

73. Gesetz vom 4. Juli 2001, mit dem das Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 geändert wird (5. Raumordnungsgesetz-Novelle)

## 73. Gesetz vom 4. Juli 2001, mit dem das Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 geändert wird (5. Raumordnungsgesetz-Novelle)

Der Landtag hat beschlossen:

### Artikel I

Das Tiroler Raumordnungsgesetz 1997, LGBl. Nr. 10, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 38/2001, wird wie folgt geändert:

1. § 10 hat zu lauten:

„§ 10

#### Raumordnungsprogramme für Einkaufszentren

(1) Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes sind Gebäude oder Teile von Gebäuden, in denen Betriebe oder Teile von Betrieben untergebracht sind, die Waren 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. Mehrere solche Gebäude oder Teile von Gebäuden gelten als ein Einkaufszentrum, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionelle Einheit bilden. Die Kundenflächen mehrerer Betriebe sind zusammenzuzählen, wenn diese eine betriebsorganisatorische Einheit bilden.

(2) Kundenflächen sind jene Flächen der im Abs. 1 genannten Gebäude oder Teile von Gebäuden, auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten oder Dienstleistungen erbracht werden, Flächen, die der Abwicklung des geschäftlichen Verkehrs mit den Kunden dienen, sowie Flächen, die sich mit einer dieser Flächen in einem gemeinsamen Raum befinden, und weiters die Flächen, die der Erschließung der genannten Flächen dienen und zur Benützung durch Kunden bestimmt

sind. Nicht als Kundenflächen gelten Flächen, auf denen ausschließlich solche Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden, die auf diesen Flächen produziert werden.

(3) Die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren der Betriebstypen I, II, III und V 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 oder gemischtes 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.

Weiters dürfen als Kernzonen Gebiete festgelegt werden, bei denen aufgrund der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes eine Entwicklung im Sinne der lit. a, b und c zu erwarten ist. Die Kernzonen sind auf der Grundlage der digitalen Katastralmappe im Maßstab von 1:5000 oder größer darzustellen.

(4) Die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren der Betriebstypen IV und VI ist nur in den Randzonen der in einem Raumordnungsprogramm festgeleg-

ten Gemeinden oder Teile von Gemeinden auf Grundflächen zulässig, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept für betriebliche Zwecke vorgesehenen Bereiche liegen. Im Raumordnungsprogramm im Sinne des ersten Satzes dürfen nur Gemeinden festgelegt werden, die eine für Einkaufszentren der Betriebstypen IV und VI 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 aller oder bestimmter Betriebstypen die höchstzulässige Größe von Sonderflächen für Einkaufszentren im Verhältnis zum zulässigen Höchstausmaß der Kundenfläche festgelegt werden. Weiters kann für Einkaufszentren aller oder bestimmter Betriebstypen das jeweils zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche und für Einkaufszentren der Betriebstypen III, IV und V auch das jeweils zulässige Höchstausmaß jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittelangeboten werden dürfen, abgestuft nach gebiets- oder bevölkerungsbezogenen Kriterien bestimmt werden. Ferner kann für Einkaufszentren der Betriebstypen I, III und V das jeweils zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche an Kriterien in Bezug auf deren Erreichbarkeit gebunden werden.

(6) Im Raumordnungsprogramm nach Abs. 5 kann überdies bestimmt werden, dass die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren aller oder bestimmter Betriebstypen nur zulässig ist,

a) wenn die verkehrsmäßige Anbindung der betreffenden Grundflächen an das überörtliche Straßennetz bestimmten Anforderungen entspricht;

b) wenn 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 wohnungnahe Befriedigung der Grundbedürfnisse der Bevölkerung;

c) die Funktionsfähigkeit der Siedlungskerne;

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.“

2. Im Abs. 1 des § 11 hat der erste Satz zu lauten:

„Die Landesregierung hat den Entwurf eines Raumordnungsprogrammes der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol, der Wirtschaftskammer Tirol, der Landeslandwirtschaftskammer, der Bauernkammer und der Landarbeiterkammer zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden.“

3. Im § 11 wird folgende Bestimmung als Abs. 4 angefügt:

„(4) Das Verfahren nach den Abs. 1, 2 und 3 ist auf Raumordnungsprogramme nach § 10 Abs. 3 nicht anzuwenden. Solche Raumordnungsprogramme sind den im Abs. 1 erster Satz genannten Stellen sowie den jeweils betroffenen Gemeinden und deren Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von einem Monat einzuräumen.“

4. Der Abs. 3 des § 12 hat zu lauten:

„(3) Für das Verfahren zur Änderung von Raumordnungsprogrammen gilt § 11 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

a) die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen nach § 11 Abs. 1 dritter Satz einen Monat zu betragen hat;

b) die Auflegung des Entwurfes nach § 11 Abs. 2 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 der Auflegung nach § 11 Abs. 2 dritter Satz unterbleiben kann.“

5. Der Abs. 4 des § 14 hat zu lauten:

„(4) Die Ermächtigung nach Abs. 1 erlischt, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides eine entsprechende Widmung als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche beschlossen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt hat.“

6. Im § 14 wird folgende Bestimmung als Abs. 5 angefügt:

„(5) Die Gemeinde hat eine Widmung als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche nach Abs. 1 aufzuheben und eine dem Raumordnungsprogramm entsprechende Widmung festzulegen, wenn die Baubewilligung für ein

dem festgelegten Verwendungszweck entsprechendes Bauvorhaben nicht innerhalb von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Widmung erteilt wird, wenn eine solche Baubewilligung in weiterer Folge erlischt oder wenn mit der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens nicht innerhalb von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Widmung begonnen wird. In diese Fristen sind die Zeiten des Bauverfahrens bzw. bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben des Fristenlaufes nach § 22 Abs. 3 zweiter und dritter Satz der Tiroler Bauordnung 1998 und eines Berufungsverfahrens über Bescheide nach dieser Bestimmung, eines Verfahrens vor der Vorstellungsbehörde, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinne des § 70 nicht einzurechnen.“

7. Im Abs. 2 des § 15 hat der erste Satz zu lauten:

„Als Freizeitwohnsitze dürfen nur mehr Wohnsitze verwendet werden, die in der Zeit vom 1. Jänner 1994 bis einschließlich 31. Dezember 1998 nach den jeweils in Geltung gestandenen raumordnungsrechtlichen Vorschriften als Freizeitwohnsitze angemeldet worden sind und für die eine Feststellung über die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz nach diesen Vorschriften vorliegt.“

8. Im Abs. 3 des § 15 wird im dritten Satz das Zitat „§ 16 Abs. 5“ durch das Zitat „§ 16 Abs. 1“ ersetzt.

9. Im Abs. 3 des § 15 wird folgender Satz angefügt:

„Dabei bleiben Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmebewilligung im Sinne des Abs. 5 erster Satz vorliegt, außer Betracht.“

10. Im Abs. 4 des § 15 hat der zweite Satz zu lauten:

„Maßgebend ist die Anzahl der Freizeitwohnsitze aufgrund des Verzeichnisses der Freizeitwohnsitze nach § 16 Abs. 1.“

11. Im Abs. 5 des § 15 hat der erste Satz zu lauten:

„Weiters dürfen Wohnsitze aufgrund einer Ausnahmebewilligung des Bürgermeisters nach diesem Absatz oder aufgrund einer entsprechenden Ausnahmebewilligung nach früheren raumordnungsrechtlichen Vorschriften als Freizeitwohnsitze verwendet werden.“

12. Die Abs. 8, 9 und 10 des § 15 haben zu lauten:

„(8) Wer 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 Sinne des Abs. 2 erster Satz, eine Baubewilligung im Sinne des Abs. 4 erster Satz oder eine Ausnahmebewilligung im Sinne des Abs. 5 erster Satz vorliegt, begeht eine Verwaltungsübertretung.

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 Abs. 2 erster Satz als Freizeitwohnsitz angemeldet worden ist und das Verfahren darüber noch nicht abgeschlossen ist.

(9) Eine Verwaltungsübertretung begeht weiters, wer

a) einen Wohnsitz, dessen Eigenschaft als Freizeitwohnsitz aufgrund des § 16b Abs. 1 lit. a und 2 erloschen ist oder aufgrund des § 16b Abs. 1 lit. b und 3 als erloschen festgestellt worden ist, weiterhin als Freizeitwohnsitz verwendet oder anderen zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlässt oder

b) einen Freizeitwohnsitz, für den eine Ausnahmebewilligung im Sinne des Abs. 5 erster Satz vorliegt, anderen als den im Abs. 6 genannten Personen oder Personen entgeltlich zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlässt.

(10) Verwaltungsübertretungen nach den Abs. 8 und 9 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 500.000,- Schilling, ab 1. Jänner 2002 mit Geldstrafe bis zu 36.300,- Euro, zu bestrafen.“

13. § 16 hat zu lauten:

„§ 16

### Freizeitwohnsitzverzeichnis

(1) Der Bürgermeister hat ein Verzeichnis der Wohnsitze, die aufgrund einer Feststellung im Sinne des § 15 Abs. 2 erster Satz, einer Baubewilligung im Sinne des § 15 Abs. 4 erster Satz oder einer Ausnahmebewilligung im Sinne des § 15 Abs. 5 erster Satz als Freizeitwohnsitz 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. 2) 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 Sinne des § 15 Abs. 4 erster Satz vorliegt, sind nach dem

Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung in das Verzeichnis aufzunehmen. Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmegewilligung im Sinne des § 15 Abs. 5 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 § 16a Abs. 1 und 2 sind nach dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung das Datum und die Geschäftszahl des betreffenden Baubewilligungsbescheides in das Verzeichnis aufzunehmen und die Angaben nach Abs. 1 lit. d im Verzeichnis richtigzustellen.

(3) Aus dem Verzeichnis sind zu streichen:

a) Wohnsitze, deren Eigenschaft als Freizeitwohnsitz aufgrund des § 16b Abs. 1 lit. a und 2 erloschen ist oder aufgrund des § 16b Abs. 1 lit. b und 3 als erloschen festgestellt worden ist;

b) Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmegewilligung im Sinne des § 15 Abs. 5 erster Satz vorliegt, im Falle der Aufhebung der Ausnahmegewilligung nach § 15 Abs. 7 fünfter Satz;

c) Freizeitwohnsitze, für die die Baubewilligung erloschen ist.

(4) Die Gemeinde darf zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes über Freizeitwohnsitze folgende Daten ermitteln und automationsunterstützt verarbeiten:

a) die Daten nach Abs. 1 lit. a bis d;

b) die Bescheide über Feststellungen im Sinne des § 15 Abs. 2 erster Satz, über Baubewilligungen im Sinne des § 15 Abs. 4 erster Satz, über Ausnahmegewilligungen im Sinne des § 15 Abs. 5 erster Satz, über die Feststellung der Unzulässigkeit der Verwendung von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitz sowie über das Erlöschen der Eigenschaft als Freizeitwohnsitz nach § 16b Abs. 1 lit. b und 3;

c) die Erklärungen im Sinne des § 16b Abs. 1 lit. a und 2.

(5) Die Gemeinde darf die Daten nach Abs. 4 weiters den mit der Vollziehung des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 und des Aufenthaltsabgabegesetzes 1991, LGBl. Nr. 35, in der jeweils geltenden Fassung betrauten Behörden zum Zweck der Wahrnehmung der ihnen nach diesen Gesetzen jeweils übertragenen Aufgaben sowie den Tourismusverbänden zum Zweck der Überwachung der Entrichtung der Aufenthaltsabgabe übermitteln. Die Gemeinde darf die Daten nach Abs. 4 ferner in anonymisierter Form zu statistischen Zwecken benützen und der Landesregierung übermitteln.“

14. Nach § 16a wird folgende Bestimmung als § 16b eingefügt:

#### „§ 16b

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

(1) Die Eigenschaft eines Wohnsitzes im Sinne des § 15 Abs. 2 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, oder

b) der Wohnsitz durch ein Bauvorhaben im Sinne des § 16a Abs. 1 oder 2 über das danach festgelegte Ausmaß hinaus vergrößert und dieser zu einem anderen Zweck als dem eines Freizeitwohnsitzes verwendet wird.

(2) Eine Erklärung im Sinne 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) Im Falle des Abs. 1 lit. b 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.“

15. Nach § 17 wird folgende Bestimmung als § 17a eingefügt:

#### „§ 17a

#### **Raumordnungspläne**

(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 § 11 Abs. 1 genannten Stellen zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von einem Monat einzuräumen.“

16. Im Abs. 3 des § 22 hat die lit. b zu lauten:

„b) die Vorsitzenden der Regionalbeiräte des Bezirkes sowie die Bürgermeister jener Gemeinden, die für sich allein eine Kleinregion bilden;“

17. Der Abs. 1 des § 29 hat zu lauten:

„(1) Jede Gemeinde hat durch Verordnung ein örtliches Raumordnungskonzept, einen Flächenwidmungsplan, allgemeine Bebauungspläne und ergänzende 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.“

18. § 33 hat zu lauten:

„§ 33

#### **Maßnahmen der Gemeinden als Träger von Privatrechten**

(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 Gemeinden können zum Zweck der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes Verträge mit Grundeigentümern abschließen. Die Einhaltung der Verträge ist auf geeignete Weise sicherzustellen. Die Gemeinde hat die Grundeigentümer gleich zu behandeln. Solche Verträge können die Verpflichtung des Grundeigentümers vorsehen, die jeweiligen Grundflächen innerhalb einer angemessenen Frist einer bestimmten Verwendung zuzuführen. Weiters kann die Verpflichtung vorgesehen werden, Grundflächen der Gemeinde oder dem Bodenbeschaffungsfonds (§ 93) für einen bestimmten Zweck, insbesondere für den geförderten Wohnbau, zu überlassen. Die Überlassung 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, in der jeweils geltenden Fassung Bedacht zu nehmen. In solchen Verträgen ist weiters vorzusehen, dass die Weiterveräußerung durch die Gemeinde bzw. den Bodenbeschaffungsfonds jedenfalls innerhalb von zehn Jahren höchstens zu je-

nem 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.

