechtigt, Bedienstete allgemein oder in bestimmten Angelegenheiten mit der rechtsgeschäftlichen Vertretung zu betrauen.

(3) Der Geschäftsführer ist berechtigt, an den Sitzungen des Kuratoriums mit beratender Stimme teilzunehmen.

**Aufnahme von Darlehen**

**§ 111.** Die Aufnahme von Darlehen ist nur dann zulässig, wenn

- a) dies zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Aufgaben des Tiroler Bodenfonds notwendig ist und
- b) der Tiroler Bodenfonds durch die Tilgung des Darlehens nicht derart belastet wird, dass die Erfüllung seiner Aufgaben gefährdet ist.

**Geschäftsordnung des Kuratoriums**

**§ 112.** Die Geschäftsführung des Kuratoriums ist in einer Geschäftsordnung zu regeln. Diese hat jedenfalls nähere Bestimmungen zu enthalten über

- a) die Einberufung zu den Sitzungen und die Tagesordnung,
- b) den Verlauf der Sitzungen (Beratung und Abstimmung),
- c) die Protokollführung.

## Aufsicht

**§ 113.** (1) Der Tiroler Bodenfonds unterliegt der Aufsicht der Landesregierung. Die Landesregierung hat die Aufsicht dahingehend auszuüben, dass die Bestimmungen dieses Gesetzes und der in seiner Durchführung erlassenen Richtlinien und Geschäftsordnung eingehalten werden.

(2) Der Tiroler Bodenfonds ist verpflichtet, der Landesregierung auf Verlangen alle Auskünfte zu erteilen und ihr aus Anlass von Überprüfungen der Wirtschaftsführung in sämtliche Geschäftsstücke und Geschäftsbücher Einsicht zu gewähren.

(3) Die Beschlüsse des Kuratoriums über die Richtlinien für die Tätigkeit des Tiroler Bodenfonds, über die Geschäftsordnung des Kuratoriums und über den Rechnungsabschluss bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung.

(4) Die Landesregierung hat Beschlüsse des Kuratoriums, die gegen dieses Gesetz oder die in seiner Durchführung erlassenen Richtlinien verstoßen, aufzuheben.

## Zweckbindung des Fondsvermögens

**§ 114.** (1) Im Falle der Auflösung des Tiroler Bodenfonds oder des Wegfalls des bisherigen gemeinnützigen Fondszwecks fließt das nach Abdeckung der Passiven verbleibende Fondsvermögen im Sinn der §§ 34 ff der Bundesabgabenordnung BGBl. Nr. 194/1961, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 228/2021, dem Land Tirol zu. Dieses hat das Fondsvermögen zur Gänze wiederum für gemeinnützige Zwecke im Sinn der §§ 34 ff der Bundesabgabenordnung zu verwenden.

V. Teil

**Schluss- und Übergangsbestimmungen, Inkrafttreten**

**Bestehende Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen**

**§ 115.** (1) Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen, die am 30. Juni 2011 nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, jedoch nicht die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 in der Fassung LGBL. Nr. 56/2011 erfüllen, gelten nicht als Freizeitwohnsitze. Die Zahl der Betten dieser Betriebe darf nicht mehr erhöht werden. Dies gilt auch für Betriebe, die am 30. September 2016 nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, jedoch nicht die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 lit. a erster Satz und 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 in der Fassung LGBL. Nr. 101/2016 erfüllen.

(2) Chaletdörfer und Beherbergungsgroßbetriebe, die am 31. August 2023 nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, jedoch nicht die Voraussetzungen nach § 47a Abs. 2 bzw. § 48 Abs. 2 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 63/2023 erfüllen, dürfen weiterhin als solche verwendet werden, wenn sie die Voraussetzungen nach § 47a Abs. 2 bzw. § 48 Abs. 2 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 62/2022 erfüllen.

(3) Im Fall des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, das (der) als Gastgewerbebetrieb im Sinn der Abs. 1 und 2 verwendet wird, darf, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, stattdessen ein Neubau mit demselben Verwendungszweck und höchstens derselben Zahl an Betten geschaffen werden.

**Kernzonen**

**§ 116.** Kernzonen, die nach § 8 Abs. 3 dritter Satz dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 93/2001 festgelegt worden sind, bleiben aufrecht. Sie dürfen nur bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 erweitert werden.



### **Anhängige Verfahren zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes**

**§ 117.** Ist am 31. Dezember 2019 das Verfahren zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes anhängig und ist zu diesem Zeitpunkt die Befassung der öffentlichen Umweltstellen nach § 5 Abs. 4 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes bereits eingeleitet, so kann die Fortschreibung desselben statt mit den Inhalten nach den §§ 31, 31a und 31b auch mit den Inhalten nach § 31 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 144/2018 erfolgen.

(2) Ist am 31. Dezember 2021 das Verfahren zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes anhängig und ist zu diesem Zeitpunkt die Befassung der öffentlichen Umweltstellen nach § 5 Abs. 4 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes bereits eingeleitet, so kann die Fortschreibung desselben statt mit den Inhalten nach den §§ 31 und 31a auch mit den Inhalten nach den §§ 31 und 31a in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 114/2021 erfolgen. In diesem Fall genügt es, wenn die Bestandsaufnahme statt die Inhalte nach § 28 Abs. 5 jedenfalls die Inhalte nach § 28 Abs. 5 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 114/2021 umfasst.

(3) Ist am 31. August 2023 das Verfahren zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes anhängig und ist zu diesem Zeitpunkt die Befassung der öffentlichen Umweltstellen nach § 5 Abs. 4 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes bereits eingeleitet, so kann die Fortschreibung desselben statt mit den Inhalten nach § 31a Abs. 1 auch mit den Inhalten nach § 31a Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 62/2022 erfolgen. In diesem Fall genügt es, wenn die Bestandsaufnahme statt die Inhalte nach § 28 Abs. 5 jedenfalls die Inhalte nach § 28 Abs. 5 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 62/2022 umfasst.

### **Bestehende Widmungen**

**§ 118.** (1) Widmungen als Sonderflächen für Abbaugebiete und Abbauanlagen nach § 51 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBL. Nr. 10/1997 und des Gesetzes LGBL. Nr. 21/1998

gelten als Sonderflächen nach § 43 Abs. 1 lit. a mit diesem Verwendungszweck.

(2) Abweichend vom § 49a Abs. 1 ist die Errichtung und die Erweiterung von Anlagen, die der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, auch auf Grundflächen zulässig, die nicht als Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen gewidmet sind, wenn deren Widmung vor dem 21. Juli 2004 in Kraft getreten oder beschlossen worden ist. § 49a Abs. 2 zweiter Satz ist auf Grundflächen, deren Widmung als Sonderfläche für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, Sonderfläche für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderfläche für Einkaufszentren oder Sonderfläche für Sportanlagen vor dem 21. Juli 2004 in Kraft getreten oder beschlossen worden ist, nicht anzuwenden.

(3) Hinsichtlich jener Grundflächen, die nach § 53 Abs. 3 fünfter Satz dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 82/2015 als Verkehrsflächen gelten, ist im elektronischen Flächenwidmungsplan anstelle der Darstellung der Widmung dieser Grundflächen als Verkehrsflächen deren Eigenschaft als Verkehrsflächen ersichtlich zu machen, sobald die dafür erforderlichen Geodaten verfügbar sind; der Straßenverwalter hat diese Daten hierzu unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Widmung der betreffenden Grundflächen als Verkehrsflächen erlischt mit dem Ablauf des Tages, an dem diese Daten zur Abfrage freigegeben werden. Bis zu diesem Zeitpunkt ist auf die betreffenden Grundflächen § 41 Abs. 1 dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 82/2015 weiter anzuwenden.

(4) Auf Grundflächen, die am 31. August 2023 als Sonderflächen für Folientunnels gewidmet sind, dürfen auch Kulturschutzanlagen im Sinn des § 2 Abs. 19 der Tiroler Bauordnung 2022 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 64/2023 errichtet werden.

### **Bestätigende elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes**

**§ 119.** (1) Alle Gemeinden mit Ausnahme der Stadt Innsbruck haben den von der Landesregierung nach § 69 dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 144/2018 elektronisch kundgemachten Flächenwidmungsplan in der am 15. November 2019 geltenden Fassung

spätestens bis zum 31. Dezember 2019 im elektronischen Flächenwidmungsplan nach § 70 Abs. 1 lit. a bestätigend elektronisch kundzumachen.

(2) Die Landesregierung hat der Gemeinde zum Zweck der bestätigenden elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes folgende Daten konsolidiert im elektronischen Flächenwidmungsplan zur Verfügung zu stellen:

- a) eine Aufstellung aller bis zum 15. November 2019 im elektronischen Flächenwidmungsplan erfolgten Kundmachungen; diese Aufstellung hat Bezug zu nehmen auf:
    1. den Flächenwidmungsplan in seiner erstmalig elektronisch kundgemachten Fassung unter Anführung des Tages der seinerzeitigen Freigabe zur Abfrage,
    2. die nach der erstmaligen elektronischen Kundmachung erfolgten Änderungen des Flächenwidmungsplanes jeweils unter Anführung der Änderungsnummer, des Datums der Beschlussfassung des Gemeinderates, des Datums und der Geschäftszahl der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bzw. der aufsichtsbehördlichen Prüfung sowie des Tages der seinerzeitigen Freigabe zur Abfrage sowie
    3. die weiteren nach diesem Gesetz kundgemachten Inhalte unter Anführung der Änderungsnummer sowie des Tages der seinerzeitigen Freigabe zur Abfrage;
  - b) im Fall, dass der Verfassungsgerichtshof den Flächenwidmungsplan in seiner elektronisch kundgemachten Fassung vor dem 15. November 2019 ganz oder teilweise mit der Wirkung aufgehoben hat, dass im Umfang der Aufhebung der analoge Flächenwidmungsplan wieder in Kraft tritt, statt der Daten nach lit. a, die dem Flächenwidmungsplan in seiner am 15. November 2019 geltenden Fassung entsprechenden Daten.
- (3) Die Gemeinde hat den konsolidierten Datenstand nach Abs. 2 zu prüfen und längstens bis zum 20. Dezember 2019 durch Beschluss des Gemeinderates zu bestätigen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat die bestätigende elektronische Kundmachung zu beschließen.
- (4) Die bestätigende elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes hat derart zu erfolgen, dass

- a) im Fall des Abs. 2 lit. a korrespondierend mit dem bisher bereits elektronisch kundgemachten Flächenwidmungsplan, der weiter dauerhaft zur Abfrage bereit zu halten ist, die der betreffenden Aufstellung zugrunde liegenden Daten,
- b) im Fall des Abs. 2 lit. b die dem Flächenwidmungsplan in der dem Bestätigungsbeschluss des Gemeinderates nach Abs. 3 erster Satz entsprechenden Fassung zugrunde liegenden Daten vom Bürgermeister zur Abfrage freigegeben werden; die Freigabe der Daten hat unverzüglich nach der Beschlussfassung im Gemeinderat zu erfolgen. Die bestätigende elektronische Kundmachung hat den Tag der Freigabe zur Abfrage zu enthalten.

(5) Der Flächenwidmungsplan ist mit dem Ablauf des Tages, an dem die bestätigende elektronische Kundmachung zur Abfrage freigegeben wird, in seiner bestätigend elektronisch kundgemachten Fassung anzuwenden.

### **Bestehende Einkaufszentren und Handelsbetriebe**

**§ 120.** (1) Alle am 30. Juni 2005 bestehenden Sonderflächen für Einkaufszentren gelten als Sonderflächen für Einkaufszentren nach § 49 Abs. 1, wobei die allfällige Festlegung des höchstzulässigen Ausmaßes der Gesamtnutzfläche entfällt. Weiters entfallen allfällige Festlegungen nach § 49 Abs. 2 dritter Satz und Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBL. Nr. 10/1997 bzw. des Gesetzes LGBL. Nr. 21/1998. Dabei gelten Sonderflächen für Einkaufszentren der Betriebstypen I, II, III und V (Anlage zu den §§ 8 und 49 dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 93/2001) als Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A und Sonderflächen für Einkaufszentren der Betriebstypen IV und VI als Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps B. Festlegungen nach § 49 Abs. 2 zweiter Satz dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 93/2001 über das zulässige Höchstaussmaß jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, bleiben aufrecht.

