

Regierungsvorlage
März 2021

zu Zl. 01-VD-LG-1865/5-2021

**Erläuterungen
zum Entwurf eines Gesetzes,
mit dem ein Gesetz über die überörtliche und örtliche Raumordnung
(Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021)
erlassen wird sowie das Kärntner Grundstücksteilungsgesetz,
das Kärntner Umweltplanungsgesetz und die Kärntner Bauordnung 1996
geändert werden**

Allgemeiner Teil

Für Sinn und Zweck des Raumordnungsrechts kann bis heute auf die in den Erläuterungen zu den jeweiligen Gesetzesvorhaben angeführten Beweggründe zurückgegriffen werden.

So führen diese zB schon zum Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, aus: „Das Gesetz war notwendig, weil die überstürzte Entwicklung insbesondere seit dem Ende des zweiten Weltkrieges die Stadt- und Landgemeinden vor eine Fülle neuer Aufgaben gestellt hat, für deren Erfüllung die vorhandenen rechtlichen Handhaben nicht ausreichten. Die Siedlungstätigkeit brachte es mit sich, daß Gebiete bebaut worden sind, die im Hinblick auf die mangelhafte Beschaffenheit der Grundstücke, die fehlende Aufschließung mit öffentlichen Verkehrswegen, mit Versorgungsleitungen usw. nicht hätten bebaut werden sollen. Die öffentlichen Aufwendungen für solche Bauten sind unverhältnismäßig groß. Sie wären viel geringer, wenn die Besiedlung im Rahmen einer planmäßigen Gesamtentwicklung erfolgt wäre. Auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind durch unzweckmäßige Splitterverbauungen beeinträchtigt worden. Es liegt im volkswirtschaftlichen Interesse, das Produktionsmittel, das als einziges nicht vermehrt werden kann, Grund und Boden, zweckmäßig und sparsam zu bewirtschaften.“

Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 1 ff, halten zur tiefgreifenden Novelle LGBl. Nr. 105/1994 fest: „Die seit der erstmaligen umfassenden Regelung der örtlichen Raumplanung in Kärnten wiederholt vorgenommenen Änderungen des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 vermögen an dem Umstand nichts zu ändern, daß die geltende Rechtslage zum Teil von bereits überholten ordnungs- und entwicklungspolitischen Zielvorstellungen für die Gestaltung des Gemeindegebietes ausgehen. Hinzu kommt noch, daß sich – vor allem in den letzten Jahren – räumliche Entwicklungen vollzogen haben, die vom Gesetzgeber in dieser Form nicht vorhergesehen werden konnten und denen mit dem bestehenden gemeindeplanungsrechtlichen Instrumentarium heute nicht mehr ausreichend begegnet werden kann. Darüber hinaus erfordern auch die bei der Vollziehung des Gemeindeplanungsrechtes durch mehr als zwei Jahrzehnte hindurch gewonnenen praktischen Erfahrungen und die auch im Bereich der örtlichen Raumordnung zu berücksichtigenden veränderten Rahmenbedingungen und Wertprioritäten in verschiedener Hinsicht ein Abgehen von bisherigen Positionen und Schwerpunktsetzungen und die Bereitstellung neuer raumordnungsrechtlicher Instrumente:

a) Was die Rahmenbedingungen der Raumordnung betrifft, ist zunächst darauf hinzuweisen, daß sich in der jüngeren Vergangenheit wesentliche Veränderungen sowohl auf gesamteuropäischer Ebene als auch in unmittelbarer Nachbarschaft Kärntens ergeben haben bzw. solche unmittelbar bevorstehen: Im gegebenen Zusammenhang ist einerseits an die Verwirklichung des EG-Binnenmarktes, an die Schaffung des Europäischen Wirtschaftsraumes sowie an den bevorstehenden EU-Beitritt Österreichs zu denken. Andererseits befinden sich aber auch die Wirtschafts- und Gesellschaftssysteme in Ost- und Südosteuropa in einem tiefgreifenden Umbruch, mit der Schaffung der Republik Slowenien entstand unmittelbar an der Grenze zu Kärnten ein neuer Nachbarstaat. Die aufgezeigten Entwicklungen werden zweifellos Vorteile mit sich bringen und dazu führen, daß das Land Kärnten seine Rolle als (in gewissem Sinne isolierte) Region am Rande des Wirtschafts- und Gesellschaftsraumes verlieren wird und sich neue Möglichkeiten insbesondere auch für erweiterte grenzüberschreitende Wirtschaftsbeziehungen eröffnen werden. Allerdings sind auch Belastungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, geänderte Bedingungen für den Agrarmarkt, sich verschärfenden Konkurrenzverhältnisse, verstärkten Druck auf den Freizeitwohnungsmarkt usw. zu erwarten. Die Vorteile und Belastungen werden regional sehr unterschiedlich ausgeprägt auftreten und sowohl an die überörtliche Raumordnung (und Regionalpolitik) als auch an die örtliche Raumplanung größere Anforderungen als bisher stellen. Die Bewältigung jener Anforderungen, die sich aus den geänderten Rahmenbedingungen ergeben, erfordert daher nicht nur auf

Landesebene, sondern in besonderem Maße auch auf Ebene der Gemeinden geänderte Strategien der räumlichen Ordnungs- und Entwicklungspolitik und neue gemeindeplanungsrechtliche Instrumente.

b) Neben den internationalen Rahmenbedingungen haben sich in der jüngeren Vergangenheit aber auch die Wertmaßstäbe für das staatliche Handeln überhaupt wesentlich geändert:

aa) Im gegebenen Zusammenhang ist zunächst auf das Bundesverfassungsgesetz vom 27. November 1984 über den umfassenden Umweltschutz, BGBl. Nr. 491 (B-VG-Umweltschutz), zu verweisen, zufolge dessen § 1 Abs. 1 sich die Republik Österreich (Bund, Länder und Gemeinden) zum Staatsziel des umfassenden Umweltschutz bekennt. Gemäß Abs. 2 leg. cit. ist unter umfassendem Umweltschutz die Bewahrung der natürlichen Umwelt als Lebensgrundlage der Menschen vor schädlichen Einwirkungen zu verstehen.

bb) Ein ähnliches Bekenntnis zum Umweltschutz enthält auch das Kärntner Landesverfassungsgesetz vom 13. Mai 1986 über die Grundsätze des Umweltschutzes in Kärnten (Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz), LGBl. Nr. 42 [Anmerkung: nunmehr Art. 7a K-LVG]. Nach dessen § 1 Abs. 1 haben das Land und die Gemeinden durch Schutz und Pflege der Umwelt die Lebensbedingungen für die gegenwärtigen und künftigen Generationen in Kärnten zu sichern. Das Land und die Gemeinden haben nach § 2 leg. cit. im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungsbereiches (unter anderem)

- *die natürliche Lebensgrundlage Boden zu schützen und sparsam und pfleglich zu nutzen (Z. 1),*
- *die Leistungsfähigkeit der natürlichen Umwelt zu erhalten und eingetretene Schäden möglichst zu beheben oder durch ökologisch sinnvolle Pflegemaßnahmen zu mindern (Z. 2),*
- *die Eigenart und die Schönheit der Kärntner Landschaft, die charakteristischen Landschafts- und Ortsbilder sowie die Naturdenkmale und Kulturgüter Kärntens zu bewahren (Z. 4) und*
- *Grund und Boden sparsam und schonend zu nutzen, eine Zersiedelung zu vermeiden und Verkehrswege umweltgerecht zu planen und herzustellen (Z. 5).*

Neben diesen skizzierten Zielen und Maßnahmen des Umweltschutzes legt das Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz in seinem § 3 ausdrücklich fest, daß (unter anderem) Landesgesetze mit den Grundsätzen und Zielen dieses Landesverfassungsgesetzes im Einklang stehen müssen.

cc) Sowohl das B-VG-Umweltschutz als auch das Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz stellen sogenannte "Staatszielbestimmungen" dar, also Grundsätze und allgemein gefaßte Richtlinien für das gesamte staatliche Handeln. Neben ihrer politischen Bedeutung als Ausdruck der Einigung maßgeblicher Gruppen im Staat über ein bestimmtes Ziel des staatlichen Handelns beinhalten Staatszielbestimmungen aber auch Gebote für den (jeweils zuständigen) Gesetzgeber, entsprechende Mechanismen zur Erreichung der verfassungsrechtlich postulierten Ziele zu schaffen. Ein wesentliches Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfes besteht nun darin, im Bereich des Raumordnungsrechtes in verstärktem Maße den Zielsetzungen des (verfassungsrechtlich vorgeprägten) Umweltschutzes gerecht zu werden und ökologische Erfordernisse bei der planmäßigen Gestaltung des Landesraumes in stärkerem Maße als bisher zu berücksichtigen.

c) Die wesentlichen Problembereiche der (örtlichen) Raumplanung auf Gemeindeebene in Kärnten lassen sich schlagwortartig folgendermaßen zusammenfassen:

- *Überalterung der bestehenden Flächenwidmungspläne*
- *häufige (anlaßfallbezogene) Änderung von Flächenwidmungen*
- *zahlreiche Konflikte zwischen verschiedenen Raumnutzungen*
- *große (aber nicht verfügbare) Baulandreserven*
- *fehlende Baulandmobilität (Baulandhortung)*
- *steigende Baulandpreise*
- *verstärkte Tendenz zur Errichtung von Freizeitwohnsitzen*
- *Zersiedelung der Landschaft*
- *steigende Infrastrukturkosten für die Gemeinden*
- *(mitunter) fehlendes raumgestalterisches Bewußtsein in den gemeindlichen Entscheidungsgremien.*

Die aufgezeigten Problembereiche können mit dem Instrumentarium, das das geltende Gemeindeplanungsrecht zur Verfügung stellt, nicht (mehr) zufriedenstellend bewältigt werden. Um die – gerade in der jüngeren Vergangenheit – wesentlich geänderten wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und – neuerdings auch verstärkt – ökologischen Zielvorstellungen für die planvolle Nutzung und Gestaltung des Raumes in die Praxis umsetzen zu können, bedarf es neuer Mechanismen, Strategien und Instrumente.

Ein besonderes Problem, das auf dem Boden der geltenden Rechtslage kaum zu bewältigen ist, stellt beispielweise der Umstand dar, daß in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden in großem Umfang Baulandflächen ausgewiesen sind, diese jedoch weder durch den Grundeigentümer selbst einer Bebauung zugeführt noch Dritten hiefür zur Verfügung gestellt werden. Dies führt einerseits dazu, daß immer neue Grundflächen als Bauland ausgewiesen werden müssen, um den bestehenden Bedarf befriedigen zu können. Andererseits verlagert sich die Siedlungsentwicklung von bestehenden Siedlungskernen weg, was in weiterer Folge dazu führt, daß in immer stärkerem Ausmaß Flächen in Anspruch genommen werden (müssen), die für eine Bebauung nicht besonders geeignet sind. Dadurch wird einerseits einer – nicht nur aus raumordnungspolitischer Sicht – unerwünschten Zersiedelung der Landschaft Vorschub geleistet, andererseits bringt diese Entwicklung aber auch hohe Infrastrukturkosten für die Allgemeinheit und eine Vielzahl von Konflikten zwischen verschiedenen Nutzungsansprüchen an den Raum mit sich. Auch die in der jüngeren Vergangenheit verstärkt bemerkbare Tendenz zur Errichtung von Freizeitwohnsitzen in dezentralen Lagen führt zu einer fortschreitenden Zersiedelung der Landschaft.“

Diese angeführten raumordnungsfachlichen Problematiken bestehen trotz rund sechzigjähriger gesetzlicher Regulierung bis heute. Vor diesem Hintergrund zählen zu den inhaltlichen Hauptgesichtspunkten des Gesetzesentwurfs:

- Baulandmobilisierung insbesondere durch die Möglichkeit der Befristung von Baulandwidmungen einschließlich der Festlegung von Bauungsfristen sowie der Anpassung der Vertragsraumordnung.
- Reduktion des Baulandüberhanges insbesondere durch eine Anpassung der Baulandreserven an den Baulandbedarf.
- Zulässigkeit von Einkaufszentren – ausgenommen Klagenfurt am Wörthersee und Villach – nur im Orts- und Stadtkern.
- Beschleunigung der Widmungsverfahren insbesondere durch die Möglichkeit der parzellenscharfen Festlegung von vorrangigen Entwicklungsgebieten innerhalb von Siedlungsschwerpunkten im örtlichen Entwicklungskonzept, die Zentralisierung der Genehmigung der Bauungspläne bei der Landesregierung sowie die Kundmachung des Flächenwidmungsplanes und des Bauungsplanes durch die Gemeinden.
- Aufnahme von Änderungswünschen und Verbesserungsvorschlägen seitens der Vollziehung.

Wesentliches legislatives Ziel ist, das Kärntner Raumordnungsgesetz – K-ROG und das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995 in ein Gesetz zusammenzuführen.

Es werden aber vielfach auch Bestimmungen der geltenden Rechtslage übernommen und gegebenenfalls weiterentwickelt. Dies spiegelt sich insbesondere in den vorliegenden Erläuterungen wider. So werden jeweils die der neuen Regelung entsprechenden Bestimmungen der geltenden Rechtslage angeführt, die historische Entwicklung aufgezeigt und die für die Auslegung noch relevanten Materialien aufgenommen. Dies sind Erläuterungen und Verweise zu folgenden Rechtsquellen:

- Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959
- Kärntner Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 76/1969
- Gemeindeplanungsgesetz 1970, LGBl. Nr. 1/1970
- Gemeindeplanungsgesetz 1982, LGBl. Nr. 51/1982
- Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995

Um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten, wurden diese wortwörtlichen Übernahmen von historischen Erläuterungen *kursiv* gesetzt. Bei der Heranziehung dieser zur Auslegung des K-ROG 2021 ist methodisch zu beachten, dass diese historischen Erläuterungen im rechtlichen Kontext der jeweils damals geltenden Rechtslage zu verstehen sind.

In § 29 Abs. 4 und § 37 Abs. 7 K-ROG 2021 sind Instanzenzüge an das Landesgericht Klagenfurt vorgesehen. Darüber hinaus findet sich in § 49 Abs. 3 K-BO 1996 eine Bestimmung über das gerichtliche Verfahren (schon die geltende Rechtslage sieht in § 7 Abs. 6 und § 21 Abs. 6 K-GplG 1995 sowie § 49 Abs. 3 K-BO 1996 entsprechende Instanzenzüge an das Landesgericht Klagenfurt vor). Aus diesem Grund muss gemäß Art. 94 Abs. 2 iVm. Art. 97 Abs. 2 B-VG für die Kundmachung dieses Gesetzes die Zustimmung der Bundesregierung eingeholt werden.

Der vorliegende Gesetzesentwurf stützt sich kompetenzrechtlich auf Art. 15 Abs. 1 und Abs. 9 B-VG.

Besonderer Teil

Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (Art. I)

1. Zu § 1:

§ 1 Abs. 1 regelt den Geltungsbereich des Gesetzes. Im Gegensatz zur geltenden Rechtslage sollen im K-ROG 2021 die Bestimmungen der überörtlichen (bislang K-ROG) und der örtlichen Raumordnung (bislang K-GplG 1995) in einem Gesetz vereint werden.

§ 1 Abs. 2 entspricht grundsätzlich § 1 Abs. 2 K-ROG der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 42/1994 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-262/24/1993, 6 f, fest: *„Was die einzelnen Begriffsmerkmale betrifft, ist zunächst von der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zum Kompetenztatbestand "Raumordnung" auszugehen, wonach die planmäßige und vorausschauende Gestaltung eines bestimmten Gebietes in Bezug auf seine Verbauung einerseits und für die Erhaltung von im wesentlichen unverbauten Flächen andererseits nach Art. 15 Abs. 1 B-VG in Gesetzgebung und Vollziehung insoweit Landessache ist, als nicht einzelne dieser planenden Maßnahmen, wie im besonderen solche auf den Gebieten des Eisenbahnwesens, des Bergwesens, des Forstwesens und des Wasserrechts nach Art. 10 bis 12 B-VG der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes ausdrücklich vorbehalten sind (VfSlg. 2674/1954). Da die Raumordnung demnach – kompetenzrechtlich betrachtet – einen komplexen Begriff darstellt, können sowohl der Bund als auch die Länder raumordnende Tätigkeiten entfalten, jede dieser Autoritäten jedoch immer nur auf Gebieten, die nach der Kompetenzverteilung der Bundesverfassung in ihre Zuständigkeit fallen. Auch die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes erkennt in diesem Zusammenhang ausdrücklich an, daß in einem Bundesstaat, in dem sowohl dem Oberstaat als auch den Gliedstaaten raumordnende Befugnisse zukommen, Schwierigkeiten bei der Abgrenzung dieser Zuständigkeitsbereiche unvermeidbar sind (vgl. VfSlg. 2674/1954, 5669/1968). Um eine Abgrenzung der Regelungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes gegenüber solchen planenden Maßnahmen, die nach Art. 10 bis 12 B-VG der Gesetzgebung oder der Vollziehung des Bundes vorbehalten sind, in verfassungskonformer Weise zu gewährleisten, ordnet § 1 Abs. 2 ausdrücklich an, daß die Planungszuständigkeiten des Bundes durch die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht berührt werden. Der Verfassungsgerichtshof erkennt gerade im Bereich der Raumordnung die Zulässigkeit einer derartigen – die Bundeskompetenz sichernden – Auslegungsregel ausdrücklich an (VfGH 17.6.1989 B 1399/87) und zieht diese salvatorische Klausel selbst bei der Abgrenzung zwischen Bundes- und Landeszuständigkeit heran.“*

Nunmehr sollen im Sinne der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit in einer demonstrativen Liste kompetenzrechtliche Ausnahmen vom Geltungsbereich des K-ROG 2021 angeführt werden.

2. Zu § 2:

1. Ziele:

§ 2 entspricht grundsätzlich § 2 K-ROG der geltenden Fassung. Zielsetzungen finden sich schon in der Stammfassung des K-ROG, LGBl. Nr. 76/1969. Dazu halten die Erläuterungen Verf-125/5/1969, 3, fest: *„Durch die Zielsetzungen des § 2 sollen die allgemeinen raumordnungspolitischen Grundsätze für Kärnten festgelegt werden, wobei die Zielsetzungen sowohl auf den Menschen als auch auf seinen Lebensraum Bezug nehmen.“* Mit der Novelle LGBl. Nr. 42/1994 erfolgte die Strukturierung in Ziele (Abs. 1) und Grundsätze (Abs. 2) sowie der Bindung an diese (Abs. 3). Dazu wird in den Erläuterungen Verf-262/24/1993, 7 f, ausgeführt: *„Der derzeit geltende Zielkatalog für die Raumordnung ist einerseits dadurch gekennzeichnet, daß er Aufgaben, Ziele und Grundsätze vermengt und überdies derart allgemein gehalten ist, daß mit den postulierten Entwicklungszielen so gut wie jede Ordnung des Landesraumes vereinbar ist. Hinzu kommt noch, daß die Entwicklungsziele zum Teil mit den geänderten Rahmenbedingungen und Wertprioritäten (vgl. dazu Punkt 1 des Allgemeinen Teiles) nicht mehr im Einklang stehen. Diese Beurteilung läßt es geboten erscheinen, § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes zur Gänze zu überarbeiten, wobei von folgenden Überlegungen auszugehen ist: Zunächst werden die Ziele (Abs. 1) und die Grundsätze (Abs. 2) der Raumordnung voneinander getrennt. Im Abs. 1 werden teils allgemeine Ziele der Raumordnung (Z. 1 und Z. 2) festgelegt, teils wird auf einzelne raumordnungsrelevante Sachbereiche (Regionalentwicklung, Wirtschaft, Land- und Forstwirtschaft, Verkehrsentwicklung etc. Bezug genommen und ihre anzustrebende Entwicklung dargestellt. Die Grundsätze der Raumordnung (Abs. 2) betreffen im Gegensatz dazu planerisch-methodische Gesichtspunkte, die das planerische Handeln bei der Verfolgung der Ziele nach Abs. 1 sowohl auf überörtlicher als auch auf örtlicher Ebene näher determinieren sollen: Die Z. 1 normiert die Koordination und Abstimmung ordnender Maßnahmen mit Planungen und Vorhaben anderer Gebietskörperschaften in horizontaler und vertikaler Richtung. Dies gilt in gleicher Weise auch für die grenzüberschreitende Kooperation und die Abstimmung von Planungsvorhaben mit dem benachbarten*

Ausland. Durch diese Grundsätze soll – über das verfassungsrechtliche Rücksichtnahmeprinzip hinausgehend – sichergestellt werden, daß die Planungsprozesse auf den verschiedenen Ebenen miteinander verschränkt und Widersprüche nach Möglichkeit bereits frühzeitig vermieden werden. Die Z. 2 normiert den Grundsatz der Berücksichtigung rechtswirksamer raumbedeutsamer Maßnahmen und Planungen des Bundes und trägt solcherart dem in der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes entwickelten Rücksichtnahmegebot ausdrücklich Rechnung. Die Pflicht zur Rücksichtnahme auf die Interessen gegenbeteiligter Gebietskörperschaften verbietet es einerseits, die von einer anderen Gebietskörperschaft wahrzunehmenden Interessen zu negieren und verhält andererseits dazu, eine zu einem angemessenen Ausgleich führende Abwägung der Planungsinteressen des Landes (der Gemeinde) mit den Planungsinteressen des Bundes vorzunehmen (vgl. VfSlg. 10292/1984) [Anmerkung: der Anwendungsbereich des Rücksichtnahmegebotes soll nunmehr auf alle Gebietskörperschaften erweitert werden (siehe Erläuterungen unten)]. Die Z. 3, die eine bereits im § 1 Abs. 1 des Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetzes [Anmerkung: nunmehr Art 7a K-LVG] enthaltene Anordnung für den Bereich der Raumordnung näher konkretisiert, legt für die Abwägung wirtschaftlicher und ökologischer Anforderungen an den Raum einen (relativen) Vorrang der ökologischen Belange fest und trägt auf diese Weise dem Anliegen des – umfassend verstandenen – Umweltschutzes Rechnung. Dem liegt der Gedanke zugrunde, daß ein wirksamer Schutz der Umwelt nicht allein durch repressive Maßnahmen oder durch die Sanierung bereits eingetretener Schäden bewerkstelligt werden kann, sondern effizienter gerade auch durch vorausschauend, präventive Planungsmaßnahmen. Der Umweltschutz soll zwar ein sehr wesentliches, aber eben nur eines von mehreren Abwägungskriterien bei der Lösung von Konflikten zwischen verschiedenen Raumordnungszielen sein. Durch die (verstärkte) Berücksichtigung des Umweltschutzes sollen insbesondere auch die für künftige Nutzungsmöglichkeiten erforderlichen vielfältigen Handlungsspielräume für spätere Generationen offengehalten werden. Die Z. 4, 5 und 6 bringen weiters die Grundsätze der an den bestehenden oder mit vertretbarem Aufwand zu schaffenden Infrastruktureinrichtungen orientierten Siedlungsentwicklung, der vorrangigen Deckung des Raumbedarfes für (ganzjährige) Wohn- und für Wirtschaftsnutzung, der Vermeidung absehbarer Konflikte, zwischen unterschiedlicher Raumnutzungen und des Vorranges der Interessen der Allgemeinheit vor den Einzelinteressen zum Ausdruck. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist gerade zur Determinierung von Planungsakten in Verordnungsförmigkeit die gesetzliche Regelungstechnik der "finalen Programmierung" zulässig, bei der das planende Verwaltungshandeln durch die Normierung von Planungszielen festgelegt wird. Der Preis für die dadurch bewirkte höhere Flexibilität – mit der Festlegungen von Zielen stehen die zu ihrer Erreichung anzuwendenden Mittel noch keineswegs fest –, besteht darin, daß diese Regelungstechnik Zielkonflikte von vornherein in Kauf nimmt. Da die einzelnen Ziele häufig nicht nur in einem Spannungsverhältnis zueinander stehen, sondern mitunter sogar gegenläufige Bewertungen zum Ausdruck bringen, können solche Zielkonflikte im Regelfall nicht (allein) aus einer (inneren) Rangordnung oder Gewichtung der Ziele heraus – je nach Betonung des einen oder anderen im gesetzlichen Zielkatalogs vorgesehenen Gesichtspunktes – gelöst werden. Um eine Art. 18 B-VG gerecht werdende Determinierung des planenden Handelns bei der Verfolgung konkurrierender Raumordnungsziele zu gewährleisten, beinhalten die Raumordnungsgrundsätze (Abs. 2) jene (vom Gesetzgeber festgelegten) Wertprioritäten, die bei der Interessenabwägung zur Lösung von Zielkonflikten als Abwägungskriterien heranzuziehen sind (vgl. VfGH 6.10.1988 G 240/87). Den Gedanken, daß anläßlich der Abwägung, welchen von mehreren Raumordnungszielen nach Abs. 1 der Vorrang gebührt, von den Grundsätzen nach Abs. 2 auszugehen ist, bringt Abs. 3 dieser Bestimmung nunmehr dezidiert zum Ausdruck.“

In § 2 Abs. 1 Z 2 wird der freie Zugang zu Seen, öffentlichen Gewässern und sonstigen Naturschönheiten nunmehr als Ziel der Raumordnung eingefügt. Dies dient der Berücksichtigung der Ziele des Gesetzes über die Wegfreiheit im Berglande – K-WBG, LGBI. Nr. 18/1923 idF LGBI. Nr. 85/2013, auch schon auf Planungsebene.

§ 2 Abs. 1 Z 4 wird neu gefasst. Es wird nunmehr auch auf die Freihaltung von Flächen, die die Natur bei Schadereignissen beansprucht abgestellt. Die Planung ist auf das Restrisiko abzustimmen (Schutz nur, soweit nach dem Stand der Technik möglich). Zu den „Naturgewalten“ zählen auch geologische Risiken wie Rutschungen sowie Risiken durch Oberflächenwässer. Dies gilt auch für Radonstrahlung, die Bestimmung dient somit auch der Umsetzung von Art. 103 Abs. 2 der Richtlinie 2013/59/EURATOM. „Entsprechende Entwicklung“ bedeutet eine an das Gefährdungspotential angepasste Anordnung von Nutzungen, insbesondere die Standortplanung von dauergenutzten Einrichtungen, sowie bauliche Gestaltung von Gebäuden, Infrastruktureinrichtungen und sonstigen baulichen Anlagen.

Durch § 2 Abs. 1 Z 13 wird das Ziel des Flächenrecyclings neu eingefügt. Die Bestimmung orientiert sich an § 2 Abs. 1 Z 12 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG, LGBI. Nr. 49/2010 idF LGBI. Nr. 117/2017, iVm. § 3 Z 2 lit. e StROG.

§ 2 Abs. 1 Z 14 wird neu eingefügt. Aus Sicht einer integrierten Raumordnung haben in den letzten Jahren gesellschaftspolitische Fragen der Raumnutzung enorm an Bedeutung gewonnen (Klimaschutz, Nutzung nachwachsender Rohstoffe, Erzeugung und Nutzung von erneuerbarer Energie, Rohstoffsicherung, Immissionsschutz Lärm und Luft – z.B. lärmarme Gebiete –, Schutz vor Naturgefahren etc.). Diese Raumnutzungen erfolgen in erster Linie im Freiraum. Die Bedeutung des Freiraums geht weit über die Erholungsnutzung und die Landwirtschaftliche Produktion hinaus. Vor allem aufgrund der Qualität des Natur- und Landschaftsraumes in Kärnten soll einer geordneten und zielgerichteten Freiraumentwicklung das gleiche Gewicht beigemessen werden wie der Entwicklung der Siedlungsstrukturen. Unter Freiraumnutzungen ist auch die „Erholung“ zu subsumieren. Aus diesem Grund entfällt § 2 Abs. 1 Z 6 K-ROG der geltenden Fassung. Es ist darauf hinzuweisen, dass die einzelnen Ziele häufig nicht nur in einem Spannungsverhältnis zueinander stehen, sondern mitunter sogar gegenläufige Bewertungen zum Ausdruck bringen. Somit unterliegt auch § 2 Abs. 1 Z 14 der Abwägung im Rahmen von § 2 Abs. 3.

Durch § 2 Abs. 1 Z 15 wird das Ziel der Berücksichtigung des Verkehrs neu eingefügt. In Bezug auf die Interpretation der Begriffe des Personennahverkehrs und des Personenregionalverkehrs ist insbesondere auf das Öffentliche Personennah- und Regionalverkehrsgesetz 1999 – ÖPNRV-G 1999, BGBl. I Nr. 204/1999 idF BGBl. I Nr. 59/2015, zu verweisen. Gem. § 2 Abs. 1 ÖPNRV-G 1999 sind unter Personenverkehr (iSd ÖPNRV-G 1999) Verkehrsdienste zu verstehen, die den Verkehrsbedarf innerhalb eines Stadtgebietes (Stadtverkehre) oder zwischen einem Stadtgebiet und seinem Umland (Vorortverkehre) befriedigen, zu verstehen. Unter Personenregionalverkehr (Verkehr im ländlichen Raum) sind (iSd ÖPNRV-G 1999) Verkehrsdienste, die den Verkehrsbedarf in einer Region bzw. des ländlichen Raumes befriedigen und kein Personennahverkehr sind, zu verstehen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die einzelnen Ziele häufig nicht nur in einem Spannungsverhältnis zueinander stehen, sondern mitunter sogar gegenläufige Bewertungen zum Ausdruck bringen. Somit unterliegt auch § 2 Abs. 1 Z 15 der Abwägung im Rahmen von § 2 Abs. 3.

§ 2 Abs. 1 Z 16 entspricht grundsätzlich § 2 Abs. 1 Z 14 K-ROG der geltenden Fassung und wurde durch LGBl. Nr. 24/2016 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen 01-VD-LG-1729/8-2016, 3, fest: *„Wie bereits bisher nach Art. 12 Abs. 1 der Richtlinie 96/82/EG haben nunmehr auch nach Art. 13 Abs. 1 der Richtlinie 2012/18/EU die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen, Berücksichtigung findet. Dazu haben sie die Ansiedlung neuer Betriebe, die Änderung von Betrieben iSd Art. 11 der Richtlinie 2012/18/EU und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben, einschließlich Verkehrswegen, öffentlich genutzten Örtlichkeiten und Wohngebieten, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können, zu überwachen. Diese aus Art. 13 Abs. 1 der Richtlinie 2012/18/EU erfließende Verpflichtung hatte bislang keine ausdrückliche Entsprechung im K-GplG 1995 oder im K-ROG gefunden (vgl. demgegenüber etwa die Zielbestimmung für die überörtliche Raumordnung in § 1 Abs. 2 lit. e des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011). Diese Lücke soll durch die Einfügung einer neuen Zielbestimmung in das K-ROG geschlossen werden (vgl. im gegenständlichen Zusammenhang etwa Büchele, Umsetzung des Art 12 der Seveso II-RL zur Flächennutzung, RdU 2003, 94 ff). [...].“*

§ 2 Abs. 1 Z 17 setzt die Verpflichtung der frühzeitigen Berücksichtigung der Nutzung von erneuerbaren Energien auch schon auf Planungsebene des Art. 15 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 um.

2. Grundsätze:

In § 2 Abs. 2 Z 2 soll der Anwendungsbereich des Rücksichtnahmegebotes nunmehr auf alle Gebietskörperschaften erweitert werden. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 9 f zu § 1 Abs. 2 Gemeindeplanungsgesetz 1982, LGBl. Nr. 105/1994, fest: *„Da nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg. 2674/1954, 9543/1982) die Zuständigkeit zu raumordnenden Tätigkeiten hinsichtlich der Gesetzgebung zwischen dem Bund und den Ländern, hinsichtlich der Vollziehung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden aufgeteilt ist, muß der jeweils zuständige (Bundes- und Landes-)Gesetzgeber Mechanismen vorsehen, die eine Abstimmung des jeweiligen Planungsverhaltens mit dem anderer Planungsträger in ausreichender Weise sicherstellen. Daß sich in einem Bundesstaat, der sowohl dem Oberstaat als auch den Gliedstaaten Befugnisse hinsichtlich raumordnender Tätigkeiten einräumt, Konflikte zwischen den verschiedenen Planungsträgern ergeben können, liegt bereits in der bundesstaatlichen Struktur des Gesamtstaates begründet. Als Lösungsansatz für derartige Konfliktsituationen wurde in der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes das sogenannte "Rücksichtnahmegebot" entwickelt (vgl. insbesondere VfSlg. 8831/1980, 10292/1984): Dieses Gebot verhält die beteiligten Gebietskörperschaften dazu, eine zu*

einem angemessenen Ausgleich führende Abwägung der eigenen (Planungs)-Interessen mit jenen der anderen Gebietskörperschaften vorzunehmen und auf diese Weise einen Interessenausgleich anzustreben.“ Dies umfasst insbesondere auch die in den Aktionsplänen gemäß § 62e Kärntner Straßengesetz 1991, § 9a Abs. 2 lit. c Kärntner IPPC-Anlagengesetz und § 7 Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz enthaltenen Maßnahmen (bislang ausdrücklich in § 1 Abs. 2 K-GplG 1996 der geltenden Fassung geregelt). Die Erläuterungen -2V-LG-920/15-2005, 2 zu LGBl. Nr. 88/2005 führen dazu für die Erlassung von Flächenwidmungsplänen aus: *„Bei der Erlassung eines Flächenwidmungsplanes sollen in den Aktionsplänen gemäß dem Kärntner Straßengesetz, dem Kärntner IPPC-Anlagengesetz und dem Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz enthaltenen Maßnahmen beachtet werden. Anhang V der Umgebungslärmrichtlinie enthält Mindestanforderungen für Aktionspläne, wobei insbesondere Folgendes für die Raumplanung zu beachten ist:*

- *die geplante Maßnahme zur Lärminderung,*
- *die Maßnahme, die die zuständigen Behörden für die nächsten 5 Jahre geplant haben, einschließlich der Maßnahmen zum Schutz ruhiger Gebiete und*
- *die langfristige Strategie. [...]*

Sowohl die strategischen Lärmkarten als auch die Aktionspläne sind in Kärnten derzeit nur an Hauptverkehrsstraßen, Eisenbahnstrecken und öffentlichen Flugplätzen, die für den internationalen Luftverkehr bestimmt sind, zu erstellen, da Ballungsräume mit mehr als 100.000 Einwohnern in Kärnten nicht gegeben sind. Die näheren Regelungen betreffend die Aktionspläne und die strategischen Lärmkarten werden in Ausführung der Umgebungslärmrichtlinie nach einer entsprechenden Novelle im Kärntner Straßengesetz und im Kärntner IPPC-Anlagengesetz sowie im Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz enthalten sein.“

Gemäß § 2 Abs. 2 Z 7 ist nunmehr auch die Vermeidung der Zersiedelung ein Grundsatz der Raumordnung.

3. Zu § 3:

§ 3 wird neu geschaffen. Nach dem Vorbild einiger anderer Bundesländer soll auch im K-ROG 2021 ein stärkerer Fokus auf die Erhebung der für die Raumordnung maßgeblichen Umstände gelegt werden, wobei sich die Bestimmung an § 5 und § 28 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101/2016 idF LGBl. Nr. 116/2020, orientiert. Insbesondere wird der verwendete Begriff der „Bestandsaufnahmen“ hierfür aufgegriffen, um den, insbesondere in Bezug auf die Erlassung von Verordnungen, sehr stark durch die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes geprägten Terminus der „Grundlagenforschung“ zu vermeiden. Gerade in Angelegenheiten der Raumordnung trifft die verordnungserlassende Behörde eine entsprechende Verpflichtung zur vollständigen Erarbeitung der erforderlichen Entscheidungsgrundlagen („Legitimation durch Verfahren“; hierzu statt vieler *Lienbacher*, Raumordnungsrecht, in *Bachmann u.a. [Hrsg.], Besonderes Verwaltungsrecht*, 8. Aufl. [2010], 433 [443]). Eine derartige Verpflichtung zur „Grundlagenforschung“ (exempl. VfSlg. 8280/1978) trifft den Verordnungsgeber insbesondere auch dann, wenn das entsprechende Materiengesetz ihm eine solche nicht ausdrücklich aufträgt (*Pabel*, Voraussetzungen für die Abänderung von Flächenwidmungsplänen. Die Bauordnung für Wien im Lichte der Judikatur des VfGH, RFG 2008, 19 [20] mwN). Die Grundlagenforschung verlangt vom Verordnungsgeber eine sachgerechte und vollständige Erhebung der räumlichen Gegebenheiten und der von der Planung betroffenen Interessen (*Pabel*, RFG 2008, 20; ähnlich *Hauer*, Planungsrechtliche Grundbegriffe und verfassungsrechtliche Vorgaben, in *Hauer/Nußbaumer [Hrsg.], Österreichisches Raum- und Fachplanungsrecht [2006]*, 1 [17]). Die in § 3 vorgesehene Verpflichtung zur Erhebung der erforderlichen Bestandsaufnahmen soll diese Verpflichtung des Verordnungsgebers zur Grundlagenforschung unterstützen, letztere besteht aber unabhängig davon, da sie bereits aus dem Wesen der Planung erfolgt und sich dementsprechend auf die maßgeblichen natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Voraussetzungen eines konkreten Planungsaktes (zB einer Änderung des Flächenwidmungsplanes) bezieht (vgl. *Berka*, Flächenwidmungspläne auf dem Prüfstand, JBl. 1996, 69 [77]). Aus diesem Sinn und Zweck der Bestimmung ergibt sich auch, dass die Bestandsaufnahmen auf dem aktuellen Stand zu halten sind.

4. Zu § 4:

§ 4 Abs. 1 entspricht grundsätzlich § 7 Abs. 1 K-ROG der geltenden Fassung. Ein Raumordnungskataster war schon in der Stammfassung des K-ROG, LGBl. Nr. 76/1969, vorgesehen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-125/5/1969, 4, fest: *„Bestimmungen über einen Raumordnungskataster waren bisher nicht vorgesehen. Eine derartige Einrichtung ist vor allem deshalb notwendig, um eine Grundlage für erforderliche Koordinierungs- und Planungsmaßnahme zu schaffen.“* Die Aufnahme von Grundlagendaten in den Raumordnungskataster wurde durch die Novelle LGBl. Nr. 42/1994 normiert.

Die Erläuterungen Verf-262/24/1993, 10, führen dazu aus: *„Während nach der derzeitigen Rechtslage in den Raumordnungskataster lediglich "Maßnahmen und Planungen" aufzunehmen sind, sollen in Hinkunft auch raumbedeutsame Grundlagendaten aufgenommen werden können.“* Nunmehr soll die Führung des Raumordnungskatasters der Landesregierung obliegen.

§ 4 Abs. 2 entspricht grundsätzlich § 7 Abs. 2 und 3 K-ROG der geltenden Fassung.

Zu beachten ist, dass gemäß § 58 Abs. 3 der Raumordnungskataster elektronisch zu führen ist und im Internet zur Abfrage bereit zu halten ist.

5. Zu § 5:

§ 5 entspricht § 4 K-ROG der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBL Nr. 24/2016 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen 01-VD-LG-1729/8-2016, 3 f, aus: *„Die in § 4 des Gesetzesentwurfs vorgesehene Informationspflicht von Inhabern und Projektwerbern von Betrieben iSd Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) wird aufgrund des Art. 13 Abs. 3 letzter Satz der Richtlinie 2012/17/EU aufgenommen, dem zufolge die Mitgliedstaaten sicherzustellen haben, dass die Betreiber von Betrieben der unteren Klasse auf Aufforderung der zuständigen Behörde für Zwecke der Flächenausweisung oder Flächennutzung genügend Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken liefern, wobei, wie bereits ausgeführt, die Umsetzung dieser Informationsverpflichtung in erster Linie in den entsprechenden Materiengesetzen (insbesondere der Gewerbeordnung 1994 und dem Kärntner Seveso-Betriebsgesetz 2015) erfolgt. Es erfolgt daher auch in § 8d des Gesetzesentwurfs ein entsprechender Umsetzungshinweis. Die Mitteilungspflichten des Betriebsinhabers wurden vor kurzem in § 4 des Kärntner Seveso-Betriebsgesetzes 2015 – K-SBG, LGBL Nr. 68/2015, neu geregelt. Nach § 10 des Kärntner Seveso-Betriebsgesetzes 2015 ist der Betriebsinhaber verpflichtet, der Behörde auf Verlangen sämtliche Informationen bereitzustellen, die erforderlich sind, um die Möglichkeit des Eintritts eines schweren Unfalls beurteilen zu können, insbesondere soweit sie für die Erfüllung der Verpflichtung zur Durchführung von Inspektionen, zur Beurteilung der Möglichkeit des Auftretens von Domino-Effekten und zur genaueren Beurteilung der Eigenschaften gefährlicher Stoffe notwendig sind. Behörde im Sinne des Kärntner Seveso-Betriebsgesetzes 2015 ist die Bezirksverwaltungsbehörde (vgl. § 15 leg. cit.). Nach § 13 des Kärntner Seveso-Betriebsgesetzes 2015 hat die Behörde (die Bezirksverwaltungsbehörde) die einen Betrieb betreffenden Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 und Z 5 sowie gemäß § 4 Abs. 3 und Abs. 4 Kärntner Seveso-Betriebsgesetz 2015 unverzüglich nach ihrem Vorliegen der Landesregierung weiterzuleiten. Zudem hat die Behörde nach § 13 Abs. 5 des Kärntner Seveso-Betriebsgesetzes 2015 zur Sicherstellung der Wahrnehmung der Aufgaben im Bereich der Flächenausweisung und Flächennutzung die Mitteilung nach § 4 Abs. 1 sowie Änderungen der Mitteilung iSd § 4 Abs. 3 und 4 Kärntner Seveso-Betriebsgesetz 2015 an die zuständigen Gemeinden weiterzuleiten. Unbeschadet dieser Verpflichtungen der Bezirksverwaltungsbehörde nach dem Kärntner Seveso-Betriebsgesetz 2015, bestimmte Informationen an die Landesregierung und die Gemeinden weiterzuleiten, soll auch im Kärntner Raumordnungsgesetz eine Möglichkeit der Dienststellen des Landes und der betroffenen Gemeinden vorgesehen werden, die für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben erforderlichen Informationen vom Betriebsinhaber und vom Projektwerber eines Betriebes im Sinne der Richtlinie 2012/17/EU verlangen zu können. Die im Gesetzesentwurf vorgesehene Möglichkeit, Informationen zu verlangen, soll inhaltlich die in den Materiengesetzen statuierten Informations- und Mitteilungspflichten in Bezug auf die Raumordnung und Raumplanung ergänzen, nicht jedoch ersetzen.“*

6. Zu § 6:

§ 6 entspricht § 3c K-ROG der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBL Nr. 42/1994 eingefügt.

7. Zu § 7:

§ 7 Abs. 1, 2, 4 und 5 entspricht grundsätzlich § 3 Abs. 1, 2, 4 und 5 K-ROG der geltenden Fassung. Schon im Landesplanungsgesetz 1959, LGBL Nr. 47/1959, findet sich in § 1 Abs. 1 eine Bestimmung über Entwicklungsprogramme. Dazu halten die Erläuterungen Verf-7/8/1959 fest: *„Die Bestimmung des Abs. 1, wonach die Landesregierung die Grundsätze der Gesamtgestaltung des Landesgebietes oder einzelner Landesteile (Planungsraum) durch das Entwicklungsprogramm festzulegen hat, soll gewährleisten, daß die Planungen der Gemeinden über die Nutzung des Bodens (Flächenwidmungsplan, Bauungsplan) mit den Gegebenheiten der Natur und er voraussichtlichen Entwicklung im gesamten Planungsraum in Einklang stehen.“* Überörtliche Entwicklungsprogramme waren schon in der Stammfassung des K-ROG, LGBL Nr. 76/1969, vorgesehen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-125/5/1969, 3 f, fest: *„Diese Bestimmung wurde in Anlehnung an § 1 Abs. 1 des geltenden Landesplanungsgesetzes verfaßt. Während bisher die Entwicklungsprogramme nur für einen geschlossenen Planungsraum aus einer Gesamtschau ("Gesamtgestaltung") festzulegen waren, wird nunmehr die Möglichkeit eröffnet, ein solches Entwicklungsprogramm auch aus dem Gesichtswinkel nur*

eines Sachbereiches heraus, also als sogenannten Ressortplan aufzustellen. Zu den Entwicklungsprogrammen sind Erläuterungen zu verfassen, die zwar nicht wie das Entwicklungsprogramm selbst als Verordnung im Landesgesetzblatt, aber doch gesondert als Druckwerk zu veröffentlichen sind. Das Entwicklungsprogramm selbst kann als Verordnung nur Normen enthalten. Zum besseren Verständnis dieser Normen wird es beitragen, wenn der Öffentlichkeit die Bestandsaufnahme, die die Grundlage für diese Norm bildet, und eine Beurteilung der Entwicklungsmöglichkeit zugänglich gemacht wird.“ In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung durch LGBl. Nr. 42/1994 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-262/24/1993, 9 f, führen dazu aus: „In den Entwicklungsprogrammen sind in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (§ 2) die Ziele für die Gestaltung und Entwicklung des jeweiligen Planungsraumes festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen aufzuzeigen. Überörtliche Entwicklungsprogramme haben demnach grundsätzlich Aussagen darüber zu enthalten, welche Ziele vornehmlich geeignet sind, bei einer sinnvollen Abstimmung aufeinander eine geordnete Gesamtentwicklung des jeweiligen Planungsraumes zu gewährleisten. Sie können [...] für bestimmte Sachbereiche der Raumordnung (Sachgebietsprogramme) aufgestellt werden. Im Gegensatz zur früheren Rechtslage werden in Hinkunft Sachgebietsprogramme auch nur für einzelne Landesteile erlassen werden können. Zulässige Inhalte von (überörtlichen) Entwicklungsprogrammen dürfen nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. insbesondere VfSlg. 11633/1988) nur solche Festlegungen sein, denen ein konkretes überörtliches Ordnungsanliegen zugrundeliegt. Anderenfalls greifen überörtliche Festlegungen in verfassungswidriger Weise in die Kommunalautonomie ein. [...]“. Zusätzlich wird im Sinne der Transparenz in § 7 Abs. 5 nunmehr vorgesehen, dass die Erläuterungen im Internet bereitzustellen sind.

§ 7 Abs. 3 wird neu geschaffen. Hinkünftig soll neben dem Sachgebietsprogramm das Landesentwicklungsprogramm als zusätzliches überregionales Planungsinstrument zur Verfügung stehen, wobei nach dem Wortlaut der Norm in Bezug auf das Landesentwicklungsprogramm die Erlassung nur einer Verordnung intendiert ist, in Bezug auf regionale Entwicklungsprogramme und Sachgebietsprogramme jedoch mehrere derartiger Verordnungen erlassen werden können, was der bestehenden Praxis entspricht. So wurden etwa auf der Grundlage von § 3 K-ROG der geltenden Fassung die Kärntner Photovoltaikanlagen-Verordnung, LGBl. Nr. 49/2013, und die Windkraftstandorträume-Verordnung, LGBl. Nr. 100/2012, verordnet. Die Sachgebietsprogramme und die sektoralen Entwicklungsprogramme haben auf dem Landesentwicklungsprogramm aufzubauen, dh. wenn ein entsprechender Bedarf hierfür besteht, dieses zu konkretisieren.

§ 7 Abs. 4 entspricht grundsätzlich § 3 Abs. 4 K-ROG der geltenden Fassung. Im Sinne einer größeren Determinierung wird eine demonstrative Aufzählung jener grundsätzlichen Aussagen neu hinzugefügt, die die Sachgebietsprogramme enthalten dürfen. Zu § 7 Abs. 4 Z 4 ist auszuführen, dass aus der Sicht einer integrierten Raumordnung in den letzten Jahren gesellschaftspolitische Fragen der Raumnutzung enorm an Bedeutung gewonnen haben (Klimaschutz, Nutzung nachwachsender Rohstoffe, Erzeugung und Nutzung von erneuerbarer Energie, Rohstoffsicherung, Immissionsschutz Lärm und Luft – z.B. lärmarme Gebiete -, Schutz vor Naturgefahren etc.). Diese Raumnutzungen erfolgen in erster Linie im Freiraum. Die Bedeutung des Freiraums geht weit über die Erholungsnutzung und die landwirtschaftliche Produktion hinaus. Vor allem aufgrund der Qualität des Natur- und Landschaftsraumes in Kärnten soll einer geordneten und zielgerichteten Freiraumentwicklung das gleiche Gewicht beigemessen werden wie der Entwicklung der Siedlungsstrukturen. Unter Freiraumnutzungen ist auch die „Erholung“ zu subsumieren.

In § 7 Abs. 5 wird auf die „wirtschaftliche, soziale, ökologische und kulturelle Entwicklung“ abgestellt. Dies korrespondiert augenscheinlich mit den „wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernissen“ des Flächenwidmungsplanes gemäß § 13 Abs. 1. Zum Flächenwidmungsplan halten die Erläuterungen Verf-7/8/1959, fest: „Die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung in der Gemeinde läßt sich durch die Erforschung der Gegebenheiten der Natur (wie Bodenbeschaffenheit, Geländeformen, Quellen und Gewässer, Klima), des gegenwärtigen Bestandes (wie Bodennutzung, landwirtschaftliche Flächen, Bauland, Ödland), der Versorgungseinrichtungen (wie Wasser- und Stromversorgungsanlagen, Kanalisationsanlagen), der Straßen und sonstigen Verkehrswege, der Naturschutzgebiete, der Bevölkerung nach Zahl, Verteilung, Gliederung, Alter, Geschlecht, Beruf, der Zu- und Abwanderung, der Wirtschafts- und Verkehrsverhältnisse, die Art, Größe und Lage der gewerblichen Betriebe, Linienführung, Dichte und Leistungsfähigkeit bestehender Verkehrseinrichtungen ermitteln.“ Zu den ökologischen Erfordernissen halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 9, fest: „Durch das zusätzliche Kriterium der "ökologischen Erfordernisse" wird im Bereich der örtlichen Raumplanung in verstärktem Maße den Zielsetzungen des (verfassungsrechtlich vorgeprägten) Umweltschutzes Rechnung getragen (vgl. dazu näher Punkt 1 lit. b des Allgemeinen Teils [Anmerkung: siehe sogleich]).“

Im Allgemeinen Teil der Erläuterungen Verf-273/3/1994, 3 f, wird zum Kriterium „ökologische Erfordernisse“ darüber hinaus Folgendes ausgeführt: „b) Neben den internationalen Rahmenbedingungen haben sich in der jüngeren Vergangenheit aber auch die Wertmaßstäbe für das staatliche Handeln überhaupt wesentlich geändert:

aa) Im gegebenen Zusammenhang ist zunächst auf das Bundesverfassungsgesetz vom 27. November 1984 über den umfassenden Umweltschutz, BGBl. Nr. 491 (B-VG-Umweltschutz), zu verweisen, zufolge dessen § 1 Abs. 1 sich die Republik Österreich (Bund, Länder und Gemeinden) zum Staatsziel des umfassenden Umweltschutz bekennt. Gemäß Abs. 2 leg. cit. ist unter umfassendem Umweltschutz die Bewahrung der natürlichen Umwelt als Lebensgrundlage der Menschen vor schädlichen Einwirkungen zu verstehen.

bb) Ein ähnliches Bekenntnis zum Umweltschutz enthält auch das Kärntner Landesverfassungsgesetz vom 13. Mai 1986 über die Grundsätze des Umweltschutzes in Kärnten (Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz), LGBl. Nr. 42 [Anmerkung: siehe nunmehr Art. 7a K-LVG]. Nach dessen § 1 Abs. 1 haben das Land und die Gemeinden durch Schutz und Pflege der Umwelt die Lebensbedingungen für die gegenwärtigen und künftigen Generationen in Kärnten zu sichern. Das Land und die Gemeinden haben nach § 2 leg. cit. im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungsbereiches (unter anderem)

- die natürliche Lebensgrundlage Boden zu schützen und sparsam und pfleglich zu nutzen (Z. 1),
- die Leistungsfähigkeit der natürlichen Umwelt zu erhalten und eingetretene Schäden möglichst zu beheben oder durch ökologisch sinnvolle Pflegemaßnahmen zu mindern (Z. 2),
- die Eigenart und die Schönheit der Kärntner Landschaft, die charakteristischen Landschafts- und Ortsbilder sowie die Naturdenkmale und Kulturgüter Kärntens zu bewahren (Z. 4) und
- Grund und Boden sparsam und schonend zu nutzen, eine Zersiedelung zu vermeiden und Verkehrswege umweltgerecht zu planen und herzustellen (Z. 5).

Neben diesen skizzierten Zielen und Maßnahmen des Umweltschutzes legt das Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz in seinem § 3 ausdrücklich fest, daß (unter anderem) Landesgesetze mit den Grundsätzen und Zielen dieses Landesverfassungsgesetzes im Einklang stehen müssen.

cc) Sowohl das B-VG-Umweltschutz als auch das Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz stellen sogenannte "Staatszielbestimmungen" dar, also Grundsätze und allgemein gefaßte Richtlinien für das gesamte staatliche Handeln. Neben ihrer politischen Bedeutung als Ausdruck der Einigung maßgeblicher Gruppen im Staat über ein bestimmtes Ziel des staatlichen Handelns beinhalten Staatszielbestimmungen aber auch Gebote für den (jeweils zuständigen) Gesetzgeber, entsprechende Mechanismen zur Erreichung der verfassungsrechtlich postulierten Ziele zu schaffen. Ein wesentliches Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfes besteht nun darin, im Bereich des Raumordnungsrechtes in verstärktem Maße den Zielsetzungen des (verfassungsrechtlich vorgeprägten) Umweltschutzes gerecht zu werden und ökologische Erfordernisse bei der planmäßigen Gestaltung des Landesraumes in stärkerem Maße als bisher zu berücksichtigen.“

§ 7 Abs. 6 entspricht § 3b K-ROG der geltenden Fassung.

Es ist schlussendlich darauf hinzuweisen, dass die Kärntner Landesverfassung – K-LVG die Verpflichtung vorsieht, dass Entwürfe von Verordnungen der Landesregierung einem Begutachtungsverfahren zu unterziehen sind. Dabei ist insbesondere auf das Rücksichtnahmegebot des § 2 Abs. 2 Z 2 Bedacht zu nehmen. Die Verpflichtung zur Kundmachung und der Zugang zur kundgemachten Verordnung ergeben sich aus dem Kärntner Kundmachungsgesetz – K-KMG.

8. Zu § 8:

§ 8 Abs. 1 und 2 entspricht grundsätzlich § 5 K-ROG der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 76/1969 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-125/5/1969, 4, führen dazu aus: „Durch diese Bestimmung wird die Ausrichtung aller behördlichen Maßnahmen auf Grund von Landesgesetzen auf die Entwicklungsprogramme [...] gesichert.“ Zu den sprachlichen Anpassungen durch LGBl. Nr. 42/1994 halten die Erläuterungen Verf-262/24/1993, 10, fest: „Die Änderungen in den §§ 4, 5 und 6 bezwecken lediglich die Wahrung des sprachlichen Gleichklanges im Verhältnis zur (nunmehr geänderten) Diktion der §§ 2 und 3. Eine inhaltliche Änderung wird dadurch nicht bewirkt.“ Da den Zielen der Raumordnung ein Zielkonflikt immanent ist, soll die Bindung „aller“ Verordnungen, die auf Grundlage von Landesgesetzen erlassen werden, an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung nunmehr entfallen. Für Verordnungen auf Grundlage dieses Gesetzes ergibt sich die Bindung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung durch besondere Anordnung (siehe zB für Flächenwidmungspläne § 13 Abs. 1).

9. Zu § 9:

§ 9 Abs. 1 bis 3 entspricht grundsätzlich § 2 Abs. 1 bis 3 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Das Planungsinstrument der örtlichen Entwicklungskonzepte wurde durch LGBl. Nr. 105/1994 als § 1a Gemeindeplanungsgesetz 1982 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 10 f, fest: *„Zur Erarbeitung der erforderlichen Entscheidungsgrundlagen für die Erlassung von Raumordnungsplänen (insbesondere der Erlassung der Flächenwidmungspläne) soll das örtliche Entwicklungskonzept als grundlegendes neues Planungsinstrument im Bereich der örtlichen Raumplanung in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 aufgenommen werden. Im örtlichen Entwicklungskonzept sind zunächst die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde zu erheben. Nach der Feststellung des bestehenden Zustandes hat eine Bewertung desselben zu erfolgen; darauf aufbauend sind die Ziele der örtlichen Raumplanung in der Gemeinde für einen Planungszeitraum von zehn Jahren zu formulieren und die zu ihrer Entwicklung erforderlichen Maßnahmen darzustellen. [...] Im Hinblick auf die Funktionen des örtlichen Entwicklungskonzeptes als grundlegendes Planungsinstrument für die weitere Gemeindeentwicklung ist eine längerfristige Ausrichtung der Ziele der örtlichen Raumplanung erforderlich. Der Entwurf sieht diesbezüglich einen zehnjährigen Planungszeitraum vor. Die Festlegung der Ziele für die örtliche Raumplanung der Gemeinde im örtlichen Entwicklungskonzept bezieht sich auf sämtliche Bereiche der räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Im Abs. 3 werden als Mindestinhalte des örtlichen Entwicklungskonzeptes jene Planungsbereiche festgelegt, die ein generelles Konzept für die Gemeindeentwicklung jedenfalls umfassen muß. Auf der Grundlage einer vorausschauenden Abschätzung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung sind vor allem grundlegende Festlegungen für die Bauland- und Freiraumplanung sowie für die verkehrsmäßige und infrastrukturelle Erschließung des Gemeindegebietes zu treffen. Diese Festlegungen sollen jedoch im Gegensatz zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung einen abstrakten, leitbildhaften und – wie bereits ausgeführt – nicht parzellenscharfen Charakter aufweisen [Anmerkung: siehe aber nunmehr die Möglichkeit der parzellenscharfen Festlegung von vorrangigen Entwicklungsgebieten gemäß § 10 Abs. 2].“*

Bislang wurde in den Erläuterungen Verf-273/3/1994, 10 f, davon ausgegangen, dass das örtliche Entwicklungskonzept als fachliche Grundlage der Planung keine unmittelbare rechtsverbindliche Wirkung entfaltet, sondern vielmehr mit einem qualifizierten Gutachten vergleichbar sei. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes vom 26.6.2018, G 254/2017, V 110/2017 ua., zur ähnlichen Rechtslage in Vorarlberg ist diese Rechtsansicht indes nicht mehr vertretbar. Aus diesem Grund wird in § 9 Abs. 1 nunmehr ausdrücklich bestimmt, dass es sich bei den örtlichen Entwicklungskonzepten um Verordnungen handelt. In diesem Sinne wird aber aus verfassungsrechtlichen Gründen insbesondere auf eine entsprechende Grundlagenforschung auch schon auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes Bedacht zu nehmen sein.

In § 9 Abs. 3 wird auf die „wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten“ abgestellt. Dies korrespondiert augenscheinlich mit den „wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernissen“ des Flächenwidmungsplanes gemäß § 13 Abs. 1. Zum Flächenwidmungsplan halten die Erläuterungen Verf-7/8/1959, fest: *„Die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung in der Gemeinde läßt sich durch die Erforschung der Gegebenheiten der Natur (wie Bodenbeschaffenheit, Geländeformen, Quellen und Gewässer, Klima), des gegenwärtigen Bestandes (wie Bodennutzung, landwirtschaftliche Flächen, Bauland, Ödland), der Versorgungseinrichtungen (wie Wasser- und Stromversorgungsanlagen, Kanalisationsanlagen), der Straßen und sonstigen Verkehrswege, der Naturschutzgebiete, der Bevölkerung nach Zahl, Verteilung, Gliederung, Alter, Geschlecht, Beruf, der Zu- und Abwanderung, der Wirtschafts- und Verkehrsverhältnisse, die Art, Größe und Lage der gewerblichen Betriebe, Linienführung, Dichte und Leistungsfähigkeit bestehender Verkehrseinrichtungen ermitteln.“* Zu den ökologischen Erfordernisse halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 9, fest: *„Durch das zusätzliche Kriterium der "ökologischen Erfordernisse" wird im Bereich der örtlichen Raumplanung in verstärktem Maße den Zielsetzungen des (verfassungsrechtlich vorgeprägten) Umweltschutzes Rechnung getragen (vgl. dazu näher Punkt 1 lit. b des Allgemeinen Teils [Anmerkung: siehe sogleich]).“*

Im Allgemeinen Teil der Erläuterungen Verf-273/3/1994, 3 f, wird zum Kriterium „ökologische Erfordernisse“ darüber hinaus Folgendes ausgeführt: *„b) Neben den internationalen Rahmenbedingungen haben sich in der jüngeren Vergangenheit aber auch die Wertmaßstäbe für das staatliche Handeln überhaupt wesentlich geändert:*

aa) Im gegebenen Zusammenhang ist zunächst auf das Bundesverfassungsgesetz vom 27. November 1984 über den umfassenden Umweltschutz, BGBl. Nr. 491 (B-VG-Umweltschutz), zu verweisen, zufolge dessen § 1 Abs. 1 sich die Republik Österreich (Bund, Länder und Gemeinden) zum Staatsziel des umfassenden Umweltschutzes bekennt. Gemäß Abs. 2 leg. cit. ist unter umfassendem Umweltschutz die Bewahrung der natürlichen Umwelt als Lebensgrundlage der Menschen vor schädlichen Einwirkungen zu verstehen.

bb) Ein ähnliches Bekenntnis zum Umweltschutz enthält auch das Kärntner Landesverfassungsgesetz vom 13. Mai 1986 über die Grundsätze des Umweltschutzes in Kärnten (Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz), LGBl. Nr. 42 [Anmerkung: siehe nunmehr Art. 7a K-LVG]. Nach dessen § 1 Abs. 1 haben das Land und die Gemeinden durch Schutz und Pflege der Umwelt die Lebensbedingungen für die gegenwärtigen und künftigen Generationen in Kärnten zu sichern. Das Land und die Gemeinden haben nach § 2 leg. cit. im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungsbereiches (unter anderem)

- *die natürliche Lebensgrundlage Boden zu schützen und sparsam und pfleglich zu nutzen (Z. 1),*
- *die Leistungsfähigkeit der natürlichen Umwelt zu erhalten und eingetretene Schäden möglichst zu beheben oder durch ökologisch sinnvolle Pflegemaßnahmen zu mindern (Z. 2),*
- *die Eigenart und die Schönheit der Kärntner Landschaft, die charakteristischen Landschafts- und Ortsbilder sowie die Naturdenkmale und Kulturgüter Kärntens zu bewahren (Z. 4) und*
- *Grund und Boden sparsam und schonend zu nutzen, eine Zersiedelung zu vermeiden und Verkehrswege umweltgerecht zu planen und herzustellen (Z. 5).*

Neben diesen skizzierten Zielen und Maßnahmen des Umweltschutzes legt das Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz in seinem § 3 ausdrücklich fest, daß (unter anderem) Landesgesetze mit den Grundsätzen und Zielen dieses Landesverfassungsgesetzes im Einklang stehen müssen.

cc) Sowohl das B-VG-Umweltschutz als auch das Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz stellen sogenannte "Staatszielbestimmungen" dar, also Grundsätze und allgemein gefaßte Richtlinien für das gesamte staatliche Handeln. Neben ihrer politischen Bedeutung als Ausdruck der Einigung maßgeblicher Gruppen im Staat über ein bestimmtes Ziel des staatlichen Handelns beinhalten Staatszielbestimmungen aber auch Gebote für den (jeweils zuständigen) Gesetzgeber, entsprechende Mechanismen zur Erreichung der verfassungsrechtlich postulierten Ziele zu schaffen. Ein wesentliches Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfes besteht nun darin, im Bereich des Raumordnungsrechtes in verstärktem Maße den Zielsetzungen des (verfassungsrechtlich vorgeprägten) Umweltschutzes gerecht zu werden und ökologische Erfordernisse bei der planmäßigen Gestaltung des Landesraumes in stärkerem Maße als bisher zu berücksichtigen.“

Gemäß § 9 Abs. 3 Z 5 sind nunmehr auch Aussagen über Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie zu treffen. Dies setzt die Verpflichtung der frühzeitigen Berücksichtigung der Nutzung von erneuerbaren Energien auch schon auf Planungsebene gemäß Art. 15 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 um.

Nach § 9 Abs. 3 Z 9 sind hinkünftig im örtlichen Entwicklungskonzept auch grundsätzliche Aussagen über die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten innerhalb des Gemeindegebietes zu treffen (zu den Kriterien und zur Möglichkeit einer parzellenscharfen Festlegung von vorrangigen Entwicklungsgebieten siehe § 10). Diese Verpflichtung soll eine kohärentere örtliche Planung erleichtern und ein weiteres Fortschreiten von Zersiedelung verhindern. Als Siedlungsschwerpunkte werden unter Berücksichtigung der Funktion der Zentralen Orte und der Verflechtungsbereiche in den Talschaften Siedlungen oder Siedlungsteile innerhalb einer Gemeinde in Betracht kommen, die wegen ihrer Ausstattung mit zentralen Einrichtungen, ihrer Erreichbarkeit, ihrer Einwohnerzahl und vorhandener oder absehbarer Potentiale für eine Bebauung oder Innenverdichtung günstige Voraussetzungen für ihre Weiterentwicklung aufweisen. Einen Anhaltspunkt hierfür können – neben sonstigen raumordnungsfachlichen Voraussetzungen – bspw. auch statistische Erkenntnisse über den in jeder Gemeinde bestehenden Dauersiedlungsraum bilden. Im gegenständlichen Zusammenhang wird etwa auf das jährlich vom Amt der Kärntner Landesregierung, Landesstelle für Statistik, herausgegebene Kärntner Ortsverzeichnis hingewiesen, welches zu allen Gemeinden auch quantitative Aussagen über deren Dauersiedlungsräume enthält.

Schlussendlich soll das örtliche Entwicklungskonzept nunmehr Aussagen über die Stärkung von Orts- oder Stadtkernen, die Baulandmobilisierung, die angestrebte Baustruktur und die bauliche Entwicklung der Gemeinde, von Naturgefahren gefährdete Bereiche und Schadenspotentiale, die Festlegung von Gebieten oder Grundflächen, die als Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume freizuhalten sind, sowie die Abrundung von Bauland sind enthalten (siehe § 9 Abs. 3 Z 10 bis 15). Nachdem es sich hiebei um zusätzliche verpflichtende Aussagen des örtlichen Entwicklungskonzeptes handelt, ist auf die Übergangsbestimmung des Art. V Abs. 9 des Entwurfes hinzuweisen.

10. Zu § 10:

§ 10 Abs. 1 sieht Kriterien für die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten vor. Die „Bedachtnahme“ soll anhand einer kumulativen raumordnungsfachlichen Betrachtung der Kriterien erfolgen. Nicht jedes einzelne Kriterium soll entscheidend sein, sondern das Gesamtbild der Kriterien.

§ 10 Abs. 2 und 3 soll den Gemeinden ermöglichen, bereits auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes Festlegungen für das Bauland innerhalb eines Siedlungsschwerpunktes zu treffen. Unter „parzellenscharfer Planung“ ist nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 14.851/1997 (vgl. kürzlich VfGH 11.12.2018, E 4313/2017) eine Darstellung der mit normativer Wirkung in Gestalt von Nutzungsbeschränkungen ausgestatteten Grenzen zu verstehen, die mit gleicher Genauigkeit wie Parzellengrenzen erfolgt. Es besteht aber keine Notwendigkeit der Deckungsgleichheit dieser planerischen Abgrenzung mit den Parzellengrenzen. In diesem Sinne ist die parzellenscharfe Festlegung von vorrangigen Entwicklungsgebieten in der planlichen Darstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch eine Umfassungslinie ersichtlich zu machen. Es sollen solche parzellenscharfe Festlegungen von vorrangigen Entwicklungsgebieten nur dann festgelegt werden können, wenn die Voraussetzungen des § 10 Abs. 2 Z 1 bis 4 gegeben sind.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen wird aus verfassungsrechtlichen Gründen besonderer Wert auf die Grundlagenforschung zu legen sein. Diesen parzellenscharfen Festlegungen von vorrangigen Entwicklungsgebieten kommt hinkünftig auch entscheidende Relevanz dahingehend zu, ob das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes anzuwenden ist (vgl. § 40).

11. Zu § 11:

§ 11 entspricht § 2 Abs. 8 erster und zweiter Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde grundsätzlich durch LGBl. Nr. 134/1997 geschaffen. Die Verpflichtung des Gemeinderates zur Überprüfung des örtlichen Entwicklungskonzeptes soll – vor dem Hintergrund der Zeitspanne zweier Amtsperioden des Gemeinderates – nunmehr auf zwölf Jahre verlängert werden (bislang zehn Jahre).

12. Zu § 12:

§ 12 Abs. 1 bis 3 sowie Abs. 6 und 7 entspricht grundsätzlich § 2 Abs. 4 bis 8 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Das Planungsinstrument der örtlichen Entwicklungskonzepte wurde durch LGBl. Nr. 105/1994 als § 1a Gemeindeplanungsgesetz 1982 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 10 f, fest: *„Die Auflage des Entwurfes des örtlichen Entwicklungskonzeptes zur allgemeinen Einsicht und zur Erstattung von schriftlichen (Änderungs-)Vorschlägen sowie die Mitteilung des Entwurfes an die Landesregierung, die sonst berührten Landes- und die Bundesdienststellen, die angrenzenden Gemeinden und die in Betracht kommenden gesetzlichen Interessenvertretungen zur Abgabe von Stellungnahmen bezweckt die frühzeitige Einbindung sowohl der Bevölkerung als auch anderer Planungsträger in das Planungsverfahren. Durch die frühzeitige Einbindung sämtlicher interessierter Kreise soll einerseits die Akzeptanz der Planungsmaßnahmen erhöht und andererseits die Koordination mit den Planungsmaßnahmen und -absichten anderer Planungsträger sichergestellt werden (Abs. 4). Die im Rahmen des Auflageverfahrens erstatteten Vorschläge und sonstigen Äußerungen zum Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes sind in die Überlegungen betreffend die künftige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes einzubeziehen, wenn sie miteinander und mit den grundsätzlichen Zielen der Gemeinde im Bereich der örtlichen Raumplanung vereinbar sind [...].“*

Im Sinne eines vereinfachten Zuganges für den Bürger soll nunmehr der Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes einschließlich der textlichen Erläuterungen auch im Internet bereitgestellt und diese Bereitstellung auch kundgemacht werden (siehe zur Kundmachung §§ 15 und 80a K-AGO, §§ 16 und 82a des K-KStR 1998 sowie §§ 16 und 84a K-VStR 1998). Um den Entwurfscharakter für den Bürger ersichtlich zu machen, empfiehlt sich eine eindeutige Kennzeichnung dieser Entwürfe (zB durch Wasserzeichen).

Bislang wurde auf das Erfordernis der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bewusst verzichtet (siehe Erläuterungen Verf-273/3/1994, 10 f). Aus gleichheitsrechtlichen Überlegungen soll aber nunmehr gemäß § 12 Abs. 4 und 5 eine aufsichtsbehördlichen Genehmigung für jene örtlichen Entwicklungskonzepte eingeführt werden, in denen eine parzellenscharfe Festlegung von vorrangigen Entwicklungsgebieten innerhalb des Siedlungsschwerpunktes erfolgt. Diese gleichheitsrechtliche Notwendigkeit ergibt sich daraus, dass diesen parzellenscharfen Festlegungen von vorrangigen Entwicklungsgebieten hinkünftig eine entscheidende Relevanz dahingehend zukommt, ob das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes anzuwenden ist, dh. in diesen Fällen keine aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Flächenwidmungsplanes notwendig ist. § 12 Abs. 5 zweiter Satz orientiert sich an § 73 Abs. 1 erster Satz des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 58/2018.

Da nunmehr in § 9 Abs. 1 ausdrücklich normiert ist, dass es sich bei dem örtlichen Entwicklungskonzept um eine Verordnung der Gemeinde handelt, bedarf es einer ausdrücklichen Regelung im Sinne von § 2 Abs. 6 K-GplG 1995 der geltenden Fassung nicht mehr. Denn die Notwendigkeit der Kundmachung des

örtlichen Entwicklungskonzepts als Verordnung ergibt sich aus § 15 K-AGO, die Verpflichtung zur Übermittlung an die Landesregierung aus § 99 K-AGO.

13. Zu § 13:

§ 13 Abs. 1 entspricht grundsätzlich § 1 Abs. 1 bis 3 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 5 Abs. 1 bis 3 entsprechende Bestimmungen vor. Zur Beachtung der voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse halten die Erläuterungen Verf-7/8/1959 fest: *„Die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung in der Gemeinde läßt sich durch die Erforschung der Gegebenheiten der Natur (wie Bodenbeschaffenheit, Geländeformen, Quellen und Gewässer, Klima), des gegenwärtigen Bestandes (wie Bodennutzung, landwirtschaftliche Flächen, Bauland, Ödland), der Versorgungseinrichtungen (wie Wasser- und Stromversorgungsanlagen, Kanalisationsanlagen), der Straßen und sonstigen Verkehrswege, der Naturschutzgebiete, der Bevölkerung nach Zahl, Verteilung, Gliederung, Alter, Geschlecht, Beruf, der Zu- und Abwanderung, der Wirtschafts- und Verkehrsverhältnisse, die Art, Größe und Lage der gewerblichen Betriebe, Linienführung, Dichte und Leistungsfähigkeit bestehender Verkehrseinrichtungen ermitteln.“*

Dass der Flächenwidmungsplan auch mit dem örtlichen Entwicklungskonzept übereinstimmen muss und ökologisch Erfordernisse zu beachten sind, wurde durch LGBl. Nr. 105/1994 in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 aufgenommen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 9, fest: *„Die Verpflichtung zur Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept trägt dem Umstand Rechnung, daß mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf ein neues raumplanungsrechtliches Instrument für die Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes geschaffen wird, das in Hinkunft die fachliche Grundlage insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes bilden soll. Durch das zusätzliche Kriterium der "ökologischen Erfordernisse" wird im Bereich der örtlichen Raumplanung in verstärktem Maße den Zielsetzungen des (verfassungsrechtlich vorgeprägten) Umweltschutzes Rechnung getragen (vgl. dazu näher Punkt 1 lit. b des Allgemeinen Teils).*

Im Allgemeinen Teil der Erläuterungen Verf-273/3/1994, 3 f, wird zum Kriterium „ökologische Erfordernisse“ darüber hinaus Folgendes ausgeführt: *„b) Neben den internationalen Rahmenbedingungen haben sich in der jüngeren Vergangenheit aber auch die Wertmaßstäbe für das staatliche Handeln überhaupt wesentlich geändert:*

aa) Im gegebenen Zusammenhang ist zunächst auf das Bundesverfassungsgesetz vom 27. November 1984 über den umfassenden Umweltschutz, BGBl. Nr. 491 (B-VG-Umweltschutz), zu verweisen, zufolge dessen § 1 Abs. 1 sich die Republik Österreich (Bund, Länder und Gemeinden) zum Staatsziel des umfassenden Umweltschutzes bekennt. Gemäß Abs. 2 leg. cit. ist unter umfassendem Umweltschutz die Bewahrung der natürlichen Umwelt als Lebensgrundlage der Menschen vor schädlichen Einwirkungen zu verstehen.

bb) Ein ähnliches Bekenntnis zum Umweltschutz enthält auch das Kärntner Landesverfassungsgesetz vom 13. Mai 1986 über die Grundsätze des Umweltschutzes in Kärnten (Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz), LGBl. Nr. 42 [Anmerkung: siehe nunmehr Art. 7a K-LVG]. Nach dessen § 1 Abs. 1 haben das Land und die Gemeinden durch Schutz und Pflege der Umwelt die Lebensbedingungen für die gegenwärtigen und künftigen Generationen in Kärnten zu sichern. Das Land und die Gemeinden haben nach § 2 leg. cit. im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungsbereiches (unter anderem)

- *die natürliche Lebensgrundlage Boden zu schützen und sparsam und pfleglich zu nutzen (Z. 1),*
- *die Leistungsfähigkeit der natürlichen Umwelt zu erhalten und eingetretene Schäden möglichst zu beheben oder durch ökologisch sinnvolle Pflegemaßnahmen zu mindern (Z. 2),*
- *die Eigenart und die Schönheit der Kärntner Landschaft, die charakteristischen Landschafts- und Ortsbilder sowie die Naturdenkmale und Kulturgüter Kärntens zu bewahren (Z. 4) und*
- *Grund und Boden sparsam und schonend zu nutzen, eine Zersiedelung zu vermeiden und Verkehrswege umweltgerecht zu planen und herzustellen (Z. 5).*

Neben diesen skizzierten Zielen und Maßnahmen des Umweltschutzes legt das Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz in seinem § 3 ausdrücklich fest, daß (unter anderem) Landesgesetze mit den Grundsätzen und Zielen dieses Landesverfassungsgesetzes im Einklang stehen müssen.

cc) Sowohl das B-VG-Umweltschutz als auch das Kärntner Umwelt-Verfassungsgesetz stellen sogenannte "Staatszielbestimmungen" dar, also Grundsätze und allgemein gefaßte Richtlinien für das gesamte staatliche Handeln. Neben ihrer politischen Bedeutung als Ausdruck der Einigung maßgeblicher Gruppen im Staat über ein bestimmtes Ziel des staatlichen Handelns beinhalten Staatszielbestimmungen aber auch Gebote für den (jeweils zuständigen) Gesetzgeber, entsprechende Mechanismen zur Erreichung der verfassungsrechtlich postulierten Ziele zu schaffen. Ein wesentliches Anliegen des

vorliegenden Gesetzesentwurfes besteht nun darin, im Bereich des Raumordnungsrechtes in verstärktem Maße den Zielsetzungen des (verfassungsrechtlich vorgeprägten) Umweltschutzes gerecht zu werden und ökologische Erfordernisse bei der planmäßigen Gestaltung des Landesraumes in stärkerem Maße als bisher zu berücksichtigen.“

§ 13 Abs. 1 letzter Satz wurde durch LGBl. Nr. 78/1979 in das Gemeindeplanungsgesetz 1970 aufgenommen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 2, aus: *„Durch diese Regelung wird die Widmung in verschiedenen Ebenen ermöglicht. So wird es in Hinkunft etwa dann, wenn es die örtlichen Gegebenheiten erfordern, möglich sein, unter einer als Verkehrsfläche gewidmeten Grundfläche eine Tiefgarage zu errichten. Es werden als ober und unter der Erdoberfläche verschiedene Widmungen möglich sein. Vergleichbare Regelungen gibt es bereits in Oberösterreich, in Niederösterreich und in der Steiermark.“*

Die Bestimmung soll nunmehr neu gefasst werden. Durch den Verweis in § 13 Abs. 1 auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung (siehe § 2 Abs. 1 Z 8) wird weiterhin sichergestellt, dass die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten sind (vgl. § 1 Abs. 1 zweiter Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung). Gleiches gilt für das Rücksichtnahmegebot des § 1 Abs. 2 K-GplG 1995 der geltenden Fassung (siehe § 2 Abs. 2 Z 2 und dazu die entsprechenden Erläuterungen). Der Hinweis auf die kompetenzrechtlichen Grenzen in § 1 Abs. 3 K-GplG 1995 der geltenden Fassung findet sich nunmehr in § 1 Abs. 2 (siehe dazu auch die entsprechenden Erläuterungen).

§ 13 Abs. 2 normiert nunmehr ausdrücklich, dass der Flächenwidmungsplan aus einer planlichen Darstellung besteht. Im Sinne einer leichteren Verständlichkeit sollen nunmehr auch Erläuterungen verfasst werden müssen. Die Erläuterungen sind nicht Teil des Flächenwidmungsplanes, dh. der Verordnung, sondern sollen diesen lediglich erläutern.

§ 13 Abs. 3 entspricht grundsätzlich § 1 Abs. 4 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 5 Abs. 4 eine entsprechende Bestimmung vor. Dass auch erteilte Bewilligungen im Sinne von § 45 ersichtlich zu machen sind, wurde durch LGBl. Nr. 134/1997 in das Gemeindeplanungsgesetz 1995 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 12, fest: *„Durch die vom Kärntner Landtag am 7. März 1996 beschlossene Novelle zur Kärntner Bauordnung 1992 wurde aufgrund der Neuregelung des § 12 Abs. 5 leg.cit. [Anmerkung: nunmehr § 45] die Möglichkeit geschaffen, daß der Gemeinderat "auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinne des § 19 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen (darf), wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, sofern ein solches noch nicht erstellt worden ist, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht". Um ein Auseinanderklaffen zwischen dem Flächenwidmungsplan einerseits und den tatsächlichen gemeindeplanungsrechtlichen Bebauungsmöglichkeiten, die sich aufgrund der Neuregelung in der Kärntner Bauordnung 1992 ergeben, andererseits zu vermeiden, sieht Z 38 des vorliegenden Gesetzesentwurfes (§ 19a Abs. 3 [Anmerkung: nunmehr § 14 Abs. 1 Z 3]) eine Ersichtlichmachung von erteilten Bewilligungen nach der in Rede stehenden Bestimmung der Kärntner Bauordnung unter Verwendung eines Planzeichens in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes vor. Um in der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne ein entsprechendes Planzeichen vorsehen zu können, bedarf es der durch Z 2 des vorliegenden Gesetzesentwurfes vorgenommenen Änderungen des § 1 Abs. 4 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995.“*

14. Zu § 14:

§ 14 entspricht grundsätzlich § 12 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Eine entsprechende Bestimmung wurde erstmals als § 9a in das Landesplanungsgesetz durch LGBl. Nr. 50/1969 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-462/1/1969, 3, fest: *„Eine Vorschrift im Flächenwidmungsplan, Flächen, die durch überörtliche Maßnahmen oder Planungen für eine besondere Nutzung gewidmet sind oder für die Nutzungsbeschränkungen bestehen, besonders kenntlich zu machen, hat das Landesplanungsgesetz expressis verbis nicht enthalten. Diese bisher nur in der Planzeichenverordnung, LGBl. Nr. 39/1961, ausgesprochene Verpflichtung wird nunmehr durch eine eindeutige Gesetzesbestimmung verfügt.“* Die Bestimmung wurde in dieser Form als § 6 in das Gemeindeplanungsgesetz 1970, LGBl. Nr. 1/1970, übernommen. Durch LGBl. Nr. 78/1979 wurde die Wortfolge *„Gefahrenzonen nach dem Forstgesetz 1975, Bergbaugebiete, militärische Sperrgebiete“* eingefügt. Dazu führen die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 13, aus: *„Der Gefahrenzonenplan ist ein forstlicher Raumplan gemäß § 8 Abs. 2 des Forstgesetzes 1975. Gemäß § 11 Abs. 2 des Forstgesetzes 1975 sind im Gefahrenzonenplan die wildbach- und lawinengefährdeten Bereiche und deren Gefährdungsgrad sowie jene Bereiche darzustellen, für die eine besondere Art der Bewirtschaftung oder deren Freihaltung für spätere Schutzmaßnahmen erforderlich ist. In Hinkunft wird auch der Inhalt der Gefahrenzonenpläne im Flächenwidmungsplan*

ersichtlich zu machen sein. Auch militärische Sperrgebiete (vgl. BGBl. Nr. 204/1963) sollen in Hinkunft im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen sein. Der Begriff „Bruchgebietes“, den das Berggesetz 1971 nicht mehr kennt, wurde durch den Ausdruck „Bergbaugebietes“ ersetzt.“ In dieser Form wurde die Bestimmung als § 6 in das Gemeindeplanungsgesetz 1982, LGBl. Nr. 51/1982, übernommen. Durch LGBl. Nr. 105/1994 erfolgte eine Erweiterung der ersichtlich zu machenden Flächen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 22, führen Folgendes aus: „Die demonstrative Aufzählung jener Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen bestehen und die im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen sind, wird teils erweitert, teils an geänderte Rechtsvorschriften angepaßt. Als „wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete“ sind die Schon- und Schutzgebiete, die Grundwassersanierungsgebiete und die Gebiete, für wasserwirtschaftliche Rahmenverfügungen erlassen worden sind, zu verstehen. Die Übrigen Erweiterungen des Kataloges der ersichtlich zu machenden Flächen nach § 6 Z. 2 bezwecken eine Verbesserung der Koordination und Abstimmung der Planungsmaßnahmen der Gemeinde mit Planungen und Vorhaben anderer Planungsträger.“

In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung als § 12 K-GplG 1995 durch LGBl. Nr. 71/2002 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen -2V-LG-544/34-2002, 7, fest: „Abweichend von der bisher geltenden Rechtslage sieht der vorliegende Gesetzesentwurf eine Differenzierung zwischen jedenfalls und (bloß) fakultativ ersichtlich zu machende Nutzungsbeschränkungen im Flächenwidmungsplan vor: Bei den in § 12 Abs. 1 Z 2 des Gesetzesentwurfes angeführten Nutzungsbeschränkungen handelt es sich um solche, die jedenfalls im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen sind. Aufgrund europarechtlicher Vorgaben [...] wurde der Katalog der verpflichtend ersichtlich zu machenden Nutzungsbeschränkungen um „Standorte und Gefährdungsbereiche im Sinne der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen“ erweitert. Erweitert wurde dieser Katalog auch insofern, als in Zukunft nicht bloß „wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete“, sondern auch „sonstige wasserwirtschaftliche Planungsgebiete“ im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen sein werden; von der Verpflichtung zur Ersichtlichmachung erfaßt sind demnach insbesondere Gebiete nach den §§ 34, 35, 37, 53 und 54 des Wasserrechtsgesetzes 1959. Die in § 12 Abs. 2 umschriebenen Nutzungsbeschränkungen sind hingegen nur dann und insoweit im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen, als „dies unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten erforderlich“ ist. Ausdrücklich klargestellt wird durch § 12 Abs. 3 des vorliegenden Gesetzesentwurfes, dass Ersichtlichmachungen von Flächen im Flächenwidmungsplan „keine verbindliche Wirkung“ zukommt; damit wird der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. 20.9.1990, 86/06/0047; 19.12.2000, 98/05/0147) Rechnung getragen, wonach Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan (lediglich) informativer Charakter zukommt (vgl. im gegebenen Zusammenhang auch VfSlg. 15136/1998; VfGH 27.9.2001, B 514/99 ua.).“ Durch LGBl. Nr. 24/2016 erfolgte lediglich eine redaktionelle Anpassung.

§ 14 Abs. 1 Z 3 entspricht § 19a Abs. 3 K-GplG 1995 der geltenden Fassung und wird aus systematischen Gründen in § 14 integriert. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 134/1997 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 7 f, aus: „Die vom Kärntner Landtag am 7. März 1996 beschlossene Novelle zur Kärntner Bauordnung 1992 sieht in der Fassung der Wiederverlautbarung LGBl. Nr. 62/1988 (§ 14 Abs. 5) vor, daß der Gemeinderat "auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinne des § 19 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen (darf), wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, sofern ein solches noch nicht erstellt worden ist, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht". In weiterer Folge werden nähere Regelungen hinsichtlich solcher "Einzelbewilligungen" in materiell- und verfahrensrechtlicher Hinsicht getroffen. Das durch die in Rede stehende Regelung neugeschaffene Instrument der "Einzelbewilligungen" ermöglicht es, mit Bescheid Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes – der in der Rechtsform einer Verordnung erlassen wird (vgl. § 1 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995) – zu bewilligen. Dies hätte – nach der derzeit geltenden Rechtslage nach dem Gemeindeplanungsgesetz 1995 – zur Folge, daß der Flächenwidmungsplan nicht (mehr) umfassend und abschließend Auskunft über die planungsrechtlichen Bebauungsmöglichkeiten von Grundflächen geben würde. Um ein Auseinanderklaffen zwischen dem Flächenwidmungsplan einerseits und den tatsächlichen gemeindeplanungsrechtlichen Bebauungsmöglichkeiten andererseits zu vermeiden, soll durch den vorliegenden Gesetzesentwurf eine Verpflichtung des Bürgermeisters begründet werden, erteilte Einzelbewilligungen dem Flächenwidmungsplan in einer gesonderten Anlage anzuschließen und Flächen, für die solche Einzelbewilligungen erteilt worden sind, in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich zu machen.“

§ 14 Abs. 1 Z 4 soll neu aufgenommen werden, um im Flächenwidmungsplan auch Informationen über die Erlassung von integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen ersichtlich zu machen.

Vor dem Hintergrund der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes als Verordnung wird nunmehr klargestellt (siehe den Wortlaut „Bei der Erstellung und Änderung des Flächenwidmungsplanes“), dass die Ersichtlichmachungen nicht am aktuellen Stand zu halten sind, sondern nur im Falle der Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes zu erfolgen haben. Entsprechende Informationen können aber aus dem Raumordnungskataster gewonnen werden.

Die Bestimmung bezweckt zudem keine Verpflichtung der Gemeinde, Daten, die ihr nicht in einer entsprechenden Qualität oder in einem entsprechenden Maßstab zu Verfügung stehen, selbst aufzubereiten, um sie im Flächenwidmungsplan ersichtlich machen zu können. Hierbei ist insbesondere auf § 1 Abs. 1 der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne, LGBl. Nr. 62/1995 idF LGBl. Nr. 30/1998, hinzuweisen, wonach als Planungsgrundlage für die zeichnerische Darstellung der im Flächenwidmungsplan festzulegenden und ersichtlich zu machenden Flächen genordete Verkleinerungen der Katastermappe im Maßstab 1 : 5 000 zu verwenden sind.

15. Zu § 15:

§ 15 Abs. 1 entspricht grundsätzlich § 3 Abs. 1 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 6 Abs. 1 entsprechende Bestimmungen vor. Dazu halten die Erläuterungen Verf-7/8/1959 fest: *„Durch diese Bestimmung wird einerseits der Rahmen für Bebauungspläne gezogen und andererseits die Möglichkeit geschaffen, Bauten in für eine Bebauung ungeeigneten Gebieten zu verhindern (siehe § 13 Abs. 1 lit. a des Landesplanungsgesetzes [Anmerkung: siehe nunmehr § 43]).“* In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung grundsätzlich als § 2 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen: Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 12 f, führen dazu aus: *„Im Vergleich zur derzeitigen Rechtslage wird der Katalog jener Umstände erweitert, die einer Festlegung von Grundflächen als Bauland entgegenstehen und – im Interesse der besseren Übersichtlichkeit – untergliedert. Gebiete, die ungünstige örtliche Gegebenheiten aufweisen oder in näher bezeichneten Gefährdungsbereichen gelegen sind, dürfen nicht als Bauland festgelegt werden, sofern die eine Bebauung entgegenstehenden Hindernisse nicht durch entsprechende Maßnahmen behoben werden können. Im wesentlichen gleiches gilt für Grundflächen, die noch nicht (oder nur mangelhaft) verkehrsmäßig oder sonst infrastrukturell erschlossen sind und bei denen anzunehmen ist, daß sich die Erschließungssituation auch nicht in absehbarer Zeit ändern wird. Neben der Erhaltung des Landschaftsbildes sollen in Hinkunft auch Gründe des Ensembleschutzes (§ 1 Abs. 2 des Ortsbildschutzes 1990) der Festlegung von Grundflächen als Bauland entgegenstehen.“* Nunmehr sollen auch Grundflächen, die für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet sind, weil sie im Gefährdungsbereich von Wildbächen gelegen sind, sowie Grundflächen, die nach den raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen der zuständigen Planungsträger für den Rückhalt und Abfluss von Hochwasser erforderlich sind oder eine wesentliche Funktion für den Hochwasserabfluss aufweisen, nicht als Bauland festgelegt werden. Zu den Ausnahmen hievon siehe sogleich die Erläuterungen zu § 15 Abs. 2.

§ 15 Abs. 2 wird neu geschaffen. In der geltenden Rechtslage dürfen Grundflächen in Gebieten, die im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Steinschlag, Lawinen, Muren, Altlasten u. ä. gelegen sind, ausnahmslos nicht als Bauland festgelegt werden. Ausweislich der Erläuterungen -2V-LG-544/34-2002, 4, zu LGBl. Nr. 71/2002 wurde dieses absolute Widmungsverbot vor dem Hintergrund der Hochwasserkatastrophe in Nordösterreich im Herbst 2002 erlassen. Aus fachlicher Sicht haben die Erfahrungen der letzten Jahre allerdings gezeigt, dass dies im alpinen Kärntner Raum dazu führt, dass unter Umständen in Teilen des Landesgebietes überhaupt keine Neufestigungen von Bauland zulässig sind. Aus diesem Grund soll unter gewissen strengen Voraussetzungen nunmehr eine Widmung aus Bauland in diesen Gebieten möglich sein. Zur Beurteilung sind insbesondere die Gefahrenzonenpläne im Sinne des Forstgesetzes 1975 und die Gefahrenzonenplanungen im Sinne des WRG 1959 heranzuziehen (sofern notwendig, sind für die Grundlagenforschung aber auch entsprechende weitere Gutachten einzuholen). Nach § 2 Abs. 1 der WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung – WRG-GZPV, BGBl. II Nr. 145/2014, sind Gefahrenzonenplanungen Fachgutachten, in denen insbesondere Überflutungsflächen hinsichtlich der Gefährdung und der voraussichtlichen Schadenswirkung durch Hochwasser sowie ihrer Funktion für den Hochwasserabfluss, den Hochwasserrückhalt und für Zwecke späterer schutzwasserwirtschaftlicher Maßnahmen beurteilt werden. Gemäß § 8 Abs. 1 S 1 WRG-GZPV sind als rote Gefahrenzonen jene Flächen auszuweisen, die durch gem. § 5 Abs. 2 WRG-GZPV bestimmte Bemessungsereignisse mittlerer Wahrscheinlichkeit derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Gemäß § 8 Abs. 2 WRG-GZPV sind als gelbe Gefahrenzonen alle übrigen durch gemäß § 5 Abs. 2 WRG-GZPV bestimmte Bemessungsereignisse mittlerer Wahrscheinlichkeit gefährdeten Überflutungsflächen auszuweisen, in denen unterschiedliche Gefährdungen geringeren Ausmaßes oder Beeinträchtigungen der Nutzung für Siedlungs- und

Verkehrszwecke auftreten können oder Beschädigungen von Bauobjekten und Verkehrsanlagen möglich sind. Flächen, die durch gemäß § 5 Abs. 2 WRG-GZPV bestimmte Bemessungsereignisse niedrigerer Wahrscheinlichkeit gefährdet sind, sind gelb schraffiert darzustellen. Befinden sich solche Restrisikogebiete im Wirkungsbereich von Hochwasserschutzanlagen, wo hochwasserbedingt mit höheren Schadenswirkungen zu rechnen ist, sind diese rot schraffiert darzustellen. Nach § 10 Abs. 1 WRG-GZPV sind Funktionsbereiche auszuweisen, wenn im betrachteten Einzugsgebiet Abfluss- und Rückhalteräume für Gewässer aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten, der Charakteristik des Einzugsgebietes und des flussmorphologischen Gewässertyps für einen schadlosen Ablauf von Hochwasserereignissen bedeutsam sind, und wenn Flächen für Zwecke späterer schutzwasserwirtschaftlicher Maßnahmen benötigt werden. § 10 WRG-GZPV unterscheidet hierbei zwischen rot-gelb schraffierten Funktionsbereichen (Abs. 2) und blau markierten Funktionsbereichen (Abs. 3). Die auf § 11 ForstG 1975 basierende Verordnung über die Gefahrenzonenpläne, BGBl. Nr. 436/1976, wiederum sieht in ihrem § 6 die Rote Gefahrenzone (jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist) die Gelbe Gefahrenzone (alle übrigen durch Wildbäche oder Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt ist) und die Blauen Vorbehaltsbereiche (Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen sowie für die Aufrechterhaltung der Funktionen dieser Maßnahmen benötigt werden oder Bereiche, die zur Sicherung einer Schutzfunktion oder eines Verbauungserfolges einer besonderen Art der Bewirtschaftung bedürfen) vor.

§ 15 Abs. 3 entspricht grundsätzlich § 3 Abs. 2 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 105/1994 als § 2 Abs. 1a erster bis dritter Satz in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 eingefügt. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 13, führen dazu aus: *„Mit der vorliegenden Bestimmung soll einerseits dem Gebot der sparsamen Verwendung von Grund und Boden Rechnung getragen und andererseits ein Höchstmaß für die zulässigen Baulandreserven in der Gemeinde vorgegeben werden. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes in der Gemeinde wird sich demnach in Zukunft am abschätzbaren Baulandbedarf innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren zu orientieren haben. Zu diesem Zweck hat der Bürgermeister eine Bauflächenbilanz zu erstellen und auf aktuellem Stand zu halten, in der der Baulandbedarf – jeweils getrennt für die einzelnen Baugebiete – darzustellen ist. Entsprechende Bedarfsprognosen sind bereits im örtlichen Entwicklungskonzept zu treffen (§ 3 Abs. 3 lit. c [Anmerkung: nunmehr § 9 Abs. 3 Z 3]). Übersteigen die Baulandreserven in der Gemeinde den abschätzbaren Baulandbedarf innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren, dürfen weiter Grundflächen als Bauland grundsätzlich nicht mehr festgelegt werden. [...] Die vom Bürgermeister zu führende Bauflächenbilanz bildet eine fachliche Grundlage für die Flächenwidmungsplanung und ist ihrem Rechtscharakter nach als Gutachten zu qualifizieren. In ihr ist auf der Grundlage der bisherigen Entwicklung eine Prognose hinsichtlich des künftigen Baulandbedarfes in der Gemeinde zu treffen.“*

§ 15 Abs. 4 entspricht grundsätzlich § 3 Abs. 2a K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Vor dem Hintergrund, dass zuweilen bereits große Baulandreserven vorhanden sind, wird aber nunmehr vorgesehen, dass eine Neufestlegung von Bauland nur mehr erfolgen darf, wenn der Bedarf durch bereits vorhandene Reserven nicht gedeckt werden kann. Eine Neufestlegung von Bauland soll darüber hinaus auch möglich sein, wenn zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen. Dies entspricht § 15 Abs. 3 lit. b K-GplG 1995 der geltenden Fassung.

§ 15 Abs. 5 und 6 werden neu geschaffen. Die Bestimmungen sehen unter strengen Voraussetzungen Abweichungen zu § 15 Abs. 4 vor. Im Unterschied zu § 15 Abs. 4 haben bei der Ermittlung der Baulandreserven jene als Bauland festgelegten Grundflächen außer Betracht zu bleiben, die als Aufschließungsgebiete festgelegt sind.

§ 15 Abs. 7 wird neu geschaffen. Es soll den Gemeinden ermöglicht werden, dass eine Festlegung von Bauland befristet auf zehn Jahre erfolgt. Dies soll zu einer effektiven Mobilisierung von zur Bebauung geeigneten Baugrundstücken in ausreichender Quantität und Qualität führen. Denn häufig sind für die Siedlungsentwicklung ideale Grundstücke zwar als Bauland ausgewiesen, de facto aber nicht verfügbar, weil für die Grundeigentümer eine Bebauung aus verschiedensten Gründen nicht in Frage kommt. