

Textgegenüberstellung

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

Artikel I

Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009

1. Abschnitt

Allgemeines

Raumordnung

§ 1

(1) Raumordnung im Sinn dieses Gesetzes ist die planmäßige Gestaltung eines Gebiets. Sie hat die bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraums im Interesse des Gemeinwohles zum Ziel und nimmt dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie – unter Respektierung der Grund- und Freiheitsrechte – auf die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung Bedacht.

(2) Die Zuständigkeiten des Bundes werden durch die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht berührt.

(3) Die Raumordnung wird besorgt:

1. als überörtliche Raumplanung vom Land oder in der Form der Regionalplanung von den Regionalverbänden zusammen mit dem Land, die über die örtliche Raumplanung hinausgeht;
2. als örtliche Raumplanung (Art. 118 Abs. 3 Z 9 B-VG) durch die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich.

(4) Ein Seveso-Betrieb im Sinn dieses Gesetzes ist ein Betrieb, der in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie (§ 80 Z 3) fällt.

(5) Die Landesregierung kann zur Gewährleistung einer einheitlichen Vollziehung die in diesem Gesetz verwendeten Begriffe näher umschreiben.

1. Abschnitt

Allgemeines

Raumordnung

§ 1

(1) Raumordnung im Sinn dieses Gesetzes ist die planmäßige Gestaltung eines Gebiets. Sie hat die bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraums im Interesse des Gemeinwohles zum Ziel und nimmt dabei Bedacht auf die natürlichen Gegebenheiten sowie - unter Respektierung der Grund- und Freiheitsrechte - auf die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung.

(2) Die Raumordnung wird besorgt:

1. als überörtliche Raumplanung vom Land oder in der Form der Regionalplanung von den Regionalverbänden zusammen mit dem Land, die über die örtliche Raumplanung hinausgeht;
2. als örtliche Raumplanung (Art 118 Abs 3 Z 9 B-VG) durch die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich.

(3) Die nach diesem Gesetz den Gemeinden bzw ihren Organen zukommenden Aufgaben der Raumordnung sind solche des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinden.

(4) Die Zuständigkeiten des Bundes werden durch die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht berührt.

Geltende Fassung

Raumordnungsziele und -grundsätze

§ 2

- (1) Die Raumordnung hat folgende Ziele zu verfolgen:
1. Für die Bevölkerung in allen Teilen des Landes ist die Herstellung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen sowie deren Verbesserung durch die Schaffung einer ausgeglichenen Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben.
 2. Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und pfleglich zu nutzen, um sie für die Zukunft in ausreichender Güte und Menge zu erhalten. Insbesondere ist anzustreben:
 - a) die Sicherung des Bodens, der Pflanzen- und der Tierwelt;
 - b) die Erhaltung und Wiederherstellung der Reinheit der Luft und der Gewässer sowie des natürlichen Klimas;
 - c) der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Naturgegebenheiten sowie des Landschaftsbildes.
 3. Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sollen von Nutzungen freigehalten werden, welche diese Vorkommen beeinträchtigen und ihre Gewinnung verhindern können. Die Nutzung von Wasserkraften hat unter möglichster Schonung der Landschaft und des Naturhaushaltes zu erfolgen.
 4. Die Bevölkerung ist vor Gefährdung durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfanges sowie vor den, -gefährdungen und -belastungen durch richtige Standortwahl dauergenutzter Einrichtungen und durch Schutzmaßnahmen bestmöglich zu schützen.
 5. Die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen ist in ausreichendem Umfang und angemessener Qualität sicherzustellen. Insbesondere bezieht sich diese Vorsorge auf Wohnungen, Erwerbsmöglichkeiten, die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Kultur-, Sozial-, Bildungs-, Sport- und sonstige Freizeit-, Informations-, Kommunikations- und Verkehrseinrichtungen.
 6. Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass die Bevölkerungsdichte eines Raums mit seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht und dass eine bestmögliche Abstimmung

Vorgeschlagene Fassung

Raumordnungsziele und -grundsätze

§ 2

- (1) Die Raumordnung hat folgende Ziele zu verfolgen:
1. Die räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, insbesondere für eine intakte Umwelt sowie für leistbares Wohnen, Arbeiten und Wirtschaften, sind nachhaltig zu sichern.
 2. Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und pfleglich zu nutzen, um sie für die Zukunft in ausreichender Güte und Menge zu erhalten. Die Vielfalt von Natur und Landschaft ist zu erhalten. Gleichbedeutsam sind der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Kulturgüter. Der freie Zugang zu Wäldern, Seen, öffentlichen Fließgewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten ist zu sichern bzw. anzustreben.
 3. Die zum Schutz vor Naturgefahren notwendigen Freiräume sollen erhalten bleiben. Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sollen von Nutzungen freigehalten werden, welche diese Vorkommen beeinträchtigen und ihre Gewinnung verhindern können.
 4. Die Erhaltung einer lebensfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist sicherzustellen.
 5. Gewerbe und Industrie sind in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern und zu verbessern, wobei einerseits auf die Standorterfordernisse, die verfügbaren Roh- und Grundstoffe, die Energie und Arbeitsmarktsituation und andererseits auf die Umweltbeeinträchtigung und die benachbarten Siedlungsgebiete Rücksicht zu nehmen ist.
 6. Der Tourismus ist unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raumes zu entwickeln und konkurrenzfähig zu erhalten.
 7. Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass
 - a. die Bevölkerungsdichte eines Raumes mit seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht,
 - b. die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen in ausreichendem Umfang und angemessener Qualität sichergestellt und eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge vor allem durch Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne in zumutbarer Entfernung gewährleistet ist,

Geltende Fassung

- mung der Standorte für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen und öffentliche Dienstleistungseinrichtungen sowie für Erholungsgebiete erreicht wird. Als gleichbedeutend ist der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Kulturgüter und solcher Stadt- und Ortsgebiete zu betreiben und durch Maßnahmen der Dorf- und Stadterneuerung zu unterstützen.
7. Die Grundlagen für die langfristige Entwicklung der Wirtschaft, der Infrastruktur und des Wohnungswesens sowie für die erforderlichen Strukturanpassungen sind zu sichern und zu verbessern.
 8. Die Erhaltung einer lebensfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist sicherzustellen. Dabei ist diese so zu entwickeln, dass sie in der Lage ist, die Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und Rohstoffen bestmöglich zu versorgen und die Erhaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft zu gewährleisten. Dafür sind ausreichende bewirtschaftbare Flächen für eine dauerhafte land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu sichern und die strukturelle Einheit der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erhalten.
 9. Gewerbe und Industrie sind in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern und zu verbessern, wobei einerseits auf die Standortanforderungen, die verfügbaren Roh- und Grundstoffe, die Energie- und Arbeitsmarktsituation sowie auf lokale Initiativen Bedacht und andererseits auf die Umweltbeeinträchtigung und die benachbarten Siedlungsgebiete Rücksicht zu nehmen ist. Weiters sind Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebiete einschließlich solcher Bauten, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete vor den Gefahren schwerer Unfälle in Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie fallen, zu schützen.
 10. Der Tourismus ist unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raums, der Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes, der vorrangigen Beteiligung der einheimischen Bevölkerung an der Entwicklung und der Vielfalt der Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Gäste auch durch die Sicherung geeigneter Flächen zu entwickeln und konkurrenzfähig zu erhalten.
 11. Öffentliche und private Dienstleistungseinrichtungen sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie in der Lage sind, ihre Versorgungsaufgaben zu erfüllen und einen wesentlichen Beitrag zur Entfaltung der Wirt-

Vorgeschlagene Fassung

- c. keine räumliche Strukturen geschaffen werden, die zu unnötigem motorisiertem Individualverkehr führen,
 - d. zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigte Flächen nicht für Zweitwohnzwecke verwendet werden und
 - e. eine bestmögliche Abstimmung der Standorte für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen und öffentliche Dienstleistungseinrichtungen sowie für Erholungsgebiete erreicht wird.
8. Die Erhaltung und Entwicklung einer möglichst eigenständigen und nachhaltigen Energieversorgung ist zu unterstützen.
 9. Für die Bevölkerung in allen Teilen des Landes ist die Herstellung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen sowie deren Verbesserung durch die Schaffung einer ausgeglichenen Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben.
- (2) Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:
1. haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland;
 2. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen;
 3. Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung;
 4. verstärkte Berücksichtigung der Umwelt- und Klimaschutzbelange bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum, Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes;
 5. Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen;
 6. Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität durch regionale Zusammenarbeit;
 7. aktive Bodenpolitik der Gemeinden für leistbares Wohn- und Betriebsbauland;
 8. sparsame Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger;
 9. verstärkte Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere

Geltende Fassung

schaft zu leisten.

12. Bei der Entwicklung der gewachsenen Lebensräume des Landes entsprechend ihren natürlichen Gegebenheiten, ihrer bisherigen Entwicklung, ihren absehbaren Entwicklungsmöglichkeiten und der Initiative ihrer Bevölkerung ist eine entsprechende Ausstattung der Räume mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung vor allem durch Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne zu gewährleisten.
 13. Im Hinblick auf die vielfältigen Versorgungsstrukturen ist für das Bestehen entsprechender Versorgungsstrukturen ausreichende Vorsorge zu treffen.
 14. Die Gebiete, die sich für die Erholung eignen, sind zu sichern und weiterzuentwickeln. Dabei ist insbesondere der freie Zugang zu Wäldern, Seen, öffentlichen Fließgewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten zu sichern bzw anzustreben.
 15. Die Erhaltung und Entwicklung einer möglichst eigenständigen und nachhaltigen Energieversorgung ist zu unterstützen.
- (2) Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:
1. haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland;
 2. Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen;
 3. Vermeidung von Zersiedelung;
 4. verstärkte Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum, Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes;
 5. sparsame Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger;
 6. Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung;
 7. Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen;
 8. Ordnung eines Teilraums des Landes in Abstimmung mit der Ordnung des gesamten Landesgebiets und mit der seiner Nachbarräume;

Vorgeschlagene Fassung

Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung.

Geltende Fassung

9. Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität;
10. aktive Bodenpolitik der Gemeinden;
11. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen;
12. verstärkte Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung.

Abwägungsgebot

§ 3

Bei Planungen auf Grund dieses Gesetzes sind Abwägungen vorzunehmen, in deren Rahmen die verfolgten Ziele und Grundsätze darzustellen und die Wirkungen der Planungen auf den Raum mit ihren Vorteilen und allfälligen Nachteilen zu beurteilen sind.

Informationspflicht

§ 4

(1) Die Landesregierung kann die Gemeinden sowie andere Planungsträger generell oder im Einzelfall verpflichten, ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen; auf Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse ist dabei Rücksicht zu nehmen. Der Gemeinde steht ein gleiches Recht bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen anderer Planungsträger zu, wenn diese für die örtliche Raumplanung von Bedeutung sind. Anordnungen der Landesregierung im Einzelfall an andere Planungsträger als an die Gemeinde sowie die darauf erteilten Auskünfte haben über die Gemeinde zu erfolgen. Raumbedeutsam sind Planungen und Maßnahmen, für deren Verwirklichung Grund und Boden in größerem Umfang benötigt oder durch die die räumliche Entwicklung eines Gebiets und seiner Strukturen maßgeblich beeinflusst wird.

(2) Die Landesregierung kann die Gemeinden verpflichten, bestimmte Bescheide, die von ihnen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften erlassen werden und für die Landesplanung von Bedeutung sein können, der Landesregierung mitzuteilen.

(3) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes, die für die örtliche Raumplanung von Bedeutung sind, sind den in Betracht kommenden Gemeinden im Weg der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung mitzuteilen.

Vorgeschlagene Fassung

Abwägungsgebot

§ 3

Bei Planungen auf Grund dieses Gesetzes sind Abwägungen vorzunehmen, in deren Rahmen die Raumordnungsgrundsätze zu beachten, die verfolgten Ziele darzustellen und die Wirkungen der Planungen auf den Raum mit ihren Vorteilen und allfälligen Nachteilen zu beurteilen sind.

Informationspflicht

§ 4

(1) Die Landesregierung kann die Gemeinden sowie andere Planungsträger generell oder im Einzelfall verpflichten, ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen; auf Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse ist dabei Rücksicht zu nehmen. Der Gemeinde steht ein gleiches Recht bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen anderer Planungsträger zu, wenn diese für die örtliche Raumplanung von Bedeutung sind. Anordnungen der Landesregierung im Einzelfall an andere Planungsträger als an die Gemeinde sowie die darauf erteilten Auskünfte haben über die Gemeinde zu erfolgen. Raumbedeutsam sind Planungen und Maßnahmen, für deren Verwirklichung Grund und Boden in größerem Umfang benötigt oder durch die die räumliche Entwicklung eines Gebiets und seiner Strukturen maßgeblich beeinflusst wird.

(2) Die Landesregierung kann die Gemeinden verpflichten, bestimmte Bescheide, die von ihnen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften erlassen werden und für die Landesplanung von Bedeutung sein können, der Landesregierung mitzuteilen.

(3) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes, die für die örtliche Raumplanung von Bedeutung sind, sind den in Betracht kommenden Gemeinden im Weg der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung mitzuteilen.

Geltende Fassung

(4) Die Landes- und Gemeindebehörden erteilen den zuständigen Bundesbehörden auf Grund vorhandener Unterlagen alle erforderlichen Auskünfte über die beabsichtigten oder bereits getroffenen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Weitergehende Informationspflichten können zwischen dem Bund und dem Land im Vereinbarungsweg (Art. 15a B-VG) festgelegt werden.

(5) Anderen Planungsträgern ist durch die Landes- und Gemeindebehörden die für deren raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen erforderliche Auskunft über abgeschlossene Planungen und Maßnahmen dieser Art zu geben.

Vorgeschlagene Fassung

(4) Die Landes- und Gemeindebehörden erteilen den zuständigen Bundesbehörden auf Grund vorhandener Unterlagen alle erforderlichen Auskünfte über die beabsichtigten oder bereits getroffenen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Weitergehende Informationspflichten können zwischen dem Bund und dem Land im Vereinbarungsweg (Art 15a B-VG) festgelegt werden.

(5) Anderen Planungsträgern ist durch die Landes- und Gemeindebehörden die für deren raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen erforderliche Auskunft über abgeschlossene Planungen und Maßnahmen dieser Art zu geben.

(6) Menschen mit Behinderungen, die bei den Ämtern der Landesregierung, den Bezirksverwaltungsbehörden oder den Gemeindeämtern in verordnete oder im Entwurf aufliegende Pläne oder Programme nach diesem Gesetz Einsicht nehmen, ist auf deren Ersuchen von den Mitarbeitern der Dienststellen entsprechende Hilfe bei der Einsichtnahme zu leisten.

Begriffsbestimmungen

§ 5

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeuten die Begriffe:

1. bestehender Betrieb im Grünland: ein bereits vor dem <Inkraftretens-Datum> baulich errichteter und nach raumordnungsrechtlichen Vorschriften zulässiger Betrieb des Sekundär- oder Dienstleistungssektors in der Nutzungskategorie Grünland;
2. Bauland-Eigenbedarf: Flächen,
 - a) die den Eigentümern oder ihren unmittelbaren Nachkommen (einschließlich Adoptivkinder und Enkelkinder bei vorverstorbenen Kindern) zur Befriedigung ihrer Wohnbedürfnisse dienen, und zwar im Ausmaß von 700 m² Grundfläche je berechtigter Person,
 - b) die zur Sicherung betrieblicher Entwicklungen bestehender Betriebe erforderlich sind;
3. Dauersiedlungsraum: für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehrsanlagen verfügbarer Raum außerhalb von Almen, Fels, Ödland, Wald und Wasserflächen;
4. Grundstück: Grundfläche, die im Grundsteuernkataster oder im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist; dabei werden in Bezug auf die Verbauung und die Abgaben nach diesem Gesetz als ein Grund-

Geltende Fassung**Vorgeschlagene Fassung**

stück behandelt:

- a) bebaute Grundstücke und zugehörige Hausgärten;
- b) zusammenhängende unbebaute Grundstücke, die zu einer wirtschaftlichen Einheit gehören;
5. Handelsagglomeration: räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben unabhängig von der Art der angebotenen Waren;
6. Handelsgroßbetriebe mit zentrumsrelevanten Warensortiment: Handelsgroßbetriebe der Kategorien Verbrauchermärkte, Fachmärkte und Einkaufszentren;
7. Hauptwohnsitz: Hauptwohnsitz nach melderechtlichen Bestimmungen;
8. Mehr-Generationen-Wohnhaus: ein für ein altersgemischtes Wohnen geeigneter Wohnbau mit mindestens zwei Wohnungen, von denen eine nach bautechnischen Standards barrierefrei zugänglich und ausgestaltet ist;
9. Nebenanlagen: Bauten, die auf Grund ihres Verwendungszwecks und Größe gegenüber einer auch bloß künftigen Hauptbebauung funktionell untergeordnet sind und nicht Wohnzwecken dienen (wie Garagen, Gartenhäuschen, Gerätehütten odgl);
10. Seveso-Betrieb: ein Betrieb, welcher unter die Anwendung der Seveso-Richtlinie (§ 80 Z 3) fällt;
11. Siedlungsschwerpunkte: im Räumlichen Entwicklungskonzept einer Gemeinde ausgewiesene Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung, die eine entsprechende Verdichtung, Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie sozialer und technischer Infrastruktur aufweisen;
12. touristische Beherbergung: die Beherbergung von Gästen in Beherbergungsbetrieben und Privatquartieren (Privatzimmervermietung, Vermietung von Ferienwohnungen), wobei Eigennutzungen oder Verfügungsrechte über Wohnungen oder Wohnräume, die über den typischen Beherbergungsvertrag hinausgehen, die Annahme einer touristischen Beherbergung ausschließen;
13. unverbaute Baulandgrundstücke: zur selbständigen Bebauung geeignete Grundstücke, die mit keinem rechtmäßigen Bau oder nur mit Nebenanlagen bebaut sind;

Geltende Fassung**2. Abschnitt
Überörtliche Raumplanung****Vorgeschlagene Fassung**

14. Umwelterheblichkeitsprüfung: Prüfung der voraussichtlichen Umwelterheblichkeit von Plänen und Programmen nach diesem Gesetz auf Grundlage der Prüfkriterien nach Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG;
15. Wohnsitz: der Wohnsitz einer Person ist dort begründet, wo sie eine Wohnung innehat unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass sie die Wohnung beibehalten und benützen wird; dabei gelten als Wohnungen eingerichtete, also für Wohnzwecke entsprechend ausgestattete Räumlichkeiten, die vom Inhaber ohne wesentliche Veränderung zur Deckung eines, wenn auch nur zeitweiligen Wohnbedarfes verwendet werden können;
16. Zweitwohnsitz: jeder Wohnsitz (Z 15), der nicht als Hauptwohnsitz verwendet wird; ausgenommen davon sind:
 - a) Wohnungen, die auch als Hauptwohnsitz verwendet werden oder an denen ein ganzjähriges Wohnbedürfnis besteht;
 - b) Verwendungen von Wohnungen:
 - aa) für die touristische Beherbergung von Gästen,
 - bb) für land- oder forstwirtschaftlichen Betriebszwecke, wie etwa die Bewirtschaftung von Almen oder Forstkulturen,
 - cc) für Zwecke der Ausbildung oder Berufsausübung, soweit dafür ein dringendes Wohnbedürfnis besteht,
 - dd) für Zwecke der notwendigen Pflege oder Betreuung von Menschen;
 - c) Wohnungen und Verwendungen für sonstige Zwecke, die dem Raumordnungsziel gemäß § 2 Abs 1 Z 7 lit d nicht entgegenstehen, wobei die Landesregierung diese durch Verordnung zu bezeichnen hat;
17. Zweitwohnung: Wohnung, die als Zweitwohnsitz verwendet wird.

**2. Abschnitt
Überörtliche Raumplanung
Aufgaben der überörtlichen Raumplanung
§ 6**

Geltende Fassung

Raumforschung, Planungsgrundlagen und Raumordnungsbericht

§ 7

(1) Die Landesregierung hat als Grundlage für die Raumordnung den Zustand des Raums und seine Entwicklung zu erheben und zu untersuchen (Raumforschung).

(2) Zur systematischen Erfassung der Planungsgrundlagen hat die Landesregierung ein geographisches Informationssystem zu führen (SAGIS). Eine Einsichtnahme in diese Planungsgrundlagen ist in der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden (§ 13 Abs. 5 AVG) zu ermöglichen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten ist eine Einsichtnahme auch im Internet zu gewähren.

(3) Die Landesregierung hat dem Landtag spätestens nach zwei Jahren ab Beginn einer Gesetzgebungsperiode einen Raumordnungsbericht vorzulegen. Gegenstand des Raumordnungsberichts sind der Stand der Raumordnung im

Vorgeschlagene Fassung

(1) Aufgaben der Landesplanung sind:

1. die Erstellung eines Landesentwicklungsprogramms,
2. die Verbindlicherklärung von Entwicklungsprogrammen,
3. die Erlassung von Standortverordnungen und die Durchführung von Raumverträglichkeitsprüfungen,
4. die Koordination und Abstimmung von Planungen mit überörtlicher Bedeutung,
5. die Erfassung der Planungsgrundlagen in einem geographischen Informationssystem,
6. die Unterstützung anderer Planungsträger (Bund, benachbarte Länder, Regionalverbände, Gemeinden) und
7. die Wahrung der Planungsinteressen des Landes Salzburg.

(2) Aufgaben der Regionalplanung sind

1. die Erstellung eines Regionalprogramms,
2. die allfällige Erstellung eines Regionalen Entwicklungskonzeptes und
3. die Koordination und Abstimmung von Planungen mit überwiegend regionaler Bedeutung innerhalb der Region.

Raumforschung, Planungsgrundlagen und Raumordnungsbericht

§ 7

(1) Die Landesregierung hat als Grundlage für die Raumordnung den Zustand des Raums und seine Entwicklung durch geeignete Indikatoren zu erheben und zu untersuchen (Raumforschung).

(2) Zur systematischen Erfassung der Planungsgrundlagen hat die Landesregierung ein geographisches Informationssystem zu führen (SAGIS). Eine Einsichtnahme in diese Planungsgrundlagen ist in der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden (§ 13 Abs 5 AVG) zu ermöglichen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten ist eine Einsichtnahme auch im Internet zu gewähren.

(3) Die Landesregierung hat dem Landtag spätestens nach zwei Jahren ab Beginn einer Gesetzgebungsperiode einen Raumordnungsbericht vorzulegen. Gegenstände des Raumordnungsberichts sind:

Geltende Fassung

Land Salzburg auf Grundlage der von den Gebietskörperschaften und den Regionalverbänden erstellten Programme und Pläne, die Ergebnisse der Überwachung von Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen (§ 5 Abs. 5) sowie die Zusammenarbeit mit dem Bund und den benachbarten Ländern auf dem Gebiet der Raumordnung.

Entwicklungsprogramme

§ 8

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung Entwicklungsprogramme für verbindlich zu erklären, die für das gesamte Land als Landesentwicklungsprogramm, für das gesamte Land oder für Landesteile als Sachprogramme oder für einzelne Planungsregionen als Regionalprogramme Geltung haben. Die Entwicklungsprogramme bestehen aus dem Wortlaut und der allenfalls erforderlichen planlichen Darstellung.

(2) Die Festlegungen in den Entwicklungsprogrammen sind in Übereinstimmung mit den Raumordnungszielen und -grundsätzen zu treffen. Sie haben die für die örtliche Raumplanung grundlegenden Aussagen zu enthalten, ohne diese Planung selbst im Einzelnen vorwegzunehmen. Aussagen, denen keine verbindliche Wirkung zukommen soll, sind als solche erkennbar zu machen.

(3) Bei der Ausarbeitung eines Entwicklungsprogramms sind die Ergebnisse der Strukturuntersuchungen und die beabsichtigten Festlegungen in einem Vorhabensbericht darzustellen. Dieser ist in der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung sowie in den in Betracht kommenden Bezirksverwaltungsbehörden und Gemeinden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten ist eine Einsichtnahme im Internet zu ermöglichen. Der Vorhabensbericht bzw bei Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet nur dessen Auflage ist dem Bund sowie der Wirtschaftskammer Salzburg, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Salzburg, der

Vorgeschlagene Fassung

1. der grundsätzliche Stand der Raumordnung im Land Salzburg auf Basis der von den Gebietskörperschaften und den Regionalverbänden erstellten Programme und Pläne,
2. die Darstellung der Entwicklung des Landes anhand geeigneter Indikatoren und
3. die Zusammenarbeit mit dem Bund und den benachbarten Ländern auf dem Gebiet der Raumordnung.

1. Teil

Landes- und Regionalpläne

Entwicklungsprogramme

§ 8

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung Entwicklungsprogramme für verbindlich zu erklären, die für das gesamte Land oder Landesteile als Landesentwicklungsprogramm oder für einzelne Planungsregionen als Regionalprogramme Geltung haben. Die Entwicklungsprogramme bestehen aus dem Wortlaut und der allenfalls erforderlichen planlichen Darstellung.

(2) Die Festlegungen in den Entwicklungsprogrammen sind in Übereinstimmung mit den Raumordnungszielen und -grundsätzen zu treffen. Sie haben die für die örtliche Raumplanung grundlegenden Aussagen zu enthalten, ohne diese Planung selbst im Einzelnen vorwegzunehmen. Aussagen, denen keine verbindliche Wirkung zukommen soll, sind als solche erkennbar zu machen.

(3) Bei der Ausarbeitung eines Entwicklungsprogramms sind die Ergebnisse der Strukturuntersuchungen und die beabsichtigten Festlegungen in einem Vorhabensbericht darzustellen. Die Planungen des Bundes, der benachbarten Bundesländer und des benachbarten Auslandes sind zu berücksichtigen, soweit darüber Vereinbarungen gemäß Art 15a B-VG oder Staatsverträge bestehen oder dies ohne Beeinträchtigung der Interessen des Planungsträgers möglich ist.

(4) Der Entwurf eines Entwicklungsprogramms ist der Öffentlichkeit wie folgt zugänglich zu machen:

1. Der Entwurf ist unter Anschluss des Vorhabensberichts und eines allgemein verständlichen Erläuterungsberichts in der mit den Angelegen-

Geltende Fassung

Landarbeiterkammer für Salzburg und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg bekannt zu geben. Weiters ist die Auflage kundzumachen:

1. in der Salzburger Landes-Zeitung,
2. durch Anschlag an den Amtstafeln der in Betracht kommenden Bezirksverwaltungsbehörden und Gemeinden.

In der Mitteilung an den Bund und die genannten beruflichen Vertretungen und in der Kundmachung ist auf die Möglichkeiten der Einsichtnahme und der schriftlichen Äußerung innerhalb von vier Wochen ab Kundmachung in der Salzburger Landes-Zeitung hinzuweisen. Der Planungsträger hat bei der Erstellung des Entwurfs eines Entwicklungsprogramms auf die eingelangten Äußerungen Bedacht zu nehmen. Überdies sind bei der Erstellung von Entwicklungsprogrammen die Planungen des Bundes, der benachbarten Bundesländer und des benachbarten Auslandes zu berücksichtigen, soweit darüber Vereinbarungen gemäß Art. 15a B-VG oder Staatsverträge bestehen oder dies ohne Beeinträchtigung der Interessen des Planungsträgers möglich ist.

(4) Der Entwurf eines Entwicklungsprogramms ist in der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung sowie den in Betracht kommenden Bezirksverwaltungsbehörden und Gemeinden zur Einsicht aufzulegen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten ist eine Einsichtnahme im Internet zu ermöglichen. Für die Information des Bundes und der gesetzlichen beruflichen Vertretungen gilt Abs. 3 vierter Satz. Weiters ist die Auflage kundzumachen:

1. in der Salzburger Landes-Zeitung,
2. durch Anschlag an den Amtstafeln der in Betracht kommenden Bezirksverwaltungsbehörden und Gemeinden.

In der Mitteilung an den Bund und die gesetzlichen beruflichen Vertretungen und in der Kundmachung ist auf die Möglichkeiten der Einsichtnahme und der Erhebung von schriftlichen Einwendungen innerhalb von vier Wochen ab Kundmachung in der Salzburger Landes-Zeitung hinzuweisen. Der Planungsträger hat sich mit den vorgebrachten Einwendungen auseinander zu setzen und dies im Planungsbericht darzustellen.

(5) Die Entwicklungsprogramme sind durch Auflage in der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung und die für das Wirksamwerden maßgebende Verlautbarung im Landesge-

Vorgeschlagene Fassung

heiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung sowie den in Betracht kommenden Bezirksverwaltungsbehörden und Gemeinden für mindestens vier Wochen zur Einsicht aufzulegen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten sind der Entwurf und die vorgenannten Berichte auch im Internet auf der Homepage des Landes Salzburg zu veröffentlichen.

2. Die Auflage des Entwurfs ist kundzumachen:
 - a) in der Salzburger Landes-Zeitung,
 - b) durch Anschlag an den Amtstafeln der in Betracht kommenden Bezirksverwaltungsbehörden und Gemeinden.
3. Der Entwurf samt Vorhabens- und Erläuterungsbericht – bei Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet nur die Kundmachung der Auflage – ist schriftlich bekanntzugeben:
 - a) dem Bund,
 - b) der Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes,
 - c) dem Salzburger Gemeindeverband,
 - d) der Wirtschaftskammer Salzburg,
 - e) der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg,
 - f) der Kammer für Land- und Forstwirtschaft,
 - g) der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg.

In der Kundmachung und den Mitteilungen nach der Z 3 ist auf die Möglichkeiten der Einsichtnahme und der schriftlichen Äußerung innerhalb der Auflagefrist, welche mit Kundmachung in der Salzburger Landes-Zeitung beginnt, hinzuweisen. Der Planungsträger hat sich mit den vorgebrachten Einwendungen auseinander zu setzen und dies im Planungsbericht darzustellen.

(5) Die Entwicklungsprogramme sind durch Auflage in der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung und die für das Wirksamwerden maßgebende Verlautbarung im Landesgesetzblatt kundzumachen. Die Verlautbarung hat die Bezeichnung, den Gegenstand und den Geltungsbereich des Entwicklungsprogramms und einen Hinweis auf die Möglichkeiten zur Einsichtnahme gemäß Abs 6 zu enthalten.

(6) Verbindlich erklärte Entwicklungsprogramme sind in der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregie-

Geltende Fassung

setzblatt kundzumachen. Die Verlautbarung hat die Bezeichnung, den Gegenstand und den Geltungsbereich des Entwicklungsprogramms und einen Hinweis auf die Möglichkeiten zur Einsichtnahme gemäß Abs. 6 zu enthalten.

(6) Verbindlich erklärte Entwicklungsprogramme sind in der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung sowie den in Betracht kommenden Bezirkshauptmannschaften und Gemeinden während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten ist eine Einsichtnahme auch über das Internet zu gewähren.

Landesentwicklungsprogramm

§ 9

Das Landesentwicklungsprogramm hat die Grundsätze und Leitlinien der Landesplanung festzulegen. Dabei sind insbesondere die zentralen Orte und die Entwicklungs- und Hauptverkehrsachsen zu bestimmen, grundlegende Aussagen über die Siedlungsstrukturen und -dichten zu treffen und das Land in Planungsregionen zu gliedern.

Vorgeschlagene Fassung

rung sowie den in Betracht kommenden Bezirkshauptmannschaften und Gemeinden während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten ist eine Einsichtnahme auch über das Internet zu gewähren.

Landesentwicklungsprogramm

§ 9

(1) Die Landesregierung hat ein Landesentwicklungsprogramm zu erstellen, in dem die Grundsätze und Leitlinien der Landesentwicklung festzulegen sind. Das Landesentwicklungsprogramm hat jedenfalls zu enthalten:

1. eine Gliederung des Landes in Planungsregionen;
2. ein Strukturmodell;
3. grundsätzliche Aussagen für das gesamte Land oder Landesteile:
 - a) zur angestrebten Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung,
 - b) zur angestrebten Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung sowie zur Energieversorgung,
 - c) zur angestrebten Freiraumentwicklung,
 - d) zur angestrebten Siedlungsentwicklung,
 - e) zur angestrebten Stadt- und Ortskernentwicklung und
 - f) zum voraussichtlichen Bedarf an Wohnungen und seiner räumlichen Verteilung;
4. Planungsgrundlagen, -kriterien und -methoden zur Gewährleistung landesweit einheitlicher und abgestimmter Planungen;
5. Qualitätsziele und Indikatoren zur Feststellung der Entwicklung des Landes.

(2) Bei der Ausarbeitung des Landesentwicklungsprogramms ist auf die Planungsinteressen der Regionalverbände und der Gemeinden Rücksicht zu nehmen. Die Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes, der Salzburger Gemeindeverband und die Regionalverbände können im Rahmen des

Geltende Fassung

Sachprogramme

§ 10

(1) Sachprogramme sind ergänzende Teile des Landesentwicklungsprogramms, die Vorgaben für die Regionalprogramme und die örtliche Raumplanung auf bestimmten raumbezogenen Sachbereichen beinhalten. Die Vorgaben können in Form von Leitlinien, aber auch in der Festlegung von Richt- und Grenzwerten in Bezug auf raumbezogene Entwicklungsziele getroffen werden.

(2) Umfassende Planungsarbeiten auf den verschiedenen Gebieten der Landesverwaltung sollen, soweit sie raumbezogene Inhalte aufweisen, in Sachprogramme einfließen.

Regionalverbände, Regionalprogramme und regionale Entwicklungskonzepte

§ 11

(1) Die Landesregierung hat entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm durch Verordnung Gemeindeverbände zu bilden, für die die Bestimmungen des Salzburger Gemeindeverbändegesetzes mit der Maßgabe Anwendung finden, dass die Verbände als Regionalverbände unter Beifügung einer örtlichen Benennung zu bezeichnen sind. Die Verordnung ist im Landesgesetzblatt kundzumachen.

(2) Der Regionalverband kann ein Regionalprogramm erstellen, dem die Ergebnisse von Strukturuntersuchungen und der daraus abgeleiteten Problemanalyse zugrunde zu legen sind. In diesem sind die für die regionale Entwicklung erforderlichen Ziele und Maßnahmen festzulegen. Zur Erreichung der Entwicklungsziele können auch Richt- und Grenzwerte festgelegt werden.

(3) Für die Erstellung von Regionalprogrammen sind die Bestimmungen des § 8 Abs. 3 und 4 vom Regionalverband sinngemäß anzuwenden.

(4) Die Landesregierung hat das vorgelegte Regionalprogramm durch Verordnung für verbindlich zu erklären, wenn es den Raumordnungszielen und -

Vorgeschlagene Fassung

öffentlichen Hörungsverfahrens (§ 8 Abs 4) verlangen, dass vor Beschlussfassung des Landesentwicklungsprogramms Konsultationsverhandlungen durchzuführen sind. Im Rahmen dieser Verhandlungen haben sich die Landesregierung und die Antragsteller um die Herstellung möglichst einvernehmlicher Lösungen zu bemühen.

Regionalverbände, Regionalprogramme und regionale Entwicklungskonzepte

§ 10

(1) Die Landesregierung hat entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm durch Verordnung Gemeindeverbände zu bilden, für die die Bestimmungen des Salzburger Gemeindeverbändegesetzes mit der Maßgabe Anwendung finden, dass die Verbände als Regionalverbände unter Beifügung einer örtlichen Benennung zu bezeichnen sind. Die Verordnung ist im Landesgesetzblatt kundzumachen.

(2) Der Regionalverband hat ein Regionalprogramm auszuarbeiten, in dem die für die regionale Entwicklung erforderlichen Ziele und Maßnahmen festzulegen sind. Zur Erreichung der Entwicklungsziele können auch Richt- und Grenzwerte festgelegt werden. Das Regionalprogramm hat jedenfalls zu enthalten:

1. grundsätzliche Aussagen
 - a) zur Gliederung der regionalen Raum- und Siedlungsstruktur,
 - b) zur angestrebten regionalen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung,

Geltende Fassung

grundsätzen und den übergeordneten Programmen des Landes entspricht und mit den Planungen der angrenzenden Regionalverbände vereinbar ist. Gründe, die einer Verbindlicherklärung entgegen stehen, sind dem Regionalverband zum Zweck der Überarbeitung mitzuteilen.

(5) Der Regionalverband kann zur Verbesserung der Koordination der Mitgliedsgemeinden regionale Entwicklungskonzepte ausarbeiten. Diese haben Ziele und Maßnahmen zur regionalen Entwicklung zu enthalten. Regionale Entwicklungskonzepte sind nicht verbindlich. Sie können auch von mehreren Regionalverbänden und gemeinsam mit Planungsträgern außerhalb des Landes ausgearbeitet werden, wenn dies unter den beteiligten Planungsträgern vereinbart wird und die Planungsgebiete der Planungsträger eine raumstrukturelle Einheit bilden. Regionale Entwicklungskonzepte sind der Landesregierung zur Kenntnis zu bringen.

(6) Die Landesregierung hat den Regionalverband auf dessen Ersuchen in grundsätzlichen Angelegenheiten der Regionalplanung zu beraten. Zur Erstellung und Änderung von Regionalprogrammen und zur Ausarbeitung und Änderung von regionalen Entwicklungskonzepten, an welchen ein besonderes landesplanerisches Interesse besteht, kann das Land nach Maßgabe der Finanzkraft der verbandsangehörigen Gemeinden einen Zuschuss zur teilweisen Abdeckung des damit verbundenen zweckmäßigen Aufwandes gewähren.

(7) Durch Vereinbarung der verbandsangehörigen Gemeinden können dem Regionalverband auch Aufgaben des eigenen Wirkungsbereichs im Bereich der örtlichen Raumordnung übertragen werden.

Vorgeschlagene Fassung

c) zur regionalen Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung und Energieversorgung und

d) zur regionalen Freiraumentwicklung;

2. konkrete Festlegungen zu verfügbaren raumverträglichen Standorten für regionale Betriebs-, Gewerbe- und Industriegebiete und Aussagen zur Frage eines interkommunalen Finanzausgleichs, soweit ein solcher in Erwägung gezogen wird.

(3) Für die Erstellung von Regionalprogrammen sind die Bestimmungen des § 8 Abs 3 und 4 vom Regionalverband sinngemäß anzuwenden.

(4) Die Landesregierung hat das vorgelegte Regionalprogramm durch Verordnung für verbindlich zu erklären, wenn es den Raumordnungszielen und -grundsätzen und dem Landesentwicklungsprogramm nicht widerspricht und mit den Planungen der angrenzenden Regionalverbände vereinbar ist. Gründe, die einer Verbindlicherklärung entgegenstehen, sind dem Regionalverband zum Zweck der Überarbeitung mitzuteilen.

(5) Der Regionalverband kann zur Verbesserung der Koordination der Mitgliedsgemeinden regionale Entwicklungskonzepte ausarbeiten. Diese haben Ziele und Maßnahmen zur regionalen Entwicklung zu enthalten. Regionale Entwicklungskonzepte sind nicht verbindlich. Sie können auch von mehreren Regionalverbänden und gemeinsam mit Planungsträgern außerhalb des Landes ausgearbeitet werden, wenn dies unter den beteiligten Planungsträgern vereinbart wird und die Planungsgebiete der Planungsträger eine raumstrukturelle Einheit bilden. Regionale Entwicklungskonzepte sind der Landesregierung zur Kenntnis zu bringen.

(6) Die Landesregierung hat den Regionalverband auf dessen Ersuchen in grundsätzlichen Angelegenheiten der Regionalplanung zu beraten. Zur Erstellung und Änderung von Regionalprogrammen und zur Ausarbeitung und Änderung von regionalen Entwicklungskonzepten, an welchen ein besonderes landesplanerisches Interesse besteht, kann das Land nach Maßgabe der Finanzkraft der verbandsangehörigen Gemeinden einen Zuschuss zur teilweisen Abdeckung des damit verbundenen zweckmäßigen Aufwandes gewähren.

(7) Kommt der Regionalverband seiner Verpflichtung zur Erstellung des Regionalprogramms nicht nach, kann die Landesregierung dem Regionalverband nach dessen Anhörung eine angemessene Frist setzen, in der dieser das Regio-

Geltende Fassung

Wirkung von Entwicklungsprogrammen und regionalen Entwicklungskonzepten

§ 12

(1) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes, insbesondere Investitionen und Förderungsmaßnahmen, sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Gemeinden dürfen unbeschadet weitergehender gesetzlicher Bestimmungen nur im Einklang mit den Entwicklungsprogrammen gesetzt werden.

(2) Regionale Entwicklungskonzepte, an deren Verwirklichung ein besonderes landesplanerisches Interesse besteht, sollen bei Investitionen und Förderungsmaßnahmen des Landes berücksichtigt werden.

Änderung von Entwicklungsprogrammen

§ 13

Entwicklungsprogramme sind zu ändern, wenn sich die Planungsgrundlagen geändert haben oder wenn die Änderung auf Grund der Feststellungen des Raumordnungsberichts zur Vermeidung drohender Entwicklungsprobleme erforderlich ist.

Entwicklungsprogramme können außerdem aus anderen wichtigen öffentlichen Interessen geändert werden, wobei auf die Festlegungen der örtlichen Raumplanung möglichst Bedacht zu nehmen ist. Für das Verfahren zur Änderung von Entwicklungsprogrammen finden die §§ 8 Abs. 4 bis 6 und 11 Abs. 3, 4 und 6 erster Satz Anwendung.

Vorgeschlagene Fassung

nalprogramm zu erstellen hat. Nach ergebnislosem Verstreichen der Frist kann die Landesregierung das Regionalprogramm erstellen oder auf Kosten des Regionalverbandes von geeigneten Personen oder Einrichtungen erstellen lassen.

(8) Durch Vereinbarung der verbandsangehörigen Gemeinden können dem Regionalverband auch Aufgaben des eigenen Wirkungsbereichs im Bereich der örtlichen Raumordnung übertragen werden.

Wirkung von Entwicklungsprogrammen und regionalen Entwicklungskonzepten

§ 11

(1) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes, insbesondere Investitionen und Förderungsmaßnahmen, sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Gemeinden dürfen unbeschadet weitergehender gesetzlicher Bestimmungen nur im Einklang mit den Entwicklungsprogrammen gesetzt werden.

(2) Regionale Entwicklungskonzepte, an deren Verwirklichung ein besonderes landesplanerisches Interesse besteht, sollen bei Investitionen und Förderungsmaßnahmen des Landes berücksichtigt werden.

Änderung von Entwicklungsprogrammen

§ 12

(1) Entwicklungsprogramme sind längstens alle 10 Jahre hinsichtlich der Umsetzung und Wirkung der darin getroffenen Festlegungen zu überprüfen.

(2) Entwicklungsprogramme sind zu ändern bei Feststellung einer Fehlentwicklung im Rahmen der Überprüfung gemäß Abs 1. Sie können außerdem bei Änderung der Planungsgrundlagen sowie aus anderen wichtigen öffentlichen Interessen geändert werden, wobei auf die Festlegungen der örtlichen Raumplanung möglichst Bedacht zu nehmen ist.

(3) Für das Verfahren zur Änderung von Entwicklungsprogrammen finden die §§ 8 Abs 4 bis 6 sowie 10 Abs 3, 4, 6 erster Satz und 7 Anwendung.

Überörtliche Bausperre

§ 13

(1) Die Landesregierung kann durch Verordnung für genau zu bestimmende Gebiete des Landes eine Bausperre erlassen, soweit dies erforderlich ist, um die

Geltende Fassung**Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe****§ 14**

(1) Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe werden von der Landesregierung erlassen und legen fest, dass die Verwendung von Flächen in einer Gemeinde für Handelsgroßbetriebe vom Standpunkt der überörtlichen Raumplanung des Landes zulässig ist. Solche Standortverordnungen haben sich auf bestimmte Grundflächen zu beziehen und das Höchstausmaß der Gesamtverkaufsflächen und die zulässigen Kategorien der Handelsgroßbetriebe festzulegen.

(2) Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe dürfen nur in Übereinstimmung mit den Raumordnungszielen und -grundsätzen erlassen werden. Die Entscheidungen über ihre Erlassung einschließlich die Festlegungen gemäß Abs. 1 zweiter Satz sind im Hinblick auf die Auswirkungen eines genau bezeichneten Vorhabens insbesondere auf die Verkehrsstrukturen, die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sowie Erwerbsmöglichkeit, den spar-

Vorgeschlagene Fassung

Durchführung von überörtlichen Planungen für linienhafte Infrastrukturprojekte nicht zu erschweren oder unmöglich zu machen. Vor Erlassung einer solchen Verordnung sind die von der Bausperre betroffenen Gemeinden zu hören.

(2) Während aufrechter Bausperre gilt Folgendes:

1. Rechtserhebliche Änderungen von Plänen der Örtlichen Raumplanung bedürfen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Landesregierung.
2. Bewilligungen nach bau-, straßen- und naturschutzrechtlichen Vorschriften des Landes dürfen nur erteilt werden, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nicht beeinträchtigt. Die für das Verfahren zuständige Behörde hat dazu eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen. Entgegen dem Zweck der Bausperre erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht.

(3) Eine Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist. Sie tritt spätestens zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft. Die Bausperre kann vor Ablauf dieser Frist einmal auf die Höchstdauer eines Jahres verlängert werden, wenn der Grund für ihre Erlassung weiterhin besteht.

2. Teil**Raumverträglichkeits- und Umweltprüfungen****Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe****§ 14**

(1) Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe werden von der Landesregierung erlassen und legen fest, dass die Verwendung von Flächen in einer Gemeinde für Handelsgroßbetriebe vom Standpunkt der überörtlichen Raumplanung des Landes zulässig ist. Solche Standortverordnungen haben sich auf bestimmte Grundflächen zu beziehen und das Höchstausmaß der Gesamtverkaufsflächen und die zulässigen Kategorien der Handelsgroßbetriebe festzulegen. Zur Verwirklichung überörtlicher Entwicklungsziele kann in solchen Standortverordnungen unter Beachtung der für die Raumordnung maßgeblichen Verhältnisse auch ein raumverträgliches Mindestmaß an baulicher Ausnutzbarkeit der Grundflächen festgelegt werden.

(2) Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe dürfen nur in Übereinstimmung mit den Raumordnungszielen und -grundsätzen erlassen werden. Dar-

Geltende Fassung

samen Umgang mit Grund und Boden, die weitere Entwicklung der gewachsenen Lebensräume unter besonderer Berücksichtigung des Prinzips der gestreuten Schwerpunktbildung zu treffen.

(3) Für das Verfahren zur Erlassung einer Standortverordnung ist § 8 Abs. 4 sinngemäß anzuwenden.

(4) Eine Standortverordnung, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes (§ 81 Abs. 1) erlassen wird, tritt außer Kraft, wenn innerhalb von fünf Jahren ab ihrem Inkrafttreten keine ihr entsprechende Bebauung begonnen wird. Die Landesregierung kann die Geltungsdauer einer Standortverordnung auf Anregung

Raumverträglichkeitsprüfung für Abfallbehandlungsanlagen

§ 16

(1) Die Verwendung von Flächen für genehmigungspflichtige ortsfeste Anlagen zur Behandlung von gefährlichen oder überwiegend nicht gefährlichen Abfällen gemäß dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 ist vom Standpunkt der überörtlichen Raumplanung des Landes nur zulässig, wenn die Landesregierung die Raumverträglichkeit des Vorhabens mit Bescheid festgestellt hat.

(2) Eine Feststellung gemäß Abs. 1 ist nicht erforderlich für:

1. Flächen, die im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiete, Industriegebiete oder als entsprechende Sonderfläche ausgewiesen sind;

Vorgeschlagene Fassung

über hinaus kommt bei Handelsgroßbetrieben mit zentrumsrelevanten Warensortiment die Erlassung einer Standortverordnung nur in Betracht, wenn

1. das Vorhaben mit der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde im Hinblick auf die Versorgung mit Gütern in Einklang steht und
2. auf Grund des Vorhabens keine nachteiligen Auswirkungen auf die Verwirklichung des Raumordnungsziels der Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne zu erwarten sind.

(3) Die Entscheidungen über die Erlassung von Standortverordnungen sind im Hinblick auf die Auswirkungen der angestrebten höchstzulässigen Gesamtverkaufsflächen auf die Verkehrsstrukturen, die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sowie Erwerbsmöglichkeit, den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die weitere Entwicklung der gewachsenen Lebensräume unter besonderer Berücksichtigung des Prinzips der gestreuten Schwerpunktbildung zu treffen. Im Fall von Handelsagglomerationen ist dabei jeweils von den Gesamtauswirkungen auszugehen.

(4) Für das Verfahren zur Erlassung einer Standortverordnung ist § 8 Abs 4 sinngemäß anzuwenden.

(5) Eine Standortverordnung, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes (§ 81 Abs 1) erlassen wird, tritt außer Kraft, wenn innerhalb von fünf Jahren ab ihrem Inkrafttreten keine ihr entsprechende Bebauung begonnen wird. Die Landesregierung kann die Geltungsdauer einer Standortverordnung auf Anregung der Gemeinde durch Verordnung um drei Jahre verlängern.

Raumverträglichkeitsprüfung für Abfallbehandlungsanlagen

§ 15

(1) Die Verwendung von Flächen für genehmigungspflichtige ortsfeste Anlagen zur Behandlung von gefährlichen oder überwiegend nicht gefährlichen Abfällen gemäß dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 ist vom Standpunkt der überörtlichen Raumplanung des Landes nur zulässig, wenn die Landesregierung die Raumverträglichkeit des Vorhabens mit Bescheid festgestellt hat.

(2) Eine Feststellung gemäß Abs 1 ist nicht erforderlich für:

1. Flächen, die im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiete, Industriegebiete oder als entsprechende Sonderfläche ausgewiesen sind;

Geltende Fassung

2. gemäß § 16 Abs. 1 des Salzburger Abfallwirtschaftsgesetzes 1998 festgesetzte Standorträume;
3. öffentlich zugängliche Altstoffsammelzentren für Siedlungsabfälle;
4. öffentlich zugängliche Sammelstellen für Problemstoffe;
5. Deponien;
6. Anlagen zur biologischen Verwertung biogener Abfälle.

(3) Der Projektwerber hat seinem Antrag alle zur Beurteilung der Raumverträglichkeit des Projekts erforderlichen Unterlagen beizufügen.

(4) Die Raumverträglichkeit der Anlage ist nicht gegeben, wenn das Vorhaben zu Entwicklungsprogrammen oder, ohne dass überörtliche Interessen an der Errichtung der Anlage überwiegen, zu Festlegungen in den Räumlichen Entwicklungskonzepten im Widerspruch steht.

Raumverträglichkeitsprüfung für Seveso-Betriebe

§ 15

(1) Die Verwendung von Flächen für Betriebe, die in den Anwendungsbe- reich der Seveso-Richtlinie fallen, ist vom Standpunkt der überörtlichen Raum- planung des Landes nur zulässig, wenn die Landesregierung auf Antrag die Raumverträglichkeit des Vorhabens durch Bescheid festgestellt hat.

(2) Der Projektwerber hat seinem Antrag alle zur Beurteilung des Gefah- renpotentials und des damit verbundenen Auswirkungsbereichs erforderlichen Unterlagen beizufügen. Der Antrag und die zur Beurteilung der Auswirkungen eines schweren Unfalls erforderlichen Unterlagen sind in der mit den Angele- genheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregie- rung acht Wochen zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden sowie im Internet aufzulegen. Die Auflage ist kund- zumachen:

1. in der Salzburger Landes-Zeitung;
2. durch Anschlag an den Amtstafeln der Bezirksverwaltungsbehörden und Gemeinden, die vom Auswirkungsbereich der Anlage betroffen sind.

