



93. Kundmachung der Landesregierung vom 23. Oktober 2001 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997

93. Kundmachung der Landesregierung vom 23. Oktober 2001 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997

Artikel I

(1) Aufgrund des Art. 41 der Tiroler Landesordnung 1989, LGBL. Nr. 61/1988, wird in der Anlage das Tiroler Raumordnungsgesetz 1997, LGBL. Nr. 10, unter Berücksichtigung der durch die Gesetze LGBL. Nr. 28/1997, 21/1998, 60/2000, 38/2001 und 73/2001 erfolgten Änderungen wieder verlautbart.

(2) Die wieder verlautbarte Rechtsvorschrift ist als „Tiroler Raumordnungsgesetz 2001 – TROG 2001“ zu bezeichnen.

Artikel II

(1) Das Tiroler Raumordnungsgesetz 1997, LGBL. Nr. 10, ist mit 26. Februar 1997 in Kraft getreten.

(2) Die Novellen zum Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 sind mit folgenden Zeitpunkten in Kraft getreten:

a) die 1. Raumordnungsgesetz-Novelle, LGBL. Nr. 28/1997, mit 23. Mai 1997;

b) die 2. Raumordnungsgesetz-Novelle, LGBL. Nr. 21/1998, mit 1. März 1998;

c) die 3. Raumordnungsgesetz-Novelle, LGBL. Nr. 60/2000, mit 13. September 2000;

d) die 4. Raumordnungsgesetz-Novelle, LGBL. Nr. 38/2001, mit 1. Juni 2001;

e) die 5. Raumordnungsgesetz-Novelle, LGBL. Nr. 73/2001, mit 1. Oktober 2001.

Artikel III

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 der Novelle LGBL. Nr. 28/1997 lautet:

„(2) Die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren nach § 15 Abs. 3 und § 16 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 sind im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fortzusetzen.“

Artikel IV

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 bis 4 der Novelle LGBL. Nr. 21/1998 lautet:

„(2) Art. I Z. 11 bis 20 ist auch auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden Widmungen anzuwenden. Bei Gebäuden im Freiland, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits abgebrochen oder sonst zerstört sind, beginnt der Lauf der Frist nach § 42 Abs. 3 in der Fassung des Art. I Z. 15 mit diesem Zeitpunkt.

(3) § 69 Abs. 3 in der Fassung des Art. I Z. 41 ist auf jene Fälle, in denen die Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes erfolgt ist, nicht anzuwenden.

(4) Art. I Z. 42 bis 52 ist auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes anhängigen Umlegungsverfahren nicht anzuwenden.“

Artikel V

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 der Novelle LGBL. Nr. 38/2001 lautet:

„(2) Art. I Z. 13 bis 16 ist auch auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden oder bereits beschlossenen Widmungen anzuwenden.“

Artikel VI

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2, 3 und 4 der Novelle LGBL. Nr. 73/2001 lautet:

„(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.“

Artikel VII

Nach Art. 41 Abs. 2 lit. c der Tiroler Landesordnung 1989 werden folgende Bestimmungen als nicht mehr geltend festgestellt:

a) Im Abs. 1 des § 120 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997, LGBL. Nr. 10, die Absatzbezeichnung „(1)“ sowie die Wortfolge „soweit im Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist,“;

b) der Abs. 2 des § 120 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997, LGBL. Nr. 10;

c) Art. II Abs. 5 der 2. Raumordnungsgesetz-Novelle, LGBL. Nr. 21/1998.

Der Landeshauptmann:

Weingartner

Der Landesamtsdirektor:

Arnold

Tiroler Raumordnungsgesetz 2001 – TROG 2001

I. TEIL

Überörtliche Raumordnung

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Aufgabe und Ziele

der überörtlichen Raumordnung

(1) Die überörtliche Raumordnung dient der geordneten Gesamtentwicklung des Landes.

(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 und die nachhaltige Sicherung der Reinheit von Luft, Wasser und Boden sowie die Vermeidung von Lärm;

c) die Bewahrung oder die weitestmögliche Wiederherstellung und die nachhaltige Sicherung eines uneinträchtigten 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;

e) der Schutz von Siedlungsgebieten, von Erholungsräumen, von Verkehrswegen und von ökologisch besonders wertvollen Gebieten vor den Gefahren schwerer Unfälle in Betrieben im Sinne der Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, CELEX Nr. 396L0082 (ABl. 1997, Nr. L 10, S. 13 ff.);

f) die Erhaltung und Weiterentwicklung der Siedlungsgebiete zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung, wobei von nachteiligen Umwelteinflüssen möglichst gering beeinträchtigte Lebensbedingungen anzustreben sind;

g) die Erhaltung und zeitgemäße Entwicklung einer leistungsfähigen, den Gegebenheiten am Arbeitsmarkt, den Versorgungsbedürfnissen der Bevölkerung und den Erfordernissen des Umweltschutzes entsprechenden Wirtschaft; insbesondere sind anzustreben:

1. die Sicherung ausreichender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, die Verbesserung der agrarischen Infrastruktur und die Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen;

2. die Sicherung ausreichender geeigneter Flächen und die Schaffung der infrastrukturellen Voraussetzungen für den Handel, das Gewerbe und die Industrie;

3. die Sicherung der Grundlagen und die Schaffung der infrastrukturellen Voraussetzungen für die Tourismuswirtschaft;

h) 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;

i) die Sicherung von Erholungsräumen und die Schaffung und Erhaltung von Erholungseinrichtungen im Nahbereich der Siedlungsgebiete;

j) die möglichst umweltgerechte Deckung der Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft, insbesondere der weitere Ausbau des öffentlichen Verkehrs, sowie die Vermeidung unnötigen Verkehrs;

k) der Schutz wichtiger Quell- und Grundwasservorkommen sowie die Sicherung einer ausreichenden und einwandfreien Wasserversorgung und einer geordneten Abwasserbeseitigung;

l) die Vorsorge für eine den Erfordernissen der Abfallvermeidung, der Abfalltrennung, der Abfallverwertung und einer geordneten Abfallentsorgung entsprechende Abfallwirtschaft;

m) die Sicherung der Energieversorgung, insbesondere auch durch die sparsame und zweckmäßige Verwendung von Energie, und das Streben nach einer möglichst eigenständigen, den Erfordernissen des Umwelt- und des Landschaftsschutzes entsprechenden Energieversorgung unter Ausnützung der heimischen, erneuerbaren Energieträger;

n) die Erhaltung und Weiterentwicklung eines räumlich ausgewogenen Systems von Bildungseinrichtungen, insbesondere von Schulen, von kulturellen und von sportlichen Einrichtungen;

o) die Erhaltung und Weiterentwicklung eines räumlich ausgewogenen Systems von Einrichtungen zur Gesunderhaltung der Bevölkerung, zur Betreuung kranker, behinderter und betagter Menschen und von Einrichtungen der Sozialhilfe;

p) die Freihaltung von Gebieten mit wichtigen Rohstoffvorkommen von Nutzungen, die diese Vorkommen beeinträchtigen oder ihrer Erschließung bzw. Gewinnung entgegenstehen würden;

q) die Vorsorge für eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit notwendigen Gütern und Dienstleistungen in Krisenzeiten;

r) die Erhaltung und Stärkung der Verwaltungskraft der Gemeinden und die Verbesserung der Zusammenarbeit der Gemeinden.

§ 2

Grundsätze der überörtlichen Raumordnung

Bei der Erfüllung der Aufgabe der überörtlichen Raumordnung und bei der Abwägung von Zielen 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 Maße und ausreichender Güte zur Verfügung stehen;

b) Auf eine ausgewogene Deckung der materiellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere des Wohnbedürfnisses und der wirtschaftlichen Bedürfnisse, und der immateriellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der gesundheitlichen, sozialen, kulturellen und ethischen Bedürfnisse, ist hinzuwirken;

c) In allen Landesteilen sind unter Beachtung natur- und lagebedingter Gegebenheiten möglichst gleichwertige Lebensbedingungen anzustreben;

d) Die kulturelle, gesellschaftliche und wirtschaftliche Eigenständigkeit des Landes und seiner Teile sind zu fördern;

e) Auf grenzübergreifende innerstaatliche und zwischenstaatliche Zusammenhänge und Verflechtungen ist unter Wahrung der Interessen der Bevölkerung Bedacht zu nehmen.

§ 3

Informationspflicht

(1) Die Organe des Landes und der Gemeinden sowie der sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechtes 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 Pla-

nungsträger 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 Inhaber von Betrieben im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. e und Projektwerber bezüglich solcher Betriebe verpflichtet, Auskunft über Art und Ausmaß der vom Betrieb ausgehenden Gefahren, über die Gefährdungsbereiche und über die zur Beurteilung des Gefährdungspotentials maßgebenden Umstände zu erteilen.

(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 Sinne einer angestrebten räumlichen Ordnung zu beeinflussen.

§ 4

Kleinregionen

Die Landesregierung hat durch Verordnung das Landesgebiet in Kleinregionen einzuteilen. Die Kleinregionen sind nach raumordnerischen Gesichtspunkten, ausgehend von den natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, festzulegen. Die Grenzen der Kleinregionen dürfen die Gemeinde- und die Bezirksgrenzen nicht schneiden.

2. Abschnitt

Durchführung

§ 5

Bestandsaufnahmen

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.

§ 6

Vorarbeiten

(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 Sinne 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 Sinne 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 Sinne 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, LGBI. Nr. 13/1989, in

der jeweils geltenden Fassung sinngemäß. Gegen die Entscheidung der Landesregierung über die Vergütung ist Berufung an den unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

§ 7

Raumordnungsprogramme

(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 die geordnete Entwicklung des Planungsgebietes (Abs. 2) im Sinne der Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung erforderlich sind. An Maßnahmen kann insbesondere festgelegt werden, dass

a) bestimmte Gebiete oder Grundflächen für bestimmte Zwecke freizuhalten sind, wie beispielsweise für die Landwirtschaft, zur Erhaltung der Landschaft oder ökologisch besonders wertvoller Gebiete oder zum Schutz von Wasservorkommen;

b) bestimmte Gebiete oder Grundflächen der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, der Errichtung von infrastrukturellen Anlagen, die für den Tourismus von besonderer Bedeutung sind, 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, Amtsgebäude, Krankenhäuser, Wasser- und Energieversorgungsanlagen, Abwasserreinigungsanlagen, Bevoiratungseinrichtungen und dergleichen, vorzubehalten sind;

d) bestimmte Grundflächen – unbeschadet der jeweiligen Planungskompetenz – der Errichtung überörtlicher Verkehrswege vorzubehalten sind;

e) in bestimmten Gemeinden oder Teilen von Gemeinden die Widmung von Grundflächen als Bauland nur bis zu bestimmten Grenzen hin zulässig ist; dabei können für einzelne Arten von Bauland die Grenzen unterschiedlich festgelegt werden;

f) in bestimmten Gemeinden oder Teilen von Gemeinden die Widmung von Grundflächen als Wohngebiet, als Mischgebiet, als Sonderfläche und als Vorbehaltsfläche unter Berücksichtigung der Standorte von Betrieben im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. e oder der für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte nur bis zu bestimmten Grenzen hin zulässig ist.

(2) 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 Kleinregionen und Gemeinden schneiden, wenn dies im Hinblick auf den Inhalt des Raumordnungsprogrammes zweckmäßig ist.

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

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

(5) Raumordnungsprogramme haben gemeinschaftsrechtliche Verpflichtungen Österreichs im Rahmen der Europäischen Union 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.

(6) Wird auf Grundflächen, die auf Grund einer Festlegung nach Abs. 1 lit. c oder d einem bestimmten Verwendungszweck vorzubehalten sind, nicht innerhalb von zehn Jahren nach dem In-Kraft-Treten 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.

§ 8

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 Kunden-

fläche 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 festgelegten Gemeinden oder Teile von Gemeinden auf Grund-

flächen 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 Lebensmittel angeboten 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 wohnungsnah 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.

§ 9

Verfahren zur Erlassung von Raumordnungsprogrammen

(1) 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. Der Entwurf eines Raumordnungsprogrammes, das für das ganze Land erlassen werden soll, ist weiters dem Tiroler Gemeindeverband und der Stadtgemeinde Innsbruck, der Entwurf eines Raumordnungsprogrammes, das nur für einen Teil des Landes erlassen werden soll, den im Planungsgebiet liegenden Gemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von zwei Monaten einzuräumen.

(2) Enthält der Entwurf eines Raumordnungsprogrammes, das nur für einen Teil des Landes erlassen werden soll, Festlegungen nach § 7 Abs. 1 lit. a bis e, so haben die Gemeinden den übersandten Entwurf unverzüglich im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während vier Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen. Die Landesregierung hat die Auflegung bei den Gemeinden überdies im Boten für Tirol und in einem täglich landesweit erscheinenden periodischen Druckwerk zu verlautbaren. Die Kundmachungen und die Verlautbarungen 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.

(3) Die Landesregierung hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs. 1 und 2 eine Stellungnahme des Raumordnungsbeirates (§ 18) zum Entwurf des Raumordnungsprogrammes einzuholen. Zum Entwurf eines Raumordnungsprogrammes, das nur für einen Teil des Landes, mindestens jedoch für das Gebiet einer Kleinregion, die mehrere Gemeinden umfasst, erlassen werden soll, ist zuvor eine Stellungnahme des betroffenen Regionalbeirates bzw. der betroffenen Regionalbeiräte (§ 24) einzuholen. Den Mitgliedern des Raumordnungsbeirates und der betroffenen Regionalbeiräte ist auf Verlangen Einsicht in alle den Entwurf des Raumordnungsprogrammes betreffenden Unterlagen einschließlich der eingelangten Stellungnahmen zu gewähren.

(4) Das Verfahren nach den Abs. 1, 2 und 3 ist auf Raumordnungsprogramme nach § 8 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.

§ 10

Änderung von Raumordnungsprogrammen

(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 gemeinschaftsrechtlichen Verpflichtungen Österreichs im Rahmen der Europäischen Union 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 wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen und Grundsätzen der überörtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

(3) 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. 1 dritter Satz einen Monat zu betragen hat;

b) die Auflegung des Entwurfes nach § 9 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 § 9 Abs. 2 dritter Satz unterbleiben kann.

(4) Unbeschadet des Abs. 1 sind Raumordnungsprogramme jedenfalls alle zehn Jahre eingehend dahin zu überprüfen, ob sie den gesetzlichen Voraussetzungen weiterhin entsprechen.

§ 11

Ausnahmen von Raumordnungsprogrammen

(1) Die Landesregierung kann auf Antrag einer Gemeinde diese mit schriftlichem Bescheid ermächtigen, ungeachtet einer Festlegung nach § 7 Abs. 1 lit. a oder e in einem Raumordnungsprogramm einzelne davon betroffene Grundflächen als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche für einen bestimmten Zweck zu widmen. Die Ermächtigung darf nur erteilt werden, wenn

a) eine solche 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.

(2) Ein Antrag nach Abs. 1 hat die Grundflächen, die als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet werden sollen, und die beabsichtigte Zweckbestimmung zu bezeichnen und die für die Verwirklichung des Vorhabens maßgebenden öffentlichen Interessen darzulegen. Dem Antrag sind weiters allfällige Äußerungen der betroffenen Grundeigentümer anzuschließen.

(3) Vor der Erlassung eines Bescheides nach Abs. 1 ist die betreffende Untergruppe des Raumordnungsbeirates (§ 21) zu hören.

(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.

(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 2001, LGBL. Nr. 94, in der jeweils geltenden Fassung und eines Berufungsverfahrens über Bescheide nach dieser Bestimmung, eines Verfahrens vor der Verwaltungsbehörde, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinne des § 69 nicht einzurechnen.

§ 12

Beschränkungen für Freizeitwohnsitze

(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 sowie Kur- und Erholungsheime, die von öffentlichen Einrichtungen, Betrieben oder Einrichtungen der freien Jugendwohlfahrt erhalten werden;

b) Gebäude mit höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten, die 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 Freizeitwohnsitz, wenn der Vermieter der Ferienwohnungen im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat; Ferienwohnungen in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, sind zusammenzuzählen;

c) Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen.

Sind in einem Gebäude oder in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, Ferienwohnungen

und Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen, untergebracht, so darf die Zahl der Betten insgesamt zwölf nicht überschreiten.

(2) 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. Darüber hinaus dürfen neue Freizeitwohnsitze durch Vorhaben im Sinne des Abs. 4 erster Satz im Wohngebiet und in Mischgebieten geschaffen werden, wenn dies durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt worden ist. Hierbei ist für das betreffende Grundstück die höchstzulässige Anzahl an Freizeitwohnsitzen festzulegen.

(3) Die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze 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.

Die Schaffung neuer Freizeitwohnsitze darf nicht mehr für zulässig erklärt werden, wenn der Anteil der aus dem Verzeichnis der Freizeitwohnsitze nach § 13 Abs. 1 sich ergebenden Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen entsprechend dem endgültigen Ergebnis der jeweils letzten Häuser- und Woh-

nungszählung 8 v. H. übersteigt. Dabei bleiben Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmegewilligung im Sinne des Abs. 5 erster Satz vorliegt, außer Betracht.

(4) Die Baubewilligung für Neubauten, die ganz oder teilweise als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen, sowie für Zubauten 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. 2 zweiter und dritter Satz vorliegt und die höchstzulässige Anzahl an Freizeitwohnsitzen auf diesem Grundstück nicht überschritten wird. Maßgebend ist die Anzahl der Freizeitwohnsitze aufgrund des Verzeichnisses der Freizeitwohnsitze nach § 13 Abs. 1.

(5) 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 1996, LGBL. Nr. 61, in der jeweils geltenden Fassung vorliegen und der betreffende Wohnsitz dem Antragsteller oder anderen Personen nicht anderweitig der Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dient;

b) 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.

(6) Der Inhaber einer Ausnahmegewilligung im Sinne des Abs. 5 erster Satz darf den Freizeitwohnsitz nur für sich, seine Familie und seine Gäste verwenden. Die entgeltliche Überlassung des Freizeitwohnsitzes ist nicht zulässig.

(7) Um die Erteilung der Ausnahmegewilligung im Sinne des Abs. 5 erster Satz ist schriftlich anzusuchen. Der Antrag hat den betreffenden Wohnsitz zu bezeich-

nen 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. Der Bescheid, mit dem die Ausnahmegewilligung erteilt wird, ist aufzuheben, wenn die Voraussetzungen für deren Erteilung nicht mehr vorliegen.

(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 Ausnahmegewilligung 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 § 15 Abs. 1 lit. a und 2 erloschen ist oder aufgrund des § 15 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 Ausnahmegewilligung 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

Freizeitwohnsitzverzeichnis

(1) Der Bürgermeister hat ein Verzeichnis der Wohnsitze, die aufgrund einer Feststellung im Sinne des § 12 Abs. 2 erster Satz, einer Baubewilligung im Sinne des

§ 12 Abs. 4 erster Satz oder einer Ausnahmegewilligung im Sinne des § 12 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 § 12 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 § 12 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 § 14 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 § 15 Abs. 1 lit. a und 2 erloschen ist oder aufgrund des § 15 Abs. 1 lit. b und 3 als erloschen festgestellt worden ist;

b) Freizeitwohnsitze, für die eine Ausnahmegewilligung im Sinne des § 12 Abs. 5 erster Satz vorliegt, im Falle der Aufhebung der Ausnahmegewilligung nach § 12 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 § 12 Abs. 2 erster Satz, über Baubewilligungen im Sinne des § 12 Abs. 4 erster Satz, über Ausnahmegewilligungen im Sinne des § 12 Abs. 5 erster Satz, über die Feststellung

der Unzulässigkeit der Verwendung von Wohnsitzten als Freizeitwohnsitz sowie über das Erlöschen der Eigenschaft als Freizeitwohnsitz nach § 15 Abs. 1 lit. b und 3;

c) die Erklärungen im Sinne des § 15 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 benutzen und der Landesregierung übermitteln.

§ 14

Wiederaufbau und Erweiterung bestehender Freizeitwohnsitze

(1) Im Falle des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung eines Freizeitwohnsitzes, für den eine Feststellung im Sinne des § 12 Abs. 2 erster Satz, eine Baubewilligung im Sinne des § 12 Abs. 4 erster Satz oder eine Ausnahmegewilligung im Sinne des § 12 Abs. 5 erster Satz vorliegt, darf jedoch, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, statt dessen ein Neubau errichtet werden. Dabei darf die Baumasse des neuen Freizeitwohnsitzes jene des früheren Freizeitwohnsitzes um nicht mehr als 25 v. H. überschreiten. Maßgebend ist die Baumasse des aufgrund der Feststellung im Sinne des § 12 Abs. 2 erster Satz, der Baubewilligung im Sinne des § 12 Abs. 4 erster Satz oder der Ausnahmegewilligung im Sinne des § 12 Abs. 5 erster Satz rechtmäßig bestandenen Freizeitwohnsitzes.

(2) 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 bzw. die Wohnnutzfläche des betreffenden Freizeitwohnsitzes um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert wird. Maßgebend ist die Baumasse bzw. die Wohnnutzfläche des aufgrund der Feststellung im Sinne des § 12 Abs. 2 erster Satz, der Baubewilligung im Sinne des § 12 Abs. 4 erster Satz oder der Ausnahmegewilligung im Sinne des § 12 Abs. 5 erster Satz rechtmäßig bestehenden bzw. bei einem Neubau nach Abs. 1 des danach rechtmäßig bestandenen Freizeitwohnsitzes.

(3) Für Freizeitwohnsitze im Freiland gelten die Abs. 1 und 2 nur insoweit, als sich aufgrund des § 42 nicht weitergehende Beschränkungen ergeben.

§ 15

Erlöschen der Eigenschaft als Freizeitwohnsitz

(1) Die Eigenschaft eines Wohnsitzes im Sinne des § 12 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 § 14 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.

§ 16

Koordinierung

(1) Bei der Erlassung von Verordnungen aufgrund von Landesgesetzen sind Raumordnungsprogramme zu berücksichtigen oder ist, soweit solche nicht bestehen, auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung Bedacht zu nehmen.

(2) Investitionen und Förderungsmaßnahmen des Landes Tirol dürfen nur im Einklang mit Raumordnungsprogrammen oder, soweit solche nicht bestehen, nur unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung erfolgen.

§ 17

Raumordnungspläne

(1) Das Amt der Landesregierung kann unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen Entscheidungsgrundlagen zu Fragen der räumlichen Ent-

wicklung 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. 1 genannten Stellen zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden. Für die Abgabe der Stellungnahme ist eine Frist von einem Monat einzuräumen.

3. Abschnitt

Raumordnungsorgane

§ 18

Einrichtung, Aufgaben und Zusammensetzung des Raumordnungsbeirates

(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 Bauernkammer und der Landarbeiterkammer;

f) ein Vertreter der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg;

g) ein Vertreter des Tiroler Gemeindeverbandes;

h) ein Vertreter der Stadtgemeinde Innsbruck;

i) ein Vertreter der Universität Innsbruck;

j) ein Vertreter des Österreichischen Gewerkschaftsbundes – Landesexekutive Tirol;

k) ein Vertreter der Vereinigung Österreichischer Industrieller – Landesgruppe Tirol;

- l) ein Vertreter des Arbeitsmarktservice Tirol;
- m) der Landesumweltanwalt;
- n) der Vorstand der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung für die fachlichen Angelegenheiten der überörtlichen Raumordnung zuständigen Abteilung.

§ 19

Bestellung von Mitgliedern des Raumordnungsbeirates

(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 l 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 l ist in gleicher Weise je ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes dieser Mitglieder wird im Falle seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten.

(3) Die Amtsdauer der Mitglieder nach § 18 Abs. 2 lit. c bis l 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.

§ 20

Erlöschen der Mitgliedschaft

(1) Die Mitglieder nach § 18 Abs. 2 lit. c bis l 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.

§ 21

Untergruppen des Raumordnungsbeirates

(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. 3.

(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.

§ 22

Einrichtung, Aufgaben und Zusammensetzung der Bezirkskommissionen

(1) Für jeden politischen Bezirk ist eine Bezirkskommission für die Angelegenheiten der Raumordnung, im folgenden Bezirkskommission genannt, einzurichten. Der Bezirkskommission obliegt die fachliche Vorberatung der Raumordnungsangelegenheiten des betreffenden Bezirkes.

(2) Im politischen Bezirk Innsbruck-Stadt gehören der Bezirkskommission an:

a) der Bürgermeister der Stadtgemeinde Innsbruck als Vorsitzender und das nach § 35 Abs. 3 des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck 1975, LGBl. Nr. 53, in der jeweils geltenden Fassung mit den Angelegenheiten der Stadtplanung betraute Mitglied des Stadtsenates oder des Gemeinderates;

b) die Abgeordneten zum Tiroler Landtag aus dem Bezirk Innsbruck-Stadt;

c) je ein Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol, der Wirtschaftskammer Tirol, der Bezirkslandwirtschaftskammer und des Österreichischen Gewerkschaftsbundes – Landesexekutive Tirol;

d) der Leiter des Arbeitsmarktservice Innsbruck;

e) vier weitere Mitglieder, von denen jeweils eines über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf den Gebieten Siedlungsentwicklung und Wohnungswesen,

infrastrukturelle Entwicklung, Natur- und Umweltschutz sowie Bildung und Kultur verfügt.

(3) In den übrigen politischen Bezirken gehören der jeweiligen Bezirkskommission an:

- a) der Bezirkshauptmann als Vorsitzender;
- b) die Vorsitzenden der Regionalbeiräte des Bezirkes sowie die Bürgermeister jener Gemeinden, die für sich allein eine Kleinregion bilden;
- c) die Abgeordneten zum Tiroler Landtag aus dem Bezirk;
- d) je ein Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol, der Wirtschaftskammer Tirol, der Bezirkslandwirtschaftskammer und des Österreichischen Gewerkschaftsbundes – Landesexekutive Tirol;
- e) der Leiter des Arbeitsmarktservice, das am Sitz der jeweiligen Bezirkshauptmannschaft eingerichtet ist;
- f) vier weitere Mitglieder, von denen jeweils eines über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf den Gebieten Siedlungsentwicklung und Wohnungswesen, infrastrukturelle Entwicklung, Natur- und Umweltschutz sowie Bildung und Kultur verfügt.

§ 23

Bestellung von Mitgliedern der Bezirkskommissionen, Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitglieder nach § 22 Abs. 2 lit. c und Abs. 3 lit. d sind von der Landesregierung auf Vorschlag der betreffenden Institutionen, die Mitglieder nach § 22 Abs. 2 lit. e und Abs. 3 lit. f auf Vorschlag des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Innsbruck bzw. der Bezirkshauptmannschaft zu bestellen. Im Übrigen gilt § 19 Abs. 1 dritter und vierter Satz, Abs. 2 und Abs. 3 sinngemäß. Für das Erlöschen der Mitgliedschaft gilt § 20 sinngemäß.