(2) Soweit für Sonderflächen für Einkaufszentren im Sinn der Abs. 1 das zulässige Höchstaussmaß der Kundenfläche und gegebenenfalls auch jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel

angeboten werden dürfen, noch nicht festgelegt ist, hat die Gemeinde spätestens bis zum 30. Juni 2006, die Stadt Innsbruck spätestens bis zum 30. Juni 2007, diese Festlegungen zu treffen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Die Festlegungen haben den auf den betreffenden Sonderflächen aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung bestehenden Einkaufszentren zu entsprechen. Bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung darf die Baubewilligung für die Schaffung, die Erweiterung oder die Änderung des Betriebstyps eines Einkaufszentrums nicht erteilt werden.

(3) Die Erweiterung von Sonderflächen für Einkaufszentren im Sinn der Abs. 1 und 2, deren Lage nicht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 und 4 entspricht, und die Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche bei solchen Sonderflächen sind nur zulässig, wenn

- a) bei Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A, die am 30. September 2001 als Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps I oder II bestanden haben, das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 200 m<sup>2</sup>, erhöht wird,
- b) bei Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A, die am 30. September 2001 als Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps III oder V bestanden haben, das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 1.500 m<sup>2</sup>, erhöht wird,
- c) bei Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps B, die am 30. September 2001 als Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps IV, V oder VI bestanden haben, das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 1.500 m<sup>2</sup>, erhöht wird.

Ein in einem Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 5 dritter Satz festgelegtes zulässiges Höchstausmaß der Kundenfläche bzw. jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, darf jedoch nicht überschritten werden. Im Übrigen darf bei Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A das zulässige

Höchstausmaß jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, nur entsprechend den in einem Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 5 vierter Satz festgelegten Grundsätzen erhöht werden.

(4) Die Gemeinden haben für Einkaufszentren, die am 30. Juni 2005 außerhalb von Sonderflächen für Einkaufszentren nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, spätestens bis zum 30. Juni 2006, die Stadt Innsbruck spätestens bis zum 30. Juni 2007, jeweils eine Sonderfläche für Einkaufszentren festzulegen. Die Festlegung des Betriebstyps, des zulässigen Ausmaßes der Kundenfläche und gegebenenfalls auch jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, haben dem am 30. Juni 2005 aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung bestehenden Einkaufszentrum zu entsprechen. Bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung darf die Baubewilligung für die Erweiterung oder die Änderung des Betriebstyps des Einkaufszentrums nicht erteilt werden. Sofern die Lage dieser Sonderflächen nicht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 und 4 entspricht, gilt für die Erweiterung dieser Sonderflächen, für die Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche und gegebenenfalls auch jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, Abs. 3 lit. a, b und c sinngemäß. Diese Festlegungen können auch in einem mit der Widmung der betreffenden Grundfläche als Sonderfläche für Einkaufszentren nach dem ersten und zweiten Satz getroffen werden.

(5) Für Handelsbetriebe, die am 30. Juni 2005 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden und am 1. Juli 2005 die Eigenschaft als Einkaufszentrum erlangt haben, gilt Abs. 4 erster, zweiter und dritter Satz sinngemäß. Die Erweiterung derartiger Sonderflächen, deren Lage nicht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 und 4 entspricht, und die Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche bei solchen Sonderflächen sind nur bis zu dem für die Begründung der Eigenschaft als Einkaufszentrum des jeweiligen Betriebstyps laut der Anlage zu den §§ 8 und 49 dieses Gesetzes in der Fassung LGBI. Nr. 93/2001 maßgebend gewesenen Ausmaß der Kundenfläche zulässig. Diese Festlegungen können auch in einem mit der Widmung der betreffenden Grundfläche als Sonder-

fläche für Einkaufszentren nach dem ersten Satz getroffen werden. Abs. 3 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden.

(6) § 48a ist auf die Erweiterung der am 30. Juni 2005 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehenden Handelsbetriebe nicht anzuwenden, sofern das Ausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung zulässig gewesenen Kundenfläche erhöht wird. Das für die Begründung der Eigenschaft als Einkaufszentrum des jeweiligen Betriebstyps laut der Anlage zu den §§ 8, 48a und 49 maßgebende Ausmaß der Kundenfläche darf nicht überschritten werden.

(7) Die Gemeinden haben für Sonderflächen für Handelsbetriebe, auf denen am 31. Dezember 2019 ein Handelsbetrieb nicht bestanden hat und die nicht den Anforderungen des § 48a Abs. 4 entsprechen, spätestens bis zum 31. März 2021 die erforderlichen zusätzlichen Teilfestlegungen (§ 51) zu treffen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen; dies gilt nicht in den Fällen des Abs. 8. Bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung darf die Baubewilligung für die Schaffung und die Erweiterung von Handelsbetrieben nicht erteilt werden.

(7a) Die Erweiterung von Sonderflächen für Handelsbetriebe, die nicht den Anforderungen des § 48a Abs. 4 entsprechen, und die Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche bei solchen Sonderflächen, sind nur zulässig, wenn in einem die erforderlichen zusätzlichen Teilfestlegungen getroffen werden. Dies gilt nicht, wenn das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche gegenüber der am 31. August 2023 zulässig gewesenen Kundenfläche um höchstens 25 v. H. erhöht wird.

(8) Auf am 31. Dezember 2019 anhängige Baubewilligungsverfahren betreffend die Schaffung oder Erweiterung von Handelsbetrieben ist § 48a Abs. 4 nicht anzuwenden. Eine solcherart erteilte Baubewilligung erlischt abweichend von § 35 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2022, wenn nicht innerhalb von einem Jahr nach dem Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von einem Jahr nach Baubeginn vollendet wird. Weiters sind eine Erstreckung der Frist für den Baubeginn und für die Bauvollendung nach § 35 Abs. 3

und eine neuerliche Erteilung der Baubewilligung nach § 35 Abs. 8 der Tiroler Bauordnung 2022 nicht zulässig.

(8a) Die Baubewilligung für die Erweiterung von Handelsbetrieben, die am 31. August 2023 auf Sonderflächen für Handelsbetriebe, die nicht den Anforderungen des § 48a Abs. 4 entsprechen, nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben und deren Ausmaß der Kundenfläche das auf der betreffenden Sonderfläche zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche nicht erreicht, darf erst erteilt werden, nachdem diesen Anforderungen entsprochen ist. Jedenfalls müssen die erforderlichen zusätzlichen Teilfestlegungen (§ 51) getroffen worden sein. Dies gilt nicht, wenn das Ausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung am 31. August 2023 zulässig gewesen Kundenfläche erhöht wird.

(9) Einkaufszentren des Betriebstyps B, die am 30. Juni 2011 rechtmäßig bestehen und deren Warensortiment in diesem Zeitpunkt in einem mehr als geringfügigen Ausmaß Sortimente von nicht artverwandten Waren im Sinn der Anlage umfasst, dürfen diese Sortimente weiter anbieten, sofern das Ausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung zulässig gewesen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 1.500 m<sup>2</sup>, erhöht wird. Dies gilt nur insoweit, als das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche nach Abs. 3 nicht überschritten wird. Dies gilt auch für Einkaufszentren des Betriebstyps B, für die eine rechtskräftig erteilte Baubewilligung vorliegt, wenn das Bauverfahren darüber am 30. Juni 2011 bereits anhängig war.

(10) Zum Zweck der Verlegung von Einkaufszentren des Betriebstyps B, die in anderen als den in einem Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 4 festgelegten Gemeinden außerhalb der Randzonen derselben rechtmäßig bestehen, ist die Neuwidmung von Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps B auch in diesen Gemeinden zulässig, wenn

- a) deren Lage im Übrigen den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 4 erster Satz entspricht und
- b) die im Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 5 festgelegten Grundsätze für die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren erfüllt sind.



(11) Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps B nach Abs. 10 sind hinsichtlich der Zulässigkeit ihrer Erweiterung und der Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche bzw. jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, der jeweiligen ursprünglichen Sonderfläche gleichzuhalten. Für die ursprüngliche Sonderfläche ist gleichzeitig mit der Neuwidmung eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festzulegen. Die Beibehaltung der Widmung als Sonderfläche für Einkaufszentren des Betriebstyps B ist jedenfalls unzulässig.

### **Bestehende Bebauungspläne**

§ 121. (1) Festlegungen über Baugrenzlinien und Höhenlagen, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. § 59 Abs. 3 bzw. § 62 Abs. 4 in Verbindung mit § 61 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBL. Nr. 10/1997 und des Gesetzes LGBL. Nr. 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden.

(2) Bebauungspläne, die am 30. Juni 2005 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind und in denen die Bauhöhe ausschließlich durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt wird, bleiben weiterhin aufrecht. § 62 Abs. 1 erster und zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 in der Fassung LGBL. Nr. 93/2001 ist darauf weiter anzuwenden. Wird der Bebauungsplan hinsichtlich des betreffenden Grundstückes geändert, so ist jedoch jedenfalls der oberste Punkt im Sinn des § 62 Abs. 1 erster Satz festzulegen.

(3) Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach § 31b Abs. 1 sowie auf in diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind § 54 Abs. 5 und § 55 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung LGBL. Nr. 27/2006 mit der Maßgabe weiter anzuwenden, dass an die Stelle des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes der Bebauungsplan tritt. § 55 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung LGBL. Nr. 27/2006 findet auf Grundstücke, die als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen für Handelsbetriebe oder Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind

oder auf denen Gebäude, deren höchster Punkt mehr als 20 m über dem anschließenden Gelände liegt, keine Anwendung. § 54 Abs. 5 zweiter Satz ist anzuwenden.

(4) Allgemeine Bebauungspläne, die am 30. Juni 2011 bestanden haben und entsprechend dem § 117 Abs. 7 dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 82/2015 ergänzt worden sind, gelten als Bebauungspläne im Sinn des § 54.

(5) § 60 Abs. 5 in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 82/2015 ist auf Bebauungspläne, die am 30. September 2016 bestanden haben oder bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, weiter anzuwenden. In diesen Fällen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise.

(6) Festlegungen über die Traufenhöhen in Bebauungsplänen, die am 30. September 2016 bestanden haben oder bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, gelten als Festlegungen über die Höhen der oberen Wandabschlüsse im Sinn des § 62 Abs. 1 und 2.

### **Sonderbestimmungen für die Stadt Innsbruck**

**§ 122.** (1) Die Stadt Innsbruck ist verpflichtet, den Flächenwidmungsplan auf der Grundlage des örtlichen Raumordnungskonzeptes neu zu erlassen oder zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung und zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist; sie kann den Flächenwidmungsplan in Form von Teilplänen für größere funktional zusammenhängende Gebiete erlassen. Bis zur Neuerlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes bleiben die Flächenwidmungspläne nach § 10 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 weiter aufrecht; im Fall der Erlassung des Flächenwidmungsplanes in Teilplänen gilt dies für jene Gebiete, für die entsprechende Teilpläne noch nicht erlassen worden sind. Die Flächenwidmungspläne nach § 10 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 dürfen nicht elektronisch kundgemacht werden, wobei § 123 Abs. 2 sinngemäß gilt. Weiters gilt folgendes:

- a) bei Grundflächen im Bauland, die nach § 11 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 als Aufschließungsgebiet gekennzeichnet sind, entfällt die Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet;
- b) Wohngebiet nach § 12 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gilt als Wohngebiet nach § 38 Abs. 1; Mischgebiet nach § 14 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gilt als allgemeines Mischgebiet nach § 40 Abs. 2; Fremdenverkehrsgebiet nach § 14 Abs. 2 lit. b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gilt als Tourismusgebiet nach § 40 Abs. 4;
- c) Sonderflächen nach § 16 Abs. 1 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gelten als Vorbehaltsflächen nach § 52 Abs. 1; abweichend vom § 52 Abs. 5 entsteht das Recht des Grundeigentümers, die Einlösung der betreffenden Grundflächen durch die Stadt Innsbruck zu verlangen, nach dem Ablauf von drei Jahren nach dem Inkrafttreten der seinerzeitigen Widmung als Sonderfläche; wenn diese Frist am 1. Jänner 1994 bereits abgelaufen war, ist das Einlöserecht des Grundeigentümers mit diesem Zeitpunkt entstanden; Sonderflächen nach § 16 Abs. 1 lit. b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gelten als Sonderflächen nach § 43 Abs. 1 lit. a;
- d) Hauptverkehrsflächen nach § 17 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gelten, soweit die entsprechenden Straßen noch nicht bestehen,
  - 1. wenn die Straße keine höhere als die im § 53 Abs. 1 angeführte Verkehrsbedeutung aufweist, als Festlegungen über den Straßenverlauf nach § 53 Abs. 1,
  - 2. wenn die Straße eine höhere als die im § 53 Abs. 1 angeführte Verkehrsbedeutung aufweist, als vorbehaltene Flächen nach § 53 Abs. 2.

Im Übrigen hat die Stadt Innsbruck für die betreffenden Grundflächen spätestens anlässlich der Neuerlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes nach dem ersten Satz eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festzulegen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen; im Fall der Z 2 entsteht abweichend vom § 53 Abs. 2 dritter Satz in der Fassung LGBL.

Nr. 27/2006 das Recht des Grundeigentümers, von der Gemeinde die Aufhebung des Vorbehaltes zu verlangen, nach dem Ablauf von zehn Jahren nach dem Inkrafttreten der seinerzeitigen Widmung als Hauptverkehrsfläche; wenn diese Frist am 1. Jänner 1994 bereits abgelaufen war, ist das Einlöse-recht des Grundeigentümers mit diesem Zeitpunkt entstanden;

- e) Hauptverkehrsflächen nach § 17 des Tiroler Raumordnungs-gesetzes 1984 gelten, soweit sie mit bestehenden Straßen übereinstimmen, als Verkehrsflächen nach § 53 Abs. 3; soweit diese Übereinstimmung nicht gegeben ist, hat die Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes für die betreffenden Grundflächen eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festzulegen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen.

(2) Die nach Abs. 1 zweiter Satz weiter geltenden Flächenwidmungspläne dürfen nur nach den Bestimmungen dieses Gesetzes geändert werden. Die Widmung von weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen ist im Rahmen dieser Flächenwidmungspläne nur in den Fällen des § 36 Abs. 1 lit. c und d und weiters nur dann zulässig, wenn die Änderung zur Schaffung eines für ein bestimmtes Bauvorhaben ausreichend großen Bauplatzes erforderlich ist und die betreffende Grundfläche großteils bereits als Bauland, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche gewidmet ist. Die Widmung von weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen ist jedoch zulässig, wenn am 30. September 2016 die Auflegung des Entwurfes über die Neuerlassung oder die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur allgemeinen Einsicht bereits erfolgt ist; dies gilt sinngemäß im Fall der Auflegung von Teilplänen.

(3) Im Fall der Änderung des Flächenwidmungsplanes nach Abs. 1 erster Satz ist der gesamte Flächenwidmungsplan digital zu erstellen und nach der Planzeichenverordnung 2022, LGBl. Nr. 192/2021, neu zu fassen. Für das Verfahren ist § 68 dieses Gesetzes mit der Maßgabe anzuwenden, dass eine Umweltprüfung jedenfalls durchzuführen ist. Der geänderte Flächenwidmungsplan gilt als neu erlassen. Im Fall der Änderung des Flächenwidmungsplanes in Form von Teilplänen gilt dies für den jeweils betroffenen Planungsbereich.

(4) Für den nach Abs. 1 erster Satz neu erlassenen oder geänderten Flächenwidmungsplan gelten § 123 Abs. 1 und 2 und § 124 Abs. 5 sinngemäß. Im Fall der Änderung des Flächenwidmungsplanes in Form von Teilplänen gilt dies für den jeweils betroffenen Planungsbe-  
reich.

(5) Soweit in der Stadt Innsbruck noch Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bestehen, dürfen diese nicht mehr geändert werden. Den Flächenwidmungsplänen vergleichbare Festlegungen bleiben bis zum Inkrafttreten des auf der Grundlage des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den jeweils betroffenen Planungsbereich neu erlassenen oder geänderten Flächenwidmungsplanes aufrecht. Den Bebauungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen treten mit der Erlassung des Bebauungsplanes für die betreffenden Grundflächen, spätestens jedoch drei Jahre nach dem Inkrafttreten des auf der Grundlage des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den betroffenen Planungsbereich neu erlassenen oder geänderten Flächenwidmungsplanes außer Kraft. Bis dahin ist auf die Festlegungen solcher Verbauungspläne, soweit sie nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes stehen, im Bauverfahren Bedacht zu nehmen.

(6) Soweit in der Stadt Innsbruck noch Bebauungspläne nach § 18 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 bestehen, dürfen diese nicht mehr geändert werden. Abs. 5 dritter und vierter Satz gelten sinngemäß.

(7) Bebauungspläne, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch ergänzende Bebauungspläne, dürfen in der Stadt Innsbruck bereits vor dem Inkrafttreten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes im Sinn des Abs. 1 erster Satz erlassen werden.

(8) Auf Grundstücken der Stadt Innsbruck, die nach Abs. 1 lit. a und c als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet sind oder für die nach Abs. 5 noch Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bestehen, darf abweichend vom § 55 Abs. 1 erster Satz die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem Inkrafttreten des auf der Grundlage des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den jeweils betroffenen Planungsbereich neu erlassenen oder geänderten Flächenwidmungsplanes auch erteilt werden, wenn ein Bebauungsplan für das betreffende Grundstück noch nicht be-

steht. Die Baubewilligung darf nur unter den Voraussetzungen nach § 55 Abs. 2 erteilt werden. In die Frist nach dem ersten Satz sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des § 75 nicht einzurechnen.

(9) In der Stadt Innsbruck dürfen Umlegungsverfahren bereits vor dem Inkrafttreten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach Abs. 1 erster Satz durchgeführt werden.

### **Vorläufige Weitergeltung des analogen Flächenwidmungsplanes der Stadt Innsbruck**

**§ 123.** (1) Der analoge Flächenwidmungsplan der Stadt Innsbruck gilt bis zum Ablauf des Tages, an dem der Flächenwidmungsplan der Stadt Innsbruck erstmalig elektronisch kundgemacht wird (§ 124) vorläufig weiter.

(2) Auf den analogen Flächenwidmungsplan der Stadt Innsbruck sind § 11 Abs. 5, § 35 Abs. 1, § 36 Abs. 1 lit. e und 3, § 43 Abs. 6, § 52 Abs. 6, § 53 Abs. 2 und 3, § 64 Abs. 1, § 66 Abs. 1 und 5 und § 67 hinsichtlich der Flächenwidmungspläne und § 71 Abs. 1 dieses Gesetzes in der Fassung LGBI. Nr. 27/2006 weiter anzuwenden. Im Übrigen ist § 52a Abs. 6 und 7 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Gemeinde die Widmung als Freiland festzulegen bzw. die Widmung als Vorbehaltsfläche aufzuheben hat. Weiters ist § 72 anzuwenden.

(3) Hinsichtlich befristeter Widmungen als Bauland gilt

- a) § 37a Abs. 6, gegebenenfalls in Verbindung mit Abs. 8, mit der Maßgabe, dass der Wegfall der Befristung im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen und gleichzeitig die Widmung als Bauland ohne Befristung darzustellen ist; der Tag, an dem die Widmung als Bauland ohne Befristung dargestellt wird, ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen und der Landesregierung mitzuteilen; der Wegfall der Befristung wird mit dem Ablauf dieses Tages wirksam;
- b) § 37a Abs. 7, gegebenenfalls in Verbindung mit Abs. 8, mit der Maßgabe, dass die Widmung als Freiland im Flächenwidmungsplan darzustellen ist; der Tag, an dem die Widmung als Freiland dargestellt wird, ist im Flächenwidmungsplan ersicht-

lich zu machen und der Landesregierung mitzuteilen; die Widmung als Freiland wird mit dem Ablauf dieses Tages wirksam.

(4) Auf den analogen Flächenwidmungsplan der Stadt Innsbruck ist die Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung 2004 in der Fassung der Verordnung LGBI. Nr. 2/2012 mit Ausnahme der Anlagen 2 und 3 betreffend die Planzeichen und die Datenstruktur weiter anzuwenden; für diese Inhalte ist die jeweilige Rechtslage maßgebend. § 29 Abs. 4 dieses Gesetzes in der Fassung LGBI. Nr. 27/2006 ist auf die Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung 2004 weiter anzuwenden.

### **Übernahme des analogen Flächenwidmungsplanes der Stadt Innsbruck in den elektronischen Flächenwidmungsplan**

**§ 124.** (1) Die Landesregierung hat durch Verordnung den Tag zu bestimmen, von dem an der Flächenwidmungsplan der Stadt Innsbruck nach § 70 erstmalig elektronisch kundzumachen ist. Vor der Erlassung dieser Verordnung ist die Stadt Innsbruck zu hören.

(2) Die Landesregierung hat der Stadt Innsbruck die die elektronische Kundmachung betreffenden Daten rechtzeitig vor dem in der Verordnung nach Abs. 1 bestimmten Tag konsolidiert im elektronischen Flächenwidmungsplan zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Innsbruck hat diesen konsolidierten Datenstand zu prüfen und durch Beschluss des Gemeinderates zu bestätigen; gleichzeitig hat der Gemeinderat die erstmalige elektronische Kundmachung von dem in der Verordnung nach Abs. 1 bestimmten Tag an zu beschließen.

(3) Die erstmalige elektronische Kundmachung des Flächenwidmungsplanes hat derart zu erfolgen, dass die dem Flächenwidmungsplan in der dem Bestätigungsbeschluss des Gemeinderates nach Abs. 2 zweiter Satz entsprechenden Fassung zugrunde liegenden Daten vom Bürgermeister im elektronischen Flächenwidmungsplan zur Abfrage freigegeben werden. Die Freigabe hat an dem in der Verordnung nach Abs. 1 bestimmten Tag zu erfolgen. Die erstmalige elektronische Kundmachung hat diesen Tag zu enthalten.

(4) Der Flächenwidmungsplan ist mit dem Ablauf des Tages, an dem die Daten nach Abs. 3 erster Satz zur Abfrage freigegeben wer-

den, in seiner erstmalig elektronisch kundgemachten Fassung anzuwenden.

(5) Die Landesregierung hat durch Verordnung die Art der Übernahme des analogen Flächenwidmungsplanes der Stadt Innsbruck in deren elektronischen Flächenwidmungsplan festzulegen.

### **Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde**

**§ 125.** Die Aufgaben der Gemeinde nach diesem Gesetz, mit Ausnahme jener nach § 3 Abs. 1, § 9 Abs. 3, § 14 Abs. 4, § 83 Abs. 6, § 85 Abs. 2, § 86 Abs. 4, § 89 Abs. 2, § 94 Abs. 8, § 95 Abs. 2, 3 und 4, § 98 Abs. 3 und § 100 Abs. 1 lit. d, sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

### **Verarbeitung personenbezogener Daten**

**§ 126.** (1) Die Gemeinden und der Stadtmagistrat Innsbruck sind Verantwortliche nach Art. 4 Z 7 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl. 2016 Nr. L 119, S. 1, in den in die Zuständigkeit der Gemeinde fallenden Angelegenheiten.

(2) Das Amt der Tiroler Landesregierung ist Verantwortlicher nach Art. 4 Z 7 der Datenschutz-Grundverordnung in den in die Zuständigkeit der Landesregierung fallenden Angelegenheiten.

(3) Das Amt der Tiroler Landesregierung und die Bezirksverwaltungsbehörden sind gemeinsam Verantwortliche nach Art. 26 der Datenschutz-Grundverordnung in den in die Zuständigkeit der Bezirksverwaltungsbehörde fallenden Angelegenheiten.

(4) Der Bodenfonds ist hinsichtlich der von ihm zu besorgenden Angelegenheiten Verantwortlicher nach Art. 4 Z 7 der Datenschutz-Grundverordnung, in Fällen des § 2 Abs. 1 lit. b des Tiroler Datenverarbeitungsgesetzes, LGBL. Nr. 143/2018, in der jeweils geltenden Fassung, gemeinsam mit dem Amt der Tiroler Landesregierung.



(5) Die Planungsverbände sind hinsichtlich der von ihnen zu besorgenden Planungsangelegenheiten Verantwortliche nach Art. 4 Z 7 der Datenschutz-Grundverordnung.

(6) Die nach Abs. 1 Verantwortlichen dürfen von Personen, die einen Freizeitwohnsitz nach § 17 Abs. 1 anmelden oder nach früheren raumordnungsrechtlichen Vorschriften angemeldet haben, folgende personenbezogene Daten verarbeiten, sofern diese Daten für die Durchführung des Anmeldeverfahrens oder für die Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes über Freizeitwohnsitze erforderlich sind:

- a) Identifikationsdaten, Erreichbarkeitsdaten,
- b) grundstücks- und gebäudebezogene Daten, verbrauchsbezogene Daten und Daten über die Art der Verwendung von Wohnsitzen,
- c) Daten über die Eigenschaft, das Fehlen der Eigenschaft und das Erlöschen der Eigenschaft von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitze,
- d) Daten über Feststellungsbescheide nach § 17 Abs. 3 oder nach früheren raumordnungsrechtlichen Vorschriften.

(7) Die nach Abs. 1 Verantwortlichen dürfen von Personen, die um die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach § 13 Abs. 8 angeht haben, folgende personenbezogene Daten verarbeiten, sofern diese Daten für die Durchführung des Verfahrens oder für die Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes über Freizeitwohnsitze erforderlich sind:

- a) Daten nach Abs. 6 lit. a, b und c,
- b) auf das Verlassenschaftsverfahren bezogene Daten,
- c) Daten über Lebensumstände im Sinn des § 13 Abs. 8 lit. c,
- d) Daten über Ausnahmegewilligungen.

(8) Die nach Abs. 1 Verantwortlichen dürfen von Personen, die Eigentümer von Freizeitwohnsitzen oder sonst hierüber Verfügungsberechtigte sind, Daten nach Abs. 6 und Abs. 7 lit. d

- a) den mit der Vollziehung des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, des Tiroler Aufenthaltsabgabegesetzes 2003, LGBl. Nr. 85/2003, und des Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetzes, LGBl. Nr. 79/2019, in der jeweils geltenden Fassung betrauten

Behörden zum Zweck der Wahrnehmung der ihnen nach diesen Gesetzen übertragenen Aufgaben und

- b) den Tourismusverbänden zum Zweck der Überwachung der Entrichtung der Aufenthaltsabgabe

übermitteln. Die Behörden und die Tourismusverbände dürfen die Daten zu dem in den lit. a und b jeweils genannten Zweck verarbeiten.

(9) Die nach den Abs. 1, 2 und 3 Verantwortlichen dürfen von Eigentümern von Grundstücken folgende Daten verarbeiten, sofern diese Daten für die Festsetzung von Vergütungen nach § 6 Abs. 4, gegebenenfalls in Verbindung mit § 26 Abs. 2 lit. c bzw. § 30 lit. c, erforderlich sind:

- a) Identifikationsdaten, Erreichbarkeitsdaten,
- b) grundstücksbezogene Daten,
- c) Daten über Vergütungen.

(10) Die nach den Abs. 1 und 2 Verantwortlichen dürfen grundstücksbezogene Daten zum Zweck der Erstellung des Baulandmonitorings und der Widmungsbilanz verarbeiten.

(11) Die nach Abs. 1 Verantwortlichen dürfen grundstücksbezogene Daten zum Zweck der Erlassung, Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie zum Zweck der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes und von Bebauungsplänen verarbeiten und, soweit dies in diesem Gesetz vorgesehen ist, veröffentlichen. Sofern dies für diese Zwecke erforderlich ist, dürfen von Gemeindebewohnern und Eigentümern von Grundstücken weiters Identifikationsdaten und Erreichbarkeitsdaten verarbeitet werden.

(12) Die nach Abs. 1 Verantwortlichen dürfen grundstücksbezogene Daten zum Zweck der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes nach § 70 dem nach Abs. 2 Verantwortlichen übermitteln. Die nach den Abs. 1 und 2 Verantwortlichen dürfen die Daten zu diesem Zweck verarbeiten und veröffentlichen.

(13) Die nach den Abs. 2 und 5 Verantwortlichen dürfen grundstücksbezogene Daten zum Zweck der Erlassung oder Änderung von überörtlichen Raumordnungsprogrammen und Raumordnungsplänen bzw. von Regionalprogrammen und Regionalplänen verarbeiten und, soweit dies in diesem Gesetz vorgesehen ist, veröffentlichen. So-

fern dies für diese Zwecke erforderlich ist, dürfen von Gemeindebewohnern und Eigentümern von Grundstücken weiters Identifikationsdaten und Erreichbarkeitsdaten verarbeitet werden. Die nach Abs. 5 Verantwortlichen dürfen die Daten dem nach Abs. 2 Verantwortlichen zum Zweck der Wahrnehmung der Aufgaben der Aufsicht übermitteln.

(14) Die nach den Abs. 2 und 3 Verantwortlichen dürfen von Eigentümern von Grundstücken und von Personen, denen daran dingliche oder persönliche Rechte zukommen, folgende Daten verarbeiten, sofern diese Daten für die Durchführung von Entschädigungsverfahren nach § 76 und von Umlegungsverfahren nach den §§ 82 ff. erforderlich sind:

- a) Identifikationsdaten, Erreichbarkeitsdaten,
- b) grundstücks- und gebäudebezogene Daten, Daten über dingliche und persönliche Rechte an Grundstücken,
- c) Daten über das Entschädigungsverfahren.

Soweit dies in diesem Gesetz im Zusammenhang mit der Durchführung von Umlegungsverfahren vorgesehen ist, dürfen die Daten weiters veröffentlicht werden.

(15) Der nach Abs. 4 Verantwortliche darf von Bewerbern um Leistungen des Tiroler Bodenfonds und von Empfängern solcher Leistungen folgende Daten verarbeiten, sofern diese Daten zum Zweck der Feststellung der Voraussetzungen für die Gewährung einer Fondsleistung bzw. zur Überwachung der bestimmungsgemäßen Verwendung gewährter Fondsleistungen und der Einhaltung von Beschränkungen, Auflagen oder Bedingungen erforderlich sind:

- a) Identifikationsdaten, Erreichbarkeitsdaten,
- b) Rechtsakte, die zur Prüfung der Voraussetzungen für die Gewährung einer Fondsleistung vorzulegen sind,
- c) Art und Ausmaß der beantragten und der gewährten Fondsleistung,
- d) Kostenvoranschläge, Rechnungen, Bankverbindungen.

(16) Die nach Abs. 1 Verantwortlichen dürfen von Gemeindebewohnern folgende Daten verarbeiten, sofern diese Daten zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der sich aus den Bestimmungen dieses Gesetzes ergebenden Beschränkungen für Freizeitwohnsitze,

insbesondere zur Beurteilung der Nutzung von Wohnsitzen, erforderlich sind:

- a) Identifikationsdaten, Erreichbarkeitsdaten,
- b) grundstücks- und gebäudebezogene Daten, verbrauchsbezogene Daten und Daten über die Häufigkeit und den Verlauf von Zustellvorgängen.

Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen bzw. Erbringer von Postdiensten und von elektronischen Zustelldiensten dürfen diese Daten zum Zweck der Erfüllung ihrer Verpflichtungen nach § 13 Abs. 11 zweiter Satz verarbeiten, insbesondere den nach Abs. 1 Verantwortlichen übermitteln.

(17) Die nach den Abs. 1 bis 5 Verantwortlichen haben personenbezogene Daten zu löschen, sobald diese für die Erfüllung der ihnen nach diesem Gesetz obliegenden Aufgaben nicht mehr benötigt werden.

(18) Als Identifikationsdaten gelten:

- a) bei natürlichen Personen der Familien- und der Vorname, das Geschlecht, das Geburtsdatum, allfällige akademische Grade, Standesbezeichnungen und Titel,
- b) bei juristischen Personen und Personengesellschaften die gesetzliche, satzungsmäßige oder firmenmäßige Bezeichnung und hinsichtlich der vertretungsbefugten Organe die Daten nach lit. a sowie die Firmenbuchnummer, die Vereinsregisternummer, die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer und die Ordnungsnummer im Ergänzungsregister.

(19) Als Erreichbarkeitsdaten gelten Wohnsitzdaten und sonstige Adressdaten, die Telefonnummer, elektronische Kontaktdaten, wie insbesondere die E-Mail-Adresse und Telefax-Nummer, oder Verfügbarkeitsdaten.

## **Inkrafttreten, Umsetzung von Unionsrecht**

**§ 127.** (1) Dieses Gesetz tritt mit 26. Februar 1997 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Tiroler Raumordnungsgesetz 1994, LGBL. Nr. 81/1993, in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 4/1996 außer Kraft.

- (2) Durch dieses Gesetz werden folgende Richtlinien umgesetzt:
- a) Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. 2012 Nr. L 197, S. 1,
  - b) Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABl. 2001 Nr. L 197, S. 30,
  - c) Richtlinie 2007/2/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE), ABl. 2007 Nr. L 108, S. 1, in der Fassung der Verordnung (EU) 2019/1010, ABl. 2019 Nr. L 170, S. 115.

## Anlage zu den §§ 8, 48a und 49

---

### Anlage zu den §§ 8, 48a und 49

#### 1. Ausmaß der Kundenfläche in m<sup>2</sup>:

Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde jeweils am 31. Dezember des dem Jahr der Einbringung des Bauansuchens vorangegangenen Jahres	Betriebstyp	
	A	B
bis zu 5.000	600	1.000
über 5.000	800	1.500
in der Stadt Innsbruck	1.500	2.000

#### 2. Betriebstypen:

##### Betriebstyp A:

Einkaufszentren, in denen größtenteils Waren angeboten werden, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder der Gebindegrößen regelmäßig ohne Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können, insbesondere Lebensmittel, Drogerie- und Kosmetikwaren, Textil- und Lederwaren, Bekleidung, Schuhe, Sportbekleidung, Sportschuhe und Zubehör, Bücher, Papier-, Bürobedarfs- und Schreibwaren, Spielwaren, Haushaltswaren, Geschenksartikel, Uhren, Schmuck, Optikwaren und Elektrokleinwaren.

##### Betriebstyp B:

Einkaufszentren, in denen in einem mehr als geringfügigen Ausmaß Waren angeboten werden, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder der Gebindegrößen regelmäßig nur unter Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können, insbesondere Bau- und Gartenwaren, Elektrowaren, Sportgeräte, Möbel und Waren für den Gastronomiebedarf. Sortimente von mit diesen Waren nicht artverwandten Waren, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder Gebindegrößen regelmäßig ohne Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können, dürfen höchstens im geringfügigen Ausmaß angeboten werden.

**Artikel II zu LGBI 2023/63**

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. September 2023 in Kraft, soweit im Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Art I Z 32, 48 und 60 tritt mit 1. Jänner 2024 in Kraft.

(3) Art. I Z 33 bis 47 ist auch auf die am 31. August 2023 bestehenden oder bereits beschlossenen Widmungen anzuwenden. § 115 Abs. 2 und § 120 Abs. 7a und 8a in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 63/2023 bleiben unberührt.

(4) Auf am 31. Dezember 2023 bestehende Festlegungen über den Verlauf von geplanten örtlichen Straßen ist § 53 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 62/2022 weiter anzuwenden.

(5) Liegt am 31. August 2023 die Baubewilligung zum Wiederaufbau eines abgebrochenen oder sonst zerstörten Freizeitwohnsitzes noch nicht vor, so beginnt der Fristenlauf nach § 15 Abs. 1 zweiter Satz in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 63/2023, mit dem 1. September 2023.

(6) Für Gemeinden, für die durch Verordnung der Landesregierung nach früheren raumordnungsrechtlichen Vorschriften eine höchstens 15-jährige Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt wurde, darf abweichend von § 31d Abs. 1 oder 2 in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 63/2023 eine weitere verlängerte Frist festgelegt werden, soweit dadurch eine insgesamt 16-jährige Frist nicht überschritten wird.

(7) Die Funktion des im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes im Amt befindlichen Stellvertreters des Vorsitzenden des Kuratoriums des Tiroler Bodenfonds endet mit der Bestellung eines Stellvertreters des Vorsitzenden nach § 106 Abs. 2 erster Satz in der Fassung des Art. I Z 66 bzw. im Fall des § 106 Abs. 2 zweiter Satz in der Fassung des Art. I Z 66 mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes im Amt befindlichen Mitglieder des Kuratoriums des Tiroler Bodenfonds nach § 106 Abs. 1 lit. b bis f des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 62/2022 bleiben bis zum Ablauf ihrer Funktionsperiode weiter im Amt.