Die Auflage- und Kundmachungsfrist läuft ab Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung. Innerhalb der Auflagefrist können von Personen, die ein be- rechtigtes Interesse glaubhaft machen, schriftliche Äußerungen zur Raumver- träglichkeit eingebracht werden. Die Kundmachung hat auf die Möglichkeit zur

Vorgeschlagene Fassung

2. gemäß § 16 Abs 1 des Salzburger Abfallwirtschaftsgesetzes 1998 fest- gesetzte Standorträume;
3. öffentlich zugängliche Altstoffsammelzentren für Siedlungsabfälle;
4. öffentlich zugängliche Sammelstellen für Problemstoffe;
5. Deponien;
6. Anlagen zur biologischen Verwertung biogener Abfälle.

(3) Der Projektwerber hat seinem Antrag alle zur Beurteilung der Raumver- träglichkeit des Projekts erforderlichen Unterlagen beizufügen.

(4) Die Raumverträglichkeit der Anlage ist nicht gegeben, wenn das Vorha- ben zu Entwicklungsprogrammen oder, ohne dass überörtliche Interessen an der Errichtung der Anlage überwiegen, zu Festlegungen in den Räumlichen Ent- wicklungskonzepten im Widerspruch steht.

Raumverträglichkeitsprüfung für Seveso-Betriebe

§ 16

(1) Die Verwendung von Flächen für Betriebe, die in den Anwendungsbe- reich der Seveso-Richtlinie fallen, ist vom Standpunkt der überörtlichen Raum- planung des Landes nur zulässig, wenn die Landesregierung auf Antrag die Raumverträglichkeit des Vorhabens durch Bescheid festgestellt hat.

(2) Der Projektwerber hat seinem Antrag alle zur Beurteilung des Gefah- renpotentials und des damit verbundenen Auswirkungsbereichs erforderlichen Unterlagen beizufügen. Der Antrag und die zur Beurteilung der Auswirkungen eines schweren Unfalls erforderlichen Unterlagen sind in der mit den Angele- genheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregie- rung acht Wochen zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden sowie im Internet aufzulegen. Die Auflage ist kund- zumachen:

1. in der Salzburger Landes-Zeitung;
2. durch Anschlag an den Amtstafeln der Bezirksverwaltungsbehörden und Gemeinden, die vom Auswirkungsbereich der Anlage betroffen sind.

Die Auflage- und Kundmachungsfrist läuft ab Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung. Innerhalb der Auflagefrist können von Personen, die ein be- rechtigtes Interesse glaubhaft machen, schriftliche Äußerungen zur Raumver- träglichkeit eingebracht werden. Die Kundmachung hat auf die Möglichkeit zur

Geltende Fassung

Einbringung solcher Äußerungen hinzuweisen. Bei der Entscheidung über die Raumverträglichkeit ist auf diese Äußerungen Bedacht zu nehmen. Parteistellung haben der Projektwerber, die Gemeinden, die vom Wirkungsbereich des Betriebs betroffen sind, die Landesumweltanwaltschaft sowie alle Personen mit berechtigtem Interesse, die innerhalb der Kundmachungsfrist eine Äußerung abgegeben haben. Die vom Wirkungsbereich des Betriebs betroffenen Gemeinden, die Landesumweltanwaltschaft und die Personen mit berechtigtem Interesse, die innerhalb der Kundmachungsfrist eine Äußerung abgegeben haben, sind berechtigt, gegen den in diesem Verfahren ergangenen Bescheid Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und gegen die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

- (3) Die Raumverträglichkeit eines Seveso-Betriebs ist nicht gegeben, wenn
1. im Wirkungsbereich kein angemessener Abstand zu Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebieten einschließlich solcher Bauten, wichtigen Verkehrswegen oder zu unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten vorhanden ist; oder
 2. das Vorhaben im Widerspruch zu Zielen und Maßnahmen von Entwicklungsprogrammen oder Festlegungen in Räumlichen Entwicklungskonzepten steht.

Als Wirkungsbereich gilt der Umgebungsbereich eines Betriebs, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können.

(4) Im Bescheid über die Raumverträglichkeit ist der Wirkungsbereich des Betriebs festzulegen. Die Gemeinde hat den festgelegten Wirkungsbereich im Flächenwidmungsplan zu kennzeichnen. Innerhalb des so gekennzeichneten Wirkungsbereichs dürfen keine Widmungen erfolgen sowie auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften keine Bewilligungen, Genehmigungen udgl erteilt werden, wenn deren Verwirklichung zu einer erheblichen Vermehrung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, führen kann. In Bauplatzerklärungen für Grundflächen, die im Wirkungsbereich liegen, ist darauf hinzuweisen, dass eine Bebauung keine derartige Folgewirkung nach sich ziehen darf.

(5) Eine nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligung für Seveso-Betriebe ist unbeschadet der Erfüllung der sonstigen bau- und raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nur zulässig, wenn der im Flächen-

Vorgeschlagene Fassung

Einbringung solcher Äußerungen hinzuweisen. Bei der Entscheidung über die Raumverträglichkeit ist auf diese Äußerungen Bedacht zu nehmen. Parteistellung haben der Projektwerber, die Gemeinden, die vom Wirkungsbereich des Betriebs betroffen sind, die Landesumweltanwaltschaft sowie alle Personen mit berechtigtem Interesse, die innerhalb der Kundmachungsfrist eine Äußerung abgegeben haben. Die vom Wirkungsbereich des Betriebs betroffenen Gemeinden, die Landesumweltanwaltschaft und die Personen mit berechtigtem Interesse, die innerhalb der Kundmachungsfrist eine Äußerung abgegeben haben, sind berechtigt, gegen den in diesem Verfahren ergangenen Bescheid Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und gegen die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

- (3) Die Raumverträglichkeit eines Seveso-Betriebs ist nicht gegeben, wenn
1. im Wirkungsbereich kein angemessener Abstand zu Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebieten einschließlich solcher Bauten, wichtigen Verkehrswegen oder zu unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten vorhanden ist; oder
 2. das Vorhaben im Widerspruch zu Zielen und Maßnahmen von Entwicklungsprogrammen oder Festlegungen in Räumlichen Entwicklungskonzepten steht.

Als Wirkungsbereich gilt der Umgebungsbereich eines Betriebs, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können.

(4) Im Bescheid über die Raumverträglichkeit ist der Wirkungsbereich des Betriebs festzulegen. Die Gemeinde hat den festgelegten Wirkungsbereich im Flächenwidmungsplan zu kennzeichnen. Innerhalb des so gekennzeichneten Wirkungsbereichs dürfen keine Widmungen erfolgen sowie auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften keine Bewilligungen, Genehmigungen udgl erteilt werden, wenn deren Verwirklichung zu einer erheblichen Vermehrung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, führen kann. In Bauplatzerklärungen für Grundflächen, die im Wirkungsbereich liegen, ist darauf hinzuweisen, dass eine Bebauung keine derartige Folgewirkung nach sich ziehen darf.

(5) Eine nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligung für Seveso-Betriebe ist unbeschadet der Erfüllung der sonstigen bau- und raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nur zulässig, wenn der im Flächen-

Geltende Fassung

widmungsplan festgelegte Auswirkungsbereich eingehalten wird. Der Nachweis obliegt dem Projektwerber im Bauverfahren und ist der Landesregierung bekannt zu geben.

(6) Für Verfahren zur Erteilung von Baubewilligungen für Seveso-Betriebe und betreffend die Errichtung von Neubauten im Auswirkungsbereich von Seveso-Betrieben gelten folgende Bestimmungen:

1. Die Vorhaben sind bei der jeweiligen Standortgemeinde zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden durch sechs Wochen aufzulegen und nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten durch die Standortgemeinde im Internet zugänglich zu machen.
2. Die Auflage ist durch Anschlag an der Amtstafel und in der Salzburger Landes-Zeitung kundzumachen.
3. In den Kundmachungen nach Z 2 ist auf die Möglichkeit zur Äußerung durch Personen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen, und auf die Rechtsfolgen des Unterlassens einer Äußerung hinzuweisen.
4. Jenen Personen, die sich zum Vorhaben innerhalb der Auflagefrist schriftlich geäußert haben, kommt Parteistellung im durchzuführenden Baubewilligungsverfahren zu. Sie können die Voraussetzungen des Abs 4 und 5 als subjektiv-öffentliches Recht im Verfahren geltend machen.

Umweltprüfung

§ 5

(1) Planungen (Entwicklungsprogramme, Standortverordnungen, Räumliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne) sind einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie geeignet sind,

1. Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, oder
2. Europaschutzgebiete (§ 5 Z 10 des Salzburger Naturschutzgesetzes 1999 – NSchG) oder Wild-Europaschutzgebiete (§ 108a des Jagdgesetzes 1993 – JG) erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist danach jedoch nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Planungen oder zusätzlich bei Standortverordnungen, Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Die Landesregierung kann dazu durch Verordnung nähere Bestimmungen einschließlich der erforderlichen Schwellen- und

Vorgeschlagene Fassung

widmungsplan festgelegte Auswirkungsbereich eingehalten wird. Der Nachweis obliegt dem Projektwerber im Bauverfahren und ist der Landesregierung bekannt zu geben.

(6) Für Verfahren zur Erteilung von Baubewilligungen für Seveso-Betriebe und betreffend die Errichtung von Neubauten im Auswirkungsbereich von Seveso-Betrieben gelten folgende Bestimmungen:

1. Die Vorhaben sind bei der jeweiligen Standortgemeinde zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden durch sechs Wochen aufzulegen und nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten durch die Standortgemeinde im Internet zugänglich zu machen.
2. Die Auflage ist durch Anschlag an der Amtstafel und in der Salzburger Landes-Zeitung kundzumachen.
3. In den Kundmachungen nach Z 2 ist auf die Möglichkeit zur Äußerung durch Personen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen, und auf die Rechtsfolgen des Unterlassens einer Äußerung hinzuweisen.
4. Jenen Personen, die sich zum Vorhaben innerhalb der Auflagefrist schriftlich geäußert haben, kommt Parteistellung im durchzuführenden Baubewilligungsverfahren zu. Sie können die Voraussetzungen des Abs 4 und 5 als subjektiv-öffentliches Recht im Verfahren geltend machen.

Umweltprüfung

§ 16a

(1) Entwicklungsprogramme und Standortverordnungen (Planungen) sind einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie geeignet sind,

1. Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, oder
2. Europaschutzgebiete (§ 5 Z 10 des Salzburger Naturschutzgesetzes 1999 – NSchG) oder Wild-Europaschutzgebiete (§ 108a des Jagdgesetzes 1993 – JG) erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist danach jedoch nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Planungen oder zusätzlich bei Standortverordnungen um die Nutzung kleiner Gebiete handelt.

(2) Planungen, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs 1 besteht, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie

Geltende Fassung

Grenzwerte erlassen.

(2) Planungen, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs. 1 besteht, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zum Zweck dieser Beurteilung hat eine Umwelterheblichkeitsprüfung auf der Grundlage von einheitlichen Prüfkriterien zu erfolgen, die einschließlich der dazu erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen sind. Dabei sind zu berücksichtigen:

1. das Ausmaß, in dem die Planung für andere Programme oder Pläne oder für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf den Standort, die Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt;
2. die Bedeutung der Planung für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung, sowie die für die Planung relevanten Umweltprobleme;
3. die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;
4. der kumulative und grenzüberschreitende Charakter der Auswirkungen, der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen sowie die Auswirkungen auf die unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders geschützten Gebiete;
5. die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt;
6. die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets.

Bei Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen ist zur Frage der Umwelterheblichkeit eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen. Das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung ist in den jeweiligen Planungsberichten zu dokumentieren.

(3) Eine Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß Abs. 2 ist für Planungen jedenfalls nicht erforderlich, wenn

1. eine Umweltprüfung für einen anderen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind; oder
2. die Eigenart und der Charakter des Gebiets nicht geändert wird oder

Vorgeschlagene Fassung

voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zum Zweck dieser Beurteilung ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist in den jeweiligen Planungsberichten zu dokumentieren.

(3) Eine Umwelterheblichkeitsprüfung nach Abs 2 ist für Planungen jedenfalls nicht erforderlich, wenn

1. eine Umweltprüfung für einen anderen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind; oder
2. die Eigenart und der Charakter des Gebiets nicht geändert wird oder erhebliche Umweltauswirkungen bei Verwirklichung der Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

(4) Durch Verordnung der Landesregierung sind festzulegen:

1. Kriterien sowie Schwellen- und Grenzwerte für die Annahme einer geringfügigen Änderung von Plänen und die Nutzung eines kleinen Gebietes;
2. einheitliche Prüfkriterien auf Grundlage des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG sowie Schwellen- und Grenzwerte zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit;
3. Pläne und Programme, für die unter Berücksichtigung der Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG keine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen ist.

(5) Im Fall des Erfordernisses einer Umweltprüfung gelten zusätzlich zu den sonstigen Verfahrensschritten zur Aufstellung oder Änderung der Pläne gemäß Abs 1 folgende verfahrensrechtliche Besonderheiten:

1. Spätestens bei Beginn der Auflage der Planung hat ein Umweltbericht vorzuliegen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Verwirklichung der Planung auf die Umgebung hat, einschließlich der Ergebnisse der Prüfung von möglichen, vernünftigen Alternativen darzustellen und zu bewerten. Nähere Bestimmungen über Form und Inhalt des Umweltberichts können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden. Der Umweltbericht ist wie der Entwurf der Planung allgemein zur Einsichtnahme und Stellungnahme zugänglich zu machen; in der Kundmachung der Auflage des Entwurfs ist darauf hinzuweisen.

Geltende Fassung

erhebliche Umweltauswirkungen bei Verwirklichung der Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

(4) Für die Umweltprüfung gelten zusätzlich zu den sonstigen Verfahrensschritten zur Aufstellung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen, Standortverordnungen, Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen folgende verfahrensrechtliche Besonderheiten:

1. Zum Zweck der Erstellung des Umweltberichts ist bei Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen die Landesregierung zur Bekanntgabe der zur Beurteilung der Umweltauswirkungen unerlässlichen Untersuchungen aufzufordern.
2. Gleichzeitig mit dem Flächenwidmungsplan ist der Bebauungsplan zu erstellen und in die Umweltprüfung einzubeziehen.
3. Spätestens bei Beginn der Auflage der Planung hat ein Umweltbericht vorzuliegen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Verwirklichung der Planung auf die Umgebung hat, einschließlich der Ergebnisse der Prüfung von möglichen, vernünftigen Alternativen darzustellen und zu bewerten. Nähere Bestimmungen über Form und Inhalt des Umweltberichts können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden. Der Umweltbericht ist wie der Entwurf der Planung allgemein zur Einsichtnahme und Stellungnahme zugänglich zu machen.
4. Eine Vorbegutachtung des Entwurfs des Flächenwidmungsplans (§ 67 Abs. 4 dritter Satz) ist durchzuführen.
5. Bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebiets sind die davon betroffenen Nachbarländer vor Auflage der Planung und vor Beschlussfassung gesondert zur Abgabe einer Stellungnahme unter Gewährung einer angemessenen Frist einzuladen.
6. Der Planungsbericht hat eine zusammenfassende Erklärung zu enthalten, wie Umwelterwägungen in den Planungen einbezogen worden sind und wie der Umweltbericht und die Stellungnahmen zu Umweltauswirkungen bei der Entscheidungsfindung Berücksichtigung gefunden hat.
7. Bei der Beschlussfassung der Planung ist auf die Stellungnahmen zu den Umweltauswirkungen sowie auf die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht Rücksicht zu nehmen.
8. Der Umweltbericht ist als Bestandteil des jeweiligen Planungsberichts

Vorgeschlagene Fassung

2. Bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebiets sind die davon betroffenen Nachbarländer vor Auflage der Planung und vor Beschlussfassung gesondert zur Abgabe einer Stellungnahme unter Gewährung einer angemessenen Frist einzuladen.
3. Der Planungsbericht hat eine zusammenfassende Erklärung zu enthalten, wie Umwelterwägungen in den Planungen einbezogen worden sind und wie der Umweltbericht und die Stellungnahmen zu Umweltauswirkungen bei der Entscheidungsfindung Berücksichtigung gefunden hat.
4. Bei der Beschlussfassung der Planung ist auf die Stellungnahmen zu den Umweltauswirkungen sowie auf die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht Rücksicht zu nehmen.
5. Der Umweltbericht ist als Bestandteil des jeweiligen Planungsberichts gemeinsam mit der Planung zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.
6. Auf Verlangen ist den von erheblichen Umweltauswirkungen betroffenen Nachbarländern eine Ausfertigung des Planungsberichts und der erforderlichen Planunterlagen zu übermitteln.

(6) Das Land und die Regionalverbände haben die Ausführung von Planungen, für die eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist, zu überwachen und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Maßnahmen zu ergreifen, wenn auf Grund der Verwirklichung der Planungen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt drohen oder bereits eingetreten sind. Die Ergebnisse der Überwachung durch die Regionalverbände sind der Landesregierung mitzuteilen.

Geltende Fassung

gemeinsam mit der Planung zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

9. Auf Verlangen ist den von erheblichen Umweltauswirkungen betroffenen Nachbarländern eine Ausfertigung des Planungsberichts und der erforderlichen Planunterlagen zu übermitteln.

(5) Das Land, die Regionalverbände und die Gemeinden haben die Ausführung von Planungen, für die eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist, zu überwachen und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Maßnahmen zu ergreifen, wenn auf Grund der Verwirklichung der Planungen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt drohen oder bereits eingetreten sind. Die Ergebnisse der Überwachung durch die Regionalverbände und Gemeinden sind der Landesregierung mitzuteilen.

Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten

§ 6

(1) Entwicklungsprogramme, Standortverordnungen sowie Räumliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungs- und Bbauungspläne, die geeignet sind, Europaschutzgebiete (§ 5 Z 10 NSchG) oder Wild-Europaschutzgebiete (§ 108a JG) erheblich zu beeinträchtigen, sind vor Beschlussfassung einer Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen (§ 5 Z 9 NSchG bzw § 100a Z 1 JG) zu unterziehen. Sie sind nur zulässig, wenn die Verträglichkeit gegeben ist.

(2) Planungen (Abs. 1) sind unter weitgehender Wahrung der Erhaltungsziele des Europaschutzgebiets auch zulässig, wenn sie nachweislich unmittelbar besonders wichtigen öffentlichen Interessen dienen, welchen im Einzelfall der Vorrang gegenüber den Interessen des Naturschutzes zukommt, und nachweislich keine geeignete, die Erhaltungsziele des Europaschutzgebiets weniger beeinträchtigende Alternativlösung besteht. Bei Planungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung prioritärer natürlicher Lebensraumtypen (§ 5 Z 25 NSchG) oder prioritärer Arten (§ 5 Z 24 NSchG bzw § 100a Z 5 JG) erwarten lassen, können in die Entscheidung nur öffentliche Interessen einbezogen werden, die betreffen:

1. das Leben und die Gesundheit von Menschen,
2. die öffentliche Sicherheit,
3. Interessen, die sich maßgeblich günstig auf die Umwelt auswirken.

Sonstige öffentliche Interessen können in die Interessensabwägung nach dem

Vorgeschlagene Fassung

Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten

§ 16b

(1) Entwicklungsprogramme und Standortverordnungen (Planungen), die geeignet sind, Europaschutzgebiete (§ 5 Z 10 NSchG) oder Wild-Europaschutzgebiete (§ 108a JG) erheblich zu beeinträchtigen, sind vor Beschlussfassung einer Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen (§ 5 Z 9 NSchG bzw § 100a Z 1 JG) zu unterziehen. Sie sind nur zulässig, wenn die Verträglichkeit gegeben ist.

(2) Planungen (Abs 1) sind unter weitgehender Wahrung der Erhaltungsziele des Europaschutzgebiets auch zulässig, wenn sie nachweislich unmittelbar besonders wichtigen öffentlichen Interessen dienen, welchen im Einzelfall der Vorrang gegenüber den Interessen des Naturschutzes zukommt, und nachweislich keine geeignete, die Erhaltungsziele des Europaschutzgebiets weniger beeinträchtigende Alternativlösung besteht. Bei Planungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung prioritärer natürlicher Lebensraumtypen (§ 5 Z 25 NSchG) oder prioritärer Arten (§ 5 Z 24 NSchG bzw § 100a Z 5 JG) erwarten lassen, können in die Entscheidung nur öffentliche Interessen einbezogen werden, die betreffen:

1. das Leben und die Gesundheit von Menschen,
2. die öffentliche Sicherheit,
3. Interessen, die sich maßgeblich günstig auf die Umwelt auswirken.

Sonstige öffentliche Interessen können in die Interessensabwägung nach dem zweiten Satz nur einbezogen werden, wenn zuvor eine Stellungnahme der Euro-

Geltende Fassung

zweiten Satz nur einbezogen werden, wenn zuvor eine Stellungnahme der Europäischen Kommission eingeholt worden ist. Die Stellungnahme ist bei der Beschlussfassung der Planung zu berücksichtigen.

Ermächtigung zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen

§ 18

Die Gemeinde kann zur Sicherung der Entwicklungsziele Vereinbarungen mit den Grundeigentümern insbesondere betreffend die Verwendung von Grundstücken, die Überlassung von Grundstücken an Dritte und die Tragung von Infrastrukturkosten schließen. In solchen Vereinbarungen können für deren Einhaltung auch Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen, Vorkaufsrechte udgl vorgesehen werden. In allfälligen Preisvereinbarungen ist auf die Interessen der Grundeigentümer und der Gemeinde und bei Flächen für den förderbaren Wohnbau auch auf die Wohnbauförderungsbestimmungen Bedacht zu nehmen.

Vorgeschlagene Fassung

päischen Kommission eingeholt worden ist. Die Stellungnahme ist bei der Beschlussfassung der Planung zu berücksichtigen.

Ermächtigung zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen

§ 18

(1) Die Gemeinde kann zur Sicherung der Entwicklungsziele Vereinbarungen mit den Grundeigentümern insbesondere betreffend die Verwendung von Grundstücken, die Überlassung von Grundstücken an Dritte und die Tragung von Infrastrukturkosten schließen. In solchen Vereinbarungen können für deren Einhaltung auch Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen, Vorkaufsrechte udgl vorgesehen werden. In allfälligen Preisvereinbarungen ist auf die Interessen der Grundeigentümer und der Gemeinde und bei Flächen für den förderbaren Wohnbau auch auf die Wohnbauförderungsbestimmungen Bedacht zu nehmen.

(2) Festlegungen des Flächenwidmungsplans dürfen nicht ausschließlich vom Abschluss einer Vereinbarung gemäß Abs 1 abhängig gemacht werden. Sie können jedoch mit ihrem Abschluss verknüpft werden, wenn

1. die davon betroffenen Flächen nach Maßgabe der raumordnungsrechtlichen Vorschriften dafür grundsätzlich geeignet sind,
2. die Festlegungen von den betroffenen Grundeigentümern angeregt werden und es sich um Flächen handelt, die über deren Bauland-Eigenbedarf hinausgehen, und
3. die von der Gemeinde mit den Festlegungen angestrebten Entwicklungsziele allein durch hoheitliche Maßnahmen nicht erreicht werden können.

Besteht zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern Einvernehmen über die im Hinblick auf den Vereinbarungszweck notwendigen und angemessenen Inhalte einer solchen Vereinbarung, so ist die Gemeinde zum Vertragsabschluss verpflichtet.

(3) Die Gemeinde hat bei Anwendung der Abs 1 und 2 sämtliche Grundeigentümer, soweit diese sich in einer vergleichbaren Lage befinden, gleich zu behandeln. Abgeschlossene Vereinbarungen bilden Beilagen des Flächenwidmungsplans.

Geltende Fassung
Überprüfung von Planungen
§ 20

(1) ...

(2) Stellt die Gemeindevertretung einen Grund zur Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts oder des Flächenwidmungsplans fest, ist von der Gemeinde ein diesbezügliches Revisionsverfahren einzuleiten. Revisionsverfahren haben sich auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken.

(3) ...

Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzepts
§ 25

(1) Auf Grund der Bestandsaufnahme sind die Aussagen und Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts für einen Planungszeitraum von 20 Jahren zu entwickeln. Dabei sind die Entwicklungsprogramme des Landes, die Planungen der Nachbargemeinden und sonstiger behördlicher Planungsträger zu beachten.

(2) In den räumlichen Entwicklungszielen und -maßnahmen der Gemeinde sind jedenfalls grundsätzliche Aussagen zu treffen:

1. zur angestrebten Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung,
2. zur angestrebten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
3. zum voraussichtlichen Baulandbedarf und
4. zur Entwicklung des Freiraums.

(3) ...

(4) Für die jeweiligen gemäß Abs. 3 Z 1 und 2 dargestellten Flächen sind Festlegungen zu treffen:

1. betreffend die Nutzung: dabei ist ihre hauptsächliche Verwendung (für Wohnzwecke, betriebliche Zwecke udgl) festzulegen;

Z 2 bis 4 ...

Vorgeschlagene Fassung
Überprüfung von Planungen
§ 20

(1) ...

(2) Stellt die Gemeindevertretung auf Grund der Überprüfung gemäß Abs 1 Fehlentwicklungen fest, ist ein Revisions- oder Änderungsverfahren einzuleiten. Revisionsverfahren haben sich auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken.

(3) ...

Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzepts
§ 25

(1) Auf Grund der Bestandsaufnahme sind die Aussagen und Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts für einen Planungszeitraum von rund 20 Jahren zu entwickeln. Dabei sind die Entwicklungsprogramme des Landes, die Planungen der Nachbargemeinden und sonstiger behördlicher Planungsträger zu beachten.

(2) In den räumlichen Entwicklungszielen und -maßnahmen der Gemeinde sind jedenfalls grundsätzliche Aussagen zu treffen:

1. zur angestrebten Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung,
2. zur angestrebten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
3. zum voraussichtlichen Bedarf an förderbaren Wohnungen, soweit ein solcher besteht,
4. zum voraussichtlichen Baulandbedarf,
5. zur Entwicklung des Freiraums und
6. zur Energieversorgung.

(3) ...

(4) Für die jeweiligen gemäß Abs. 3 Z 1 und 2 dargestellten Flächen sind Festlegungen zu treffen:

1. betreffend die Nutzung: dabei ist ihre hauptsächliche Verwendung (für den förderbaren Wohnbau bzw allgemein für Wohnzwecke, betriebliche Zwecke udgl) festzulegen;

Z 2 bis 4 ...

Geltende Fassung

...

(5) Die Landesregierung kann zur einheitlichen Gestaltung des Räumlichen Entwicklungskonzepts durch Verordnung Richtlinien erlassen.

Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts**§ 26**

Das Räumliche Entwicklungskonzept ist zu ändern, soweit dies durch die Erlassung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen des Landes erforderlich ist. Es kann bei Änderungen in den Planungsgrundlagen oder zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten geändert werden.

Flächenwidmungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Inhalt**§ 27**

(1) und (2) ...

(3) Der Flächenwidmungsplan hat zu enthalten:

Z 1 ...

2. die Kennzeichnungen gemäß den §§ 37 bis 42;

Z 3 ...

(4) bis (6) ...

(7) Die Landesregierung hat zur einheitlichen Gestaltung der planlichen Darstellungen und der Planungsberichte durch Verordnung Richtlinien zu erlassen.

Vorgeschlagene Fassung

...

(4a) Zur Sicherstellung einer städtebaulichen Ordnung können von den Flächen, die im Entwicklungsplan für eine Baulandausweisung vorgesehen sind, Raumeinheiten gekennzeichnet werden, für die ein gesamthafter Bebauungsplan der Grundstufe aufzustellen ist (städtebauliche Planungsgebiete)

(5) Die Landesregierung kann zur einheitlichen Gestaltung des Räumlichen Entwicklungskonzepts sowie zur einheitlichen Berechnung der Wohnungs- und Baulandbedarfe durch Verordnung Richtlinien erlassen.

Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts**§ 26**

Das Räumliche Entwicklungskonzept ist zu ändern:

1. soweit dies durch die Erlassung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen des Landes erforderlich ist,
2. bei Feststellung von Fehlentwicklungen auf Grund einer Überprüfung gemäß § 20.

Das räumliche Entwicklungskonzept kann außerdem bei Änderung der Planungsgrundlagen sowie aus anderen wichtigen öffentlichen Interessen geändert werden.

Flächenwidmungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Inhalt**§ 27**

(1) und (2) ...

(3) Der Flächenwidmungsplan hat zu enthalten:

Z 1 ...

2. die Kennzeichnungen gemäß den §§ 16 Abs 4, 37 bis 42 und 50 Abs 2 Z 1;

Z 3 ...

(4) bis (6) ...

(7) Widmungen können in gesetzlich bestimmten Fällen zeitlich befristet werden. Bei Befristungen sind gleichzeitig mit der Widmung das Fristende und die Folgewidmung festzulegen und im Flächenwidmungsplan auszuweisen.

Geltende Fassung

Allgemeine Voraussetzung und Ausmaß der Baulandausweisung

§ 29

(1) Als Bauland dürfen unverbaute Flächen nur ausgewiesen werden, für die auf Grund einer Nutzungserklärung der Grundeigentümer davon ausgegangen werden kann, dass sie im Fall einer Baulandausweisung innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren ab Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans einer Bebauung zugeführt werden. Betrifft die Nutzungserklärung eine Fläche, die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet oder -zone gekennzeichnet ist, beginnt die Zehn-Jahres-Frist ab wirksamer Freigabe des Gebiets bzw der Zone. In der Nutzungserklärung hat der Grundeigentümer die Bebauung der Flächen innerhalb der Zehn-Jahres-Frist zuzusichern. Für die Nutzungserklärung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist. Im Formular ist auch auf die Rechtsfolgen davon hinzuweisen, dass die Flächen nicht innerhalb der Frist der Nutzungserklärung gemäß bebaut werden. Die Nutzungserklärungen sind Beilagen des Flächenwidmungsplans.

(2) Das Ausmaß des unverbauten Baulandes hat sich nach dem Bedarf zu richten, der in der Gemeinde in einem Planungszeitraum von zehn Jahren voraussichtlich besteht. Der Bedarf ist in einer Beilage zum Flächenwidmungsplan nach Widmungen detailliert zu begründen (Flächenbilanz).

(3) Flächen, die nicht innerhalb der Frist der Nutzungserklärung gemäß verbaut worden sind, sollen in Grünland rückgewidmet werden.

(4) Die abgabenrechtliche Behandlung von unbebaut gebliebenem Bauland wird gesondert gesetzlich geregelt.

(5) Als unbebaut im Sinn der vorstehenden Absätze gelten Flächen, auf denen keine Bauten oder nur solche Bauten stehen, die als Nebenanlage anzusehen sind.

Vorgeschlagene Fassung

Soweit der Eintritt der Folgewidmung von der Erfüllung einer Bedingung innerhalb der Frist abhängt, ist von der Gemeinde auch der tatsächliche Eintritt der Folgewidmung im Flächenwidmungsplan auszuweisen.

(8) Die Landesregierung hat zur einheitlichen Gestaltung der planlichen Darstellungen und der Planungsberichte durch Verordnung Richtlinien zu erlassen.

Ausmaß und Befristung des unverbauten Baulandes

§ 29

(1) Das Ausmaß des Baulandes unverbauter Grundstücke hat sich nach dem Bedarf zu richten, der in der Gemeinde in einem Planungszeitraum von zehn Jahren voraussichtlich besteht. Der Bedarf ist in einer Beilage zum Flächenwidmungsplan nach Widmungen detailliert zu begründen (Flächenbilanz). Die Landesregierung kann dazu durch Verordnung nähere Festlegungen treffen.

(2) Baulandneuwidmungen für unverbaute Grundstücke sind in ihrer zeitlichen Geltung dahin zu beschränken, dass mit Ablauf des zehnten Kalenderjahres ab Rechtswirksamkeit ihrer Ausweisung eine Folgewidmung eintritt, wenn bis dahin keine der Widmung entsprechende Bebauung begonnen worden ist. Als Folgewidmung kommt dabei nur eine Widmung anderer Nutzungskategorie in Betracht. Die Frist kann bei Widmungen der Kategorien Gebiet für Handels-großbetriebe, Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe und Sonderfläche auf bis zu fünf Jahre verkürzt werden, wobei eine einmalige Verlängerung um weitere fünf Jahre zulässig ist.

Geltende Fassung**Bauland
§ 30**

(1) Die Nutzungsart Bauland gliedert sich in folgende Kategorien:
Z 1 und 2 ...

3. Kerngebiet (KG): in einem solchen sind zulässig:
bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind, unter besonderer Verdichtung;

Z 4 und 5 ...

6. Betriebsgebiet (BE): in einem solchen sind zulässig:
lit a) und b) ...
c) betrieblich bedingte Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;

7. Gewerbegebiet (GG): in einem solchen sind zulässig:
lit a) und b) ...

c) betrieblich bedingte Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;

8. Industriegebiet (IG): in einem solchen sind zulässig:
lit a) ...

b) bauliche Anlagen für Einrichtungen, Wohnungen und Wohnräume, die für unter lit. a fallende Betriebe unerlässlich sind;

9. Zweitwohnungsgebiet (ZG): in einem solchen sind zulässig:

a) Wohnbauten mit Zweitwohnungen (§ 31) und sonstige Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;

b) bauliche Anlagen für Betriebe, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;

Z 10 und 11 ..

Vorgeschlagene Fassung**Bauland
§ 30**

(1) Die Nutzungsart Bauland gliedert sich in folgende Kategorien:
Z 1 und 2 ...

2a. Gebiete für den förderbaren Wohnbau: in einem solchen sind zulässig:

a) Wohnbauten, die auf Grund baulicher und energietechnischer Standards nach wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften förderbar sind;

b) zu Wohnbauten gehörige Nebenanlagen;

c) bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind (Z 2 lit b und c), im Erdgeschoß von mehrgeschoßigen Wohnbauten gemäß der lit a;

3. Kerngebiet (KG): in einem solchen sind zulässig:

bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind, unter besonderer Verdichtung und Funktionsmischung;

Z 4 und 5 ...

6. Betriebsgebiet (BE): in einem solchen sind zulässig:
lit a) und b) ...

c) betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb baulicher Anlagen gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;

7. Gewerbegebiet (GG): in einem solchen sind zulässig:
lit a) und b) ...

c) betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb baulicher Anlagen gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;

8. Industriegebiet (IG): in einem solchen sind zulässig:
lit a) ...

b) für den Betrieb unerlässliche Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb baulicher Anlagen gemäß der lit a;

9. Zweitwohnungsgebiet (ZG): in einem solchen sind zulässig:

a) Wohnbauten mit Zweitwohnungen (§ 5 Z 17) und sonstige Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;

b) bauliche Anlagen für Betriebe, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;

Geltende Fassung

12. Sonderfläche (SF): auf einer solchen sind zulässig:
 bauliche Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck der Sonderfläche (§ 34) entsprechen.

(2) und (3) ...

(4) In den Bauland-Kategorien gemäß Abs. 1 Z 1 bis 5 sind Feriendörfer und Apartmenthäuser zur touristischen Nutzung erst nach Kennzeichnung der Flächen gemäß § 39 Abs. 2 zulässig.

(5) In den Kategorien Betriebsgebiet und Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen auf über 300 m² Verkaufsfläche (§ 32 Abs. 2), die aber noch keine Handelsgroßbetriebe sind, erst nach Kennzeichnung der Flächen gemäß § 39 Abs. 3 zulässig.

(6) bis (9) ...

Zweitwohnungen

§ 31

(1) Eine Verwendung als Zweitwohnung ist nur in ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten zulässig.

Vorgeschlagene Fassung

sig sind;

Z 10 und 11 ..

12. Sonderfläche (SF): auf einer solchen sind zulässig:

a) bauliche Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck der Sonderfläche (§ 34) entsprechen;

b) Verwendungszweck bedingte Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb baulicher Anlagen gemäß der lit a.

(2) und (3) ...

(4) In den Bauland-Kategorien gemäß Abs. 1 Z 1 bis 5 sind unbeschadet der sonstigen Voraussetzungen Apartmenthotels sowie Feriendörfer und Apartmenthäuser zur touristischen Nutzung erst nach Kennzeichnung der Flächen gemäß § 39 Abs. 2 zulässig.

(5) In den Kategorien Betriebsgebiet und Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen auf über 300 m² Verkaufsfläche (§ 32 Abs 2) nicht zulässig.

(6) bis (9) ...

Gebiete für den förderbaren Wohnbau

§ 30a

Gebiete für den förderbaren Wohnbau sind nur in Siedlungsschwerpunkten zulässig.

Zweitwohnsitzbeschränkungen und Zweitwohnungsgebiete

§ 31

(1) Die Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnsitz ist raumordnungsrechtlich beschränkt:

1. in Gemeinden, in denen der Anteil an Wohnungen, die nicht als Hauptwohnsitz verwendet werden, 26 % des gesamten Wohnungsbestandes in der Gemeinde übersteigt (Zweitwohnsitz-Beschränkungsgemeinden);

2. in Gemeinden, in denen durch Verordnung der Gemeindevertretung Zweitwohnsitz-Beschränkungsgemeinden festgelegt worden sind; eine solche Verordnung darf nur erlassen werden, wenn dies zur Erreichung des Raumordnungsziels § 2 Abs 1 Z 7 lit d oder zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die örtlichen Siedlungs-, Sozial- oder Wirt-

Geltende Fassung

(2) Eine Verwendung als Zweitwohnung liegt vor, wenn Wohnungen oder Wohnräume dem Aufenthalt während des Urlaubs, des Wochenendes oder sonstigen Freizeitwecken dienen und diese Nutzung nicht im Rahmen des Tourismus (gewerbliche Beherbergung, Privatzimmervermietung udgl) erfolgt. Verfügungsrechte über Wohnungen und Wohnräume, die über den typischen Beherbergungsvertrag hinausgehen, schließen die Annahme einer Nutzung im Zusammenhang mit dem Tourismus aus.

Vorgeschlagene Fassung

schaftsstrukturen erforderlich ist.

Die Landesregierung hat das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß der Z 1 zumindest alle fünf Jahre festzustellen und die Zweitwohnsitz-Beschränkungsgemeinden durch Verordnung zu bezeichnen. Auf Antrag einer Gemeinde kann der Prozentsatz gemäß der Z 1 für die betreffende Gemeinde erhöht werden, wenn dies überörtlichen strukturellen Entwicklungszielen nicht zuwiderläuft. Für die Feststellung des Prozentanteils ist jeweils das arithmetische Mittel des Nicht-Hauptwohnsitzanteils zum Stichtag 31. Oktober der letzten fünf Jahre heranzuziehen.

(2) In Zweitwohnsitz-Beschränkungsgemeinden oder -gebieten ist die Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnsitz nur in ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten zulässig. Ausgenommen davon sind Wohnungen:

1. die durch Rechtserwerb von Todes wegen oder nach zehnjähriger Hauptwohnsitznutzung durch Schenkung oder Übergabevertrag von Personen erworben worden sind, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, soweit keine entgeltliche Überlassung der Wohnung an Dritte zu Zweitwohnzwecken erfolgt,
2. die als Zweitwohnung baurechtlich bewilligt worden sind (zB Wochenendhäuser),
3. die bereits bis vor dem 1. Jänner 1993 bau- und raumordnungsrechtlich zulässig für Zwecke des Urlaubs, des Wochenendes oder sonstige Freizeitwecke verwendet worden sind,
4. für die durch Bescheid eine ausnahmsweise Verwendung als Zweitwohnsitz gestattet worden ist;
5. die bereits bis vor Erlassung der Verordnung gemäß Abs 1 als Zweitwohnsitz verwendet worden sind, soweit
 - a) diese Verwendung von den Eigentümern oder sonstigen Nutzungsberechtigten aufrechterhalten und innerhalb eines Jahres nach Kundmachung der Verordnung gemäß Abs 1 der Gemeinde schriftlich angezeigt wird und
 - b) keine entgeltliche Überlassung der Wohnung an Dritte zu Zweitwohnzwecken erfolgt.

Geltende Fassung

(3) Unter das Verbot gemäß Abs. 1 fällt eine Verwendung als Zweitwohnung nicht, wenn

1. die Wohnung durch Rechtserwerb von Todes wegen von Personen erworben worden ist, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, oder
2. die Wohnung bereits vor dem 1. März 1993 als Zweitwohnung benutzt worden ist.

Die Gemeindevertretung kann die Nutzung als Zweitwohnung aus berücksichtigungswürdigen Gründen (zB wenn die Wohnung bisher dem Eigentümer zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs von sich oder seinen Angehörigen [Ehegatte oder eingetragener Partner, Eltern, Kinder, Stiefkinder, Enkelkinder, Wahl-, Pflege- oder Schwiegerkinder] diene oder der familiären Vorsorge zur Deckung eines solchen Bedarfs dient) auf Antrag ausnahmsweise gestatten. Die Ausnahme ist auf höchstens zehn Jahre zu befristen und soweit erforderlich unter Bedingungen zu erteilen. Der Bescheid ist jedenfalls zu begründen.

(4) Die Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten ist nicht zulässig, wenn

1. sie überörtlichen strukturellen Entwicklungszielen zuwiderläuft oder
2. der Anteil der Zweitwohnungen am gesamten Wohnungsbestand in der Gemeinde bereits 10 % übersteigt.

(5) Eine touristische Nutzung von Wohnungen ist außerhalb von ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten in Bauten mit mehr als fünf Wohnungen nicht zulässig. Dieses Verbot gilt nicht:

1. in Betrieben zur gewerblichen Beherbergung;
2. in Apartmenthäusern, die als solche vor dem 1. Jänner 1973 oder später auf Grund einer unter Anwendung des Art III Abs. 2 der Raumordnungsgesetz-Novelle 1972, LGBl Nr 126, baubehördlich bewilligt worden sind;
3. für Wohnungen, die bereits vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes (§ 81 Abs. 1) rechtmäßig touristisch genutzt worden sind.

Für Wohnungen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits bestehen, aber nicht unter die Ausnahmen gemäß Z 1 bis 3 fallen, hat der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin die touristische Nutzung durch Bescheid zu bewilligen,

Vorgeschlagene Fassung

(3) Die Gemeindevertretung kann die Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnsitz außerhalb ausgewiesener Zweitwohnungsgebiete aus berücksichtigungswürdigen Gründen (zB wenn die Wohnung bisher dem Eigentümer zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs von sich oder seinen Angehörigen [Ehegatten, Eltern, Kinder, Stiefkinder, Enkelkinder, Wahl-, Pflege- oder Schwiegerkinder] diene oder der familiären Vorsorge zur Deckung eines solchen Bedarfs dient) auf Antrag ausnahmsweise gestatten. Die Ausnahme ist auf höchstens zehn Jahre zu befristen und soweit erforderlich unter Bedingungen zu erteilen. Der Bescheid ist jedenfalls zu begründen.

(4) Die Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten ist nicht zulässig, wenn sie überörtlichen strukturellen Entwicklungszielen zuwiderläuft. Die Gemeinde ist ermächtigt, zum Zweck der Feststellung des Anteils an Zweitwohnungen in der Gemeinde eine (formlose) Zweitwohnsitzerhebung durchzuführen und die Adressdaten der gemeldeten und zulässigen Zweitwohnungen in einem Zweitwohnsitzverzeichnis einzutragen.

(5) Zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der sich aus Abs 2 ergebenden Beschränkungen für die Nutzung einer Wohnung als Zweitwohnsitz sind den damit betrauten Organen die Zufahrt und der Zutritt zu dem jeweiligen Objekt zu gewähren und die erforderlichen Auskünfte über dessen Verwendung zu erteilen. Ist auf Grund bestimmter Tatsachen eine Nutzung anzunehmen, die den sich aus Abs 2 ergebenden Beschränkungen widerspricht, haben die Versorgungs- oder Entsorgungsunternehmen, die Erbringer von Postdiensten oder von elektronischen Zustelldiensten auf Anfrage des Bürgermeisters oder der Bürgermeisterin die zur Beurteilung der Nutzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen oder die erforderlichen Daten zu übermitteln.

Geltende Fassung

wenn für die Errichtung der Wohnung keine Wohnbauförderungsmittel in Anspruch genommen worden sind und die Wohnung keine gute Eignung für Hauptwohnsitzzwecke aufweist oder in der Gemeinde keine Nachfrage besteht, die das Angebot an für Hauptwohnsitzzwecke geeigneten Wohnungen erheblich übersteigt. Im Fall des Fehlens einer solchen Nachfrage ist die Bewilligung auf höchstens zehn Jahre zu befristen.

(6) Zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der sich aus den Abs. 1 bis 5 ergebenden Beschränkungen für die Nutzung als Zweitwohnung oder zu touristischen Zwecken sind den damit betrauten Organen die Zufahrt und der Zutritt zu dem jeweiligen Objekt zu gewähren und die erforderlichen Auskünfte über dessen Verwendung zu erteilen.

(7) Ist auf Grund bestimmter Tatsachen eine Nutzung anzunehmen, die den sich aus den Abs. 1 bis 5 ergebenden Beschränkungen widerspricht, haben die Versorgungs- oder Entsorgungsunternehmen, die Erbringer von Postdiensten oder von elektronischen Zustelldiensten auf Anfrage des Bürgermeisters oder der Bürgermeisterin die zur Beurteilung der Nutzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen oder die erforderlichen Daten zu übermitteln.

Vorgeschlagene Fassung

Maßnahmen gegen unrechtmäßige Zweitwohnnutzungen

§ 31a

(1) Besteht für eine Gemeinde der begründete Verdacht, dass eine Wohnung entgegen den Bestimmungen des § 31 Abs 2 als Zweitwohnsitz verwendet wird, hat sie die Eigentümer der Wohnung und/oder die sonstigen Nutzungsberechtigten darüber zu informieren und zur Stellungnahme binnen angemessener, vier Wochen nicht unterschreitender Frist aufzufordern. Dabei kann sie die Vorlage eines Nachweises über die Nutzung der Wohnung verlangen.

(2) Kann der Anfangsverdacht gemäß Abs 1 nicht entkräftet werden, hat die Gemeinde die örtlich zuständige Bezirksverwaltungsbehörde unter Bekanntgabe der Verdachtsmomente unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

(3) Ist mit Grund anzunehmen, dass die Durchsetzung der raumordnungsrechtlichen Nutzungsbeschränkung gemäß § 31 Abs 2 nur durch Zwangsmittel oder Entzug dinglicher Rechte beseitigt werden kann, kann die Gemeinde über

Geltende Fassung**Vorgeschlagene Fassung**

die Unzulässigkeit der Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnsitz nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens mit Bescheid absprechen und die Eigentümer der Wohnung und/oder sonst Verfügungsberechtigten unter Hinweis auf Abs 5 auffordern, die unrechtmäßige Zweitwohnnutzung binnen Jahresfrist zu beenden oder die Wohnung zu veräußern. Vor Ablauf dieser Frist kann diese auf Ansuchen der Verpflichteten aus berücksichtigungswürdigen Gründen einmalig verlängert werden. Der Bescheid ist der Landesregierung zur Kenntnis zu bringen.

(4) Die Landesregierung hat die Gemeinden auf deren Ersuchen in den Angelegenheiten des Abs 3 zu beraten und zu unterstützen.

(5) Sind die Eigentümer einer Liegenschaft oder eines Superädifikats oder die Inhaber eines Baurechts einem Auftrag nach Abs 3 nicht nachgekommen, hat die Landesregierung dies mit Bescheid festzustellen und auszusprechen, dass sie namens des Landes Salzburg berechtigt ist, die Versteigerung der Liegenschaft beim zuständigen Exekutionsgericht zu betreiben. Auf die Vollstreckung über den Anspruch des Landes Salzburg auf Versteigerung sind die Bestimmungen über Zwangsversteigerung von Liegenschaften gemäß den §§ 133 ff EO mit folgenden Abweichungen sinngemäß anzuwenden:

1. Die gerichtliche Zwangsversteigerung hat unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 352 ff der Exekutionsordnung zu erfolgen.
2. Ein auf dem Gegenstand der Versteigerung lastendes Veräußerungsverbot steht der Bewilligung der Versteigerung nicht entgegen.
3. Angehörige (im Sinn des § 31 Abs 3) des Verpflichteten sind vom Bieten im eigenen und im fremden Namen sowie durch Vertreter ausgeschlossen.

Touristische Nutzung von Wohnungen**§ 31b**

(1) Eine Nutzung von Wohnungen für touristische Beherbergungen ist nur zulässig:

1. in ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten sowie auf gemäß § 39 Abs 2 gekennzeichneten Flächen;
2. in Betrieben zur gewerblichen Beherbergung;
3. in Apartmenthäusern, die als solche vor dem 1. Jänner 1973 oder später

Geltende Fassung**Handelsgroßbetriebe****§ 32**

(1) Handelsgroßbetriebe sind Bauten oder Teile von Bauten mit Verkaufsräumen von Betrieben des Handels allein oder zusammen mit solchen des Gewerbes, in denen die in der Anlage 1 festgelegte Gesamtverkaufsfläche überschritten wird. Davon werden nicht erfasst:

1. Betriebe des Kraftfahrzeug- und des Maschinenhandels,
2. Betriebe des konventionellen Baustoffhandels,
3. Baumschulen und Berufsgärtnereien.

(2) Verkaufsflächen sind Flächen,

1. auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden;
2. auf denen im Zusammenhang mit dem Warenverkauf stehende Dienstleistungen erbracht werden;
3. die der Abwicklung des geschäftlichen Verkehrs mit den Kunden dienen;

Vorgeschlagene Fassung

auf Grund einer unter Anwendung des Art III Abs 2 der Raumordnungsgesetz-Novelle 1973, LGBl Nr 126, baubehördlich bewilligt worden sind;

4. in Bauten mit nicht mehr als drei Wohnungen sowie in landwirtschaftlichen Wohnbauten nach Maßgabe des § 48 Abs 2 und 3;
5. für Wohnungen, die bereits vor dem <Inkrafttretens-Datum> bau- und raumordnungsrechtlich rechtmäßig touristisch genutzt worden sind.

(2) Für bestehende Wohnungen, die nicht unter Abs 1 Z 1 bis 5 fallen, hat der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin die touristische Nutzung durch Bescheid zu bewilligen, wenn für die Errichtung der Wohnung keine Wohnbauförderungsmittel in Anspruch genommen worden sind und die Wohnung keine gute Eignung für Hauptwohnsitzzwecke aufweist oder in der Gemeinde keine Nachfrage besteht, die das Angebot an für Hauptwohnsitzzwecke geeigneten Wohnungen erheblich übersteigt. Im Fall des Fehlens einer solchen Nachfrage ist die Bewilligung auf höchstens zehn Jahre zu befristen.

(3) Zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der sich aus Abs 1 ergebenden Beschränkungen für die touristische Nutzung ist § 31 Abs 5 sinngemäß anzuwenden.

Handelsgroßbetriebe**§ 32**

(1) Handelsgroßbetriebe sind Bauten oder Teile von Bauten mit Verkaufsräumen von Betrieben des Handels allein oder zusammen mit solchen des Gewerbes, in denen der in der Anlage 1 festgelegte Schwellenwert für die Gesamtverkaufsfläche überschritten wird. Jedenfalls nicht als Handelsgroßbetriebe gelten:

1. Betriebe des Kraftfahrzeug- und des Maschinenhandels,
2. Betriebe des konventionellen Baustoffhandels,
3. Baumschulen und Berufsgärtnereien.

(2) Zur Verkaufsfläche zählen

1. Flächen:
 - a) auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden;
 - b) auf denen im Zusammenhang mit dem Warenverkauf stehende Dienstleistungen erbracht werden;

Geltende Fassung

4. die sich mit einer dieser Flächen in einem gemeinsamen Raum befinden;
5. die innerhalb eines Baues der Erschließung einer dieser Flächen dienen und zur Benützung durch Kunden bestimmt sind.

Davon werden nicht erfasst:

- a) die Flächen von Tiefgaragen, Lagern, Windfängen, Stiegenhäusern und Sanitärräumen mit ihren Zugängen;
- b) die Flächen von Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen, die sich nicht in einem gemeinsamen Raum mit Verkaufsflächen befinden und in denen eine Abgabe von Waren nur im untergeordneten Ausmaß erfolgt.

Verkaufsflächen in mehreren Bauten sind, ausgenommen in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen sowie in gewachsenen Einkaufs- und Geschäftsstraßen, zusammenzuzählen, wenn sie zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und

– entweder einen funktionalen Zusammenhang bilden

– oder die Verkaufsflächen innerhalb eines Zeitabstandes von fünf Jahren ab Aufnahme der Benützung geschaffen werden.

(3) Die Handelsgroßbetriebe werden in folgende Kategorien unterteilt:

1. Verbrauchermärkte: Als Verbrauchermärkte gelten Handelsgroßbetriebe, die in ihrem Warensortiment ausschließlich oder überwiegend Lebens- und Genussmittel an Letztverbraucher anbieten.
2. C&C-Märkte: Als C&C-Märkte gelten Handelsgroßbetriebe, die grundsätzlich nur Wiederverkäufern zugänglich sind.
3. Fachmärkte: Als Fachmärkte gelten Handelsgroßbetriebe, die Waren einer oder mehrerer Warengruppen sowie allenfalls in geringfügigem Ausmaß Lebens- und Genussmittel anbieten, mit Ausnahme von Bau-, Möbel- oder Gartenmärkten.
4. Bau-, Möbel- oder Gartenmärkte: Als solche gelten Handelsgroßbetriebe, die Waren für Baumaßnahmen, die Raumausstattung bzw die Raum- oder Gartengestaltung, Waren, die typischerweise mit dem Kraftfahrzeug abtransportiert werden sowie allenfalls in geringfügigem Ausmaß Lebens- und Genussmittel und sonstige Waren anbieten.
5. Einkaufszentren: Als Einkaufszentren gelten Handelsgroßbetriebe, die eine geplante Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsbe-

Vorgeschlagene Fassung

- c) die der Abwicklung des geschäftlichen Verkehrs mit den Kunden dienen;
- d) die sich mit einer dieser Flächen in einem gemeinsamen Raum befinden;
- e) die innerhalb eines Baues der Erschließung einer dieser Flächen dienen und zur Benützung durch Kunden bestimmt sind.

2. nicht aber Flächen:

- a) von Tiefgaragen, Lagern, Windfängen, Stiegenhäusern und Sanitärräumen mit ihren Zugängen;
- b) von Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen, die sich nicht in einem gemeinsamen Raum mit Verkaufsflächen befinden und in denen eine Abgabe von Waren nur im untergeordneten Ausmaß erfolgt.

Verkaufsflächen in mehreren Bauten sind im Fall des Vorliegens einer Handelsagglomeration zusammenzurechnen, wenn sie einen funktionalen Zusammenhang bilden oder die Verkaufsflächen innerhalb eines Zeitabstandes von fünf Jahren ab Aufnahme der Benützung geschaffen werden. Keine Zusammenrechnung erfolgt in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen sowie in gewachsenen Einkaufs- und Geschäftsstraßen.

(3) Die Handelsgroßbetriebe werden in folgende Kategorien unterteilt:

1. Verbrauchermärkte: Als Verbrauchermärkte gelten Handelsgroßbetriebe, die in ihrem Warensortiment ausschließlich oder überwiegend Lebens- und Genussmittel an Letztverbraucher anbieten.
2. C&C-Märkte: Als C&C-Märkte gelten Handelsgroßbetriebe, die grundsätzlich nur Wiederverkäufern zugänglich sind.
2. Fachmärkte: Als Fachmärkte gelten Handelsgroßbetriebe, die Waren einer oder mehrerer Warengruppen sowie allenfalls in geringfügigem Ausmaß Lebens- und Genussmittel anbieten, mit Ausnahme von Bau-, Möbel- oder Gartenmärkten.
3. Bau-, Möbel- oder Gartenmärkte: Als solche gelten Handelsgroßbetriebe, die Waren für Baumaßnahmen, die Raumausstattung bzw die Raum- oder Gartengestaltung, Waren, die typischerweise mit dem Kraftfahrzeug abtransportiert werden sowie allenfalls in geringfügigem Ausmaß Lebens- und Genussmittel und sonstige Waren anbieten.
4. Einkaufszentren: Als Einkaufszentren gelten Handelsgroßbetriebe, die

Geltende Fassung

trieben darstellen, die zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale Einheit bilden.

(4) Bei der Ausweisung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe sind auch die jeweilige zulässige Kategorie und die jeweils höchstzulässige Gesamtverkaufsfläche festzulegen.

(5) Gebiete für Handelsgroßbetriebe dürfen nur ausgewiesen werden:

1. soweit eine solche Widmung durch eine in Geltung stehende Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe für zulässig erklärt ist;
2. in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen
 - a) in den Städten Bischofshofen, Hallein, Mittersill, Neumarkt am Wallersee, Oberndorf bei Salzburg, Saalfelden am Steinernen Meer, Salzburg, St Johann im Pongau, Seekirchen am Wallersee und Zell am See sowie in den Marktgemeinden Straßwalchen und Tamsweg;
 - b) in anderen Gemeinden, wenn eine durch Verordnung der Landesregierung festzulegende Obergrenze an Gesamtverkaufsfläche eines Handelsgroßbetriebs nicht überschritten wird. Die Obergrenze ist unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Einstufung der Gemeinde festzulegen.

(6) Im Flächenwidmungsplan sind außerdem das Datum des Inkrafttretens und eine allfällige Verlängerung einer Standortverordnung, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes (§ 81 Abs. 1) erlassen wird, anzugeben. Ab dem Außerkrafttreten der Standortverordnung (§ 14 Abs. 4) ist eine der Standortverordnung entsprechende Flächenwidmung bei der Beurteilung von Bauvorhaben für Handelsgroßbetriebe nicht mehr anzuwenden. Diese Unanwendbarkeit ist vom Bürgermeister oder von der Bürgermeisterin unverzüglich im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen.

(7) Bestehen bei einem Vorhaben Zweifel, ob nicht eine Widmung als Handelsgroßbetrieb erforderlich ist, hat die Behörde vor der Erteilung der Bewilligung eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen. Die Stellungnahme ist innerhalb von sechs Wochen ab Vorlage der Unterlagen abzugeben. Während dieser Frist darf vor Einlangen der Stellungnahme die Bewilligung nicht erteilt werden.

Vorgeschlagene Fassung

eine geplante Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben darstellen, die zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale Einheit bilden.

(4) Bei der Ausweisung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe sind auch die jeweilige zulässige Kategorie und die jeweils höchstzulässige Gesamtverkaufsfläche festzulegen. In der Kategorie Einkaufszentren ist darüber hinaus die höchstzulässige Verkaufsfläche für den Anteil an Verbrauchermärkten gesondert festzulegen.

(5) Gebiete für Handelsgroßbetriebe dürfen nur ausgewiesen werden, soweit eine solche Widmung durch eine in Geltung stehende Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe für zulässig erklärt ist. Keine Standortverordnung ist erforderlich:

1. in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen;
2. für bereits am <Inkrafttretens-Datum> als Gebiete für Handelsgroßbetriebe gewidmete Flächen: für eine einmalige Erhöhung der zu diesem Zeitpunkt festgelegten höchstzulässigen Gesamtverkaufsfläche um bis zu 10 % , höchstens jedoch um 200 m², jeweils je festgelegter Kategorie;
3. für eine Anpassung der Widmungsfläche ohne Änderung der Kategorien oder der jeweils höchstzulässigen Gesamtverkaufsflächen.

(6) Im Flächenwidmungsplan sind außerdem das Datum des Inkrafttretens und eine allfällige Verlängerung einer Standortverordnung, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes (§ 81 Abs 1) erlassen wird, anzugeben. Ab dem Außerkrafttreten der Standortverordnung (§ 14 Abs 5) ist eine der Standortverordnung entsprechende Flächenwidmung bei der Beurteilung von Bauvorhaben für Handelsgroßbetriebe nicht mehr anzuwenden. Diese Unanwendbarkeit ist vom Bürgermeister oder von der Bürgermeisterin unverzüglich im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen.

(7) Bestehen bei einem Vorhaben Zweifel, ob nicht eine Widmung als Handelsgroßbetrieb erforderlich ist, hat die Behörde vor der Erteilung der Bewilligung eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen. Die Stellungnahme ist innerhalb von sechs Wochen ab Vorlage der Unterlagen abzugeben. Während dieser Frist darf vor Einlangen der Stellungnahme die Bewilligung nicht erteilt werden.

Geltende Fassung**Beherbergungsgrößbetriebe****§ 33**

(1) und (2) ...

(3) Die Ausweisung von Gebieten für Beherbergungsgrößbetriebe ist nicht zulässig, wenn nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind auf:

Z 1 bis 5 ...

Sonderflächen**§ 34**

(1) Die Ausweisung von Sonderflächen ist zulässig:

Z 1 ...

2. für Vorhaben, die auf Grund ihres Verwendungszwecks an einen bestimmten Standort gebunden sind (zB Fernwärmeezeugungsanlagen);
oder

Z 3 und 4 ...

(2) ...

(3) Die Ausweisung einer Sonderfläche für Seveso-Betriebe ist nur zulässig, wenn von der Landesregierung die Raumverträglichkeit (§ 15) festgestellt und der Wirkungsbereich entsprechend dieser Feststellung im Flächenwidmungsplan gleichzeitig gekennzeichnet wird.

Grünland**§ 36**

(1) Die Nutzungsart Grünland gliedert sich in folgende Kategorien:

Z 1 bis 4 ...

5. Sportanlagen (GSP): sie sind für Sportanlagen einschließlich Freibäder und Spielplätze bestimmt;

Z 6 bis 15 ...

(2) bis (8) ...

Vorgeschlagene Fassung**Beherbergungsgrößbetriebe****§ 33**

(1) und (2) ...

(3) Die Ausweisung von Gebieten für Beherbergungsgrößbetriebe ist nicht zulässig, wenn die Fläche außerhalb des Dauersiedlungsraums liegt oder nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind auf:

Z 1 bis 5 ...

Sonderflächen**§ 34**

(1) Die Ausweisung von Sonderflächen ist zulässig:

Z 1 ...

2. für Flächen, die im Räumlichen Entwicklungskonzept für einen bestimmten Verwendungszweck vorgesehen sind;

Z 3 und 4 ...

(2) ...

(3) Die Ausweisung einer Sonderfläche für Seveso-Betriebe ist nur zulässig, wenn von der Landesregierung die Raumverträglichkeit (§ 16) festgestellt und der Wirkungsbereich entsprechend dieser Feststellung im Flächenwidmungsplan gleichzeitig gekennzeichnet wird.

Grünland**§ 36**

(1) Die Nutzungsart Grünland gliedert sich in folgende Kategorien:

Z 1 bis 4 ...

5. Sportanlagen (GSP): sie sind für Sportanlagen einschließlich Freibäder und Spielplätze bestimmt; bei der Ausweisung ist der Verwendungszweck der Sportanlage festzulegen;

Z 6 bis 15 ...

(2) bis (8) ...

(9) Widmungen unverbauter Grundstücke für Solaranlagen und Windkraft-

Geltende Fassung

Aufschließungsgebiete, -zonen und -kennzeichnung

§ 37

(1)

(2) An Stelle der Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet kann eine Kennzeichnung unter Beifügung des Hinderungsgrundes vorgenommen werden, wenn

1. es sich um weitgehend bebaute Flächen einschließlich verhältnismäßig kleiner unverbauter Flächen, die der Gestaltung geschlossener und abgerundeter Baulandflächen dienen, handelt, und

2. der Hinderungsgrund durch Vorschriften im Rahmen der Bauplatz-erklärung oder Baubewilligung berücksichtigt werden kann.

(3) ...

(4) Die Wirksamkeit der Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet oder -zone endet mit der Freigabe. Eine Freigabe ist vorzunehmen, wenn der Grund für diese Kennzeichnung weggefallen ist.

(5) ...

Zonierung

§ 38

...

1. Wohnnutzungen, ausgenommen die für den Betrieb unerlässlichen Wohnungen und Wohnräume,
2. Freizeit- und Erholungsnutzungen (wie Tourismusnutzungen, Veranstaltungsstätten udgl),
3. Einzelhandelsnutzungen,
4. Betriebe, die in der Bauland-Kategorie Erweitertes Wohngebiet zulässig

Vorgeschlagene Fassung

anlagen können in ihrer zeitlichen Geltung dahin beschränkt werden, dass mit Ablauf des fünften Jahres ab ihrer Ausweisung eine Folgewidmung eintritt, wenn bis dahin keine der Widmung entsprechende Bebauung begonnen worden ist. Die Frist kann einmalig um weitere fünf Jahre verlängert werden.

Aufschließungsgebiete, -zonen und -kennzeichnung

§ 37

(1)

(2) An Stelle der Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet kann eine Kennzeichnung unter Beifügung des Hinderungsgrundes vorgenommen werden, wenn

1. es sich um weitgehend bebaute Flächen einschließlich verhältnismäßig kleiner unverbauter Flächen, die der Gestaltung geschlossener und abgerundeter Baulandflächen dienen, handelt, und

2. der Hinderungsgrund durch Vorschriften im Rahmen der Bauplatz-erklärung oder Baubewilligung auf Eigengrund berücksichtigt werden kann.

(3) ...

(4) Die Wirksamkeit der Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet oder -zone endet mit der Freigabe. Eine Freigabe ist vorzunehmen, wenn der Grund für diese Kennzeichnung weggefallen ist. Mit der Freigabe sind eine Befristung und eine Folgewidmung im Sinn der §§ 28 Abs 7 und 29 Abs 2 festzulegen und im Flächenwidmungsplan auszuweisen.

(5) ...

Zonierung von Gewerbegebieten

§ 38

...

1. Wohnnutzungen, ausgenommen die für den Betrieb unerlässlichen Wohnungen und Wohnräume,
2. Betriebe mit erhöhtem Verkehrsaufkommen,
3. Einzelhandelsnutzungen,
4. Betriebe, die auch in der Kategorie Erweitertes Wohngebiet zulässig sind,

Geltende Fassung

sind,

5. Tankstellen und Betriebstankstellen im Sinn des § 30 Abs. 7 zweiter Satz.

Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernbereichen, von Flächen für Einzelhandelsnutzungen in Betriebs- oder Gewerbegebieten und von Flächen für Feriendörfer oder Apartmenthäuser

§ 39

(1) ...

(2) In den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 bis 5 können Flächen für Feriendörfer oder Apartmenthäuser zur touristischen Nutzung gekennzeichnet werden. Eine solche Kennzeichnung soll nur vorgenommen werden, wenn keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen gemäß § 2 Abs. 1 Z 5 zu erwarten sind.

(3) Im Bauland der Kategorien Betriebsgebiet und Gewerbegebiet können Flächen für Einzelhandelsnutzungen im Sinn des § 30 Abs. 5 gekennzeichnet werden. Eine solche Kennzeichnung soll nur vorgenommen werden, wenn keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Verwirklichung des Ziels gemäß § 2 Abs. 1 Z 12 zu erwarten sind.

(4) Die Kennzeichnungen gemäß Abs. 1 und 2 dürfen nicht im vereinfachten Verfahren (§ 69) vorgenommen werden.

Kennzeichnung von Lücken im Grünland

§ 40

(1) ...

(2) Bei der Beurteilung der Lückeneigenschaft sind nur solche Bauten zu berücksichtigen, die bereits zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit der erstmals in diesem Bereich erfolgten Lückenschließung als Bauten im Sinn des Abs. 1 bestanden haben. Austraghäuser gelten dabei als nicht landwirtschaftliche Bauten.

(3) ...

(4) Für Flächen, die als Lücke im Grünland gekennzeichnet sind, ist die Erteilung von Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen für Wohnbauten mit

Vorgeschlagene Fassung

5. Tankstellen und Betriebstankstellen (§ 30 Abs 7).

Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernen und Flächen für Apartmentbauten

§ 39

(1) ...

(2) In den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 bis 5 können Flächen für Apartmenthotels sowie Feriendörfer oder Apartmenthäuser zur touristischen Nutzung gekennzeichnet werden. Eine solche Kennzeichnung soll nur vorgenommen werden, wenn keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen gemäß § 2 Abs 1 Z 7 lit b zu erwarten sind.

Kennzeichnung von Lücken im Grünland

§ 40

(1) ...

(2) Bei der Beurteilung der Lückeneigenschaft sind nur solche Bauten zu berücksichtigen, die bereits zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit der erstmals erfolgten Lückenschließung als Bauten im Sinn des Abs 1 bestanden haben. Dabei gelten

1. Nebenanlagen nicht als Bauten im Sinn des Abs 1 und
2. Austraghäuser als nicht landwirtschaftliche Bauten.

(3) ...

(4) Für Flächen, die als Lücke im Grünland gekennzeichnet sind, ist die Erteilung von Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen für ein Mehr-

Geltende Fassung

höchstens 300 m² Geschoßfläche und dazu gehörige Nebenanlagen zulässig.

Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau

§ 42

(1) Zur Sicherung von Flächen für den förderbaren Wohnbau können unter folgenden Voraussetzungen Vorbehaltsflächen gekennzeichnet werden:

1. Es besteht ein entsprechender Bedarf für den Planungszeitraum von zehn Jahren, wobei das mittelfristige Wohnbau-Förderungsprogramm des Landes zu berücksichtigen ist.
2. Die Gemeinde, die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77) und die gemeinnützigen Bauvereinigungen verfügen insgesamt nicht in ausreichendem Maß über geeignete Flächen, um den Bedarf zu decken.
3. Die Widmung der Fläche lässt eine Wohnbebauung zu.
4. Die Fläche muss die in der Anlage 2 festgelegte Größe aufweisen und für sie muss eine Geschoßflächenzahl gleich oder größer der ebendort gegebenenfalls festgelegten Mindestgeschoßflächenzahl gelten.
5. Für die Fläche liegt keine Vereinbarung gemäß § 18 vor, die die Sicherung der Fläche für den förderbaren Wohnbau beinhaltet.
6. Den von der Vorbehaltskennzeichnung betroffenen Grundeigentümern müssen zumindest als Bauland ausweisbare Flächen in dem Ausmaß als vorbehaltsfrei verbleiben, um ihren betrieblichen Bedarf und den Wohnbedarf für sich und ihre lebenden Nachkommen in gerader Linie zu decken.

(2) Mit der Kennzeichnung gemäß Abs. 1 ist gleichzeitig die Mindestzahl an zu errichtenden förderbaren Miet-, Mietkaufwohnungen oder Eigentumswohnungen oder das Mindestmaß an zu errichtender förderbarer (Wohn-)Nutzfläche festzulegen.

(3) Auf Veränderungen der Vorbehaltsflächen gemäß Abs. 1 ist § 41 Abs. 3 anzuwenden. Die Erteilung einer Baubewilligung für eine Bauführung (§ 2 Abs. 1 des Baupolizeigesetzes) setzt zusätzlich voraus, dass diese den Festlegungen gemäß Abs. 2 nicht widerspricht.

Vorgeschlagene Fassung

Generationen-Wohnhaus mit höchstens 375 m² Geschoßfläche sowie für einen sonstigen Wohnbau mit höchstens 300 m² Geschoßfläche und dazu gehörige Nebenanlagen zulässig.

Vorbehaltsflächen für den förderbaren Mietwohnbau

§ 42

(1) Zur Sicherung von Flächen für den förderbaren Mietwohnbau können unter folgenden Voraussetzungen Vorbehaltsflächen gekennzeichnet werden:

1. Es besteht ein entsprechender Bedarf für den Planungszeitraum von zehn Jahren, wobei das mittelfristige Wohnbau-Förderungsprogramm des Landes zu berücksichtigen ist.
2. Die Gemeinde, die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77) und die gemeinnützigen Bauvereinigungen verfügen insgesamt nicht in ausreichendem Maß über geeignete Flächen, um den Bedarf zu decken.
3. Die Fläche befindet sich in einem Siedlungsschwerpunkt und die Widmung der Fläche lässt eine Wohnbebauung zu.
4. Die Fläche muss die in der Anlage 2 festgelegte Größe aufweisen und für sie muss eine Geschoßflächenzahl gleich oder größer der ebendort gegebenenfalls festgelegten Mindestgeschoßflächenzahl gelten.
5. Für die Fläche liegt keine Vereinbarung gemäß § 18 vor, die die Sicherung der Fläche oder von Teilen davon für den förderbaren Mietwohnbau beinhaltet.
6. Den von der Vorbehaltskennzeichnung betroffenen Grundeigentümern müssen zumindest als Bauland ausweisbare Flächen in dem Ausmaß als vorbehaltsfrei verbleiben, um ihren Bauland-Eigenbedarf zu decken.

(2) Mit der Kennzeichnung gemäß Abs 1 ist gleichzeitig die Mindestzahl an zu errichtenden förderbaren Mietwohnungen oder das Mindestmaß an zu errichtender förderbarer (Wohn-)Nutzfläche festzulegen.

(3) Auf Veränderungen der Vorbehaltsflächen gemäß Abs 1 ist § 41 Abs 3 anzuwenden. Die Erteilung einer Baubewilligung für eine Bauführung (§ 2 Abs. 1 des Baupolizeigesetzes) setzt zusätzlich voraus, dass

1. das Bauvorhaben den Festlegungen gemäß Abs 2 nicht widerspricht,
2. der Bau auf Grund baulicher und energietechnischen Standards nach

Geltende Fassung

(4) Soweit die Errichtung von geförderten Miet(kauf-)wohnungen nach Abs. 2 festgelegt ist, hat sie durch gemeinnützige Bauvereinigungen zu erfolgen. Gewerbliche Bauträger dürfen geförderte Miet(kauf-)wohnungen nach Abs. 2 nur dann errichten, wenn die Errichtung auf Grund der Wohnbauförderungsbestimmungen des Landes in der Kategorie Mietwohnungen oder Mietkaufwohnungen gefördert wird.

(5) Die Wirksamkeit eines Vorbehalts gemäß Abs. 1 endet mit dessen Löschung. Die Löschung ist vorzunehmen, wenn

1. kein Bedarf mehr gegeben ist;
2. eine Vereinbarung gemäß Abs. 1 Z 5 geschlossen wird oder
3. der Vorbehaltszweck erfüllt ist. Dies ist der Fall, wenn die festgelegte Mindestzahl an förderbaren Wohnungen bzw das festgelegte Mindestmaß an förderbarer (Wohn-)Nutzfläche errichtet worden ist.

Der Bedarf an Flächen für den förderbaren Wohnbau ist jeweils nach Ablauf von zehn Jahren ab Kennzeichnung des Vorbehalts zu überprüfen.

Kenttlichmachungen

§ 43

(1) Im Flächenwidmungsplan sind kenttlich zu machen:

1. Flächen, die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen unterliegen, wie

lit a) bis e) ...

f) Gewinnungsgebiete udgl nach dem Mineralrohstoffgesetz,

lit g) bis l) ...

2. Gefahrenzonen der forstlichen Raumplanung;

Z 3 bis 5 ...

(2) und (3) ...

Vorgeschlagene Fassung

wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften förderbar ist und

2. die Bewilligungswerber zur Errichtung von Mietwohnungen nach wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften berechtigt sind.

(4) Auf die Einlösung von Vorbehaltsflächen und die Löschung ist § 41 Abs 2 letzter Satz sowie Abs 4 und 5 sinngemäß anzuwenden. Eine Verlängerung des Vorbehalts ist nicht zulässig.

Kenttlichmachungen

§ 43

(1) Im Flächenwidmungsplan sind kenttlich zu machen:

1. Flächen, die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen unterliegen, wie

lit a) bis e) ...

f) Abbaugelände udgl nach dem Mineralrohstoffgesetz,

lit g) bis l) ...

2. Gefahrenzonen der forstlichen Raumplanung und der Wasserwirtschaft;

Z 3 bis 5 ...

(2) und (3) ...

Geltende Fassung**Einzelbewilligung****§ 46**

(1) und (2) ...

(3) Eine Einzelbewilligung kommt im Grünland nur in Betracht:

1. für Änderungen der Art des Verwendungszwecks von bestehenden Bauten und eine damit verbundene Vergrößerung auf höchstens 300 m² Geschoßfläche;
2. für die Neuerrichtung von Bauten von untergeordneter Bedeutung, die im Zusammenhang mit bestehenden Bauten oder Nutzungen erforderlich sind und nicht Wohnzwecken dienen;
3. für an die Grünlandnutzung gebundene Bauvorhaben für Erwerbsgärtereien, Fischzuchtanlagen oder Reithallen;
4. für die Neugründung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.

(4) Die Erteilung einer Einzelbewilligung für die Änderung der Art des Verwendungszwecks von land- oder forstwirtschaftlichen Bauten kommt nach Neugründung eines Betriebs erst nach Ablauf von zehn Jahren ab Aufnahme der Nutzung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes in Betracht.

(5) Die Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß Abs 3 Z 4 kommt nur in Betracht, wenn eine für einen lebens- und leistungsfähigen Betrieb ausreichende Flächenausstattung gegeben ist und durch ein Betriebskonzept belegt wird, dass maßgebliche Einnahmen aus der Land- und Forstwirtschaft erzielt werden können. Der Nachweis des Vorliegens dieser Voraussetzungen ist vom Antragsteller zu erbringen.

(6) und (7) ...

Vorgeschlagene Fassung**Einzelbewilligung****§ 46**

(1) und (2) ...

(3) Eine Einzelbewilligung kommt im Grünland nur in Betracht:

1. für Änderungen der Art des Verwendungszwecks von bestehenden Bauten und eine damit verbundene Vergrößerung der Geschoßfläche auf höchstens 375 m² bei Mehr-Generationen-Häusern und 300 m² bei sonstigen Bauten;
2. für die Neuerrichtung von Bauten oder baulichen Anlagen im Zusammenhang mit bestehenden Bauten und rechtmäßigen Nutzungen, wenn diese
 - a) für die Aufrechterhaltung der bisherigen Verwendung erforderlich sind,
 - b) nur untergeordnet in Erscheinung treten und
 - c) nicht Wohnzwecken dienen;
3. für an die Grünlandnutzung gebundene Bauvorhaben für Erwerbsgärtereien, Imkereien, Fischzuchtanlagen sowie Reitställe und -hallen;
4. für die Neugründung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude).

(4) Die Erteilung einer Einzelbewilligung für die Änderung der Art des Verwendungszwecks von land- oder forstwirtschaftlichen Bauten kommt erst nach Ablauf von 10 Jahren ab Aufnahme der Benützung in Betracht, und zwar im Fall der Neugründung eines Betriebes gemäß Abs 3 Z 4 ab Aufnahme der Benützung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes.

(5) Die Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß Abs 3 Z 4 kommt nur in Betracht, wenn eine für einen leistungsfähigen Betrieb ausreichende Flächenausstattung gegeben ist und durch ein Betriebskonzept belegt wird, dass maßgebliche Einnahmen aus der Land- und Forstwirtschaft erzielt werden können. Der Nachweis des Vorliegens dieser Voraussetzungen ist vom Antragsteller zu erbringen.

(6) und (7) ...

Geltende Fassung**Widmungswidrige Bestandsbauten****§ 47**

- (1) ...
- (2) Änderungen von Bauten gemäß Abs. 1 sowie die Errichtung oder Änderung von Nebenanlagen sind nur zulässig, soweit diese baulichen Maßnahmen
- Z 1. ...
2. nicht zum Gegenstand haben:
- lit a) ...
- b) die Vergrößerung von im Grünland liegenden Bauten über 300 m² Geschoßfläche, ausgenommen bei Reithallen und Bauten für Erwerbsgärtnereien oder Fischzuchtanlagen;
- lit c) und d) ...
- (3) ...

Land- und forstwirtschaftliche Bauten**§ 48**

- (1) In der Grünland-Kategorie ländliches Gebiet sind land- und forstwirtschaftliche Bauten zulässig, wenn
1. ein land- und bzw oder forstwirtschaftlicher Betrieb bereits besteht und
 2. der Bau an dem vorgesehenen Standort gemäß der Agrarstruktur erforderlich ist.
- Ein bestehender land- und forstwirtschaftlicher Betrieb ist nur gegeben, wenn eine Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) vorhanden ist. Bei der Beurteilung der Erforderlichkeit gemäß Z 2 ist auf die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse möglichst Bedacht zu nehmen.

Vorgeschlagene Fassung**Widmungswidrige Bestandsbauten****§ 47**

- (1) ...
- (2) Änderungen von Bauten gemäß Abs. 1 sowie die Errichtung oder Änderung von Nebenanlagen sind nur zulässig, soweit diese baulichen Maßnahmen
- Z 1. ...
2. nicht zum Gegenstand haben:
- lit a) ...
- b) die Vergrößerung von im Grünland liegenden Bauten über 300 m² Geschoßfläche bzw bei Mehr-Generationen-Häusern über 375 m² Geschoßfläche, ausgenommen bei Reitställen und -hallen, Bauten für Erwerbsgärtnereien, Imkereien, Fischzuchtanlagen sowie Schutzhütten;
- lit c) und d) ...
- (3) ...

Land- und forstwirtschaftliche Bauten**§ 48**

- (1) In der Grünland-Kategorie ländliches Gebiet sind land- und forstwirtschaftliche Bauten zulässig, wenn
1. ein land- und/oder forstwirtschaftlicher Betrieb mit Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) bereits besteht,
 2. der Bau an dem vorgesehenen Standort gemäß der Agrarstruktur erforderlich ist, wobei für die Beurteilung der Erforderlichkeit auf die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse möglichst Bedacht zu nehmen ist, und
 3. zusätzlich bei Standorten außerhalb des Hofverbandes
 - a) für den Bau ein besonderer betrieblicher Grund vorliegt und
 - b) der Bau den grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht widerspricht.

Für Betriebe, die nur alm- oder forstwirtschaftlich tätig sind, entfällt das Erfordernis des Vorhandenseins einer Hofstelle gemäß der Z 1.

Geltende Fassung

(2) Im Bereich der Hofstelle (Hofverband) eines land- und bzw oder forstwirtschaftlichen Betriebs sind weiters zulässig:

Z 1 und 2 ...

3. bauliche Maßnahmen innerhalb der landwirtschaftlichen Wohngebäude für die Privatzimmervermietung und mit einem Gesamtausmaß von 150 m² Wohnungsgröße für höchstens drei Ferienwohnungen.

(3) Die zeitweise Verwendung eines Almgebäudes für touristische und Erholungszwecke ist im Rahmen eines bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebs zulässig, wenn

Z 1 bis 4 ...

...

(4) ...

Vorgeschlagene Fassung

(2) Im Hofverband eines bestehenden land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebs mit Hofstelle sind weiters zulässig:

Z 1 und 2 ...

3. bauliche Maßnahmen innerhalb der landwirtschaftlichen Wohngebäude für die Privatzimmervermietung und mit einem Gesamtausmaß von 200 m² Wohnungsgröße für höchstens drei Ferienwohnungen.

(3) Die zeitweise Verwendung eines zu einem almwirtschaftlichen Betrieb gehörigen Almgebäudes für touristische und Erholungszwecke ist zulässig, wenn

Z 1 bis 4 ...

...

(4) ...

(5) Bauliche Maßnahmen, die die Umnutzung von im Hofverband gelegenen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden (oder Teilen davon) bestehender land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe zu anderen Zwecken betreffen, sind ohne Vorliegen einer Einzelbewilligung zulässig, wenn:

1. die Bauvollendung mindestens fünf Jahre – im Falle der Neugründung mindestens 10 Jahre – zurückliegt,
2. kein land- oder forstwirtschaftlicher Betriebsbedarf nach der bisherigen Nutzung mehr gegeben ist,
3. eine dem Stand der Technik entsprechende Infrastruktur für die beantragte Verwendung bereits vorhanden ist,
4. das Gebäude oder der Gebäudeteil ohne Auf- und Zubauten oder wesentliche Änderung des äußeren Erscheinungsbilds für die beantragte Verwendung geeignet und mit der landwirtschaftlichen Zweckbestimmung des Gebäudes oder Gebäudeteils vereinbar ist,
5. die beantragte Verwendung zu keiner erheblichen Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstigen Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und zu keinem übermäßigen Straßenverkehr führt und
6. eine Verwendung als Wohnraum nur in land- und/oder forstwirtschaftlichen Wohngebäuden erfolgt.

Das Zutreffen der in Z 1 bis 6 genannten Voraussetzungen ist vom Antragsteller nachzuweisen. Diese Bauten gelten im Sinne der grundverkehrsrechtli-

Geltende Fassung

Entschädigung

§ 49

(1) Für die dadurch entstehenden vermögensrechtlichen Nachteile, dass durch den Flächenwidmungsplan oder dessen Änderung Bauland einer Kategorie gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 bis 10 in Grünland oder Verkehrsfläche umgewidmet und ausschließlich dadurch die Verbauung eines Grundstücks verhindert wird, ist auf Antrag eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn diese Umwidmung innerhalb von zehn Jahren nach seiner erstmaligen Ausweisung nach dem 1. März 1993 oder während der Wirksamkeit einer in dieser Zeit erteilten Baubewilligung erfolgt. Eine Entschädigung ist nicht zu leisten, wenn die Baulandwidmung durch nachträgliches Eintreten eines im § 28 Abs. 3 Z 2 oder 5 angeführten Umstands nicht aufrecht erhalten werden kann oder der Grundeigentümer selbst die Rückwidmung anregt.

(2) Die Zehn-Jahres-Frist gemäß Abs. 1 verlängert sich:

Z 1 bis 3 ...

Die Verlängerung der Frist setzt voraus, dass der Eigentümer spätestens bis zum Ende der Auflage des Entwurfs des Flächenwidmungsplans neuerlich eine Nutzungserklärung abgibt und dabei die Gründe für die Unzumutbarkeit der Bebauung glaubhaft macht.

Vorgeschlagene Fassung

chen Bestimmungen (§ 2 Abs 1 GVG 2001) weiterhin als der Landwirtschaft gewidmet und unterliegen dem Teilungs- und Abschreibungsverbot gemäß § 1 Abs 3 Bebauungsgrundlagengesetz (BGG). Änderungen auf Grundlage dieser Bestimmungen begründen nicht die Eigenschaft als bestehender Betrieb im Grünland (§ 5 Z xx) und rechtfertigen keine Neu-, Auf- und Zubauten für landwirtschaftliche Zwecke.

(6) Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung der unter Anwendung des Abs 5 erfolgten Änderung der Art des Verwendungszweckes der Bauten bedarf einer Bewilligung der Baubehörde. Die Verwendung als Wohnraum gemäß Abs 5 Z 6 stellt keine Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs 1 Z 5 des Baupolizeigesetzes dar, wenn eine dem Stand der Technik entsprechende Infrastruktur für die beantragte Verwendung bereits vorhanden ist.

Entschädigung

§ 49

(1) Für die dadurch entstehenden vermögensrechtlichen Nachteile, dass durch den Flächenwidmungsplan oder dessen Änderung Bauland einer Kategorie gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 bis 10 in Grünland oder Verkehrsfläche umgewidmet und ausschließlich dadurch die Verbauung eines Grundstücks verhindert wird, ist auf Antrag eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn diese Umwidmung innerhalb von zehn Jahren nach seiner erstmaligen Ausweisung nach dem 1. März 1993 oder während der Wirksamkeit einer in dieser Zeit erteilten Baubewilligung erfolgt. Eine Entschädigung ist nicht zu leisten, wenn

1. die Baulandwidmung durch nachträgliches Eintreten eines im § 28 Abs 3 Z 2 oder 5 angeführten Umstands nicht aufrecht erhalten werden kann,
2. der Grundeigentümer selbst die Rückwidmung ausdrücklich anregt oder
3. die Baulandwidmung durch Fristablauf erlischt.

(2) Die Zehn-Jahres-Frist gemäß Abs. 1 verlängert sich:

Z 1 bis 3 ...

Die Verlängerung der Frist setzt voraus, dass der Eigentümer spätestens bis zum Ende der Auflage des Entwurfs des Flächenwidmungsplans die Gründe für die Unzumutbarkeit der Bebauung glaubhaft macht.

Geltende Fassung

(3) bis (7) ...

Bebauungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Aufgabe; Kostentragung

§ 50

(1) ...

(2) Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht erforderlich:

1. für Flächen, die auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung keiner Regelung der städtebaulichen Ordnung bedürfen (Planfreistellung). Ein solcher Beschluss kann nur im Zuge einer Änderung des Flächenwidmungsplans gefasst werden und ist nur zulässig, wenn
 - a) die als Bauland ausgewiesenen oder im Räumlichen Entwicklungskonzept zur Bebauung vorgesehenen unverbauten Flächen das Ausmaß von 5.000 m² nicht überschreiten;
 - b) die Strukturen auf Grund der im jeweiligen Bereich gegebenen Bebauung bereits hinreichend vorgeprägt sind;
 - c) keine neuen Trassierungen für die verkehrsmäßige Erschließung erforderlich sind und
 - d) keine sonstigen Rücksichten einen Bebauungsplan erforderlich machen.

Die Planfreistellung ist im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen;

Z 2 bis 5 ...

(3) ...

(4) bis (6) ...

(7) Die durch die Aufstellung eines Bebauungsplans der Grundstufe der Gemeinde entstehenden Planungskosten können von dieser unter Zugrunde-

Vorgeschlagene Fassung

(3) bis (7) ...

Bebauungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Aufgabe

§ 50

(1) ...

(2) Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht erforderlich:

1. für Flächen, die auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung keiner Regelung der städtebaulichen Ordnung bedürfen (Planfreistellung). Ein solcher Beschluss kann nur im Zuge einer Änderung des Flächenwidmungsplans gefasst werden und ist nur zulässig, wenn
 - a) die Flächen nicht Teil eines im Räumlichen Entwicklungskonzept gekennzeichneten städtebaulichen Planungsgebiets sind;
 - b) die als Bauland ausgewiesenen oder im Räumlichen Entwicklungskonzept zur Bebauung vorgesehenen unverbauten Flächen das Ausmaß von 5.000 m² nicht überschreiten;
 - c) die Strukturen auf Grund der im jeweiligen Bereich gegebenen Bebauung bereits hinreichend vorgeprägt sind;
 - d) keine neuen Trassierungen für die verkehrsmäßige Erschließung erforderlich sind und
 - e) keine sonstigen Rücksichten einen Bebauungsplan erforderlich machen.

Die Planfreistellung ist im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen;

Z 2 bis 5 ...

(3) ...

(3a) Für im Räumlichen Entwicklungskonzept gekennzeichnete städtebauliche Planungsgebiete ist ein (gesamthafter) Bebauungsplan der Grundstufe aufzustellen.

(4) bis (6) ...

Geltende Fassung

gung eines durch Verordnung der Landesregierung festgelegten Betrags auf die Eigentümer von solchen Bauplätzen umgelegt werden, die bisher unbebaut sind oder nach Abbruch des gesamten bisherigen Baubestandes neu bebaut werden. Die Landesregierung hat den Betrag je m² Geschoßfläche in einer solchen Höhe festzulegen, dass 50 % der durchschnittlichen Kosten für eine ordnungsgemäße, kostengünstige Bebauungsplanung gedeckt werden. Vor der Erlassung der Verordnung ist die Wirtschaftskammer Salzburg und die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg zu hören.

(8) Die Umlegung hat entsprechend der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden höchstzulässigen Geschoßfläche zu erfolgen. Wenn die bauliche Ausnutzbarkeit durch eine Baumassenzahl festgelegt ist, gilt ein Schlüssel von 1 : 3 für die Umrechnung Geschoßflächenzahl – Baumassenzahl; im Fall der Festlegung der baulichen Ausnutzbarkeit durch eine Grundflächenzahl gilt, soweit die Bauhöhe nicht durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt ist, eine Geschoßhöhe von jeweils angefangene 3 m, bezogen auf das höchstzulässige oberste Gesimse oder die höchstzulässige oberste Dachtraufe, für die Umrechnung Geschoßflächenzahl – Grundflächenzahl.

(9) Der Kostenbeitrag ist von der Gemeinde anlässlich der Bauplatzerklärung oder, wenn keine Bauplatzerklärung erfolgt, anlässlich der Baubewilligung vorzuschreiben. Auf die Vorschreibung ist die Bundesabgabenordnung (BAO) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

§ 56

(1) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen kann durch die Festlegung einer Grundflächenzahl, einer Baumassenzahl oder einer Geschoßflächenzahl festgelegt werden. Die Festlegungen wirken als Obergrenze für die bauliche Ausnutzbarkeit, wenn im Bebauungsplan wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist (Mindestnutzung, Nutzungsrahmen). Verschiedene Festlegungen sind zulässig, wenn die Voraussetzungen, unter denen die jeweilige Festlegung gilt, im Bebauungsplan genau bestimmt sind. Unter dieser Voraussetzung können auch Zuschläge zur Festlegung bestimmt werden.

(2) bis (7) ...

Vorgeschlagene Fassung

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

§ 56

(1) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist durch die Festlegung einer Grundflächenzahl oder einer Baumassenzahl zu bestimmen. Ergänzend dazu kann die Festlegung einer Geschoßflächenzahl erfolgen. Die Festlegungen wirken als Obergrenze für die bauliche Ausnutzbarkeit, wenn im Bebauungsplan wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist (Mindestnutzung, Nutzungsrahmen). Verschiedene Festlegungen sind zulässig, wenn die Voraussetzungen, unter denen die jeweilige Festlegung gilt, im Bebauungsplan genau bestimmt sind. Unter dieser Voraussetzung können auch Zuschläge zur Festlegung bestimmt werden.

(2) bis (7) ...

Geltende Fassung**Bauhöhe
§ 57**

(1) ...

(2) Die Bauhöhe hat sich bei Festlegung in Metern auf den höchsten Punkt des Baues und das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe, gemessen von der Meereshöhe oder vom natürlichen Gelände, zu beziehen. Die Bauhöhe kann auch durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße (§ 56 Abs. 5) festgelegt werden. Dabei gelten, wenn ein oberirdisches Geschoß höher als 3,50 m ist, jede 3,50 m der darüber hinausgehenden Höhe als ein weiteres Geschoß. Das unterste Geschoß ist unter den Voraussetzungen gemäß § 56 Abs. 4 Z 2 lit. a nicht zu zählen.

(3) Dächer und sonstige, höchstens eingeschobige Aufbauten unbeschadet ihrer Konstruktion und Gestaltung dürfen unter Beachtung des zulässigen höchsten Punktes des Baues eine von der zulässigen höchsten Lage des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe ausgehende, 45° zur Waagrechten geneigte gedachte Umrissfläche nicht überragen. Dies gilt nicht für den der Dachform entsprechenden Giebelbereich. Bei einer Höhenfestsetzung durch die Anzahl der Geschoße ist für die 45° zur Waagrechten geneigte gedachte Umrissfläche von einem 1,60 m über der Deckenoberkante des letzten Geschoßes liegenden Schnittpunkt der Außenwand mit der gedachten Umrissfläche auszugehen.

(4) und (5) ...

**Neuaufstellung des Räumlichen Entwicklungskonzepts
§ 65**

(1) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat die beabsichtigte Neuaufstellung (Revision) des Räumlichen Entwicklungskonzepts durch Postwurfsendung an alle Haushalte in der Gemeinde bekannt zu geben. Bei der Ausarbeitung des Entwurfs für das Räumliche Entwicklungskonzept ist die Mitwirkung der Bevölkerung in geeigneter Weise (Versammlungen udgl) zu ermöglichen.

Vorgeschlagene Fassung**Bauhöhe
§ 57**

(1) ...

(2) Die Festlegung der Bauhöhe hat sich auf den höchsten Punktes des Baues in Metern – gemessen von der Meereshöhe, vom natürlichen Gelände oder von einem Fixpunkt – zu beziehen. Ergänzend dazu kann die Festlegung der Höhe des obersten Gesimses oder der Dachtraufe erfolgen.

(3) Dächer und sonstige, höchstens eingeschobige Aufbauten unbeschadet ihrer Konstruktion und Gestaltung dürfen unter Beachtung des zulässigen höchsten Punktes des Baues eine von der zulässigen höchsten Lage des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe ausgehende, 45° zur Waagrechten geneigte gedachte Umrissfläche nicht überragen. Dies gilt nicht für den der Dachform entsprechenden Giebelbereich.

(4) und (5) ...

**Verfahren für die Neuaufstellung und Änderung von Plänen der örtlichen
Raumplanung
§ 65**

(1) Der Entwurf eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes, eines Flächenwidmungsplanes und eines Bebauungsplanes ist vom Bürgermeister oder von der Bürgermeisterin zu erstellen. Eine Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ist erforderlich:

1. für die Neuaufstellung (Revision) oder Änderung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes,
2. für die Neuaufstellung (Revision) eines Flächenwidmungsplanes,

Geltende Fassung

(2) Der Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzepts ist von der Gemeindevertretung zu beschließen. Vor der Beschlussfassung ist den Nachbargemeinden, dem Regionalverband, der Landesregierung und bei über die Landesgrenzen hinausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen dem davon betroffenen Land ein auflagefähiger Entwurf und der Umweltbericht zur Stellungnahme zu übermitteln. Die Gemeindevertretung hat sich in den Beratungen mit den eingebrachten Stellungnahmen auseinander zu setzen.

(3) Der Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzepts ist sechs Wochen lang zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen. Die Auflage ist durch sechswöchigen Anschlag an der Amtstafel und Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung, in der Stadt Salzburg in deren Amtsblatt kundzumachen. Die Auflage- und Kundmachungsfrist beginnt mit der Kundmachung in der Salzburger Landes-Zeitung, in der Stadt Salzburg in deren Amtsblatt. In der Kundmachung ist auf die Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme zum Entwurf innerhalb der Auflagefrist hinzuweisen. Zur Stellungnahme ist jede Person berechtigt.

Vorgeschlagene Fassung

3. für die Änderung eines Flächenwidmungsplanes, wenn die Änderungsfläche 5.000 m² überschreitet.

In den Fällen der Z 1 bis 3 hat der Beschlussfassung der Gemeindevertretung eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit voranzugehen.

(2) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat den Planentwurf samt erforderlichem Wortlaut (Planungsbericht) im Gemeindeamt für mindestens vier Wochen ab Kundmachung zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten sind der Entwurf und der Planungsbericht auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen.

(3) Die Auflage des Entwurfs ist durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde, in der Stadt Salzburg auch in deren Amtsblatt, allgemein kundzumachen. Von der Auflage des Entwurfs sind zu verständigen:

1. bei Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen:
 - a) die Nachbargemeinden und der Regionalverband, dem die Gemeinde angehört, bei Neuaufstellungen (Revisionen);
 - b) die Gemeindebürger, und zwar
 - aa) bei Neuaufstellungen (Revisionen): mittels Postwurfsendung an alle Haushalte in der Gemeinde,
 - bb) bei Planänderungen: durch geeignete Bekanntmachung im Planungsgebiet (Postwurfsendung, Ankündigungstafeln und – ständer oder schriftliche Verständigung der Planbetroffenen und Anrainer),
 - c) die Grundeigentümer bei geplanter Rückwidmung ihrer Flächen von Bauland in Grünland oder Verkehrsfläche, wobei die Verständigung ordnungsgemäß erfolgt ist, wenn sie an die Zustelladresse des Grundsteuerbescheides versendet worden ist;
2. bei Bebauungsplänen der Aufbaustufe: der Gestaltungsbeirat zur Abgabe einer Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht.

In der Kundmachung und den Verständigungen gemäß der Z 1 ist auf die Möglichkeiten der Einsichtnahme gemäß Abs 2 und der Erhebung von Einwendungen innerhalb der Auflagefrist hinzuweisen. Besteht die Möglichkeit der Ein-

Geltende Fassung

(4) Die Gemeindevertretung beschließt das Räumliche Entwicklungskonzept. Sie hat sich in den Beratungen mit den eingebrachten Stellungnahmen auseinander zu setzen.

(5) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat die aufsichtsbehördliche Genehmigung des beschlossenen Räumlichen Entwicklungskonzepts unter Vorlage des gesamten Verwaltungsaktes zu beantragen. Dem Antrag sind je eine Ausfertigung des Räumlichen Entwicklungskonzepts in digitaler und in nicht digitaler Form anzuschließen. Die Landesregierung kann die Vorlage von Mehrausfertigungen verlangen.

Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts

§ 66

(1) Eine Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts unter Anwendung des Abs. 2 ist nur zulässig, wenn sich die Änderung einschließlich der dazu

Vorgeschlagene Fassung

sichtnahme über Internet, ist zusätzlich die diesbezügliche Interadresse anzugeben.

(4) Innerhalb der Auflagefrist können von Trägern öffentlicher Interessen und von Personen, die ein Interesse glaubhaft machen, schriftliche Einwendungen zum Entwurf erhoben werden.

(5) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin kann den Entwurf eines Flächenwidmungsplans vor der Beschlussfassung der Landesregierung zur Stellungnahme längstens innerhalb von acht Wochen übersenden.

(6) Die Gemeindevertretung beschließt das Räumlichen Entwicklungskonzept, den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan. Vor Beschlussfassung hat sie sich mit den vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen auseinander zu setzen und dies im Planungsbericht darzustellen. Grundeigentümer, deren Einwendungen betreffend ihre Grundstücke nicht berücksichtigt worden sind, sind davon schriftlich zu verständigen.

(7) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat für beschlossene Räumliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne die aufsichtsbehördliche Genehmigung bzw. Kenntnisnahme unter Vorlage des gesamten Verwaltungsaktes zu beantragen. Dem Antrag sind je eine Ausfertigung des Plans samt erforderlichem Wortlaut in digitaler und nicht digitaler Form anzuschließen. Die Landesregierung kann die Vorlage von Mehrausfertigungen verlangen.

(8) Als Verordnung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften sind kundzumachen:

1. der beschlossene Flächenwidmungsplan nach Vorliegen der Genehmigung (Kenntnisnahme) der Landesregierung;
2. der beschlossene Bebauungsplan.

Die Verordnungen treten mit dem auf den Beginn der Kundmachung folgenden Tag, in der Stadt Salzburg nach Maßgabe des § 19 Abs 3 des Salzburger Stadtrechts 1966 in Kraft.

Verfahren für die Umwelt- und Verträglichkeitsprüfung örtlicher Planungen

§ 66

(1) § 16a gilt sinngemäß für Räumliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne. Zur Frage der Umwelterheblichkeit ist eine Stellungnahme

Geltende Fassung

erforderlichen Bestandsaufnahme nur auf Teile des Gemeindegebiets bezieht.

(2) Für das Verfahren zur Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts gelten die Bestimmungen des § 65 mit folgenden Abweichungen:

1. Die Bekanntgabe der Änderungsabsicht durch Postwurfsendung kann unterbleiben.
2. Über die Änderung ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen, wenn nicht ein Grund gemäß § 5 Abs. 3 vorliegt.

Das Ergebnis einer Umwelterheblichkeitsprüfung ist der Landesregierung zur Stellungnahme zu übermitteln.

Neuaufstellung des Flächenwidmungsplans

§ 67

(1) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat die beabsichtigte Neuaufstellung (Revision) des Flächenwidmungsplans kundzumachen. In der Kundmachung sind die Grundeigentümer aufzufordern, beabsichtigte Bauführungen innerhalb der Kundmachungsfrist bekannt zu geben und allenfalls Nutzungserklärungen gemäß § 29 Abs. 1 dritter Satz abzugeben. Dabei ist auf die Voraussetzung des Vorliegens einer Nutzungserklärung für eine Baulandausweisung hinzuweisen. Weiters hat die Kundmachung den Hinweis zu enthalten, dass innerhalb der Kundmachungsfrist schriftliche Anregungen zur Erstellung des Entwurfs des Flächenwidmungsplans eingebracht werden können.

(2) Die Kundmachung gemäß Abs. 1 hat zu erfolgen:

1. durch Bekanntgabe mittels Postwurfsendung an alle Haushalte in der Gemeinde;
2. durch vierwöchigen Anschlag an der Amtstafel;
3. durch Mitteilung an die Nachbargemeinden, die die Kundmachung an ihrer Amtstafel vier Wochen lang anzuschlagen haben; und
4. durch Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung, in der Stadt

Vorgeschlagene Fassung

der Landeregierung einzuholen.

(2) Im Fall des Erfordernisses einer Umweltprüfung gelten zusätzlich zu den Sonderbestimmungen des § 16a Abs 5 und den Verfahrensschritten zur Aufstellung oder Änderung von Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen folgende verfahrensrechtliche Besonderheiten:

1. Zum Zweck der Erstellung des Umweltberichts ist die Landesregierung zur Bekanntgabe der zur Beurteilung der Umweltauswirkungen unerlässlichen Untersuchungen aufzufordern.
2. Gleichzeitig mit dem Flächenwidmungsplan ist der Bebauungsplan zu erstellen und in die Umweltprüfung einzubeziehen.
3. Eine Vorbegutachtung des Entwurfs des Flächenwidmungsplans einschließlich des Umweltberichts ist durchzuführen.

(3) § 16b gilt sinngemäß für Räumliche Entwicklungskonzepte sowie Flächenwidmungs- und Bebauungspläne.

Verfahrensrechtliche Verbindung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen

§ 67

(1) Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung eines Flächenwidmungsplans und eines Bebauungsplans der Grundstufe und der Aufbaustufe kann gleichzeitig durchgeführt werden.

(2) Wenn durch Änderung des Flächenwidmungsplans Bauland ausgewiesen werden soll, ist ein gemäß § 50 erforderlicher Bebauungsplan gleichzeitig mit der Änderung des Flächenwidmungsplans aufzustellen. Dies gilt nicht, wenn das Bauland als Aufschließungsgebiet gekennzeichnet werden soll. In den Kundmachungen zur Änderung des Flächenwidmungsplans ist auf die gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplans hinzuweisen.

Geltende Fassung

Salzburg in deren Amtsblatt.

Die Auflage- und Kundmachungsfrist beginnt mit der Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung, in der Stadt Salzburg in deren Amtsblatt.

(3) Nutzungserklärungen und Anregungen zur Erstellung des Entwurfs des Flächenwidmungsplans dürfen in diesem nur bei Übereinstimmung mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt werden. Eine Aufnahme von unverbauten Flächen in den Entwurf als Bauland ist nur zulässig, wenn eine Nutzungserklärung vorliegt. Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat sich zu bemühen, dass für die Flächen, für die ein besonderes raumordnerisches Interesse an einer Baulandausweisung besteht, Nutzungserklärungen abgegeben werden.

(4) Der Entwurf des Flächenwidmungsplans ist von der Gemeindevertretung zu beschließen. Der Beschlussfassung hat eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit voranzugehen. Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin soll den Entwurf vor der Beschlussfassung der Landesregierung zur Stellungnahme längstens innerhalb von acht Wochen übersenden. Die Gemeindevertretung hat sich in den Beratungen mit den eingebrachten Anregungen und einer allfällig eingeholten Stellungnahme der Landesregierung auseinander zu setzen.

(5) Der Entwurf des Flächenwidmungsplans samt erforderlichem Wortlaut ist vier Wochen lang zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen.

Die Auflage des Entwurfs ist kundzumachen:

1. durch vierwöchigen Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde;
2. durch Mitteilung an die Nachbargemeinden, die die Kundmachung an ihrer Amtstafel vier Wochen lang anzuschlagen haben; und
3. durch Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung, in der Stadt Salzburg in deren Amtsblatt.

Die Auflage- und Kundmachungsfrist beginnt mit der Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung, in der Stadt Salzburg in deren Amtsblatt. In der Kundmachung ist auf die Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen (Abs. 6) hinzuweisen.

(6) Innerhalb der Auflagefrist können von Trägern öffentlicher Interessen und von Personen, die ein Interesse glaubhaft machen, schriftliche Einwendungen zum Entwurf erhoben werden.

Vorgeschlagene Fassung

Geltende Fassung

(7) Eine Ausfertigung des Entwurfs ist an den Regionalverband und die Nachbargemeinden möglichst in digitaler Form zur Stellungnahme innerhalb der Kundmachungsfrist zu übermitteln.

(8) Die Gemeindevertretung beschließt den Flächenwidmungsplan. Sie hat sich in den Beratungen mit den erhobenen Einwendungen auseinander zu setzen. Grundeigentümer, deren Einwendungen betreffend die Widmung ihrer Grundstücke nicht berücksichtigt worden sind, sind davon schriftlich zu verständigen.

(9) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat die aufsichtsbehördliche Genehmigung des beschlossenen Flächenwidmungsplans unter Vorlage des gesamten Verwaltungsaktes zu beantragen. Dem Antrag sind je eine Ausfertigung des Plans samt erforderlichem Wortlaut in digitaler und nicht digitaler Form anzuschließen. Die Landesregierung kann die Vorlage von Mehrausfertigungen verlangen.

(10) Nach der Genehmigung durch die Landesregierung ist der Flächenwidmungsplan unter Berufung auf die erteilte Genehmigung als Verordnung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften kundzumachen. Der Flächenwidmungsplan tritt mit dem auf den Beginn der Kundmachung folgenden Tag, in der Stadt Salzburg nach Maßgabe des § 19 Abs. 3 des Salzburger Stadtrechts 1966 in Kraft.

Änderung des Flächenwidmungsplans

§ 68

(1) Eine Änderung des Flächenwidmungsplans unter Anwendung des Abs. 2 ist nur zulässig, wenn die Änderung nur Teile des Gemeindegebiets erfasst.

Vorgeschlagene Fassung

Verfahren für bestimmte Kennzeichnungen

§ 68

(1) Für die Festlegung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehalten sowie für die Kennzeichnung einer Zonierung von Gewerbegebieten gelten folgende Verfahrensbestimmungen:

1. Vor dem Beschluss ist den betroffenen Grundeigentümern Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme zu geben; dies gilt nicht bei der Löschung von Vorbehalten und die Aufhebung einer Zonierung.
2. Die Gemeindevertretung hat sich in den Beratungen mit den eingelangten Stellungnahmen auseinander zu setzen.
3. Die Ausweisung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehalten sowie die Kennzeichnung einer Zonierung sind von der Gemeindevertretung zu beschließen.

Geltende Fassung

(2) Für das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans gilt § 67 sinngemäß und mit folgenden Abweichungen:

1. An Stelle der Kundmachung nach § 67 Abs. 1 und 2 kann eine schriftliche Verständigung der Grundeigentümer von im Planungsgebiet gelegenen Liegenschaften erfolgen. Die Verständigung ist ordnungsgemäß erfolgt, wenn sie an die Zustelladresse des Grundsteuerbescheides versendet worden ist.
2. Die Mitteilung an die Nachbargemeinden nach § 67 Abs. 5 Z 2 kann unterbleiben.

(3) Wenn durch Änderung des Flächenwidmungsplans Bauland ausgewiesen werden soll, ist ein gemäß § 50 erforderlicher Bebauungsplan gleichzeitig mit der Änderung des Flächenwidmungsplans aufzustellen. Dies gilt nicht, wenn das Bauland als Aufschließungsgebiet gekennzeichnet werden soll. Bei der gleichzeitigen Änderung des Flächenwidmungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans gelten die Verfahrensvorschriften zur Änderung des Flächenwidmungsplans auch für die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans. In den Kundmachungen zur Änderung des Flächenwidmungsplans ist auf die gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplans hinzuweisen.

Vorgeschlagene Fassung

(2) Die Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen, die Kennzeichnung des Auswirkungsbereichs von Seveso-Betrieben, die Kennzeichnung von Flächen für Feriendörfer, Apartmenthäuser und Apartmenthotels sowie die Kennzeichnung von Planfreistellungen sind von der Gemeindevertretung zu beschließen. Ein gemäß § 50 erforderlicher Bebauungsplan ist vor der Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen aufzustellen; der Entwurf des Bebauungsplans ist der Landesregierung zur Stellungnahme innerhalb der Auflagefrist zu übermitteln.

(3) Die Ausweisung des Eintritts einer bedingten Folgewidmung obliegt dem Bürgermeister oder der Bürgermeisterin.

(4) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat die Planungsakte gemäß den Abs 1 bis 3 als Verordnung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften kundzumachen und der Aufsichtsbehörde mitzuteilen.

(5) Die Planungsakte gemäß den Abs 1 bis 3 können auch im Zuge der Neuaufstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplans erfolgen.

Geltende Fassung

Vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans

§ 69

(1) Eine Änderung des Flächenwidmungsplans unter Anwendung des Abs. 2 ist nur zulässig, wenn

1. die Änderungsfläche 3.000 m² nicht überschreitet;
2. die Ausweisung eine Sonderfläche (§ 30 Abs. 1 Z 12) für bestehende einzelstehende Betriebe im Grünland betrifft; oder
3. es sich um die Kennzeichnung des Auswirkungsbereichs eines Seveso-Betriebs handelt.

(2) Für das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans gilt § 67 sinngemäß und mit folgenden Abweichungen:

1. Die Kundmachung nach § 67 Abs 1 und 2 kann unterbleiben.
2. Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplans bedarf keines Beschlusses der Gemeindevertretung.
3. Die Mitteilung an die Nachbargemeinden nach § 67 Abs 5 Z 2 und die Verlautbarung gemäß § 67 Abs 5 Z 3 können unterbleiben.

(3) Wenn durch Änderung des Flächenwidmungsplans Bauland ausgewiesen werden soll, ist ein gemäß § 50 erforderlicher Bebauungsplan gleichzeitig mit der Änderung des Flächenwidmungsplans aufzustellen. Dies gilt nicht, wenn das Bauland als Aufschließungsgebiet gekennzeichnet werden soll. Bei der gleichzeitigen Änderung des Flächenwidmungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans gelten die Verfahrensvorschriften zur Änderung des Flächenwidmungsplans auch für die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans. In den Kundmachungen zur Änderung des Flächenwidmungsplans ist auf die gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplans hinzuweisen.

Verfahren zur Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen sowie betreffend Vorbehalte

§ 70

(1) Für die Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen gelten folgende Verfahrensbestimmungen:

1. Die Freigabe ist von der Gemeindevertretung zu beschließen.
2. Ein gemäß § 50 erforderlicher Bebauungsplan ist vor der Freigabe auf-

Vorgeschlagene Fassung

Geltende Fassung

zustellen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist der Landesregierung zur Stellungnahme innerhalb der Auflagefrist zu übermitteln. Die Freigabe kann gleichzeitig mit dem Bebauungsplan beschlossen werden.

3. Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat die aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme der Freigabe unter Anschluss des gesamten Verwaltungsaktes zu beantragen.
4. Nach der Kenntnisnahme durch die Landesregierung hat der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin die Freigabe unter Berufung auf die aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme als Verordnung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften kundzumachen.

(2) Für die Festlegung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehalten gelten folgende Verfahrensbestimmungen:

1. Die Ausweisung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehalten sind von der Gemeindevertretung zu beschließen.
2. Vor dem Beschluss ist den betroffenen Grundeigentümern Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme zu geben; dies gilt nicht bei der Löschung von Vorbehalten.
3. Die Gemeindevertretung hat sich in den Beratungen mit den eingelangten Stellungnahmen auseinander zu setzen.
4. Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat die aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme der Festlegung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehalten unter Anschluss des gesamten Verwaltungsaktes zu beantragen.
5. Nach der Kenntnisnahme durch die Landesregierung hat der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin die Festlegung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehalten unter Berufung auf die aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme als Verordnung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften kundzumachen.

(3) Neben der Kundmachung hat der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin Planungsakte gemäß Abs. 1 und 2 der Bezirkshauptmannschaft mitzuteilen.

(4) Die Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen sowie die Festlegung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehalten kann auch im Zuge der Neuaufstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplans erfolgen.

Vorgeschlagene Fassung

Geltende Fassung**Verfahren zur Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen
ohne Änderung des Flächenwidmungsplans****§ 71**

(1) Die nachfolgenden Bestimmungen sind nur bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen auf Grund bereits gegebener Baulandwidmung anzuwenden.

(2) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat die beabsichtigte Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans durch vierwöchigen Anschlag an der Amtstafel oder Verlautbarung im Amtsblatt der Gemeinde kundzumachen. In der Kundmachung ist das Planungsgebiet zu umschreiben. Sie hat weiters die Aufforderung an die Grundeigentümer, beabsichtigte Bauführungen im Planungsgebiet innerhalb von vier Wochen, gerechnet ab Beginn des Anschlags an der Amtstafel bzw Kundmachung im Amtsblatt, bekannt zu geben, und den Hinweis zu enthalten, dass innerhalb dieser Frist schriftliche Anregungen zur Erstellung des Entwurfs des Bebauungsplans eingebracht werden können.

(3) Der Entwurf des Bebauungsplans ist vom Bürgermeister oder von der Bürgermeisterin vier Wochen lang zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen. Die Auflage ist durch vierwöchigen Anschlag an der Amtstafel oder Verlautbarung im Amtsblatt der Gemeinde kundzumachen. Die Auflage- und Kundmachungsfrist beginnt mit dem Anschlag an der Amtstafel bzw Kundmachung im Amtsblatt. In der Kundmachung ist auf die Möglichkeit der Erhebung von schriftlichen Einwendungen (Abs. 4) hinzuweisen.

(4) Innerhalb der Auflagefrist können von den Trägern öffentlicher Interessen und von Personen, die ein Interesse glaubhaft machen, schriftliche Einwendungen zum Entwurf erhoben werden.

(5) Im Fall der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans der Aufbaustufe ist eine Stellungnahme des Gestaltungsbeirats zum Entwurf einzuholen.

(6) Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan. Sie hat sich in den Beratungen mit den eingebrachten Einwendungen und Stellungnahmen auseinander zu setzen.

(7) Der beschlossene Bebauungsplan ist vom Bürgermeister oder von der Bürgermeisterin als Verordnung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften

Vorgeschlagene Fassung

Geltende Fassung

kundzumachen. Der Bebauungsplan tritt mit dem auf den Beginn der Kundmachung folgenden Tag, in der Stadt Salzburg nach Maßgabe des § 19 Abs. 3 des Salzburger Stadtrechts 1966, in Kraft. Gleichzeitig ist eine Ausfertigung des Bebauungsplans der Landesregierung vorzulegen.

(8) Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Grundstufe und der Aufbaustufe kann gleichzeitig durchgeführt werden.

Vereinfachtes Verfahren zur Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans

§ 72

(1) Eine Aufstellung und Änderung des Bebauungsplans unter Anwendung des Abs. 2 ist nur zulässig, wenn

1. das Planungsgebiet 3.000 m² nicht überschreitet;
2. es sich um Bebauungspläne der Aufbaustufe gemäß § 50 Abs. 3 Z 2 handelt;
3. es sich um erweiterte Bebauungspläne der Grundstufe gemäß § 52 handelt.

(2) Für das vereinfachte Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen gilt § 71 mit folgender Abweichung: Die Kundmachung nach § 71 Abs. 2 kann unterbleiben.

Aufgabe und Zuständigkeit

§ 74

(1) Folgende Planungsakte der Gemeinden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit

Z 1 ...

2. der aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme:
 - a) die Änderungen des Flächenwidmungsplans betreffend
 - aa) die Festlegung von Nutzungsarten und Widmungen,
 - bb) die Kennzeichnung von Aufschließungsgebieten, -zonen und -kennzeichnungen,
 - cc) die Kennzeichnung von Zonierungen,
 - dd) die Kennzeichnung von Vorbehaltsflächen,

Vorgeschlagene Fassung

Aufgabe und Zuständigkeit

§ 74

(1) Folgende Planungsakte der Gemeinden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit

Z 1 ...

2. der aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme:
 - a) die Änderungen des Flächenwidmungsplanes betreffend:
 - aa) die Festlegung von Nutzungsarten und Widmungen,
 - bb) die Kennzeichnung von Aufschließungsgebieten, -zonen und -kennzeichnungen,
 - cc) die Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernbereichen,
 - dd) die Kennzeichnung von Lücken im Grünland;

Geltende Fassung

- ee) die Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernbereichen,
- ff) die Kennzeichnung von Feriendörfern und Apartmenthäusern,
- gg) die Kennzeichnung von Lücken im Grünland,
- hh) die Kennzeichnung von Planfreistellungen;

lit b) ...

(2) Die Kennzeichnung von Flächen für Einzelhandelsnutzungen in Betriebs- oder Gewerbegebieten sowie Kenntlichmachungen im Flächenwidmungsplan sind der Landesregierung mitzuteilen.

(3) Aufsichtsbehörde ist:

1. die Landesregierung für alle Planungsakte gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 lit. a und für Einzelbewilligungen der Stadt Salzburg;
2. die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft für Einzelbewilligungen anderer Gemeinden als der Stadt Salzburg.

(4) Die Landesregierung kann von Amts wegen als Ergebnis einer im Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans vorgenommenen Vorbegutachtung (§ 67 Abs. 4 zweiter Satz) mit Bescheid feststellen, dass die unveränderte Übernahme einer im vorgelegten Entwurf enthaltenen Widmung oder Kennzeichnung für eine genau bestimmte Fläche keiner weiteren aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme bedarf (Vorwegkenntnisnahme). Die so beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplans ist in diesem Fall der Landesregierung nur mehr zur Vidierung vorzulegen.

Vorgeschlagene Fassung

lit b) ...

(2) Folgende Planungsakte sind der Landesregierung lediglich mitzuteilen:

1. die Freigabe von Aufschließungsbebielten und -zonen;
2. die Kennzeichnung von Zonierungen von Gewerbegebieten;
3. die Kennzeichnung von Flächen für Feriendörfer, Apartmenthäuser und Apartmenthotels;
4. die Kennzeichnung des Auswirkungsbereichs von Seveso-Betrieben;
5. die Festlegung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehaltsflächen;
6. die Kennzeichnung von Planfreistellungen;
7. die Ausweisung des Eintritt einer bedingten Folgewidmung;
8. Kenntlichmachungen.

(3) Aufsichtsbehörde ist die Landesregierung.

(4) Die Landesregierung kann von Amts wegen als Ergebnis einer im Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans vorgenommenen Vorbegutachtung (§ 65 Abs 5) mit Bescheid feststellen, dass die unveränderte Übernahme einer im vorgelegten Entwurf enthaltenen Widmung oder Kennzeichnung für eine genau bestimmte Fläche keiner weiteren aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme bedarf (Vorwegkenntnisnahme). Die so beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplans ist in diesem Fall der Landesregierung nur mehr zur Vidierung vorzulegen.

Geltende Fassung**Entscheidung der Aufsichtsbehörde****§ 75**

(1) Für die aufsichtsbehördliche Genehmigung und Kenntnisnahme gemäß § 74 Abs 1 gelten folgende Versagungsgründe:

1. Fehlender Übereinstimmung mit Entwicklungsprogrammen des Landes;
2. Fehlen der Abstimmung mit Planungen der Nachbargemeinden;
3. Fehlen der Bedachtnahme auf die gegebenen oder angestrebten Strukturverhältnisse;
4. Fehlen einer ausreichenden Interessenabwägung;
5. Nichtbeachtung der Raumordnungsgrundsätze;
6. Verletzung von Verfahrensbestimmungen oder sonstiger für die Rechtmäßigkeit des jeweiligen Planungsaktes wesentlicher Bestimmungen dieses Gesetzes oder der Salzburger Gemeindeordnung 1994 bzw des Salzburger Stadtrechts 1966.

(2)

Verfahrensvorschriften**§ 76**

(1) ...

(2) Die Entscheidung über die aufsichtsbehördliche Genehmigung oder Kenntnisnahme hat ohne unnötigen Aufschub, längstens jedoch innerhalb folgender Fristen zu erfolgen:

1. von drei Monaten bei Genehmigungen;
2. von drei Monaten bei Kenntnisnahmen von Änderungen von Flächenwidmungsplänen; diese Frist verlängert sich auf sechs Monate, wenn der Gemeinde innerhalb von drei Monaten das Vorliegen eines Versagungsgrundes mitgeteilt wird;
3. von drei Monaten bei Kenntnisnahmen von Einzelbewilligungen.

Die Entscheidungsfrist beginnt mit Vorliegen von allen zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen.

Vorgeschlagene Fassung

(1) Für die aufsichtsbehördliche Genehmigung und Kenntnisnahme gemäß § 74 Abs 1 gelten folgende Versagungsgründe:

1. Widerspruch zu Entwicklungsprogrammen des Landes;
2. Fehlen der Abstimmung mit Planungen der Nachbargemeinden;
3. Fehlen der Übereinstimmung mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept sowie der Bedachtnahme auf die gegebenen Strukturverhältnisse;
4. Fehlen einer ausreichenden Interessenabwägung;
5. Nichtbeachtung der Raumordnungsgrundsätze;
6. Verletzung von Verfahrensbestimmungen oder sonstiger für die Rechtmäßigkeit des jeweiligen Planungsaktes wesentlicher Bestimmungen dieses Gesetzes oder der Salzburger Gemeindeordnung 1994 bzw des Salzburger Stadtrechts 1966.

(2)

Verfahrensvorschriften**§ 76**

(1) ...

(2) Die Entscheidung über die aufsichtsbehördliche Genehmigung oder Kenntnisnahme hat ohne unnötigen Aufschub, längstens jedoch innerhalb folgender Fristen ab Vorliegen von allen zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen zu erfolgen:

1. von drei Monaten bei Genehmigungen;
2. von einem Monat bei Kenntnisnahmen von Änderungen von Flächenwidmungsplänen auf Grundlage eines aufsichtsbehördlich genehmigten Räumlichen Entwicklungskonzeptes; dabei gilt Folgendes:
 - a) die aufsichtsbehördliche Überprüfung hat sich auf die Angelegenheiten gemäß § 75 Abs 1 Z 1, 3, 4 und 6 und hinsichtlich § 75 Abs 1 Z 5 auf die Raumordnungsgrundsätze gemäß § 2 Abs 2 Z 1 bis 4 und 7 zu

Geltende Fassung

(3) Wenn innerhalb der Fristen gemäß Abs. 2 Z 2 und 3 der Gemeinde keine Entscheidung, bei Kenntnisnahme von Änderungen von Flächenwidmungsplänen auch keine Mitteilung des Vorliegens eines Versagungsgrundes, zugeht, gilt die Änderung des Flächenwidmungsplans bzw die Einzelbewilligung als aufsichtsbehördlich zur Kenntnis genommen.

(4) ...

(5) Die Kenntnisnahmen der Bezirkshauptmannschaften sind von diesen der Landesregierung monatlich gesammelt mitzuteilen.

4. Abschnitt

...

Vorgeschlagene Fassung

beschränken;

b) die Gemeinde hat die Nachweise für das Vorliegen von im Räumlichen Entwicklungskonzept festgelegten Widmungsvoraussetzungen dem Antrag um aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme anzuschließen;

3. von drei Monaten bei sonstigen Kenntnisnahmen von Änderungen von Flächenwidmungsplänen;

4. von drei Monaten bei Kenntnisnahmen von Einzelbewilligungen.

Die Fristen gemäß den Z 2 und 3 verlängern sich auf drei Monate im Fall der Z 2 und auf sechs Monate im Fall der Z 3, wenn der Gemeinde innerhalb der Fristen gemäß den Z 2 und 3 das Vorliegen eines Versagungsgrundes mitgeteilt wird.

(3) Wenn innerhalb der Fristen gemäß Abs 2 Z 2 bis 4 der Gemeinde keine Entscheidung, bei Kenntnisnahme von Änderungen von Flächenwidmungsplänen auch keine Mitteilung des Vorliegens eines Versagungsgrundes, zugeht, gilt die Änderung des Flächenwidmungsplans bzw die Einzelbewilligung als aufsichtsbehördlich zur Kenntnis genommen.

(4) ...

4. Abschnitt

...

Geltende Fassung**Vorgeschlagene Fassung****4a. Abschnitt
Abgaben****Planungskostenbeitrag****§ 77a**

(1) Die Gemeinden werden ermächtigt, auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung einen Planungskostenbeitrag als ausschließliche Gemeindeabgabe zu erheben.

(2) Gegenstand der Abgabe sind unverbaute Grundstücke, die von Grünland oder Verkehrsfläche in Bauland umgewidmet werden.

(3) Abgabeschuldner sind die Eigentümer der Grundstücke gemäß Abs 2, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten.

(4) Bemessungsgrundlage ist das Flächenausmaß des Baulandes eines Grundstücks gemäß Abs 2.

(5) Die Abgabensatz je Quadratmeter Bauland ist durch Verordnung der Gemeindevertretung festzulegen. Er ist in einen Tarif für Flächenwidmungspläne und in einen Tarif für Bebauungspläne zu gliedern. Der Tarif für Bebauungspläne gilt dabei ausschließlich für Baulandgrundstücke, die ohne Bebauungsplan nicht bebaut werden könnten. Die Tarife dürfen die Hälfte der durchschnittlichen Planungskosten der Gemeinde für die Erstellung eines Flächenwidmungsplanes bzw eines Bebauungsplanes der Grundstufe je Quadratmeter nicht übersteigen.

(6) Der Abgabenspruch entsteht mit Eintritt der Rechtswirksamkeit der Baulandwidmung für das betreffende Grundstück. Kann dieses ohne Bebauungsplan nicht bebaut werden, entsteht der Abgabenspruch mit Eintritt der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes der Grundstufe.

Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag**§ 77b**

(1) Die Gemeinden erheben einen Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag als ausschließliche Gemeindeabgabe. Abgabenbehörde ist der Bürgermeister.

(2) Gegenstand der Abgabe sind unbefristete unbebaute Baulandgrundstü-

Geltende Fassung**Vorgeschlagene Fassung**

cke, die bezogen auf den <Inkrafttretens-Datum> seit mehr als fünf Jahren als Bauland der Widmungskategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 und 9 ausgewiesen sind. Bei Eigenbedarf (§ 5 Z 2) der Grundeigentümer verlängert sich diese Frist auf 15 Jahre. In die Fünf- bzw Fünfzehnjahresfrist sind nicht einzurechnen:

1. Zeiten von Bausperren,
2. Zeiten von Kennzeichnungen des Baulandgrundstücks als Aufschließungsgebiet, Aufschließungszone oder Vorbehaltsfläche,
3. Zeiten der Geltung einer Vereinbarung gemäß § 18 für das betreffende Baulandgrundstück,
4. Zeiten zwischen der Einbringung einer Anregung der Grundeigentümer auf Erlassung eines Bebauungsplanes und dessen Rechtswirksamkeit, wenn eine Bebauung wegen Fehlens eines Bebauungsplanes unmöglich war.

(3) Abgabeschuldner sind die Eigentümer der Grundstücke gemäß Abs 2, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten.

(4) Bemessungsgrundlagen sind

1. das Flächenausmaß des Baulands eines Grundstücks gemäß Abs 2 abzüglich des Flächenausmaßes für den Eigenbedarf und
2. die Anzahl der vollen Monate im Kalenderjahr, in denen mit einer der Widmung entsprechenden Bebauung noch nicht begonnen worden ist.

(5) Der Abgabensatz für ein volles Kalenderjahr beträgt:

Flächenausmaß (Differenz nach Abs 4 Z 1)	Abgabenhöhe in €			
	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
bis 500 m ²	-	-	-	-
501 m ² bis 1.000 m ²	1.400 €	1.260 €	1.120 €	860 €
1.001 m ² bis 1.700 m ²	2.800 €	2.520 €	2.240 €	1.720 €
1.701 m ² bis 2.400 m ²	4.200 €	3.780 €	3.360 €	2.580 €
2.401 m ² bis 3.100 m ²	5.600 €	5.040 €	4.480 €	3.440 €
je weitere angefangene 700 m ²	+ 1.400 €	+ 1.260 €	+ 1.120 €	+ 860 €

Dabei gilt:

1. der Tarif 1 für Baulandgrundstücke in der Stadt Salzburg;

Geltende Fassung**Strafbestimmungen****§ 78**

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, soweit die Tat nicht den Tatbestand einer mit höherer Strafe bedrohten strafbaren Handlung bildet, wer

Z 1 und 2 ...

3. eine Wohnung entgegen § 31 Abs 1 bis 3 als Zweitwohnung nutzt oder wissentlich nutzen lässt;
4. eine Wohnung entgegen § 31 Abs 5 touristisch nutzt oder wissentlich nutzen lässt;
5. den Verpflichtungen gemäß § 31 Abs 6 oder 7 nicht entspricht;

Z 6 bis 8 ...

(2) ...

(3) Die Bezirksverwaltungsbehörde und das Landesverwaltungsgericht haben jede rechtskräftige Bestrafung gemäß Abs 1 Z 3 der Landesregierung bekannt zu geben. Das Landesverwaltungsgericht ist weiters verpflichtet, der Landesregierung auf deren Verlangen die mit einer rechtskräftigen Bestrafung gemäß § 78 Abs 1 Z 3 ROG 2009 im Zusammenhang stehenden Akten oder Akten-

Vorgeschlagene Fassung**Strafbestimmungen****§ 78**

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, soweit die Tat nicht den Tatbestand einer mit höherer Strafe bedrohten strafbaren Handlung bildet, wer

Z 1 und 2 ...

3. eine Wohnung entgegen § 31 Abs 2 als Zweitwohnung nutzt oder wissentlich nutzen lässt;
4. eine Wohnung entgegen § 31b Abs 1 touristisch nutzt oder wissentlich nutzen lässt;
5. den Verpflichtungen gemäß den §§ 31 Abs 5 sowie 31b Abs 3 nicht entspricht;

Z 6 bis 8 ...

(2) ...

(3) In Verfahren gemäß Abs 1 Z 3 gilt außerdem Folgendes:

1. Für den Fall, dass jemand eine Wohnung entgegen § 31 Abs 2 als Zweitwohnung wissentlich nutzen lässt, gilt die Verwaltungsübertretung als an jenem Ort begangen, an dem sich der betreffende Zweitwohnsitz befindet.

2. der Tarif 2 für Baulandgrundstücke in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden;
 3. der Tarif 3 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus;
 4. der Tarif 4 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus.
- (6) Der Abgabeananspruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres.

(7) Der Abgabenertrag fließt der Gemeinde zu. Er ist für Zwecke der aktiven Bodenpolitik der Gemeinde sowie zur Erhaltung, Erweiterung und Verbesserung von Infrastruktureinrichtungen zu verwenden.

Geltende Fassung

teile zu übermitteln.

Verweisungen**§ 79**

Die in diesem Gesetz enthaltenen Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten als solche auf die zitierte Stammfassung oder die Fassung, die sie durch Änderungen bis zu der im Folgenden letztzitierten erhalten haben:

1. Abfallwirtschaftsgesetz 2002 – AWG 2002, BGBl I Nr 102, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 54/2008;
2. Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994, BGBl Nr 194, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 42/2008;
3. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl Nr 697/1993, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 2/2008;
4. Vermessungsgesetz – VermG, BGBl Nr 306/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 13/2008.

Vorgeschlagene Fassung

2. Die Gemeinde, die Anzeige wegen einer solchen Übertretung erstattet hat, ist Partei im Verwaltungsstrafverfahren und berechtigt, Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben. Sie ist Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht und weiters berechtigt, Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. Die Parteistellung der Gemeinde erstreckt sich nicht auf die Strafbemessung.

(4) Die Bezirksverwaltungsbehörde und das Landesverwaltungsgericht haben jede rechtskräftige Bestrafung gemäß Abs 1 Z 3 der Landesregierung bekannt zu geben. Das Landesverwaltungsgericht ist weiters verpflichtet, der Landesregierung auf deren Verlangen die mit einer rechtskräftigen Bestrafung gemäß § 78 Abs 1 Z 3 ROG 2009 im Zusammenhang stehenden Akten oder Aktenanteile zu übermitteln.

Verweisungen**§ 79**

Die in diesem Gesetz enthaltenen Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten, soweit nicht ausdrücklich anderes bestimmt wird, als Verweisungen auf die letztzitierte Fassung:

1. Abfallwirtschaftsgesetz 2002 – AWG 2002, BGBl I Nr 102, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 163/2015;
2. Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994, BGBl Nr 194, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 82/2016,
3. Meldegesetz 1991 – MeldeG, BGBl Nr 9/1992, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 52/2015;
4. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl Nr 697/1993, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 4/2016;
5. Vermessungsgesetz – VermG, BGBl Nr 306/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 51/2016.

Geltende Fassung**Übergangsbestimmungen – Rechtsüberleitung****§ 82**

(1) ...

(2) Die gemäß § 9 Abs. 2 und 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 – ROG 1977, LGBl Nr 26, oder gemäß § 13 ROG 1992 oder ROG 1998 erstellten Räumlichen Entwicklungskonzepte gelten als Räumliche Entwicklungskonzepte im Sinn dieses Gesetzes. Änderungen von solchen Räumlichen Entwicklungskonzepten sind bis zum 31. Dezember 2015 nach den bisher geltenden Bestimmungen zulässig. Für Revisionen des Räumlichen Entwicklungskonzepts hat die Gemeinde bis zum 31. Dezember 2015 die Möglichkeit, diese nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder nach den bisher geltenden Bestimmungen durchzuführen. Bei nicht nach den Bestimmungen dieses Gesetzes neu aufgestellten Räumlichen Entwicklungskonzepten gilt für die auf deren Grundlage erfolgende Änderung von Flächenwidmungsplänen:

1. An Stelle der aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich.

2. § 74 Abs. 4 kann sinngemäß angewendet werden.

(3) bis (11)

Vorgeschlagene Fassung**Übergangsbestimmungen – Rechtsüberleitung****§ 82**

(1) ...

(2) Die gemäß § 9 Abs. 2 und 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 – ROG 1977, LGBl Nr 26, oder gemäß § 13 ROG 1992 oder ROG 1998 erstellten Räumlichen Entwicklungskonzepte gelten als Räumliche Entwicklungskonzepte im Sinn dieses Gesetzes. Änderungen von solchen Räumlichen Entwicklungskonzepten sind bis zum 31. Dezember 2015 und danach bis zum 31. Dezember 2020 nur bei Vorliegen eines besonders wichtigen öffentlichen Interesses nach den bisher geltenden Bestimmungen zulässig. Für Revisionen des Räumlichen Entwicklungskonzepts hat die Gemeinde bis zum 31. Dezember 2015 die Möglichkeit, diese nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder nach den bisher geltenden Bestimmungen durchzuführen. Bei nicht nach den Bestimmungen dieses Gesetzes neu aufgestellten Räumlichen Entwicklungskonzepten gilt für die auf deren Grundlage erfolgende Änderung von Flächenwidmungsplänen:

1. An Stelle der aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich.

2. § 74 Abs. 4 kann sinngemäß angewendet werden.

(3) bis (11)

§ 82

(1) Die §§ 1 bis 16b, 18, 20 Abs 2, 25 bis 27, 29, 30, 30a 31, 31a, 31b, 32, 33 Abs 3, 34 Abs 1 und 3, 36 Abs 1 und 9, 37 Abs 2 und 4, 38, 39, 40 Abs 2 und 4, 42, 43 Abs 1, 46 Abs 3 bis 5, 47 Abs 2, 48, 49 Abs 1 und 2, 50, 56 Abs 1, 57 Abs 2 und 3, 65 bis 68, 74, 75 Abs 1, 76, 77a und 77b, 78, 79, 82 Abs 2 und die Anlage 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/..... treten mit in Kraft. Gleichzeitig treten die §§ 69 bis 72 außer Kraft.

(2) Auf im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Entwicklungsprogramme (Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme und Regionalprogramme) sind die §§ 9 bis 11 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzu-

Geltende Fassung**Vorgeschlagene Fassung**

wenden. Änderungen von solchen Entwicklungsprogrammen sind nach den Bestimmungen des 1. Teils des 2. Abschnittes dieses Gesetzes in der Fassung der Novelle LGBl Nr .../.... durchzuführen.

(3) Auf im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Standortverordnungen ist § 14 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Standortverordnungen sind nach den Bestimmungen des § 14 in der Fassung der Novelle LGBl Nr .../.... durchzuführen.

(4) Auf vor im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt von der Gemeindevertretung beschlossene Räumliche Entwicklungskonzepte ist § 25 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Räumlichen Entwicklungskonzepten sind vorbehaltlich des § 82 Abs 2 zweiter Satz nach den Bestimmungen des § 25 in der Fassung der Novelle LGBl Nr .../.... durchzuführen.

(5) Auf im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan einer Gemeinde ausgewiesene Kerngebiete, Betriebsgebiete und Gewerbegebiete mit Kennzeichnung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen auf über 300 m² Verkaufsfläche, Gebiete für Handelsgroßbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen, Sportanlagen und Vorbehaltsflächen sind die §§ 30 Abs 1 Z 3 und Abs 5, 32 Abs 4, 33 Abs 3, 34 Abs 1, 36 Abs 1 Z 5, 39 Abs 3 und 42 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Für Änderungen von solchen Gebieten gelten die diesbezüglichen Bestimmungen in der Fassung der Novelle LGBl Nr .../....

(6) Auf im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Bebauungspläne sind die §§ 56 Abs 1 und 57 Abs 2 und 3 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Betreffen Änderungen von solchen Plänen die bauliche Nutzbarkeit oder die Bauhöhe sind die §§ 56 Abs 1 und 57 Abs 2 und 3 in der Fassung der Novelle LGBl Nr .../.... anzuwenden.

(7) Auf vor im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt beantragte Einzelbewilligungen ist § 46 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(8) Auf vor im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt eingeleitete Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen, Räumlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen sind die §§ 8 sowie 65 bis 73 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(9) Auf im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt anhängige Verfahren zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung oder Kenntnisnahme sind die §§ 74 bis 76 in der bis

Geltende Fassung**Anlage 1 zu § 32 Abs. 1
Gesamtverkaufsflächen für Handelsgroßbetriebe**

Gemeinde	Verbraucher- märkte	andere Märkte
1. Stadt Salzburg, Bischofshofen, Hallein, St Johann im Pongau, Saalfelden am Steinernen Meer, Zell am See, Tamsweg	800 m ²	1.000 m ²
2. Abtenau, Altenmarkt im Pongau, Bad Gastein, Bad Hofgastein, Bürmoos, Golling an der Salzach, Hof bei Salzburg, Kuchl, Lofer, Mattsee, Mauterndorf, Mittersill, Neukirchen am Großvenediger, Neumarkt am Wallersee, Oberndorf bei Salzburg, Radstadt, Schwarzach	500 m ²	800 m ²

Vorgeschlagene Fassung

dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(10) Strafverfahren über Verwaltungsübertretungen, die bis zu dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt begangen worden sind, sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften durchzuführen, es sei denn, dass das zur Zeit der Erlassung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre.

(11) Auf im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt bewilligte Apartmenthotels und auf Grund einer Kennzeichnung gemäß § 39 Abs 3 bewilligte bauliche Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen sind die Beschränkungen des § 30 Abs 4 bzw 5 in der Fassung der Novelle LGBl Nr .../..... nicht anzuwenden.

(12) Bis zur Erlassung einer Verordnung gemäß § 29 Abs 1 in der Fassung der Novelle LGBl Nr .../.... sind Baulücken nur zu einem Drittel in der Flächenbilanz zu berücksichtigen.

(13) Für die erstmalige Erlassung einer Verordnung gemäß § 31 Abs 1 Z 1 können zur Feststellung des Prozentanteils der Nicht-Hauptwohnsitze die Daten der letzten Registerzählung gemäß dem Registerzählungsgesetz (BGBl I Nr 33/2006) herangezogen werden.

**Anlage 1 zu § 32 Abs 1
Schwellenwerte für Handelsgroßbetriebe**

Der Schwellenwert für die Gesamtverkaufsfläche von Betrieben des Handels allein oder zusammen mit solchen des Gewerbes mit Verkaufsräumen in Bauten oder Teilen davon, bis zu dem sie nicht als Handelsgroßbetrieb gelten, beträgt je nach Gemeinde:

Gemeinde	Schwellenwert	
	für Verbrauchermärkte	unabhängig von der Art des Marktes und der angebotenen Waren
a) Stadt Salzburg, Bischofshofen, Hallein, St Johann im Pongau, Saalfelden am Steinernen Meer, Zell am See, Tamsweg	800 m ²	1.000 m ²
b) Abtenau, Altenmarkt im Pongau,	500 m ²	800 m ²

Geltende Fassung

	im Pongau, Seekirchen am Wallersee, St Gilgen, St Michael im Lungau, Straßwalchen, Taxenbach, Thalgau, Wagrain sowie alle Gemeinden mit mehr als 1.500 Einwohnern		
3.	alle anderen Gemeinden	300 m ²	500 m ²

Vorgeschlagene Fassung

	Bad Gastein, Bad Hofgastein, Bürmoos, Golling an der Salzach, Hof bei Salzburg, Kuchl, Lofer, Mattsee, Mauterndorf, Mittersill, Neukirchen am Großvenediger, Neumarkt am Wallersee, Oberndorf bei Salzburg, Radstadt, Schwarzach im Pongau, Seekirchen am Wallersee, St Gilgen, St Michael im Lungau, Strasswalchen, Taxenbach, Thalgau, Wagrain sowie alle Gemeinden mit mehr als 1.500 Einwohnern	(600 m ²)*	
c)	alle anderen Gemeinden	300 m ² (400 m ²)*	500 m ²

Dabei gelten die mit Stern (*) gekennzeichneten erhöhten Schwellenwerte für Bauten von Betrieben des Handels allein oder zusammen mit solchen des Gewerbes mit Verkaufsräumen:

1. die bereits zum 1. Jänner 2017 rechtmäßig bestanden haben,
2. in gekennzeichneten Stadt- oder Ortskerngebieten,
3. in Siedlungsschwerpunkten oder
4. die unmittelbar an bestehendes Siedlungsgebiet anschließen oder in einem solchen liegen und in deren Umkreis von 300 m sich Wohnungen mit mindestens 200 gemeldeten Hauptwohnsitzen befinden.

Artikel V**Änderung des Anliegerleistungsgesetzes****Hauptkanäle****§ 10**

(1) und (2) ...

(3) Die Gemeinden haben bei der Herstellung von Hauptkanälen zugleich Hauskanäle zu jenen Grundstücken, für die eine Einmündungsverpflichtung gemäß § 34 Abs. 3 des Bautechnikgesetzes in Betracht kommt, so weit herzu-

Hauptkanäle**§ 10**

(1) und (2) ...

(3) Die Gemeinden haben bei der Herstellung von Hauptkanälen zugleich Hauskanäle zu jenen Grundstücken, für die eine Einmündungsverpflichtung gemäß § 16 Abs 3 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 in Betracht kommt,

Geltende Fassung

stellen (Hauskanalanschlüsse), als diese im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, in oder entlang der der Hauptkanal zur Errichtung kommt. Der Hauskanalanschluß ist so zu gestalten, daß bei der Herstellung des übrigen Hauskanales keine Beeinträchtigung der Verkehrsfläche erfolgen kann. Hiebei ist die Inanspruchnahme des Grundes des Einmündungsverpflichteten im notwendigen Ausmaß zu dulden. Bei der Bestimmung der Lage des Hauskanalanschlusses ist berechtigten Wünschen der Einmündungsverpflichteten möglichst Rechnung zu tragen. Der Einmündungsverpflichtete hat bei der Herstellung des übrigen Hauskanales nach den Weisungen der Baubehörde an den im Bereiche der Verkehrsfläche bestehenden Teil anzuschließen.

Aufschließungskosten-Vorauszahlung

§ 13a

(1) Die Gemeinden werden ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) im Bebauungsplan der Grundstufe zu bestimmen, dass auf die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Herstellung folgender gemeindeeigener Infrastruktureinrichtungen eine Vorauszahlung zu leisten ist (Aufschließungskosten-Vorauszahlung, im Folgenden kurz als Vorauszahlung bezeichnet):

1. Aufschließungsstraßen,
2. Straßenbeleuchtungen,
3. Gehsteige,
4. Abwasseranlagen.

(2) Eine Vorauszahlung ist für Grundstücksflächen zu leisten, die

1. vom Bebauungsplan der Grundstufe erfasst sind;
2. gemäß dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Bauland der Kategorien Reines Wohngebiet, Erweitertes Wohngebiet, Kerngebiet, Ländliches Kerngebiet, Dorfgebiet oder Zweitwohnungsgebiet (§ 30 Abs. 1 Z 1 bis 5 und 9 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009) ausgewiesen sind;
3. unbebaut, aber selbstständig bebaubar sind und
4. zumindest Teil einer im Planungsgebiet des Bebauungsplans gelegenen zusammenhängenden unverbauten Fläche sind, die je nach Lage folgendes Flächenausmaß übersteigt:

Gemeinde

Flächenausmaß

Vorgeschlagene Fassung

so weit herzustellen (Hauskanalanschlüsse), als diese im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, in oder entlang der der Hauptkanal zur Errichtung kommt. Der Hauskanalanschluß ist so zu gestalten, daß bei der Herstellung des übrigen Hauskanales keine Beeinträchtigung der Verkehrsfläche erfolgen kann. Hiebei ist die Inanspruchnahme des Grundes des Einmündungsverpflichteten im notwendigen Ausmaß zu dulden. Bei der Bestimmung der Lage des Hauskanalanschlusses ist berechtigten Wünschen der Einmündungsverpflichteten möglichst Rechnung zu tragen. Der Einmündungsverpflichtete hat bei der Herstellung des übrigen Hauskanales nach den Weisungen der Baubehörde an den im Bereiche der Verkehrsfläche bestehenden Teil anzuschließen.

Geltende Fassung**Vorgeschlagene Fassung**

	in m ²
1. Salzburg, Bischofshofen, Hallein, St Johann im Pongau, Saalfelden am Steinernen Meer, Zell am See und Tamsweg	1.000
2. Abtenau, Abtenau, Altenmarkt im Pongau, Bad Gastein, Bad Hofgastein, Bürmoos, Golling an der Salzach, Hof bei Salzburg, Kuchl, Lofer, Mattsee, Mauterndorf, Mittersill, Neukirchen am Großvenediger, Neumarkt am Wallersee, Oberndorf bei Salzburg, Radstadt, Schwarzach im Pongau, St Gilgen, St Michael im Lungau, Seekirchen am Wallersee, Taxenbach, Thalgau, Wagrain sowie alle Gemeinden mit mehr als 1.500 Einwohnern Altenmarkt im Pongau, Bad Gastein, Bad Hofgastein, Bürmoos, Golling an der Salzach, Hof bei Salzburg, Kuchl, Lofer, Mattsee, Mauterndorf, Mittersill, Neukirchen am Großvenediger, Neumarkt am Wallersee, Oberndorf bei Salzburg, Radstadt, Schwarzach im Pongau, St Gilgen, St Michael im Lungau, Seekirchen am Wallersee, Taxenbach, Thalgau, Wagrain sowie alle Gemeinden mit mehr als 1.500 Einwohnern	2.000
3. alle anderen Gemeinden	3.000

(3) Für die Bemessung der Vorauszahlung gilt:

1. Es sind nur die Kosten jener gemeindeeigenen Infrastruktureinrichtungen heranzuziehen, die nach den Festlegungen der Gemeinde im Bebauungsplan der Grundstufe innerhalb eines gleichzeitig festzusetzenden Zeitraums hergestellt werden sollen oder bereits hergestellt worden sind, soweit die Vorschreibung von Beiträgen zu diesen Infrastrukturkosten gesetzlich zulässig ist.
2. Für die Ermittlung der voraussichtlichen Infrastrukturkostenbeiträge je Grundstücksfläche als Grundlage für die Bemessung der Vorauszahlung sind sinngemäß anzuwenden:
 - a) für die Aufstellung des Bebauungsplans § 50 Abs. 7 und 8 ROG 2009,

Geltende Fassung

- b) für die Herstellung von Aufschließungsstraßen § 16 Abs. 2 BGG,
- c) für die Herstellung von Straßenbeleuchtungen § 3 dieses Gesetzes,
- d) für die Herstellung von Gehsteigen § 6 dieses Gesetzes,
- e) für die Herstellung von Abwasseranlagen in der Stadt Salzburg § 11 dieses Gesetzes,
- f) (Anm: aufgehoben durch LGBl Nr 78/2015).

Soweit die zitierten Bestimmungen zur Ermittlung der Kostenbeiträge an die Fläche eines Bauplatzes anknüpfen, ist dafür die nach den Festlegungen des Bebauungsplans bebaubare Grundstücksfläche heranzuziehen.

3. Die Vorauszahlung darf 80 % der Summe der nach der Z 2 ermittelten Kostenbeiträge nicht übersteigen.

(4) Die Vorauszahlung ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplans der Grundstufe durch Bescheid der Gemeinde vorzuschreiben und in fünf gleich hohen Jahresraten zu leisten. Von einer Vorschreibung ist abzusehen, wenn für die Grundstücksfläche eine Vereinbarung im Sinn des § 18 ROG 2009 abgeschlossen worden ist. Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung grundbücherlicher Eigentümer von Grundstücksflächen nach Abs. 2 ist. Die aus dem Vorschreibungsbescheid erwachsenden Rechte und Pflichten gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger über.

(5) Wenn sich nach Vorschreibung einer Vorauszahlung die Leistungsvoraussetzungen dahin ändern, dass die rechtliche oder tatsächliche Bebaubarkeit von Grundstücksflächen nicht mehr oder nur mehr in einem geringeren Ausmaß gegeben ist oder bestimmte Infrastruktureinrichtungen nicht oder nicht innerhalb des festgesetzten Zeitraums hergestellt werden, hat die Gemeinde dies von Amts wegen oder auf Antrag des Abgabepflichtigen mit Bescheid festzustellen und allfällige dafür bereits geleistete Vorauszahlungen dem Abgabepflichtigen innerhalb von sechs Wochen zurückzuerstatten. An die Stelle des Abgabepflichtigen treten gegebenenfalls dessen Rechtsnachfolger. Die geleisteten Beträge sind nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich amtlich zuletzt verlautbarten Verbraucherpreisindex aufzuwerten.

(6) Die geleisteten Vorauszahlungsbeträge sind bei der Vorschreibung von Beiträgen zu den Kosten der Erstellung von Bebauungsplänen nach § 50 Abs. 9 ROG 2009 sowie zu den Kosten der Herstellung von gemeindeeigenen Aufschließungsstraßen, Straßenbeleuchtungen, Gehsteigen und Abwasseranlagen

Vorgeschlagene Fassung

Geltende Fassung

nach 16 BGG und den §§ 3, 6 und 11 dieses Gesetzes unter Anwendung des Abs. 5 zweiter Satz aufzuwerten und anzurechnen. Die Abgabepflicht endet mit der Vorschreibung des zuletzt zu leistenden Beitrags nach den zitierten Bestimmungen. Verbleibende Guthaben sind innerhalb von sechs Wochen zurückzuerstatten.

§ 19

(1) bis (3) ...

Vorgeschlagene Fassung**§ 19**

(1) bis (3) ...

(4) § 10 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr .../..... tritt mit in Kraft. Gleichzeitig tritt § 13a außer Kraft.