§ 24

Einrichtung, Aufgaben und Zusammensetzung der Regionalbeiräte

(1) Für jede Kleinregion, die mehrere Gemeinden umfasst, ist ein Regionalbeirat einzurichten. Dem Regionalbeirat obliegt die fachliche Vorberatung der Raumordnungsangelegenheiten der betreffenden Kleinregion.

(2) Dem jeweiligen Regionalbeirat gehören an:

- a) die Bürgermeister der Gemeinden der Kleinregion;
- b) vier weitere Mitglieder, die in einer Gemeinde der Kleinregion ihren Hauptwohnsitz haben und von denen jeweils eines über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf den Gebieten Siedlungsentwicklung und Woh-

nungswesen, infrastrukturelle Entwicklung, Wirtschaft sowie Natur- und Umweltschutz verfügt;

c) höchstens vier weitere Mitglieder, die in einer Gemeinde der Kleinregion ihren Hauptwohnsitz haben und die über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf anderen als in der lit. b genannten, für die Raumordnung in der betreffenden Kleinregion wesentlichen Gebieten verfügen.

§ 25

Bestellung von Mitgliedern der Regionalbeiräte, Erlöschen der Mitgliedschaft

(1) Die Mitglieder nach § 24 Abs. 2 lit. b und c sind von der Landesregierung auf Vorschlag der Bezirkshauptmannschaft zu bestellen. Die Bezirkshauptmannschaft hat vor der Erstattung der Vorschläge die Gemeinden der Kleinregion zu hören. Wird ein Vorschlag nicht rechtzeitig erstattet, so ist die Bestellung ohne Vorschlag vorzunehmen.

(2) Die Amtsdauer der Mitglieder nach § 24 Abs. 2 lit. b und c richtet sich nach der allgemeinen Funktionsdauer der Gemeinderäte. Sie haben ihre Geschäfte auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder weiterzuführen.

(3) Jeder Regionalbeirat hat aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter des Vorsitzenden zu wählen. Der Vorsitzende wird im Falle seiner Verhinderung durch den Stellvertreter vertreten. Die Einberufung des Regionalbeirates zur Wahl des Vorsitzenden obliegt dem Bezirkshauptmann. Dieser hat die Sitzung bis zur Wahl des Vorsitzenden zu leiten, nimmt jedoch an der Wahl nicht teil.

(4) Für das Erlöschen der Mitgliedschaft der Mitglieder nach § 24 Abs. 2 lit. b und c gilt § 20 sinngemäß.

§ 26

Geschäftsführung der Raumordnungsorgane

(1) Der Vorsitzende des jeweiligen Raumordnungsorganes hat dieses nach Bedarf und überdies binnen zwei Wochen dann einzuberufen, wenn die Landesregierung oder mindestens ein Drittel der Mitglieder des Raumordnungsorganes dies verlangen.

(2) Die Raumordnungsorgane sind beschlussfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende, anwesend ist. Das Erfordernis der Anwesenheit des Vorsitzenden gilt nicht im Falle des § 25 Abs. 3 vierter Satz.

(3) Die Raumordnungsorgane fassen ihre Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der Stimmen der anwesenden

Mitglieder. Stimmhaltung gilt als Ablehnung. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Die Raumordnungsorgane können beschließen, dass zu einzelnen Punkten der Tagesordnung schriftlich und geheim abzustimmen ist. In dringenden Angelegenheiten ist die Beschlussfassung im Wege eines Umlaufes zulässig.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung eine Geschäftsordnung der Raumordnungsorgane zu erlassen, die insbesondere nähere Bestimmungen über die Einberufung zu den Sitzungen und deren Durchführung, über die Aufnahme von Niederschriften über den Gang und das Ergebnis der Beratungen sowie über die Herbeiführung von Umlaufbeschlüssen zu enthalten hat.

(5) Die Kanzleigeschäfte des Raumordnungsbeirates und seiner Untergruppen sind vom Amt der Tiroler Landesregierung zu besorgen. Die Kanzleigeschäfte der Bezirkskommissionen sind von der jeweiligen Bezirkshauptmannschaft, die Kanzleigeschäfte der Bezirkskommission für den politischen Bezirk Innsbruck-Stadt vom Stadtmagistrat zu besorgen. Die Kanzleigeschäfte der Regionalbeiräte sind von einer Gemeinde der Kleinregion zu besorgen.

II. TEIL

Örtliche Raumordnung

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 27

Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung

(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. Weiters 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 ausgewogene Anordnung und Gliederung 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 Sicherung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft;

c) die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, insbesondere auch unter Bedachtnahme auf die Standorte von Betrieben im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. e und die für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte;

d) die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz;

e) die Vorsorge für eine zweckmäßige und bodensparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung und verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete und Grundflächen;

f) die Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung;

g) die Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete;

h) die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile;

i) die Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume;

j) die Sicherung geeigneter Grundflächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs;

k) die Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde unter weitestmöglicher Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung und die Umwelt;

l) die Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßensbilder sowie erhaltenswerter Gebäudegruppen.

§ 28

Bestandsaufnahme

(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 Erhebungen in anderen Berei-

chen, wie beispielsweise Erhebungen im Zusammenhang mit der Erstellung, Entwicklung und Anpassung des örtlichen Tourismusleitbildes und der Dorferneuerung, 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.

(3) Für jene Gebiete, die aufgrund ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage für die Widmung als Bauland 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, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen von überörtlicher Bedeutung, Abfallbehandlungsanlagen und Deponien, Abwasserreinigungsanlagen, Bergbauanlagen, militärische Anlagen;

b) die Gebiete, Grundflächen und Objekte, für die gesetzliche Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie öffentliche Gewässer, Wasserschutz- und Wasserschongebiete, Überschwemmungsgebiete, unter besonderem Naturschutz stehende Gebiete, Naturdenkmäler, denkmalgeschützte Objekte, militärische Sperrgebiete und dergleichen;

c) die Gebäude und sonstigen Anlagen, die öffentlichen Zwecken dienen;

d) die Gebiete und Grundflächen, für die in Raumordnungsprogrammen bestimmte Maßnahmen festgelegt sind;

e) die Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie erhaltenswerten Gebäudegruppen;

f) die Gebiete mit einem überwiegend sanierungsbedürftigen Baubestand.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Umfang der Bestandsaufnahme zu erlassen.

§ 29

Planungsinstrumente

(1) Jede Gemeinde hat durch Verordnung ein örtliches Raumordnungskonzept, einen Flächenwid-

mungsplan, 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.

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept besteht aus Karten und Plänen samt Planzeichenerläuterung und aus ergänzenden textlichen Festlegungen. Der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne bestehen aus Plänen samt Planzeichenerläuterung und aus ergänzenden textlichen Festlegungen. Dem Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplänen ist eine Blattschnittübersicht anzuschließen. Dieser kommt keine verbindliche Wirkung zu.

(3) Die Erstellung der örtlichen Raumordnungskonzepte, der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne kann in zeichnerischer (analoger) oder in digitaler Form erfolgen. Soweit für das jeweilige Planungsgebiet die digitale Katastralmappe der Vermessungsämter vorliegt, sind diese Planungsinstrumente digital zu erstellen.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über die Erstellung, die Form und den Maßstab der örtlichen Raumordnungskonzepte, der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne zu erlassen. Dabei sind insbesondere die zu verwendenden Karten und Pläne und die darin zu verwendenden Planzeichen zu regeln.

(5) Für die Ausarbeitung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne dürfen nur herangezogen werden:

a) staatlich befugte und beidete Ziviltechniker und Technische Büros im Rahmen ihrer jeweiligen Befugnis;

b) Bedienstete von Gemeinden, die eine den nach lit. a Befugten vergleichbare fachliche Qualifikation aufweisen, im Rahmen ihrer dienstlichen Tätigkeit.

§ 30

Vorarbeiten

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

§ 31

Inhalt

(1) Im örtlichen Raumordnungskonzept sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung zu treffen. Jedenfalls sind festzulegen:

a) die Gebiete und Grundflächen, die insbesondere im Interesse der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. g, h und i von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung oder von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 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 Ausmaß und die großräumige Anordnung des im Hinblick auf die Festlegungen nach lit. b und c zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft erforderlichen Baulandes;

e) die zeitliche Abfolge der Widmung des nach lit. d erforderlichen Baulandes sowie dessen Aufteilung auf die verschiedenen Baulandwidmungen;

f) die Grundzüge der Gliederung des Baulandes, insbesondere hinsichtlich der Intensität der Bebauung und der Erhaltung von unbebauten Flächen im Bereich des Baulandes;

g) die erforderlichen Verkehrsflächen und ihre großräumige Führung;

h) die erforderlichen Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung und zur Abwasserbeseitigung;

i) die erforderlichen Bildungseinrichtungen sowie sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen;

j) die Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Sanierung von Gebieten nach § 28 Abs. 3 lit. e und f.

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept ist, sofern nicht aufgrund besonderer Verhältnisse in der betreffenden Gemeinde ein kürzerer Planungszeitraum zweckmäßiger ist, jeweils auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben. Der Bürgermeister hat dem Gemeinderat alle zehn Jahre, wenn jedoch die räumliche Entwicklung der Gemeinde eine vorzeitige Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfordert, entsprechend früher einen Bericht über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes vorzulegen. Der Bericht ist weiters der Landesregierung mitzuteilen.

(3) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erlassen.

§ 32

Änderung

(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 gemeinschaftsrechtlichen Verpflichtungen Österreichs im Rahmen der Europäischen Union 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 wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

§ 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. Insbe-

sondere 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 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.

(3) Die Landesregierung hat durch Verordnung Richtlinien über den Inhalt der nach Abs. 2 zulässigen Verträge zu erlassen. Dabei ist § 52 Abs. 4 dritter Satz besonders zu berücksichtigen.

§ 34

Förderung der Gemeinden

Das Land Tirol hat als Träger von Privatrechten den Gemeinden Zuschüsse zu den Kosten der Ausarbeitung der örtlichen Raumordnungskonzepte zu gewähren.

3. Abschnitt

Flächenwidmungsplan

§ 35

Inhalt

(1) Im Flächenwidmungsplan ist unbeschadet der Planungskompetenzen des Bundes und des Landes un-

ter 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. Die Widmungen als Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen sowie der Verlauf der Straßen nach § 53 Abs. 1 sind zeichnerisch darzustellen. Die Widmungen als Freiland sind zeichnerisch darzustellen, soweit dies im Zusammenhang mit der Darstellung der als Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gewidmeten Grundflächen sowie des Verlaufes der Straßen nach § 53 Abs. 1 erforderlich ist; im Übrigen können sie im Interesse der besseren Übersichtlichkeit zeichnerisch dargestellt werden.

(2) Im Flächenwidmungsplan sind die im § 28 Abs. 2 und 3 genannten Anlagen, Gebiete und Grundflächen sowie die Verkehrsflächen nach § 53 Abs. 3 ersichtlich zu machen.

(3) 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.

§ 36

Änderung

(1) Flächenwidmungspläne sind zu ändern, soweit dies

- a) aufgrund einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes;

- b) zur Verwirklichung einer dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden weiteren räumlichen Entwicklung der Gemeinde;

- c) aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen;

- d) aufgrund von gemeinschaftsrechtlichen Verpflichtungen Österreichs im Rahmen der Europäischen Union oder aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planungen oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen oder

- e) aufgrund der §§ 11 Abs. 5, 43 Abs. 4, 52 Abs. 6 und 53 Abs. 2 erforderlich ist.

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

a) den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept nicht widerspricht und für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft ist;

b) einer den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden Abrundung von Widmungsbereichen dient;

c) eine Festlegung nach § 12 Abs. 2 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, 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.

(4) Der Bürgermeister hat dem Gemeinderat beginnend mit dem Jahr 2000 alle fünf Jahre jeweils bis zum 30. Juni eine nach Widmungsarten gegliederte Zusammenstellung über das Flächenausmaß der während der vorangegangenen fünf Jahre als Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gewidmeten und der während dieses Zeitraumes allenfalls in Freiland rückgewidmeten Grundstücke vorzulegen. Als Stichtag ist der 1. Jänner des jeweiligen Jahres heranzuziehen. Diese Zusammenstellungen sind weiters der Landesregierung zu übersenden.

§ 37

Bauland

(1) Als Bauland dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die sich für eine der jeweiligen Widmung (Abs. 3) entsprechende Bebauung in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht eignen. Von der Widmung als Bauland sind insbesondere ausgeschlossen:

a) Grundflächen, soweit sie insbesondere unter Bedachtnahme auf Gefahrenzonenpläne wegen einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere 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 Abwasserbeseitigung unverhältnismäßig hohe Aufwendungen aus öffentlichen Mitteln erfordern würde.

(2) Grundflächen, deren Eignung als Bauland insbesondere unter Bedachtnahme auf Gefahrenzonenpläne wegen einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere Naturgefahren nur unter der Voraussetzung einer bestimmten Anordnung oder baulichen Beschaffenheit von Gebäuden oder sonstiger baulicher Vorkehrungen im Bereich von Gebäuden gegeben ist, dürfen nur dann als Bauland gewidmet werden, wenn sie innerhalb eines bestehenden zusammenhängenden Siedlungsbereiches oder unmittelbar im Anschluss daran gelegen sind und das Bauland dadurch nicht in Bereiche mit höheren Gefährdungspotentialen erweitert wird.

(3) 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. Weiters ist darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen Grundflächen für Anlagen von Betrieben im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. e und anderen Grundflächen im Bauland mit Ausnahme des Gewerbe- und Industriegebietes ein angemessener Schutzabstand verbleibt.

(4) 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 oberflächigen Abbau grundeigener mineralischer Rohstoffe aufweisen. Weiters ist auf sonstige Bergbaugebiete Bedacht zu nehmen.

§ 38

Wohngebiet

(1) Im Wohngebiet dürfen errichtet werden:

a) Wohngebäude;

b) Gebäude, die der Unterbringung von nach § 12 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 m³, 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.

§ 39

Gewerbe- und Industriegebiet

(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 Vergnügungsstätten, 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 Betrieben im Sinne des § 1 Abs. 2 lit. e 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 unter Bedachtnahme auf § 37 Abs. 3 dritter Satz getroffen werden.

(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 m³, 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 m³, 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.

§ 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 Vergnügungstätten, 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 m³, 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 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 m³, 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.

§ 41

Freiland

(1) Als Freiland gelten alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet sind und die nicht Verkehrsflächen nach § 53 Abs. 3 erster Satz sind.

(2) Im Freiland dürfen nur ortsübliche Städel in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens 20 m² Nutzfläche sowie Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden.

§ 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 forstwirtschaftlichen 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 Wohnanteil 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 Wohnanteiles zulässig. Durch Zubauten und die Verwendung von ehemals zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen von Hofstellen zu Wohnzwecken darf die Baumasse des Wohngebäudes bzw. Wohnanteiles um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert werden, wobei eine Vergrößerung der Baumasse um höchstens 300 m³ jedenfalls zulässig ist. Die Wohnnutzfläche des Wohngebäudes bzw. Wohnanteiles darf dabei höchstens bis auf 300 m² vergrößert werden. Im Übrigen ist die Verwendung von ehemals zu betrieblichen Zwecken genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen 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 solchen Gebäuden zulässig, mit denen die Baumasse (§ 61 Abs. 2) gegenüber dem ursprünglichen Gebäude um insgesamt nicht mehr als 25 v. H. vergrößert wird, wobei eine Vergrößerung der Baumasse um höchstens 300 m³ jedenfalls zulässig ist. Die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen ist mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen zulässig.

(4) Gebäude im Sinne des Abs. 3 erster Satz, die ausschließlich 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 verwendet 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 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 m³ jedenfalls zulässig ist. Die durch einen allfälligen Zubau nach Abs. 3 neu geschaffene Baumasse ist einzurechnen.

(5) Im Falle des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung eines im Freiland nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehenden Gebäudes darf, soweit 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 § 69 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. 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 Änderung des Verwendungszweckes im Rahmen des Abs. 4 zulässig.

(6) Die Wohnnutzfläche (§ 44 Abs. 2 dritter und vierter Satz) von wieder errichteten Hofstellen darf 300 m², wenn jedoch die Wohnnutzfläche der früheren Hofstelle mehr als 300 m² betragen hat, das bisherige Ausmaß der Wohnnutzfläche nicht übersteigen. Die betriebliche Nutzfläche von wieder errichteten Hofstellen und sonstigen 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. 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 m³ ist in den Fällen des dritten und vierten Satzes jedenfalls zulässig. Die Wohnnutzfläche des Wohngebäudes bzw. Wohnteiles von Hofstellen aufgelassener land- und forstwirtschaftlicher Betriebe darf überdies 300 m² nicht übersteigen.

§ 43

Sonderflächen

(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, wie Ausflugs-gasthäuser, Schutzhütten, Campingplätze, Tankstellen, der Wildhege und der Jagdausübung dienende Gebäude, Reitställe, Gärtnereien, Dauerkleingärten, Bienenhäuser mit mehr als 20 m² Nutzfläche oder in Massivbauweise und dergleichen;

b) aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen nur eine bestimmte Art von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden darf.

(2) Bei der Widmung von Sonderflächen ist der jeweilige besondere Verwendungszweck genau festzulegen. Auf Sonderflächen dürfen nur Gebäude und sonstige Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck entsprechen, samt den dazugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen errichtet werden. Auf Sonderflächen für Dauerkleingärten und Bienenhäuser 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 unter Bedachtnahme auf § 37 Abs. 1, 2, 3 dritter Satz und 4 nach ihrer Lage und Beschaffenheit für eine dem festgelegten Verwendungszweck entsprechende Bebauung eignen.

(4) Die Gemeinde hat die Widmung als Sonderfläche nach Abs. 1 lit. a aufzuheben, wenn die Baubewilligung für ein dem festgelegten Verwendungszweck entspre-

chendes 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. § 11 Abs. 5 zweiter Satz ist anzuwenden.

(5) Die Abs. 2, 3 und 4 gelten auch für die in diesem Gesetz besonders geregelten Sonderflächen, soweit für sie nichts anderes bestimmt ist.

§ 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 m² beträgt und deren betriebliche Nutzfläche unter Beachtung 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 Nutzfläche 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 geeig-

net 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 m², 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 m² 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 Umge-

bung, 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 m³ 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.

§ 45

Sonderflächen für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung

(1) Landwirtschaftliche Intensivtierhaltung liegt vor, wenn Tiere bestimmter Arten in solcher Anzahl gehalten werden, dass die Lärm- und Geruchsemissionen das bei landwirtschaftlichen Betrieben übliche Ausmaß übersteigen. Die Landesregierung hat durch Verordnung zu bestimmen, bei welchen Arten und ab welcher Anzahl der gehaltenen Tiere eine landwirtschaftliche Inten-

sivtierhaltung vorliegt. Vor der Erlassung dieser Verordnung ist die Landeslandwirtschaftskammer 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, insbesondere durch Lärm oder Geruch, nicht zu erwarten ist. Im Übrigen gilt § 44 Abs. 2 bis 8 sinngemäß mit der Maßgabe, dass auf Sonderflächen für Wirtschaftsgebäude zur landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung nur diesem Zweck dienende Wirtschaftsgebäude samt den dazugehörigen Nebenanlagen errichtet werden dürfen.

§ 46

Sonderflächen für Austraghäuser

(1) Als Austraghaus gilt ein Gebäude, das der Befriedigung des Wohnbedürfnisses des Übergebers eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und seiner Familie oder der vorübergehenden Befriedigung des Wohnbedürfnisses des Übernehmers eines land- und forstwirtschaftlichen 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 land- und forstwirtschaftliche 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. e, f, g und h nicht widerspricht;

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.

(3) Als Sonderflächen für Austraghäuser dürfen überdies nur Grundstücke gewidmet werden, die Be-

standteil desselben Grundbuchkörpers sind wie das Grundstück, auf dem sich die Hofstelle befindet, in deren Verband das Austraghäuser errichtet werden soll. Dieses Grundstück ist anlässlich der Widmung von Grundstücken als Sonderflächen für Austraghäuser festzulegen und im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheid zu bezeichnen. Grundstücke, die als Sonderflächen für Austraghäuser gewidmet sind, sind Zugehör des Grundstückes, auf dem sich die betreffende Hofstelle befindet. Die Landesregierung hat dem Grundbuchsgericht eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheides 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 Falle der Aufhebung 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.

(5) Auf Sonderflächen für Austraghäuser dürfen nur Austraghäuser errichtet werden, deren Wohnnutzfläche höchstens 80 m² beträgt. In begründeten Fällen kann anlässlich der Widmung der Sonderfläche für Austraghäuser auch eine größere höchstzulässige Wohnnutzfläche festgelegt werden. § 44 Abs. 2 dritter Satz gilt sinngemäß.

§ 47

Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude

Die Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude, wie Almgebäude, Kochhütten, Feldställe, Städel in Massivbauweise und dergleichen, ist nur zulässig, wenn

a) die Gebäude nach Größe, Ausstattung und sonstiger Beschaffenheit für einen bestehenden land- und

forstwirtschaftlichen Betrieb betriebswirtschaftlich erforderlich sind und

b) die Widmung insbesondere den Zielen der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. e, f, g und h nicht widerspricht.

§ 48

Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe

(1) Beherbergungsgroßbetriebe im Sinne dieses Gesetzes sind Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 150 Betten oder mehr als 75 Räumen zur Beherbergung von Gästen. Betten und Räume 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.

(3) Bei der Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist die zulässige Höchstzahl an Betten und Räumen zur Beherbergung von Gästen festzulegen. Dabei ist unbeschadet der Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung insbesondere auf

a) den Stand der touristischen Entwicklung und die bestehenden touristischen Strukturen,

b) die Eingliederung der betreffenden Betriebe in die Siedlungsstruktur,

c) die Vermeidung von unzumutbaren schädlichen Auswirkungen des Verkehrs,

d) den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes

Bedacht zu nehmen.

(4) Im Falle 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 – statt dessen ein Neubau mit demselben Verwendungszweck und höchstens derselben Zahl an Betten und Räumen zur Beherbergung von Gästen geschaffen werden.

§ 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.

§ 50

Sonderflächen für Sportanlagen

(1) Die Errichtung von Sportanlagen ist außerhalb des Baulandes nur auf entsprechend gewidmeten Sonderflächen zulässig. Dies gilt nicht für Klettersteige, Schipisten, Loipen und Naturrodelbahnen.

(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.

§ 51

Sonderflächen für Widmungen in verschiedenen Ebenen

(1) Die Festlegung verschiedener Verwendungszwecke für einzelne Ebenen von Grundflächen ist nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Widmungen in verschiedenen Ebenen gewidmet sind, zulässig.

(2) Die Festlegung von Sonderflächen für Widmungen in verschiedenen Ebenen 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.

§ 52

Vorbehaltsflächen

(1) Vorbehaltsflächen können

a) für Gebäude und sonstige Anlagen der Gemeinde, die öffentlichen Zwecken dienen, wie Schulen, Amtsgebäude, Krankenhäuser, Friedhöfe, Parkanlagen, Schwimmbäder, Sportanlagen, Spielplätze, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen, Abfallanlagen und dergleichen, sowie

b) für objektgeförderte Wohnbauten gewidmet werden.

(2) Bei der Widmung von Vorbehaltsflächen ist der jeweilige besondere Verwendungszweck genau festzu-

legen. Vorbehaltsflächen dürfen nur entsprechend dem festgelegten Verwendungszweck verwendet werden.

(3) Als Vorbehaltsflächen dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die sich nach ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit für eine dem festgelegten Verwendungszweck entsprechende Bebauung eignen. § 37 Abs. 1, 2, 3 dritter Satz und 4 gilt sinngemäß.

(4) Für die Widmung als Vorbehaltsflächen nach Abs. 1 lit. a sind soweit wie möglich im Eigentum der Gemeinde stehende Grundflächen heranzuziehen. Für die Widmung als Vorbehaltsflächen nach Abs. 1 lit. b sind soweit wie möglich im Eigentum der Gemeinde und von Bauträgern, die objektgeförderte Wohnbauten errichten, stehende Grundflächen heranzuziehen. Sonstige Grundflächen dürfen nur insoweit als Vorbehaltsflächen nach Abs. 1 lit. b gewidmet werden, als jedenfalls 50 v. H. der als Bauland gewidmeten Grundflächen des betreffenden Eigentümers in der betreffenden Gemeinde, mindestens jedoch 1.500 m², von der Widmung als Vorbehaltsflächen unberührt bleiben müssen.

(5) Werden Grundflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, als Vorbehaltsflächen nach Abs. 1 lit. a gewidmet, so kann der Grundeigentümer nach dem Ablauf von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Widmung als Vorbehaltsfläche 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. Gegen die Entscheidung der Bezirksverwaltungsbehörde über die Vergütung ist Berufung an den unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

(6) Werden Grundflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde oder eines Bauträgers, der objektgeförderte Wohnbauten errichtet, stehen und als Vorbehaltsflächen nach Abs. 1 lit. b gewidmet sind, nicht innerhalb von fünf Jahren nach dem In-Kraft-Treten der Widmung als Vorbehaltsfläche von der Gemeinde oder einem solchen

Bauträger erworben, so hat die Gemeinde auf Antrag des Grundeigentümers die Widmung als Vorbehaltsfläche aufzuheben und die vorher bestandene Widmung wieder festzulegen.

§ 53

Verkehrsflächen

(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 Haupteerschließung des Baulandes, noch erforderlich sind.

(2) Unbeschadet der jeweiligen Planungskompetenz können im Flächenwidmungsplan Grundflächen unabhängig von ihrer Widmung auch für die Errichtung überörtlicher Verkehrswege vorbehalten werden. Für Bauvorhaben auf den von einem solchen Vorbehalt umfassten Grundflächen darf die Baubewilligung nicht erteilt werden. Kommt innerhalb von zehn Jahren nach dem In-Kraft-Treten des Vorbehaltes eine rechtsverbindliche Planung nicht zustande, so ist der Vorbehalt auf Antrag des Grundeigentümers aufzuheben.

(3) Grundflächen für Straßen im Sinne des Abs. 1 oder überörtliche Verkehrswege im Sinne des Abs. 2 gelten ab dem Zeitpunkt ihrer Fertigstellung als Verkehrsflächen. Gleichzeitig erlischt eine Festlegung über den Straßenverlauf nach Abs. 1 bzw. ein allfälliger Vorbehalt nach Abs. 2.

4. Abschnitt Bebauungspläne

§ 54

Allgemeines

(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 denen 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.

(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. Ergänzen Bebauungspläne dürfen frühestens gleichzeitig mit der Widmung der betreffenden Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen erlassen werden.

(3) Ein ergänzender Bebauungsplan ist zu erlassen, sobald unter Bedachtnahme auf das örtliche Raumordnungskonzept im Hinblick auf die angestrebte bauliche Entwicklung in der Gemeinde ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht und die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung mit den Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen.

(4) Für Grundflächen, die aufgrund der Lage, Form oder Größe der einzelnen Grundstücke insgesamt einer geordneten und bodensparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht zugänglich sind, dürfen ergänzende Bebauungspläne nicht erlassen werden.

(5) Die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden darf außer in den Fällen des § 55 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.

§ 55

Ausnahmen

(1) Die Verpflichtung zur Erlassung allgemeiner und ergänzender Bebauungspläne nach § 54 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.

§ 56

Inhalte

(1) Im allgemeinen Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§ 58) der Straßen nach § 53 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 Baugrenzlinien (§ 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 2001 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a der Tiroler Bauordnung 2001 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 2001 einzuhalten.

(3) Liegen die Voraussetzungen nach § 54 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.

§ 57

Änderung und Außer-Kraft-Treten von Bebauungsplänen

(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 im Hinblick auf eine den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechende weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft ist.

(3) Ergänzende Bebauungspläne sind weiters zu ändern, soweit dies aufgrund einer Änderung des allgemeinen Bebauungsplanes erforderlich ist.

(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.

§ 58

Straßenfluchtlinien

(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 In-Kraft-Treten 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, fünfter und sechster Satz sinngemäß.

§ 59

Baufluchtlinien, Baugrenzlinien

(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 2001 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 Geschossebenen können verschiedene Baufluchtlinien festgelegt werden (gestaffelte Baufluchtlinien). Weiters kann insbesondere im Interesse des Schutzes des Ort- und Straßenbildes festgelegt werden, dass an die Baufluchtlinien heranzubauen ist (zwingende Baufluchtlinien).

(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 2001) 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.

§ 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 2001 einzuhalten. Wird jedoch eine besondere Bauweise für ein Grundstück festgelegt, auf dem nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig ein anderes als nach der Tiroler Bauordnung 2001 in den Abstandsflächen zulässiges Gebäude besteht, so können die Mindestabstände nach der Tiroler Bauordnung 2001 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 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 Sinne des § 2 Abs. 20 der Tiroler Bauordnung 2001 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 2001 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 Hin-

blick 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.

5. Abschnitt

Verfahren, Rechtswirkungen

§ 63

Information der Gemeindebewohner

(1) Der Bürgermeister hat die Gemeindebewohner von der beabsichtigten Ausarbeitung des Entwurfes des örtlichen Raumordnungskonzeptes und eines neuen Flächenwidmungsplanes im Vorhinein auf geeignete Weise, wie etwa durch Bekanntmachung in einem allfälligen Publikationsorgan der Gemeinde, durch Postwurfsendung oder brieflich, zu verständigen. In der Verständigung ist auf den voraussichtlichen Zeitpunkt der Fertigstellung des Entwurfes und in zusammengefasster Form auf den Gang des Verfahrens nach den §§ 64, 66 und 67 hinzuweisen. Nach Vorliegen des Entwurfes ist dieser, ausgenommen in der Stadtgemeinde Innsbruck, in einer öffentlichen Gemeindeversammlung vorzustellen.

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

§ 64

**Verfahren zur Erlassung und Fortschreibung
des örtlichen Raumordnungskonzeptes und
zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes**

(1) Der Entwurf des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Entwurf des Flächenwidmungsplanes sind aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen. In Gemeinden mit mehr als 5000 Einwohnern nach dem zuletzt kundgemachten endgültigen Ergebnis der Volkszählung hat der Auflegung überdies eine Verlautbarung in einem täglich landesweit erscheinenden periodischen Druckwerk voranzugehen. Die Auflegung ist weiters durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während der gesamten Auflegungsfrist kundzumachen. Die Verlautbarung und die Kundmachung 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) Im Verfahren zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes sind die Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke von der Auflegung nach Abs. 1 schriftlich 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.

(3) Der Auflegung des Entwurfes hat weiters eine Verständigung der Nachbargemeinden voranzugehen. 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.

(4) Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist dieser neuerlich entsprechend den Abs. 1, 2 und 3 aufzulegen. Dabei kann die Auflegungsfrist auf zwei Wochen herabgesetzt werden. Die Verständigung der Nachbargemeinden kann unterbleiben, wenn ihre

örtlichen Raumordnungsinteressen durch die Änderungen nicht berührt werden.

(5) Der Bürgermeister hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs. 1 bis 4 den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

§ 65

**Verfahren zur Erlassung
von Bebauungsplänen**

(1) Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während der gesamten Auflegungsfrist kundzumachen. Die Kundmachung hat 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. Für die Verständigung der Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke gilt § 64 Abs. 2 sinngemäß.

(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 hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

(3) Wird der Entwurf nach seiner Auflegung geändert, so ist dieser neuerlich entsprechend dem Abs. 1 aufzulegen. Dabei kann die Auflegungsfrist auf zwei Wochen herabgesetzt werden.

(4) Der Bürgermeister hat nach dem Abschluss des Verfahrens nach den Abs. 1, 2 und 3 den Entwurf zusammen mit den eingelangten Stellungnahmen und den maßgebenden Entscheidungsgrundlagen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

(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 § 66 Abs. 1 erforderliche aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt wird.

§ 66

Aufsichtsbehördliche Genehmigung

(1) Das örtliche Raumordnungskonzept, die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Flächenwidmungsplan sind nach der Beschlussfassung des Gemeinderates unter Anschluss der im Verfahren eingelangten Stellungnahmen, der maßgebenden Entscheidungsgrundlagen und der Niederschrift über die Beschlussfassung in dreifacher Ausfertigung der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Im Falle der Erstellung des betreffenden Planungsinstrumentes in zeichnerischer Form sind den Unterlagen weiters Mutterpausen der verwendeten Zeichenträger anzuschließen. Im Falle der Erstellung des betreffenden Planungsinstrumentes in digitaler Form ist den Unterlagen statt dessen ein Datenträger mit den entsprechenden Inhalten anzuschließen. Erfolgt die Vorlage nicht vollständig, so hat die Landesregierung die Gemeinde unter Setzung einer angemessenen Nachfrist aufzufordern, die fehlenden Unterlagen nachzureichen.

(2) Dem örtlichen Raumordnungskonzept oder dem fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzept ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, wenn es

- 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) gemeinschaftsrechtliche Verpflichtungen Österreichs im Rahmen der Europäischen Union oder raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen des Bundes im Rahmen der verfassungsrechtlichen Pflicht zur Berücksichtigung nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt;
- c) wesentliche örtliche Raumordnungsinteressen von Nachbargemeinden beeinträchtigt;
- d) den Zielen eines anhängigen Zusammenlegungsverfahrens nach dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996, LGBl. Nr. 74, in der jeweils geltenden Fassung widerspricht;
- e) nicht geeignet ist, eine geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung sicherzustellen;

f) eine räumliche Entwicklung vorsieht, die zu einer unvertretbar hohen finanziellen Belastung der Gemeinde führen und damit die Erfüllung ihrer gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen in Frage stellen würde, oder

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

(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 § 12 Abs. 2 zweiter und dritter Satz erfolgt ist, obwohl der aufgrund des § 12 Abs. 3 dritter und vierter Satz höchstzulässige Anteil der Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen bereits überschritten ist.

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

(5) 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 des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplanes zuzustellen.

(6) Der Bescheid, mit dem die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt wird, kann auch am örtlichen Raumordnungskonzept bzw. am Flächenwidmungsplan in Form einer Stampiglie angebracht werden. Die Stampiglie muss den Spruch enthalten und den Erfordernissen nach § 18 Abs. 4 erster, zweiter und dritter Satz des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 entsprechen.

§ 67

Kundmachung

(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 § 65 Abs. 2 innerhalb von zwei Wochen nach dem Eintritt der Rechtswirksamkeit des Beschlusses und im

Falle des § 65 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.

(2) Besteht in der Gemeinde ein Publikationsorgan, so ist der Beschluss des Gemeinderates überdies darin bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung bildet keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder des betreffenden Bebauungsplanes.

(3) Das örtliche Raumordnungskonzept, der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne sind im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden aufzulegen.

(4) Die Bebauungspläne sind nach ihrem In-Kraft-Treten unverzüglich der Landesregierung mitzuteilen.

§ 68

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächen- widmungsplanes und der Bebauungspläne

(1) Für das Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne gelten die §§ 64 bis 67 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

a) der Gemeinderat anlässlich der im § 64 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;

b) die im § 64 Abs. 1 zweiter Satz vorgesehene Verlautbarung der Auflegung unterbleiben kann;

c) die im § 64 Abs. 3 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 Auflegung der Entwürfe über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes kann gleichzeitig erfolgen. Dem Gemeinderat können weiters beide Entwürfe gleichzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt werden. In diesem Fall kann die aufsichtsbehördliche Genehmigung für beide Verordnungen in einem erteilt werden. Andernfalls darf die Änderung des Flächenwidmungsplanes erst nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes aufsichtsbehördlich genehmigt werden.

(3) Wird der Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung nicht innerhalb von drei Monaten nach der vollständigen Vorlage des geänderten Planes und der sonstigen Unterlagen versagt, so gilt mit dem Ablauf dieser Frist die Genehmigung als erteilt. In den Fällen des Abs. 2 gilt die aufsichtsbehördliche Genehmigung erst als erteilt, wenn diese nicht innerhalb eines Monats nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes versagt wird. Die Landesregierung hat der Gemeinde eine mit dem Genehmigungsvermerk versehene Ausfertigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu übersenden.

§ 69

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 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 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.

§ 70

Entschädigung

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 gegenüber der Gemeinde Anspruch auf Vergütung jener Vermögensnachteile, die ihnen durch die im Vertrauen auf die bestehende Widmung erfolgte Baureifmachung der Grundstücke bis zur Auflegung des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes bzw. über die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 64 Abs. 1 oder 4 entstanden sind. Kommt eine Einigung über die Vergütung nicht innerhalb von drei Monaten nach dem In-Kraft-Treten des Flächenwidmungsplanes bzw. der Änderung des Flächenwidmungsplanes zustande, so kann der Eigentümer des von der Änderung der Widmung betroffenen Grundstückes bzw. der sonst hierüber Verfügungsberechtigte bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb eines weiteren Jahres die Festsetzung der Vergütung durch die Bezirksverwaltungsbehörde beantragen. Gegen die Entscheidung der Bezirksverwaltungsbehörde über die Vergütung ist Berufung an den unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

§ 71

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 er-

forderlichen 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.

III. TEIL Baulandumlegung

§ 72

Zweck

Die Baulandumlegung dient der Neuregelung der Grundstücksordnung in einem bestimmten Gebiet, das aufgrund der bestehenden Grundstücksordnung einer geordneten und bodensparenden 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.

§ 73

Einleitung des Umlegungsverfahrens

(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 und einem allfälligen allgemeinen Bebauungsplan sowie 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. 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 ergänzender Bebauungsplan besteht. Einzelne Grundflächen, für die bereits ein ergänzender Bebauungsplan besteht, dürfen jedoch in das Umlegungsgebiet einbezogen werden, wenn deren Einbeziehung zur Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens erforderlich ist.

(5) Die Umlegungsbehörde hat das Umlegungsverfahren durch Verordnung einzuleiten, wenn ein den Abs. 1 bis 4 entsprechender Antrag vorliegt, der Zweck des Umlegungsverfahrens voraussichtlich erreicht werden kann und die Abgrenzung des Umlegungsgebietes keine Restflächen entstehen lässt, die nicht zweckmäßig bebaubar wären. Wurde die Durchführung des Umlegungsverfahrens nicht von der Gemeinde beantragt, so ist sie vor der Erlassung der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens zu hören. In der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ist das Umlegungsgebiet durch die Festlegung der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile zu bestimmen.

(6) Die Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ist im Boten für Tirol zu verlautbaren und überdies durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung bildet keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten der Verordnung und die Durchführung des Verfahrens nach § 75. Die Verlautbarung und die Bekanntmachung haben den Hinweis zu enthalten, dass außerbücherliche Rechte an den umzulegenden Grundstücken oder Grundstücksteilen von den Berechtigten bei der Umlegungsbehörde geltend gemacht werden können. 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) Das Grundbuchgericht hat aufgrund der Mitteilung nach Abs. 6 fünfter 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 Grundbuchgericht hat weiters alle Grundbucheintragen hinsichtlich dieser Grundstücke der Umlegungsbehörde mitzuteilen.

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

§ 74

Rechtswirkungen

(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 2001;

e) die Errichtung und die wesentliche Erweiterung von Einfriedungen im Sinne des § 20 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2001.

(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 Grundbuchgericht 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 Grundbuchgericht hat eine bereits erfolgte Eintragung im Grundbuch zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wiederherzustellen, wenn ihm der rechtskräftige Bescheid, mit dem 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 des Umlegungsbescheides die Baubewilligung für den Neu- oder Zubau von Gebäuden und für die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen nicht erteilt werden.

§ 75

Grenzfeststellung

(1) Die Umlegungsbehörde hat mit Bescheid die Grenzen der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile festzustellen.

(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 durch Anschlag 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 Inkraft-Tretens der Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens anhängige Streitige und außerstreitige Verfahren sind bis zu einer allfälligen Einstel-

lung des Umlegungsverfahrens (§ 87) zu unterbrechen bzw. auszusetzen. Im Falle des Abschlusses des Umlegungsverfahrens (§ 84 Abs. 5) 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.

§ 76

Einbeziehen und Ausscheiden von Grundstücken

(1) Die Umlegungsbehörde hat im Zuge 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 § 73 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 im Boten für Tirol zu verlautbaren und überdies durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung bildet keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten der Verordnung und die Durchführung des Verfahrens nach § 75. 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 § 73 Abs. 6 dritter Satz, 7 und 8 sinngemäß. Auf Grund der Mitteilung von Verordnungen nach Abs. 1 lit. b hat das Grundbuchsgericht die Anmerkung nach § 73 Abs. 7 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 § 75 sinngemäß.

§ 77

Verkehrsflächen und sonstige Anlagen

(1) Die Grundflächen, die nach den im Bebauungsplan (§ 82) 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. Soweit von ihnen Grundflächen zu diesem Zweck aufgebracht werden, entfällt bei der Vorschreibung des Erschließungsbeitrages der Bauplatzanteil.

(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 aufgebrachten Grundflächen sind als nicht bebaubar zu bewerten.

(3) Im Umlegungsverfahren können weiters Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen 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 Gemeinde 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) Der Eigentümer eines Grundstückes oder Grundstücksteiles, für den sich durch das Umlegungsverfahren kein Vorteil oder nur ein geringer Vorteil im Hin-

blick auf die bauliche Nutzbarkeit oder die verkehrsmäßige Erschließung des betreffenden Grundstückes bzw. Grundstücksteiles ergibt, ist von der Verpflichtung zur Grundaufbringung nach den Abs. 1 und 2 ganz oder zu einem entsprechenden Teil zu befreien.

§ 78

Grundsätze für die Neuregelung der Grundstücksordnung

(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 § 77 Abs. 1, 2 und 3 aufzubringenden Flächen entspricht. 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 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 zwingende 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. 2) 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 Planun-

gen 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 baulichen Vorschriften nicht mehr errichtet werden dürfte, unverändert bleiben müssen. 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. 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.

f) Ergibt sich aufgrund des Ausmaßes der eingebrachten Grundstücke oder Grundstücksteile kein Anspruch auf Zuweisung eines Grundstückes, das aufgrund seiner Größe einer geordneten und bodensparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes zugänglich ist, so ist statt dessen eine Geldabfindung zuzuerkennen. Der Bemessung der Geldabfindung ist die Fläche der eingebrachten Grundstücke abzüglich der nach § 77 Abs. 1, 2 und 3 aufzubringenden Flächen zugrunde zu legen.

g) Die Geldabfindungen sind von jenen Grundeigentümern aufzubringen, die in den Fällen der lit. b und f sowie des Abs. 4 zweiter Satz in Ansehung der Fläche, im Falle der lit. c in Ansehung der baulichen Nutzbarkeit der zugewiesenen Grundstücke mehr erhalten, als ihr Anspruch nach den eingebrachten Grundstücken be-

tragen 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 eingebrachten Grundstücken oder Grundstücksteilen den Anspruch auf Zuweisung von Grundstücken ergeben, die aufgrund ihrer Größe einer geordneten und bodensparenden 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 bodensparenden Bebauung entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes zugänglich sind, ist statt dessen eine Geldabfindung zuzuerkennen. Abs. 1 lit. f zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

§ 79

Entfernung von Zugehör, Verlegung von Anlagen

(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 zu-

zuweisenden Grundstücke übernommen wird. Die Kosten der Entfernung des Zugehör sind von den Eigentümern der umzulegenden Grundstücke oder Grundstücksteile im Verhältnis der Fläche dieser Grundstücke bzw. Grundstücksteile zu tragen.

(2) 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.

(3) Die Eigentümer von umzulegenden Grundstücken oder Grundstücksteilen können Übereinkommen über das Zugehör zu den jeweiligen Grundstücken 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 des Umlegungsbescheides wirksam.

§ 80

Rechte an Grundstücken

(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 entschädi-

gungslos 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 § 79 Abs. 3 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 Wege stehen. Die Umlegungsbehörde und die Agrarbehörde haben die Verfahren auf geeignete Weise zu koordinieren.

§ 81

Entwurf der Neuordnung, mündliche Verhandlung

(1) Die Umlegungsbehörde hat einen Entwurf über die Neuregelung der Grundstücksordnung auszuarbeiten. Der Entwurf hat jedenfalls zu enthalten:

a) eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung des bisherigen und des vorgesehenen Grundstücksbestandes einschließlich der nach § 77 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;

e) die vorgesehenen Geldabfindungen und Vergütungen;

f) den für die Aufteilung der Kosten der Entfernung von Anlagen 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 (§ 84) 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 durch Anschlag 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.

§ 82

Erschließungsplan

(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 §§ 65, 67 und 68. 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 allgemeinen Bebauungsplan oder einem Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes nach § 56 Abs. 3 erlassen werden. Die Umlegungsbehörde ist hinsichtlich der für das Umlegungsgebiet erlassenen Bebauungspläne im Verfahren nach § 122 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 zu hören.

(2) Mit dem In-Kraft-Treten 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.

§ 83

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Umlegungsgebiet

(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 Flächenwidmungsplanes zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

(2) Dem geänderten Flächenwidmungsplan ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung auch dann zu versagen, wenn er zwingenden Erfordernissen für die Neueinteilung der Grundstücke, insbesondere nach den §§ 77 Abs. 3 und 78 Abs. 1 lit. e, nicht Rechnung trägt. Die Landesregierung hat die Umlegungsbehörde vor der Entscheidung über die Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu dieser Frage zu hören.

(3) 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.

§ 84

Umlegungsbescheid, Abschluss des Verfahrens

(1) Im Umlegungsbescheid ist abzusprechen über:

- a) die Neueinteilung der Grundstücke;
- b) die Zuweisung des Eigentums an den neu eingeteilten Grundstücken einschließlich der nach § 77 Abs. 1, 2 und 3 aufgebrachten Grundstücke;
- c) die Neuregelung der vom Umlegungsverfahren betroffenen dinglichen Rechte;
- d) die Verpflichtung zur Entfernung von Zugehör zu Grundstücken;
- e) die Aufbringung und Zuerkennung von Geldabfindungen und Vergütungen;
- f) die Tragung der Kosten der Entfernung von Anlagen nach lit. d und der Verlegung von Versorgungseinrichtungen;
- g) die Tragung der Kosten des Umlegungsverfahrens; Kosten, deren Höhe noch nicht feststeht, sind einem nachträglichen Bescheid vorzubehalten.

(2) Der Umlegungsbescheid darf erst nach dem In-Kraft-Treten eines Bebauungsplanes mit den Festlegungen des Erschließungsplanes erlassen werden. In den Fällen des § 80 Abs. 4 und des § 83 Abs. 1 darf der Umlegungsbescheid überdies erst nach der Neuregelung der agrarischen Rechte durch die Agrarbehörde bzw. nach dem In-Kraft-Treten der Änderung des Flächenwidmungsplanes erlassen werden.

(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.

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

(5) Nach dem Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides ist das Umlegungsverfahren durch Verordnung abzuschließen. Die Verordnung über den Abschluss des Umlegungsverfahrens ist im Boten für Tirol zu verlautbaren und überdies durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung bildet keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten 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.

§ 85

Eigentumsübergang, Leistung der Geldabfindungen und Vergütungen

(1) Mit dem Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides 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 des Umlegungsbescheides 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 des Umlegungsbescheides an die Anspruchsberechtigten auszuführen. Für die Geldabfindungen samt Nebenkosten haftet auf den dem Zahlungspflichtigen zugewiesenen Grundstücken ein gesetzliches Pfandrecht der Gemeinde.

(3) Die Vergütungen nach § 77 Abs. 2 und 3 sind von der Gemeinde innerhalb eines Monats nach dem Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides 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 auszuführen, 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.

§ 86

Umlegungsverträge, Umlegungsübereinkommen

(1) Die Parteien des Umlegungsverfahrens können einen Vertrag über die Neuregelung der Grundstücksordnung abschließen (Umlegungsvertrag). 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. 4 zulässig ist;

c) alle Punkte nach § 84 Abs. 1 enthält und

d) die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens gewährleistet.

(2) Ergibt sich im Zuge 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 (Umlegungsübereinkommen) hinzuwirken. Ein Umlegungsübereinkommen, das alle Punkte nach § 84 Abs. 1 enthält und die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens gewährleistet, ist von der Umlegungsbehörde in einer

Verhandlungsschrift oder sonstigen Niederschrift zu beurkunden. Es wird rechtswirksam, wenn die Umlegungsbehörde feststellt, dass das Umlegungsübereinkommen die Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens gewährleistet. Die Umlegungsbehörde darf diese Feststellung nur treffen, wenn das Umlegungsübereinkommen nach Abs. 4 zulässig ist.

(3) Der Bescheid mit der Genehmigung nach Abs. 1 zweiter Satz oder der Feststellung nach Abs. 2 dritter Satz darf erst nach dem In-Kraft-Treten eines Bebauungsplanes mit den Festlegungen des Erschließungsplanes und, soweit der Umlegungsvertrag oder das Umlegungsübereinkommen auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinne des § 83 Abs. 1 erfordert, überdies erst nach dem In-Kraft-Treten der Änderung des Flächenwidmungsplanes erlassen werden. Bestehen an den umzulegenden Grundstücken agrarische Rechte, so darf der Bescheid weiters erst nach der Neuregelung dieser Rechte durch die Agrarbehörde nach § 80 Abs. 4 erlassen werden.

(4) Ist ein umzulegendes Grundstück durch eine Hypothek belastet und wird im Umlegungsvertrag oder Umlegungsübereinkommen neben oder anstelle einer Grundabfindung eine Geldabfindung vereinbart, so ist dieser (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.

(5) Der Bescheid mit der Genehmigung nach Abs. 1 zweiter Satz oder der Feststellung nach Abs. 2 dritter Satz ersetzt hinsichtlich aller Rechtswirkungen den Umlegungsbescheid.

(6) Im Falle des Zustandekommens eines Umlegungsvertrages oder Umlegungsübereinkommens kann das Verfahren nach den §§ 75 und 81 entfallen.

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

(8) Die Umlegungsbehörde hat nach dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides mit der Genehmigung nach Abs. 1 zweiter Satz oder der Feststellung nach Abs. 2 dritter Satz dem Grundbuchsgericht, dem für die Einhebung der Grunderwerbssteuer zuständigen Finanzamt und der Gemeinde je eine mit der Rechtskraftklausel versehene Ausfertigung dieses Bescheides samt einer

mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung des Umlegungsvertrages oder der Niederschrift über das Umlegungsübereinkommen zu übersenden. Dem Grundbuchsgericht sind auch die zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Behelfe zu übersenden.

§ 87

Einstellung des Verfahrens

(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 In-Kraft-Treten 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 im Boten für Tirol zu verlautbaren und überdies durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde während zweier Wochen bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung bildet keine Voraussetzung für das In-Kraft-Treten 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 § 73 Abs. 7 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 § 83 außer Kraft. Gleichzeitig treten die zuvor bestandenen Bebauungspläne und Widmungen wieder in Kraft.

§ 88

Zuständigkeit

(1) Umlegungsbehörde im Sinne dieses Abschnittes ist das Amt der Tiroler Landesregierung.

(2) Über Berufungen gegen Bescheide der Umlegungsbehörde entscheidet die Umlegungsoberbehörde (§ 89). Gegen die Entscheidungen der Umlegungsober-

behörde ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Die Entscheidungen unterliegen auch nicht der Aufhebung oder Abänderung im Verwaltungsweg.

§ 89

Umlegungsoberbehörde

(1) Die Umlegungsoberbehörde ist beim Amt der Tiroler Landesregierung einzurichten. Der Umlegungsoberbehörde gehören an:

- a) ein rechtskundiger Bediensteter des Amtes der Tiroler Landesregierung als Vorsitzender;
- b) ein weiterer rechtskundiger Bediensteter des Amtes der Tiroler Landesregierung als Berichterstatter;
- c) ein Mitglied aus dem Richterstand;
- d) zwei weitere Bedienstete des Amtes der Tiroler Landesregierung, von denen jeweils einer über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf den Gebieten der Raumordnung und der Baulandumlegung verfügt.

(2) Die Mitglieder der Umlegungsoberbehörde sind von der Landesregierung auf die Dauer von fünf Jahren zu bestellen. Vor der Bestellung des Mitgliedes nach Abs. 1 lit. c ist der Präsident des Oberlandesgerichtes Innsbruck zu hören. Für jedes Mitglied der Umlegungsoberbehörde ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes Mitglied wird im Falle seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten.

(3) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Umlegungsoberbehörde bleiben auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Neubestellung der Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder im Amt. Ein Mitglied oder Ersatzmitglied scheidet vorzeitig aus dem Amt durch Ausscheiden aus dem Dienststand oder Verzicht. Der Verzicht 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. Im Falle des Ausscheidens eines Mitgliedes oder Ersatzmitgliedes hat die Landesregierung für die restliche Amtsdauer ein neues Mitglied bzw. Ersatzmitglied zu bestellen.

(4) Die Mitglieder der Umlegungsoberbehörde sind bei der Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden.

(5) Die Umlegungsoberbehörde ist nur bei Anwesenheit aller Mitglieder beschlussfähig. Die Umlegungsoberbehörde entscheidet mit einfacher Stimmenmehrheit. Stimmenthaltung ist nicht zulässig.

(6) Die Landesregierung hat durch Verordnung eine Geschäftsordnung der Umlegungsoberbehörde zu er-

lassen, die insbesondere nähere Bestimmungen über die Einberufung zu den Sitzungen, den Vorgang bei der Beratung und Abstimmung, die Aufnahme von Niederschriften und die Ausarbeitung und Fertigung der Erledigungen zu enthalten hat.

§ 90

Verfahren

(1) Auf das Verfahren der Umlegungsbehörde und der Umlegungsoberbehörde findet das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51, mit folgenden Abweichungen Anwendung:

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

b) 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.

c) Der Bescheid über die Grenzfeststellung und der Umlegungsbescheid 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 durch Anschlag 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 Berufungsfrist 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.

d) 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. Dies gilt auch im Falle der Einstellung des Umlegungsverfahrens.

(2) Auf das Verfahren der Umlegungsoberbehörde finden weiters die §§ 67d bis 67g des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 sinngemäß Anwendung.

§ 91

Inanspruchnahme von Grundstücken

Für die Berechtigung der Organe der Umlegungsbehörde und der Umlegungsoberbehörde 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, im Falle der Inanspruchnahme von Grundstücken durch die Umlegungsoberbehörde dieser, obliegt.

§ 92

Befreiung von Abgaben und Gebühren

Amtshandlungen und schriftliche Ausfertigungen der Umlegungsbehörde und der Umlegungsoberbehörde sind von den landesrechtlich geregelten Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit.

IV. TEIL

Bodenbeschaffungsfonds

§ 93

Errichtung, Aufgaben, Aufbringung der Mittel

(1) Zur Unterstützung der Gemeinden bei der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen der örtlichen Raumordnungskonzepte wird der Tiroler Bodenbeschaffungsfonds – im Folgenden kurz Bodenbeschaffungsfonds genannt – errichtet.

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

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

(4) Im Rahmen des Fondszweckes nach Abs. 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.

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

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

b) die Veräußerung von Grundstücken zum Zweck der Ansiedlung oder der Standortverlegung von Gewerbe- und Industriebetrieben;

c) die Veräußerung von Grundstücken zu den im § 44 Abs. 1 lit. a genannten Zwecken und zum Zweck der Arrondierung von land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen;

d) die Veräußerung von Grundstücken an Gemeinden zum Zweck der Errichtung von Gebäuden und sonstigen Anlagen nach § 52 Abs. 1 lit. a;

e) die Verwendung von Grundstücken zu Tauschzwecken im Rahmen der lit. a bis d.

(6) Auf die Gewährung von Fondsleistungen besteht kein Rechtsanspruch.

(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.

(8) Der Bodenbeschaffungsfonds hat seine Mittel zinsbringend anzulegen.

§ 94

Sicherung des Fondszweckes, Richtlinien

(1) Der Bodenbeschaffungsfonds hat bei der Weitergabe von Grundstücken nach § 93 Abs. 4 lit. a die Erreichung des Fondszweckes durch vertragliche Beschränkungen der Verfügungsmacht des Erwerbers zu sichern. Als Beschränkungen kommen insbesondere ein Zustimmungsrecht des Bodenbeschaffungsfonds bei der Weiterveräußerung von Grundstücken innerhalb einer bestimmten Frist, ein Vor- oder Wiederkaufsrecht des Bodenbeschaffungsfonds oder sonstige Auflagen in Betracht. Solche Beschränkungen sind erforderlichenfalls grundbücherlich sicherzustellen. Die Veräußerung von Grundstücken kann weiters von Bedingungen abhängig gemacht werden.

(2) Fondsleistungen nach § 93 Abs. 4 lit. b können von Bedingungen abhängig gemacht oder an Auflagen gebunden werden.

(3) Der Bodenbeschaffungsfonds hat Richtlinien für seine Tätigkeit zu erlassen. Die Richtlinien haben insbesondere nähere Bestimmungen zu enthalten über:

- a) das Verfahren bei der Gewährung von Fondsleistungen;
- b) die Voraussetzungen für die Gewährung von Fondsleistungen;
- c) Beschränkungen, Auflagen und Bedingungen für Fondsleistungen;
- d) die Überwachung der bestimmungsgemäßen Verwendung von Fondsleistungen und der Einhaltung von Beschränkungen, Auflagen und Bedingungen;
- e) die Rückabwicklung und den Widerruf von Fondsleistungen im Falle der Nichteinhaltung von Auflagen oder Beschränkungen;
- f) die Sicherstellung von Forderungen.

§ 95

Ermittlung und Verarbeitung von Daten

Der Bodenbeschaffungsfonds darf zum Zweck der Feststellung der Voraussetzungen für die Gewährung einer Fondsleistung sowie zur Überwachung der bestimmungsgemäßen Verwendung der gewährten Fondsleistung und der Einhaltung von Beschränkungen, Auflagen oder Bedingungen folgende Daten ermitteln und automationsunterstützt verarbeiten:

- a) Name oder Bezeichnung und Adresse des Leistungsempfängers;
- b) Geburtsdatum und Staatsbürgerschaft des Leistungsempfängers bzw. der vertretungsbefugten Organe;
- c) Rechtsakte, die zur Prüfung der Voraussetzungen für die Gewährung einer Fondsleistung vorzulegen sind;
- d) Ausmaß der beantragten und der gewährten Fondsleistung;
- e) Kostenvoranschläge, Rechnungen und Bankverbindungen.

§ 96

Organe des Bodenbeschaffungsfonds, Geschäftsstelle

(1) Die Organe des Bodenbeschaffungsfonds sind das Kuratorium und der Geschäftsführer.

(2) Der Bodenbeschaffungsfonds hat eine Geschäftsstelle einzurichten. Die Organe des Bodenbe-

schaffungsfonds haben sich bei der Besorgung ihrer Aufgaben der Geschäftsstelle zu bedienen.

(3) Die Landesregierung hat die aus dem Stellenplan sich ergebende Anzahl von Landesbediensteten für die Geschäftsstelle nach Anhören des Geschäftsführers (§ 100) zur Verfügung zu stellen. Der Sachaufwand der Geschäftsstelle ist vom Bodenbeschaffungsfonds zu tragen.

§ 97

Zusammensetzung des Kuratoriums, Bestellung der Mitglieder

(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) ein Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol;
- c) ein Vertreter der Wirtschaftskammer Tirol;
- d) ein Vertreter der Landeslandwirtschaftskammer;
- e) ein Vertreter des Tiroler Gemeindeverbandes;
- f) ein Vertreter der Stadtgemeinde Innsbruck;
- g) die Vorstände der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung für die rechtlichen und die fachlichen Angelegenheiten der örtlichen und der überörtlichen Raumordnung, für die Angelegenheiten der Förderung des Wohnbaus und für die fachlichen Angelegenheiten der Landwirtschaft zuständigen Abteilungen.

(2) Das Kuratorium hat aus dem Kreis der Mitglieder nach Abs. 1 lit. b bis g einen Stellvertreter des Vorsitzenden zu wählen. Der Vorsitzende wird im Falle seiner Verhinderung durch den Stellvertreter vertreten.

(3) Die Mitglieder des Kuratoriums nach Abs. 1 lit. b bis f 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. b bis f ist in gleicher Weise je ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes dieser Mitglieder wird im Falle seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten.

(5) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder nach Abs. 1 lit. b bis f 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. b bis f müssen zum Landtag wählbar sein. Sie haben in die Hand des Vorsitzenden die gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben zu geloben.

§ 98

Erlöschen der Mitgliedschaft zum Kuratorium

(1) Die Mitglieder des Kuratoriums nach § 97 Abs. 1 lit. b bis f und deren Ersatzmitglieder scheidern 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 die jeweils vorschlagsberechtigte Institution dies verlangt oder wenn ein Mitglied dreimal aufeinanderfolgend und unentschuldigt den Sitzungen ferngeblieben 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.

§ 99

Aufgaben und Geschäftsgang des Kuratoriums

(1) Dem Kuratorium obliegt die Beschlussfassung über:

- a) die Weitergabe von Grundstücken nach § 93 Abs. 4 lit. a;
- b) die Gewährung von Zuschüssen nach § 93 Abs. 4 lit. b;
- c) den Jahresvoranschlag und den Rechnungsabschluss;
- d) die Richtlinien;
- e) die Geschäftsordnung des Kuratoriums (§ 103);
- f) den Tätigkeitsbericht des Geschäftsführers (§ 101 Abs. 1 lit. e);
- g) die Genehmigung der Aufnahme von Darlehen durch den Geschäftsführer (§ 101 Abs. 1 lit. b).

(2) Die Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss hat zeitlich so zu erfolgen, dass er spätestens bis zum 31. März des dem betreffenden Geschäftsjahr fol-

genden Jahres der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt werden kann. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(3) Der Tätigkeitsbericht des Geschäftsführers ist unmittelbar nach der Beschlussfassung im Kuratorium der Landesregierung zuzuleiten.

(4) 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.

(5) Das Kuratorium ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende, anwesend ist.

(6) Das Kuratorium fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Das Kuratorium kann beschließen, dass zu einzelnen Punkten der Tagesordnung schriftlich und geheim abzustimmen ist. In dringenden Fällen ist die Beschlussfassung im Wege eines Umlaufes zulässig.

§ 100

Bestellung des Geschäftsführers, Erlöschen des Amtes

(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 Falle 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. Die Landesregierung hat die Bestellung zum Geschäftsführer oder zum Stellvertreter zu widerrufen, wenn dieser seine Pflichten gröblich verletzt. Für den Verzicht gilt § 98 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 in die Hand des Vorsitzenden des Kuratoriums die gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben zu geloben.

§ 101

Aufgaben des Geschäftsführers

- (1) Dem Geschäftsführer obliegen:
- a) die Vertretung des Bodenbeschaffungsfonds nach außen;
 - b) die Besorgung aller zur laufenden Geschäftsführung gehörenden Angelegenheiten einschließlich des Erwerbes von Grundstücken und der Aufnahme von Darlehen;
 - c) die Überprüfung der ordnungsgemäßen Verwendung der Fondsmittel;
 - d) die Erstellung der Entwürfe des Jahresvoranschlags und des Rechnungsabschlusses;
 - e) die Erstellung eines jährlichen Tätigkeitsberichtes;
 - f) die Durchführung der Beschlüsse des Kuratoriums.
- (2) Der Geschäftsführer ist berechtigt, an den Sitzungen des Kuratoriums mit beratender Stimme teilzunehmen.

§ 102

Aufnahme von Darlehen

Die Aufnahme von Darlehen ist nur dann zulässig, wenn

- a) dies zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Aufgaben des Bodenbeschaffungsfonds notwendig ist und
- b) der Bodenbeschaffungsfonds durch die Tilgung des Darlehens nicht derart belastet wird, dass die Erfüllung seiner Aufgaben gefährdet ist.

§ 103

Geschäftsordnung

Das Nähere über die Geschäftsführung des Kuratoriums ist in einer Geschäftsordnung zu regeln. Diese hat jedenfalls nähere Bestimmungen über die Einberufung zu den Sitzungen und deren Durchführung, über die Aufnahme von Niederschriften über den Gang und das Ergebnis der Beratungen sowie über die Herbeiführung von Umlaufbeschlüssen zu enthalten.

§ 104

Aufsicht

(1) Der Bodenbeschaffungsfonds 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 Bodenbeschaffungsfonds ist verpflichtet, der Landesregierung auf Verlangen alle Auskünfte zu erteilen und ihr aus Anlass von Überprüfungen der Wirt-

schaftsführung in sämtliche Geschäftsstücke und Geschäftsbücher Einsicht zu gewähren.

(3) Die Beschlüsse des Kuratoriums über die Richtlinien für die Tätigkeit des Bodenbeschaffungsfonds, 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.

V. TEIL

**Schluss- und Übergangbestimmungen,
In-Kraft-Treten**

§ 105

**Übertretungen nach dem
Tiroler Raumordnungsgesetz 1994**

Übertretungen nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 sind weiterhin nach dessen Strafbestimmungen zu ahnden.

§ 106

**Bestehende Entwicklungsprogramme,
Änderung von Raumordnungsprogrammen**

(1) Auf Entwicklungsprogramme nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984, LGBl. Nr. 4, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 76/1990, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes aufgrund des § 106 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 als Raumordnungsprogramme gegolten haben, sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden, soweit im Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist.

(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 § 8 Abs. 3.

(3) Anlässlich der Ausarbeitung der örtlichen Raumordnungskonzepte nach § 107 Abs. 1 dürfen Raumordnungsprogramme nach § 7 Abs. 1 lit. a auch dann geändert werden, wenn sie zum aufgelegten Entwurf eines örtlichen Raumordnungskonzeptes im Widerspruch stehen und die mit den betreffenden Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes verfolgten örtlichen Raumordnungsinteressen den mit dem Raumordnungsprogramm verfolgten überörtlichen Raumordnungsinteressen unter Bedachtnahme auf die jeweiligen Raumordnungsziele zumindest gleichwertig sind. Das Verfahren nach § 10 Abs. 3 kann entfallen, wenn im aufgelegten Entwurf des örtlichen Raumordnungskon-

zeptes auf den bestehenden Planungswiderspruch hingewiesen wird. Vor der Änderung des Raumordnungsprogrammes ist die betreffende Untergruppe des Raumordnungsbeirates (§ 21) zu hören.