(3) Die Landesregierung hat durch Verordnung Richtlinien über den Inhalt der nach Abs. 2 zulässigen Verträge zu erlassen. Dabei ist § 53 Abs. 4 dritter Satz besonders zu berücksichtigen.“

19. Im Abs. 1 des § 36 hat die lit. e zu lauten:

„e) aufgrund der §§ 14 Abs. 5, 43 Abs. 4, 53 Abs. 6 und 54 Abs. 2“

20. Im § 36 wird folgende Bestimmung als Abs. 3 eingefügt:

„(3) Wird ein örtliches Raumordnungskonzept vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so dürfen außer in den Fällen des Abs. 1 lit. c, d und e 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.“

21. Der bisherige Abs. 3 des § 36 erhält die Absatzbezeichnung „(4)“.

22. § 38 hat zu lauten:

„§ 38

#### **Wohngebiet**

(1) Im Wohngebiet dürfen errichtet werden:

a) Wohngebäude;

b) Gebäude, die der Unterbringung von nach § 15 Abs. 1 lit. b zulässigen Ferienwohnungen oder der Privatzimmervermietung 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 täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes 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.

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

(4) Im Wohngebiet und im gemischten Wohngebiet dürfen unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden. 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.“

23. Im Abs. 1 des § 39 wird folgende Bestimmung als lit. d eingefügt:

„d) Gebäude für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen;“

24. Im Abs. 1 des § 39 erhält die bisherige lit. d die Buchstabenbezeichnung „e“.

25. Die Abs. 4, 5 und 6 des § 39 haben zu lauten:

„(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 Betrieben im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. e,

so dürfen auf diesen Grundflächen auch Gebäude für diese Betriebe bzw. Anlagen von Betrieben errichtet werden, wenn dadurch 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 Tätigkeit höchstens geringfügig erweitert wird. Dabei ist im Falle der lit. a von den Gegebenheiten im Zeitpunkt der Erlassung der betreffenden Festlegung und im Falle der lit. b von den Gegebenheiten am 30. September 2001 auszugehen.

(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.“

26. § 40 hat zu lauten:

„§ 40

### Mischgebiete

(1) Mischgebiete sind das allgemeine Mischgebiet, das Kerngebiet, das Tourismusgebiet und das landwirtschaftliche Mischgebiet. In den Mischgebieten dürfen nach Maßgabe der Abs. 2 bis 5 nur 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 Betrieben im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. e 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 sozialen 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- und 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 errichtet werden. Abs. 2 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(6) Für Teile von Mischgebieten kann festgelegt werden, dass als Wohnungen nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal errichtet werden dürfen, soweit dies 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 Grundbuchkörpers wie die Hofstelle sind, kann festgelegt werden, dass nur Gebäude für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und sonstige der landwirtschaftlichen Tierhaltung mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung 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 Grundflächen im Mischgebiet, für die eine Festlegung nach Abs. 6 oder 7 gilt, rechtmäßig bereits andere als die 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. 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.“

27. § 42 hat zu lauten:

„§ 42

**Um- und Zubauten,**

**Änderung des Verwendungszweckes und Wiederaufbau von Gebäuden im Freiland**

(1) Im Freiland sind Umbauten von Hofstellen und von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden sowie Änderungen von land- und forstwirtschaftlichen Anlagen mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen zulässig. Zubauten zu Hofstellen und die Verwendung von bisher zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen von Hofstellen zu Wohnzwecken sind nur unter den Voraussetzungen nach § 44 Abs. 3 zulässig. Zubauten zu sonstigen land- und forstwirtschaft-

lichen Gebäuden und wesentliche Erweiterungen land- und forstwirtschaftlicher Anlagen sind nur zulässig, wenn sie betriebswirtschaftlich erforderlich sind.

(2) Wird ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb aufgelassen, so darf das Wohngebäude bzw. der Wohn- teil 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 Um- bauten des Wohngebäudes bzw. des Wohn- teiles zulässig. Durch Zubauten und die Verwendung von ehemals zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen von Hof- stellen zu Wohnzwecken darf die Baumasse des Wohn- gebäudes bzw. Wohn- teiles um insgesamt 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. Wohn- teiles 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 Ge- bäudeteilen zu anderen Zwecken nicht zulässig. Ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb gilt als aufgelassen, wenn die Hofbewirtschaftung eingestellt worden ist und die zum Hof gehörenden landwirtschaftlich nutzbaren Grundflächen veräußert worden sind.

(3) Im Freiland sind Umbauten anderer als land- und forstwirtschaftlicher Gebäude sowie Zubauten zu sol- chen Gebäuden zulässig, mit denen die Baumasse (§ 61 Abs. 2) gegenüber dem ursprünglichen Gebäude um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert wird, wo- bei eine Vergrößerung der Baumasse um höchstens 300 m<sup>3</sup> jedenfalls zulässig ist. Die Änderung von son- stigen baulichen Anlagen ist mit Ausnahme von wesent- lichen Erweiterungen zulässig.

(4) Gebäude im Sinne des Abs. 3 erster Satz, die aus- schließlich betrieblichen Zwecken dienen, dürfen nicht zu Wohnzwecken verwendet werden. Gebäude im Sinne des Abs. 3 erster Satz, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, dürfen nicht zu betrieblichen Zwecken verwen- det werden. Der Verwendungszweck von Gebäuden im Sinne des Abs. 3 erster Satz, die teils betrieblichen Zwecken und teils Wohnzwecken dienen, darf insoweit geändert werden, als dadurch die Baumasse der ur- sprünglich zu betrieblichen Zwecken bzw. zu Wohn- zwecken 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. 3 neu geschaffene Baumasse ist einzurechnen.

(5) Im Falle des Abbruches oder der sonstigen Zer- störung eines im Freiland nach den baurechtlichen Vor- schriften rechtmäßig bestehenden Gebäudes darf, so- weit dies baurechtlich sonst zulässig ist, statt dessen ein Neubau errichtet werden, sofern die Baubewilligung hierfür innerhalb von fünf Jahren nach der Zerstörung des betreffenden Gebäudes erteilt wird. In diese Frist sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor der Vorstellungsbehörde, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinne des § 70 nicht einzurechnen. Der Wiederauf- bau darf auch in unmittelbarer Nähe des zerstörten Ge- bäudes erfolgen, wenn dieser an derselben Stelle bau- rechtlich nicht möglich wäre oder berechtigten Interes- sen des Bauwerbers widersprechen würde. 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. Im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau von anderen als land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden ist eine Än- derung des Verwendungszweckes im Rahmen des Abs. 4 zulässig.

(6) Die Wohnnutzfläche (§ 44 Abs. 2 dritter und vier- ter Satz) von wieder errichteten Hofstellen darf 300 m<sup>2</sup>, wenn jedoch die Wohnnutzfläche der früheren Hofstelle mehr als 300 m<sup>2</sup> betragen hat, das bisherige Ausmaß der Wohnnutzfläche nicht übersteigen. Die betriebliche Nutzfläche von wieder errichteten Hofstellen und son- stigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden muss unter Bedachtnahme auf die betriebswirtschaftlichen Erfordernisse des jeweiligen Betriebes angemessen sein. Die Baumasse von wieder errichteten anderen als land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden einschließlich der Wohngebäude bzw. Wohn- teile von Hofstellen aufgelassener land- und forstwirtschaftlicher Betriebe darf die Baumasse des früheren Gebäudes in seiner ursprüng- lichen Form um nicht mehr als 25 v. H. übersteigen. Zu- bauten zu solchen wieder errichteten Gebäuden sind nur insoweit zulässig, als die Baumasse gegenüber dem frü- heren Gebäude in seiner ursprünglichen Form um ins- gesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert wird. Eine Ver- größerung der Baumasse um höchstens 300 m<sup>3</sup> ist in den Fällen des dritten und vierten Satzes jedenfalls zulässig. Die Wohnnutzfläche des Wohngebäudes bzw. Wohn- teiles von Hofstellen aufgelassener land- und forstwirt- schaftlicher Betriebe darf überdies 300 m<sup>2</sup> nicht über- steigen.“

28. Im Abs. 2 des § 43 hat der zweite Satz zu lauten:  
 „Auf Sonderflächen dürfen nur Gebäude und sonstige Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck entsprechen, samt den dazugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen errichtet werden.“

29. Der Abs. 4 des § 43 hat zu lauten:

„(4) Die Gemeinde hat die Widmung als Sonderfläche nach Abs. 1 lit. a aufzuheben, wenn die Baubewilligung für ein dem festgelegten Verwendungszweck entsprechendes Bauvorhaben nicht innerhalb von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Widmung erteilt wird, wenn eine solche Baubewilligung in weiterer Folge erlischt oder wenn mit der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens nicht innerhalb von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Widmung begonnen wird. § 14 Abs. 5 zweiter Satz ist anzuwenden.“

30. § 44 hat zu lauten:

„§ 44

#### Sonderflächen für Hofstellen

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

a) die Widmung der Beseitigung wirtschaftlich ungünstiger Orts- oder Hoflagen, der im Interesse der Landeskultur gelegenen Neugründung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe oder sonstigen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere der Auflösung materiell geteilten Hauseigentums, dient oder aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen erforderlich ist;

b) die Widmung insbesondere den Zielen der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. e, f, g und h 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; § 37 Abs. 1, 2, 3 dritter Satz und 4 gilt sinngemäß.

(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 dazugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen errichtet werden. In begründeten Fällen kann anlässlich der Widmung als Sonderfläche für Hofstellen auch eine größere höchstzulässige Wohnnutzfläche festgelegt werden. Als Wohnnutzfläche gilt die gesamte Nutz-

fläche des Wohngebäudes bzw. des Wohnteiles einschließlich allfälliger Ferienwohnungen und allfälliger der Privatzimmervermietung, als Freizeitwohnsitz und 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.

(3) 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 Falle 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.

(4) Für die weitere Verwendung der Hofstellen von aufgelassenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie für Zu- und Umbauten und den Wiederaufbau solcher Hofstellen gilt § 42 Abs. 2, 5 vierter Satz und 6 dritter, vierter und fünfter Satz 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.

(5) 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.

(6) Eine gewerbliche Tätigkeit im Sinne des Abs. 5 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.

(7) Zum Zweck der Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit im Sinne des Abs. 5 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 land- und forstwirtschaftlicher Betrieb muss bestehen bleiben und es muss die Hofstelle in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild im Wesentlichen erhalten bleiben.

(8) 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.“

31. Im Abs. 2 des § 45 wird im zweiten Satz das Zitat „§ 44 Abs. 2 und 3“ durch das Zitat „§ 44 Abs. 2 bis 8“ ersetzt.

32. Im Abs. 1 des § 46 wird folgender Satz angefügt:

„Wird der land- und forstwirtschaftliche Betrieb aufgelassen, so dürfen Austraghäuser weiterhin zu Wohnzwecken verwendet werden.“

33. Im § 46 wird folgende Bestimmung als Abs. 4 eingefügt:

„(4) Die Widmung eines Grundstückes als Sonderfläche für Austraghäuser darf nur im Falle der Auflassung des jeweiligen land- und forstwirtschaftlichen 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.“

34. Der bisherige Abs. 4 des § 46 erhält die Absatzbezeichnung „(5)“.

35. Im nunmehrigen Abs. 5 des § 46 hat der zweite Satz zu lauten:

„In begründeten Fällen kann anlässlich der Widmung der Sonderfläche für Austraghäuser auch eine größere höchstzulässige Wohnnutzfläche festgelegt werden.“

36. § 49 hat zu lauten:

„§ 49

#### **Sonderflächen für Einkaufszentren**

(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 oder die zulässigen Betriebstypen und das jeweils zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche festzulegen. Für Einkaufszentren der Betriebstypen III, IV und V ist auch das zulässige Höchstausmaß jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, festzulegen.“

37. Im Abs. 6 des § 53 wird der zweite Satz aufgehoben.

38. Der Abs. 1 des § 55 hat zu lauten:

„(1) In den allgemeinen und ergänzenden 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 des Baulandes, der Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe, der Sonderflächen für Einkaufszentren sowie jener sonstigen Sonderflächen und jener Vorbehaltsflächen, bei de-

nen dies im Hinblick auf den besonderen Verwendungszweck im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich ist, festzulegen. Die allgemeinen Bebauungspläne sind möglichst für größere funktional zusammenhängende Gebiete, die ergänzenden Bebauungspläne möglichst für funktional zusammenhängende Gebiete, zu erlassen.“

39. Im § 55 wird folgende Bestimmung als Abs. 2 eingefügt:

„(2) In die allgemeinen Bebauungspläne können auch Grundflächen einbezogen werden, die noch nicht als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind, sofern sie innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept für Siedlungszwecke und betriebliche Zwecke vorgesehenen Bereiche liegen. Ergänzende Bebauungspläne dürfen frühestens gleichzeitig mit der Widmung der betreffenden Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen erlassen werden.“

40. Die bisherigen Abs. 2, 3 und 4 des § 55 erhalten die Absatzbezeichnungen „(3)“, „(4)“ und „(5)“.

41. Der nunmehrige Abs. 5 des § 55 hat zu lauten:

„(5) Die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden darf außer in den Fällen des § 55a Abs. 1 nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan bestehen und die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sichergestellt ist.“

42. Nach § 55 wird folgende Bestimmung als § 55a eingefügt:

„§ 55a

#### **Ausnahmen**

(1) Die Verpflichtung zur Erlassung allgemeiner und ergänzender Bebauungspläne nach § 55 Abs. 1 besteht nicht

a) für einzelne unbebaute Grundstücke im Bereich zusammenhängend bebauter Gebiete oder im unmittelbaren Anschluss an solche Gebiete, die aufgrund ihrer Größe nur mit Wohngebäuden mit höchstens fünf Wohnungen oder mit Gebäuden für Kleinbetriebe bebaut werden können, und

b) für bereits bebaute Grundstücke, sofern die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung dieser Grundstücke mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bereits besteht und die Erlassung von Bebauungsplänen zur Gewährleistung einer geordneten Bebauung bzw. weiteren Bebauung derselben nicht erforderlich ist.

(2) Auf Grundstücken im Sinne des Abs. 1 darf die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden nur erteilt werden, wenn der Neubau eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung des betreffenden Grundstückes unter Berücksichtigung der Erfordernisse einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung gewährleistet.

(3) Zur Frage des Vorliegens der Voraussetzung nach Abs. 2 ist ein Gutachten eines Architekten, eines Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung oder eines Amtssachverständigen mit einer diesen Personen vergleichbaren fachlichen Qualifikation einzuholen.“

43. § 56 hat zu lauten:

„§ 56

#### **Inhalte**

(1) Im allgemeinen Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§ 58) der Straßen nach § 54 Abs. 1 und hinsichtlich der Bebauung die Mindestbaudichten (§ 61) festzulegen. Im allgemeinen Bebauungsplan können weiters die Bauweisen (§ 60) festgelegt werden.

(2) In den ergänzenden Bebauungsplänen sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien der Straßen, die der inneren Erschließung des jeweiligen Gebietes dienen, und hinsichtlich der Bebauung die Höchstgröße der Bauplätze, die Baufluchtlinien (§ 59 Abs. 1 und 2), die Bauhöhen (§ 62 Abs. 1 bis 5) und, sofern diese nicht bereits im allgemeinen Bebauungsplan festgelegt worden sind, die Bauweisen festzulegen. In den ergänzenden Bebauungsplänen können weiters die Firstrichtungen und Dachneigungen, die Baugrenzlängen (§ 59 Abs. 3) und die Höhenlage (§ 62 Abs. 6) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten (§ 61) getroffen werden. Weiters kann in den ergänzenden Bebauungsplänen festgelegt werden, dass statt der Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 1998 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a der Tiroler Bauordnung 1998 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 1998 einzuhalten.

(3) Liegen die Voraussetzungen nach § 55 Abs. 3 vor und ist ein allgemeiner Bebauungsplan noch nicht erlassen, so können die Festlegungen nach den Abs. 1 und 2 in einem Bebauungsplan getroffen werden.“

44. Die Überschrift des § 57 hat zu lauten:

**„Änderung und Außer-Kraft-Treten  
von Bebauungsplänen“**

45. Der Abs. 4 des § 57 hat zu lauten:

„(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 allfällige Bebauungspläne hinsichtlich dieser Grundfläche außer Kraft. Das Außer-Kraft-Treten ist am betreffenden Bebauungsplan ersichtlich zu machen.“

46. Im Abs. 1 des § 59 wird im zweiten Satz das Zitat „Tiroler Bauordnung“ durch das Zitat „Tiroler Bauordnung 1998“ ersetzt.

47. Der Abs. 3 des § 59 hat zu lauten:

„(3) 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 1998) 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 Brandschutzes entsprochen wird. Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.“

48. Die §§ 60, 61 und 62 haben zu lauten:

„§ 60  
**Bauweisen**

(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. In diesem Fall ist die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen, wobei untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben. Dabei 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 1998 einzuhalten. Wird jedoch eine besondere Bauweise für ein Grundstück festgelegt, auf dem nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig ein anderes als nach der Tiroler Bauordnung 1998 in den Abstandsflächen zulässiges Gebäude besteht, so können die Mindestabstände nach der Tiroler Bauordnung 1998 bis auf die bestehenden Abstände unterschritten werden, wenn zu den betreffenden Grundstücken hin gleichzeitig eine höchstzulässige Wandhöhe festgelegt wird, die jene des bestehenden Gebäudes nicht übersteigt. Innerhalb der Abstandsflächen dürfen nur Gebäude oder Gebäudeteile errichtet und sonstige Bauvorhaben ausgeführt werden, bei denen aufgrund ihrer baulichen Gestaltung und ihres Verwendungszweckes zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf die betreffenden Grundstücke, insbesondere durch Lärm, nicht zu erwarten sind.

(5) Für das Gewerbe- und Industriegebiet sowie für Sonderflächen und Vorbehaltsflächen kann die Festlegung der Bauweise entfallen.

§ 61  
**Baudichten**

(1) Die Baudichten können als Baumassendichte oder Bebauungsdichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind die Fertigmaße 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 Sinne des § 2 Abs. 20 der Tiroler Bauordnung 1998 sind. 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. Bei

der Berechnung der Baumasse bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.

(3) Die Bebauungsdichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der bebauten Fläche und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinne des § 2 Abs. 20 der Tiroler Bauordnung 1998 sind.

## § 62

### Bauhöhe, Höhenlage

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden kann durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt oder durch die Anzahl der oberirdischen Geschosse festgelegt werden. Diese Arten der Festlegung können auch kombiniert werden. Weiters kann die Wandhöhe der Außenwände festgelegt werden. Dabei kann bestimmt werden, dass nur die Wandhöhe bestimmter Wände, wie etwa der traufenseitigen, der straßenseitigen oder der talseitigen Wände, maßgebend ist.

(2) Der oberste Punkt kann als Obergrenze, als Unter- und Obergrenze 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 Wandhöhe Höchstmaße, Mindest- und Höchstmaße oder zwingende Maße festgelegt werden. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist hinsichtlich der Anzahl der oberirdischen Geschosse und der Wandhöhe vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.

(3) Oberirdische Geschosse sind jene Geschosse, bei denen zumindest die Hälfte der Grundfläche mindestens 1 m über dem angrenzenden Gelände liegt. Geschosse, die das Dach berühren (Dachgeschosse), sind zu berücksichtigen, wenn über mehr als der Hälfte der Grundfläche eines solchen Geschosses der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut mehr als 2,70 m beträgt.

(4) 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.

(5) Bei der Bestimmung des obersten Punktes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht. Weiters gelten Festlegungen über den obersten Punkt nicht für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die aus zwingenden technischen Gründen nur mit einer größeren als der danach zulässigen Höhe errichtet werden können.

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

49. Der Abs. 2 des § 66 hat zu lauten:

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

50. Der Abs. 5 des § 66 hat zu lauten:

„(5) Der Entwurf eines ergänzenden Bebauungsplanes oder eines Bebauungsplanes nach § 56 Abs. 3 kann gleichzeitig mit dem Entwurf des Flächenwidmungsplanes aufgelegt werden. Erfolgt die Beschlussfassung über einen ergänzenden Bebauungsplan zeitlich vor der Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Flächenwidmungsplanes, so steht der Beschluss unter der aufschiebenden Bedingung, dass dem Flächenwidmungsplan die nach § 67 Abs. 1 erforderliche aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt wird.“

51. Im Abs. 2 des § 67 hat die lit. g zu lauten:

„g) anderweitig diesem Gesetz widerspricht oder es zu wesentlichen Mängeln im Verfahren gekommen ist.“

52. Der Abs. 3 des § 67 hat zu lauten:

„(3) Dem Flächenwidmungsplan ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn

a) dieser im Widerspruch zum örtlichen Raumordnungskonzept steht;

b) sonst ein Versagungsgrund nach Abs. 2 vorliegt;

c) eine Festlegung nach § 15 Abs. 2 zweiter und dritter Satz erfolgt ist, obwohl der aufgrund des § 15 Abs. 3 dritter und vierter Satz höchstzulässige Anteil der Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen bereits überschritten ist.“

53. Im § 67 wird folgende Bestimmung als Abs. 4 eingefügt:

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

54. Die bisherigen Abs. 4 und 5 des § 67 erhalten die Absatzbezeichnungen „(5)“ und „(6)“.

55. Im nunmehrigen Abs. 6 des § 67 hat der zweite Satz zu lauten:

„Die Stampiglie muss den Spruch enthalten und den Erfordernissen nach § 18 Abs. 4 erster, zweiter und dritter Satz des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 entsprechen.“

56. Der Abs. 1 des § 68 hat zu lauten:

„(1) Der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung oder Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. über die Erlassung des Flächenwidmungsplanes ist innerhalb von zwei Wochen nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung eines Bebauungsplanes ist innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung, im Falle des § 66 Abs. 2 innerhalb von zwei Wochen nach dem Eintritt der Rechtswirksamkeit des Beschlusses und im Falle des § 66 Abs. 5 zweiter Satz innerhalb von zwei Wochen nach dem Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen. Das örtliche Raumordnungskonzept, der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne treten mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft. Eine allfällige Kundmachung nach § 60 Abs. 1 oder 2 der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBL. Nr. 36, in der jeweils geltenden Fassung bewirkt nicht das In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes.“

57. Im Abs. 1 des § 69 hat die lit. a zu lauten:

„a) der Gemeinderat anlässlich der im § 65 Abs. 1 erster Satz vorgesehenen Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig den Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung fassen kann; dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde;“

58. § 70 hat zu lauten:

„§ 70

### **Bausperre**

(1) Die Gemeinde kann ab der Auflegung des Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder über die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder 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 Sinne des Abs. 1 bereits vor der Auflegung des Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder über die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungspla-

nes 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 derer die Bausperre erlassen wird, und die Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele anzuführen. Ab dem In-Kraft-Treten einer Bausperrenverordnung darf die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden.

(4) Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen, so tritt sie mit dem In-Kraft-Treten des entsprechend geänderten Flächenwidmungsplanes außer Kraft. Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes erlassen, so tritt sie mit dem In-Kraft-Treten der entsprechenden Planungsmaßnahme außer Kraft. Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder der Erlassung oder 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 Falle 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. Besteht in der Gemeinde ein Publikationsorgan, so sind Bausperrenverordnungen überdies darin bekannt zu machen. In Gemeinden mit mehr als 5000 Einwohnern nach dem zuletzt kundgemachten endgültigen Ergebnis der Volkszählung sind Bausperrenverordnungen überdies in einem täglich landesweit erscheinenden periodischen Druckwerk bekannt zu machen. Diese Bekanntmachungen bilden keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten der Bausperrenverordnungen.

(7) Das Außer-Kraft-Treten von Bausperrenverordnungen nach den Abs. 4 und 5 ist innerhalb von zwei

Wochen durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen bekannt zu machen. Abs. 6 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden.“

59. Nach § 71 wird folgende Bestimmung als § 71a eingefügt:

„§ 71a

**Ersatzvornahme**

(1) Wird eine Widmungsfestlegung vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben, so hat die Gemeinde für die betreffende Grundfläche längstens innerhalb von sechs Monaten nach dem In-Kraft-Treten 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 im Landesgesetzblatt zu verlautbaren und der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Widmungsfestlegung unverzüglich im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

(2) Wird ein allgemeiner oder ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan nach § 56 Abs. 3 vom Verfassungsgerichtshof ganz oder teilweise aufgehoben, so hat die Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach dem In-Kraft-Treten 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 im Landesgesetzblatt zu verlautbaren und der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Festlegungen unverzüglich im aufgehobenen Bebauungsplan ersichtlich zu machen.

(3) Verordnungen nach Abs. 1 zweiter Satz und Abs. 2 zweiter Satz können nur durch die Landesregierung geändert werden. Sie treten mit dem In-Kraft-Treten der entsprechenden, von der Gemeinde getroffenen Festlegungen außer Kraft.“

60. Der Abs. 3 des § 73 hat zu lauten:

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

61. Der Abs. 1 des § 74 hat zu lauten:

„(1) Unbeschadet der allenfalls nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen bedürfen im Umlegungsgebiet bis zum Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides 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) die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben mit Ausnahme der sonstigen Änderung von Gebäuden, der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, sofern diese keine wesentliche Erweiterung derselben umfasst, und von Bauvorhaben nach § 20 Abs. 2 lit. a der Tiroler Bauordnung 1998;

e) die Errichtung und die wesentliche Erweiterung von Einfriedungen im Sinne des § 20 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 1998.“

62. Im Abs. 4 des § 74 wird im ersten Satz das Zitat „Abs. 1 lit. c“ durch das Zitat „Abs. 1 lit. c, d oder e“ ersetzt.

63. Im § 74 wird folgende Bestimmung als Abs. 7 angefügt:

„(7) Im Umlegungsgebiet darf bis zum Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides die Baubewilligung für den Neu- oder Zubau von Gebäuden und für die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen nicht erteilt werden.“

64. In den Abs. 1 und 2 des § 77 werden jeweils im ersten Satz die Worte „für den Neubau oder den Ausbau von Gemeindestraßen“ durch die Worte „für den Neubau, den Ausbau oder die Verlegung von Gemeindestraßen“ ersetzt.

65. Im Abs. 1 des § 78 wird in der lit. a folgender Satz angefügt:

„Werden für den Neubau, den Ausbau oder die Verlegung von Gemeindestraßen Grundflächen nach § 77 Abs. 1 oder 2 aufgebracht oder wird für den Ausbau oder die Verlegung von Landesstraßen, Gemeindestraßen, öffentlichen Interessentenstraßen oder öffentlichen Pri-

vatstraßen 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.“

66. Im Abs. 1 des § 78 hat die lit. e zu lauten:

„e) Anstelle von Grundstücken oder Grundstücks- teilen, 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. Vorbehaltsflächen für Anlagen nach § 77 Abs. 3 erster Satz dürfen nur der Gemeinde zugewiesen werden. Sonstige Vorbehaltsflächen dürfen nur der Gemeinde und, soweit dies nicht möglich ist, anderen Grundeigentümern anstelle von solchen Vorbehaltsflächen zugewiesen werden. Vorbehaltsflächen für objektgeförderte Wohnbauten dürfen auch Bauträgern, die solche Wohnbauten errichten, zugewiesen werden.“

67. Der Abs. 3 des § 84 hat zu lauten:

„(3) Die Umlegungsbehörde hat nach dem Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides dem Grundbuchsgericht eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung dieses Bescheides und die zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Behelfe zu übersenden. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin von Amts wegen die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen und gleichzeitig die Anmerkung nach § 73 Abs. 7 erster Satz bei den betroffenen Grundstücken zu löschen. In diesem Zusammenhang findet eine Einvernehmung dritter Personen, für die dingliche Rechte haften, nicht statt. Eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung des Umlegungsbescheides ist weiters der Gemeinde zu übersenden.“

68. Der Abs. 6 des § 84 wird aufgehoben.

69. Im Abs. 1 des § 90 wird folgende Bestimmung als lit. a eingefügt:

„a) § 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 findet keine Anwendung.“

70. Im Abs. 1 des § 90 erhalten die bisherigen lit. a, b und c die Buchstabenbezeichnungen „b“, „c“ und „d“.

71. Der Abs. 2 des § 90 hat zu lauten:

„(2) Auf das Verfahren der Umlegungsbehörde finden weiters die §§ 67d bis 67g des Allgemeinen Ver-

waltungsverfahrensgesetzes 1991 sinngemäß Anwendung.“

72. Der Abs. 4 des § 93 hat zu lauten:

„(4) Im Rahmen des Fondszweck nach § 1 obliegen dem Bodenbeschaffungsfonds:

a) der Erwerb von Grundstücken und deren entgeltliche Weitergabe;

b) die Gewährung von Zuschüssen an Gemeinden für den Erwerb von Grundstücken, die bereits im Zeitpunkt des Erwerbes als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet waren, und für infrastrukturelle Vorhaben, insbesondere im Zusammenhang mit der Erbringung von Leistungen nach § 14 Abs. 2 des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991.“

73. Im Abs. 5 des § 93 hat die lit. a zu lauten:

„a) die Veräußerung von Grundstücken für Zwecke des geförderten Wohnbaus, insbesondere für Bauvorhaben in bodensparender verdichteter Bauweise;“

74. Der Abs. 7 des § 93 hat zu lauten:

„(7) Die Mittel des Bodenbeschaffungsfonds werden aufgebracht durch:

a) Zuwendungen des Landes Tirol nach Maßgabe der im Landesvoranschlag hierfür jeweils vorgesehenen Mittel;

b) sonstige Zuwendungen;

c) die Aufnahme von Darlehen;

d) Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken.

Die Mittel nach lit. a dürfen nur für den Erwerb von Grundstücken, die als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind, und für die infrastrukturelle Erschließung dieser Grundstücke verwendet werden.“

75. Im Abs. 1 des § 106 wird das Zitat „Tiroler Raumordnungsgesetz 1984“ durch das Zitat „Tiroler Raumordnungsgesetz 1984, LGBL. Nr. 4, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. Nr. 76/1990“ ersetzt.

76. Der Abs. 2 des § 106 wird aufgehoben und an dessen Stelle wird folgende Bestimmung als neuer Abs. 2 eingefügt:

„(2) Die in der Anlage I zu § 1 Abs. 2 des allgemeinen Entwicklungsprogrammes für Einkaufszentren, LGBL. Nr. 22/1992, festgelegten Kernzonen gelten als Kernzonen im Sinne des § 10 Abs. 3.“

77. § 107 wird aufgehoben.

78. Im Abs. 1 des § 108 hat der dritte Satz zu lauten:

„Im Falle des § 113 hat die Gemeinde innerhalb dieser Frist einen Flächenwidmungsplan erstmalig zu erlassen.“

79. Im Abs. 2 des § 108 hat der zweite Satz zu lauten:  
„Im Übrigen dürfen Flächenwidmungspläne nur mehr nach den Bestimmungen dieses Gesetzes neu erlassen und geändert werden.“

80. Im Abs. 3 des § 108 wird der zweite Satz aufgehoben.

81. Die Abs. 4 und 5 des § 108 haben zu lauten:

„(4) Bis zum In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes darf der Flächenwidmungsplan nur geändert werden, wenn

a) ein wichtiger im öffentlichen Interesse gelegener Grund vorliegt und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz nicht widerspricht;

b) die Änderung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder wechselseitigen Beeinträchtigungen erforderlich ist;

c) die Änderung zur Schaffung eines für ein bestimmtes Bauvorhaben ausreichend großen Bauplatzes erforderlich ist und die betreffende Grundfläche größtenteils bereits als Bauland, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche gewidmet ist;

d) die Änderung eine Festlegung nach § 15 Abs. 2 zweiter und dritter Satz zum Inhalt hat.

Der Flächenwidmungsplan ist zu ändern, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Abs. 1 lit. c, d oder e vorliegen.

(5) Kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung nach Abs. 1 erster Satz nicht nach oder wurde dem von ihr vorgelegten örtlichen Raumordnungskonzept die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so dürfen außer in den Fällen des Abs. 4 lit. c und des § 36 Abs. 1 lit. c, d und e keine weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet werden. In der Stadt Innsbruck gilt dies außer im Falle, dass einem entsprechenden Teilkonzept die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt wurde, nicht hinsichtlich jener Stadtteile, für die dieser Verpflichtung durch die Vorlage von Teilkonzepten entsprochen wurde.“

82. Im § 108 wird folgende Bestimmung als Abs. 6 angefügt:

„(6) Unbeschadet des Abs. 5 ist bis zum In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren der Betriebstypen IV und VI abweichend vom § 10 Abs. 4 erster Satz nur in den Randzonen der in einem Raumordnungsprogramm festgelegten Gemeinden oder Teile von Gemeinden auf Grundflächen zulässig, die am 30. Sep-

tember 2001 als Gewerbe- und Industriegebiet gewidmet waren.“

83. Im Abs. 5 des § 109 wird der fünfte Satz aufgehoben.

84. Im Abs. 1 des § 110 hat der dritte Satz zu lauten:  
„Der Bürgermeister hat solche Wochenendhäuser nach dem Vorliegen der Anzeige über die Bauvollendung in das Verzeichnis nach § 16 Abs. 1 aufzunehmen.“

85. § 111 hat zu lauten:

„§ 111

### **Bestehende Einkaufszentren**

(1) Sonderflächen für Einkaufszentren, die aufgrund des allgemeinen Entwicklungsprogrammes für Einkaufszentren, LGBL. Nr. 22/1992, oder aufgrund des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 oder vor dem 1. Oktober 2001 aufgrund dieses Gesetzes als solche gewidmet worden sind, gelten als Sonderflächen für Einkaufszentren nach § 49 Abs. 1, wobei die Festlegung des zulässigen Höchstausmaßes der Gesamtnutzfläche entfällt. Weiters entfallen Festlegungen nach § 49 Abs. 2 dritter Satz und Abs. 3 dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 10/1997 bzw. des Gesetzes LGBL. Nr. 21/1998.

(2) Die aufgrund von standortbezogenen Entwicklungsprogrammen nach § 16b Abs. 8 und 9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 als Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmeten Grundflächen gelten als Sonderflächen nach § 49 Abs. 1, wobei die Festlegung des zulässigen Höchstausmaßes der Gesamtnutzfläche entfällt.

(3) Sonderflächen für Einkaufszentren, die aufgrund von Entwicklungsprogrammen nach § 16b Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 in der Fassung vor der 6. Raumordnungsgesetz-Novelle, LGBL. Nr. 76/1990, gewidmet worden sind und die am 31. Dezember 1993 bestanden haben, gelten als Sonderflächen für Einkaufszentren nach § 49 Abs. 1. Soweit für solche Sonderflächen das zulässige Höchstausmaß der Gesamtnutzfläche festgelegt wurde, entfällt diese Festlegung. Soweit für solche Sonderflächen eine Verordnung mit den Festlegungen nach § 49 Abs. 2 noch nicht erlassen worden ist, hat die Gemeinde eine solche Verordnung zu erlassen 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 In-Kraft-Treten der Verordnung mit den Festlegungen nach § 49 Abs. 2 darf die Baubewilligung für die Schaffung, die Erweiterung

oder die Änderung des Betriebstyps eines Einkaufszentrums nicht erteilt werden.

(4) Die Bestimmungen der §§ 10 und 49 dieses Gesetzes und des § 8 Abs. 1 fünfter Satz der Tiroler Bauordnung 1998 sind auf Einkaufszentren, die am 30. September 2001 außerhalb von Sonderflächen für Einkaufszentren nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehen, nicht anzuwenden,

a) sofern bei Einkaufszentren der Betriebstypen I, II und III das Ausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der am 30. September 2001 aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> und nur bis zu dem im Raumordnungsprogramm nach § 10 Abs. 5 gegebenenfalls festgelegten zulässigen Höchstausmaß der Kundenfläche bzw. jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, erhöht wird;

b) sofern bei Einkaufszentren der Betriebstypen IV, V und VI das Ausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der am 30. September 2001 aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 1.500 m<sup>2</sup> und nur bis zu dem im Raumordnungsprogramm nach § 10 Abs. 5 gegebenenfalls festgelegten zulässigen Höchstausmaß der Kundenfläche bzw. jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, erhöht wird.

Die Bestimmungen der §§ 10 und 49 sind auf Einkaufszentren im Sinne des ersten Satzes jedoch jedenfalls anzuwenden, wenn das Warenangebot gegenüber dem am 30. September 2001 zulässig gewesenen derart geändert wird, dass es einem anderen Betriebstyp zuzuordnen wäre.“

86. § 112 wird aufgehoben.

87. Im § 113 hat der zweite Satz zu lauten:

„Im Übrigen gilt § 108 Abs. 4 und 5 sinngemäß.“

88. Die §§ 114 und 115 haben zu lauten:

„§ 114

#### **Bebauungspläne**

(1) Die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden Bauungspläne nach § 18 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 dürfen nicht mehr geändert werden. Sie treten mit der Erlassung des allgemeinen Bauungsplanes für die betreffenden Grundflächen, spätestens jedoch drei Jahre nach dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 108 Abs. 1 zweiter Satz, außer Kraft. Bis

dahin ist auf die Festlegungen solcher Bauungspläne, soweit sie nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes stehen, im Bauverfahren Bedacht zu nehmen.

(2) Allgemeine und ergänzende Bauungspläne dürfen bereits vor dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 108 Abs. 1 erlassen werden.

(3) Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. § 61 und § 62 Abs. 1 dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 10/1997 und des Gesetzes LGBL. Nr. 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2010 außer Kraft.

(4) Festlegungen über Baugrenzzlinien 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 dieses Gesetzes in der Fassung LGBL. Nr. 10/1997 und des Gesetzes LGBL. Nr. 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden.

(5) Abs. 1 gilt sinngemäß für im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes noch bestehende Bauungspläne (Wirtschaftspläne), soweit sie den allgemeinen und ergänzenden Bauungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten.

#### **§ 115**

#### **Bauverfahren**

(1) Auf Grundstücken, die nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet worden sind, und auf Grundstücken, für die Bauungspläne (Wirtschaftspläne) bestehen, darf abweichend vom § 55 Abs. 5 die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 108 Abs. 1 zweiter Satz auch erteilt werden, wenn der allgemeine und der ergänzende Bauungsplan für das betreffende Grundstück noch nicht bestehen. Die Baubewilligung darf nicht erteilt werden, wenn für ein solches Grundstück zwar der allgemeine, nicht jedoch der ergänzende Bauungsplan besteht. In die Frist nach dem ersten Satz sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor der Vorstellungsbehörde, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinne des § 70 nicht einzurechnen.

(2) Eine Baubewilligung nach Abs. 1 erster Satz darf nur erteilt werden, wenn

a) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft;

b) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht und

c) der Neubau eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleistet.

(3) Zur Frage des Vorliegens der Voraussetzungen nach Abs. 2 ist ein Gutachten eines Architekten, eines Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung oder eines Amtssachverständigen mit einer diesen Personen vergleichbaren fachlichen Qualifikation einzuholen.

(4) Die Bestimmungen der Abs. 1, 2 und 3 sind auf Bauverfahren, die am 1. Jänner 1994 bereits anhängig waren, nicht anzuwenden. Die Bestimmung des Abs. 1 zweiter Satz ist weiters nicht auf am 30. September 2001 anhängige Bauverfahren anzuwenden.“

89. § 117 hat zu lauten:

„§ 117

#### **Umlegungsverfahren**

Umlegungsverfahren nach diesem Gesetz dürfen bereits vor dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 108 Abs. 1 durchgeführt werden.“

90. § 118 wird aufgehoben und an dessen Stelle wird folgende Bestimmung als neuer § 118 eingefügt:

„§ 118

#### **Verfahren zur Anmeldung von Freizeitwohnsitzen**

Die am 30. September 2001 anhängigen Verfahren über die Anmeldung von Freizeitwohnsitzen sind nach

§ 16 dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 28/1997 weiterzuführen. Bescheiden über die Feststellung der Zulässigkeit der Verwendung von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitz ist die Baumasse im Sinne des § 61 Abs. 3 zweiter Satz dieses Gesetzes in der Fassung LGBl. Nr. 10/1997 zugrunde zu legen.“

91. Im § 119 wird das Zitat „§ 90 Abs. 1 lit. b“ durch das Zitat „§ 90 Abs. 1 lit. c“ ersetzt.

92. In der Anlage zu den §§ 10 und 49 hat die Z. 1 zu lauten:

#### 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 letztvorangegangenen Jahres	B e t r i e b s t y p			
	I	II, III	IV, V	VI
bis zu 5.000	600	600	1.000	2.000
von 5.001 bis 10.000	600	800	1.500	3.000
über 10.000, außer in der Stadt Innsbruck	1.000	1.000	1.500	3.000
in der Stadt Innsbruck	1.500	1.500	2.000	3.000

#### **Artikel II**

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 2001 in Kraft.

(2) Art. I Z. 22 bis 35 ist auch auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden oder bereits beschlossenen Widmungen anzuwenden.

(3) Art. I Z. 43 und 48 ist auch auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden oder bereits beschlossenen allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne anzuwenden, soweit sich aufgrund des § 114 Abs. 3 und 4 in der Fassung des Art. I Z. 88 nichts anderes ergibt.

(4) Art. II Abs. 4 der 2. Raumordnungsgesetz-Novelle, LGBl. Nr. 21/1998, ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass im Zuge von Umlegungsverfahren, die am 1. März 1998 bereits anhängig waren und in deren Verlauf ein Bebauungsplan für das Umlegungsgebiet noch nicht erlassen wurde, statt eines solchen Bebauungsplanes auch ein Erschließungsplan im Sinne des § 82 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung der 2. Raumordnungsgesetz-Novelle erlassen werden kann.

Der Landtagspräsident:  
**Mader**

Der Landeshauptmann:  
**Weingartner**

Das Mitglied der Landesregierung:  
**Streiter**

Der Landesamtsdirektor:  
**Arnold**

**Erscheinungsort Innsbruck**  
**Verlagspostamt 6020 Innsbruck P. b. b.**  
**Zul.-Nr. 00Z020022K**

**DVR 0059463**

**Herausgeber: Amt der Tiroler Landesregierung**  
**6010 Innsbruck**

Das Landesgesetzblatt erscheint nach Bedarf. Der Preis für das Einzelstück beträgt S 1,- je Seite, jedoch mindestens S 10,-. Die Bezugsgebühr beträgt S 216,- jährlich.

Verwaltung und Vertrieb: Kanzleidirektion, Neues Landhaus, Zi. 555.  
Druck: Eigendruck