§ 107

Örtliche Raumordnungskonzepte, bestehende Flächenwidmungspläne, anhängige Verfahren

(1) Jede Gemeinde hat bis zum 31. Dezember 2000, die Stadt Innsbruck bis zum 31. Dezember 2001, ein örtliches Raumordnungskonzept zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Jede Gemeinde hat weiters innerhalb von zwei Jahren nach dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder den bestehenden Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz und zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist. Im Falle des § 111 hat die Gemeinde innerhalb dieser Frist einen Flächenwidmungsplan erstmalig zu erlassen.

(2) Die Flächenwidmungspläne nach § 10 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984, die am 31. Dezember 1993 bestanden haben und im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes noch bestehen, bleiben weiterhin aufrecht. Im Übrigen dürfen Flächenwidmungspläne nur mehr nach den Bestimmungen dieses Gesetzes neu erlassen und geändert werden. Für das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes nach Abs. 1 zweiter Satz gelten die §§ 64, 66 und 67. § 68 Abs. 2 und 3 gilt nicht für Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die vor dem In-Kraft-Treten des nach Abs. 1 zweiter Satz neu erlassenen oder geänderten Flächenwidmungsplanes erfolgen.

(3) Anlässlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes nach Abs. 1 zweiter Satz ist der gesamte Flächenwidmungsplan entsprechend dem § 29 Abs. 2 und 3 und der Verordnung nach § 29 Abs. 4 neu zu fassen und zu erstellen.

(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 § 12 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.

(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 § 8 Abs. 4 erster Satz nur in den Randzonen der in einem Raumordnungsprogramm festgelegten Gemeinden oder Teile von Gemeinden auf Grundflächen zulässig, die am 30. September 2001 als Gewerbe- und Industriegebiet gewidmet waren.

§ 108

Bestehende Widmungen

(1) Auf die in Flächenwidmungsplänen nach § 10 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 festgelegten Widmungen sind die Bestimmungen dieses Gesetzes nach Maßgabe der Abs. 3 bis 7 anzuwenden.

(2) Auf die nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 erfolgten Widmungen sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden. Widmungen als Sonderflächen für Abbaugebiete und Abbauanlagen nach § 51 Abs. 1 dieses Gesetzes 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.

(3) Bei Grundflächen im Bauland, die nach § 11 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 als Aufschließungsgebiet gekennzeichnet sind, entfällt die Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet.

(4) 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.

(5) Sonderflächen nach § 16 Abs. 1 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gelten als Vorbehaltsflächen nach § 52 Abs. 1 lit. a. Abweichend vom § 52 Abs. 5 entsteht das Recht des Grundeigentümers, die Einlösung der betreffenden Grundflächen durch die Gemeinde zu verlangen, nach dem Ablauf von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten 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.

(6) Hauptverkehrsflächen nach § 17 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gelten, soweit die entsprechenden Straßen noch nicht bestehen,

a) wenn die Straße keine höhere als die im § 53 Abs. 1 angeführte Verkehrsbedeutung aufweist, als Festlegungen über den Straßenverlauf nach § 53 Abs. 1;

b) 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 Gemeinde für die betreffenden Grundflächen spätestens anlässlich der Neuerlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festzulegen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Im Falle der lit. b entsteht abweichend vom § 53 Abs. 2 vierter Satz das Recht des Grundeigentümers, von der Gemeinde die Aufhebung des Vorbehaltes zu verlangen, nach dem Ablauf von zehn Jahren nach dem In-Kraft-Treten der seinerzeitigen Widmung als Hauptverkehrsfläche. Wenn diese Frist am 1. Jänner 1994 bereits abgelaufen war, ist das Einlöserecht des Grundeigentümers mit diesem Zeitpunkt entstanden.

(7) Hauptverkehrsflächen nach § 17 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gelten, soweit sie mit be-

stehenden Straßen übereinstimmen, als Verkehrsflächen nach § 53 Abs. 3. Soweit diese Übereinstimmung nicht gegeben ist, hat die Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes für die betreffenden Grundflächen eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festzulegen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen.

§ 109

Bestehende Sonderflächen für Apartmenthäuser, Feriendörfer und Wochenendsiedlungen

(1) Jene Grundflächen, die von

a) der Verordnung über die Zulässigkeit der Festlegung von Sonderflächen für Apartmenthäuser, Feriendörfer und Wochenendsiedlungen in den Gemeinden des Planungsraumes Lienz und Umgebung, LGBL. Nr. 44/1982, in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 20/1984 und

b) der Verordnung über die Zulässigkeit der Widmung von Sonderflächen für Wochenendsiedlungen in den Gemeinden der Kleinregion Stubaital, LGBL. Nr. 50/1985,

umfasst und am 31. Dezember 1993 als Sonderflächen für Wochenendsiedlungen gewidmet waren, gelten bis zum In-Kraft-Treten einer anderen Widmung als Freiland nach § 41 Abs. 1. Soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, darf jedoch auf diesen Grundflächen bis zum In-Kraft-Treten einer anderen Widmung, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 1998, die Baubewilligung für den Neubau von Wochenendhäusern im Sinne des § 16a Abs. 1 lit. d des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 erteilt werden. Der Bürgermeister hat solche Wochenendhäuser nach dem Vorliegen der Anzeige über die Bauvollendung in das Verzeichnis nach § 13 Abs. 1 aufzunehmen.

(2) Jene Grundflächen, die von

a) der Verordnung über die Zulässigkeit der Festlegung von Sonderflächen für Apartmenthäuser in den Gemeinden des Planungsraumes Mauterndorf und Umgebung, LGBL. Nr. 45/1982, in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 31/1987 und

b) der Verordnung über die Zulässigkeit der Widmung einer Sonderfläche für ein Feriendorf und Apartmenthäuser in der Gemeinde Heinfels, Bote für Tirol Nr. 842/1990,

umfasst und am 31. Dezember 1993 als Sonderflächen für Apartmenthäuser gewidmet waren, gelten bis zum In-Kraft-Treten einer anderen Widmung als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe nach § 48.

(3) Jene Grundfläche, die von der Verordnung über die Zulässigkeit der Widmung einer Sonderfläche für Apartmenthäuser in der Gemeinde Axams, LGBL. Nr. 29/1987, umfasst und am 31. Dezember 1993 als Sonderfläche für Apartmenthäuser gewidmet war, gilt bis zum In-Kraft-Treten einer anderen Widmung als Wohngebiet nach § 38 Abs. 1.

(4) Jene Grundfläche, die von der Verordnung über die Zulässigkeit der Widmung einer Sonderfläche für Apartmenthäuser in der Gemeinde Silz, LGBL. Nr. 30/1987, umfasst und am 31. Dezember 1993 als Sonderfläche für Apartmenthäuser gewidmet war, gilt bis zum In-Kraft-Treten einer anderen Widmung als Tourismusgebiet nach § 40 Abs. 4.

(5) Jene Grundflächen, die vom § 5 Abs. 8 der Verordnung, mit der ein Entwicklungsprogramm für die Planungsräume Vorderes Zillertal und Hinteres Zillertal erlassen wird, LGBL. Nr. 44/1981, in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 36/1987 umfasst und am 31. Dezember 1993 als Sonderflächen gewidmet waren, gelten bis zum In-Kraft-Treten einer anderen Widmung,

a) soweit es sich um Sonderflächen für Wochenendsiedlungen handelt, als Freiland nach § 41 Abs. 1; dabei gilt Abs. 1 zweiter und dritter Satz sinngemäß;

b) soweit es sich um Sonderflächen für Feriendörfer handelt, als Tourismusgebiet nach § 40 Abs. 4.

(6) Die Gemeinde hat für jene Grundflächen, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes als Sonderflächen für Apartmenthäuser nach § 16a Abs. 7 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 gewidmet sind, innerhalb von sechs Monaten nach diesem Zeitpunkt eine Widmung nach diesem Gesetz festzulegen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Besteht im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes auf einer solchen Grundfläche bereits ein Gastgewerbebetrieb zur Beherbergung von Gästen oder liegt eine rechtskräftige Baubewilligung dafür vor, so ist jedenfalls eine dem Baubestand bzw. der Baubewilligung entsprechende Widmung festzulegen. Bis zum In-Kraft-Treten der Widmung darf die Baubewilligung für den Neu- und Zubau von Gebäuden oder Gebäudeteilen und für die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht erteilt werden.

§ 110

Bestehende Einkaufszentren

(1) Sonderflächen für Einkaufszentren, die aufgrund des allgemeinen Entwicklungsprogrammes für Einkaufs-

zentren, 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 §§ 8 und 49 dieses Gesetzes und des § 8 Abs. 1 fünfter Satz der Tiroler Bauordnung 2001 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 m² und nur bis zu dem im Raumordnungsprogramm nach § 8

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 gewesenene Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 1.500 m² und nur bis zu dem im Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 5 gegebenenfalls festgelegten zulässigen Höchstausmaß der Kundenfläche bzw. jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, erhöht wird.

Die Bestimmungen der §§ 8 und 49 sind auf Einkaufszentren im Sinne des ersten Satzes jedoch jedenfalls anzuwenden, wenn das Warenangebot gegenüber dem am 30. September 2001 zulässig gewesenene derart geändert wird, dass es einem anderen Betriebstyp zuzuordnen wäre.

§ 111

Verbauungspläne (Wirtschaftspläne)

Im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes noch bestehende Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bleiben aufrecht, soweit sie den Flächenwidmungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten. Im Übrigen gilt § 107 Abs. 4 und 5 sinngemäß. § 68 findet auf die Änderung solcher Pläne Anwendung.

§ 112

Bebauungspläne

(1) Die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden Bebauungspläne nach § 18 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 dürfen nicht mehr geändert werden. Sie treten mit der Erlassung des allgemeinen Bebauungsplanes für die betreffenden Grundflächen, spätestens jedoch drei Jahre nach dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz, außer Kraft. Bis dahin ist auf die Festlegungen solcher Bebauungspläne, soweit sie nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes stehen, im Bauverfahren Bedacht zu nehmen.

(2) Allgemeine und ergänzende Bebauungspläne dürfen bereits vor dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 erlassen werden.

(3) Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. Septem-

ber 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 Verbauungspläne (Wirtschaftspläne), soweit sie den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten.

§ 113

Bauverfahren

(1) Auf Grundstücken, die nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet worden sind, und auf Grundstücken, für die Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bestehen, darf abweichend vom § 54 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 § 107 Abs. 1 zweiter Satz auch erteilt werden, wenn der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan 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 Bebauungsplan 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 § 69 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 Einrichtung

gen 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.

§ 114

Umlegungsverfahren

Umlegungsverfahren nach diesem Gesetz dürfen bereits vor dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 durchgeführt werden.

§ 115

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.

§ 116

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die Aufgaben der Gemeinde nach diesem Gesetz – mit Ausnahme jener nach § 3 Abs. 1, § 9 Abs. 2, § 26 Abs. 5, § 73 Abs. 6, § 75 Abs. 2, § 76 Abs. 4, § 81 Abs. 3, § 84 Abs. 5, § 85 Abs. 2, 3 und 4, § 87 Abs. 3 und § 90 Abs. 1 lit. c – sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

§ 117

In-Kraft-Treten

Dieses Gesetz tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt das Tiroler Raumordnungsgesetz 1994, LGBL. Nr. 81/1993, in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 4/1996 außer Kraft.

Anlage zu den §§ 8 und 49

1. Ausmaß der Kundenfläche in m²:

Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde jeweils am 31. Dezember des dem Jahr der Einbringung des Bauansuchens letztvorangegangenen Jahres	Betriebstyp			
	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

2. Betriebstypen:

I Einkaufszentren, in denen ausschließlich Lebensmittel oder überwiegend Lebensmittel und im geringeren Ausmaß auch andere Waren zur täglichen Versorgung der Bevölkerung größtenteils in Packungs- oder Gebindegrößen angeboten werden, die vom Kunden ohne Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können

II Einkaufszentren, in denen größtenteils Waren mit Ausnahme von Lebensmitteln angeboten werden, die nach ihrer Beschaffenheit bzw. nach den Packungs- oder Gebindegrößen vom Kunden ohne Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können

III Einkaufszentren, in denen größtenteils Waren einschließlich Lebensmittel angeboten werden, die nach ihrer Beschaffenheit bzw. nach den Packungs- oder Gebindegrößen vom Kunden ohne Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können

IV Einkaufszentren, in denen Waren eines artverwandten Fachsortimentes angeboten werden, die in einem mehr als geringfügigen Ausmaß nach ihrer Beschaffenheit bzw. nach den Packungs- oder Gebindegrößen vom Kunden nur unter Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können

V Einkaufszentren, in denen Waren eines gemischten Sortimentes artverschiedener Waren angeboten werden, die in einem mehr als geringfügigen Ausmaß nach ihrer Beschaffenheit bzw. nach den Packungs- oder Gebindegrößen vom Kunden nur unter Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können

VI Einkaufszentren, in denen außer Möbeln und ergänzend dazu Raumausstattungsartikeln oder Kraftfahrzeugen und ergänzend dazu Kraftfahrzeugzubehör höchstens im geringfügigen Ausmaß andere Waren angeboten werden.

Das Anbieten von Dienstleistungen ist bei der Zuordnung von Einkaufszentren zu einem bestimmten Betriebstyp nicht zu berücksichtigen.

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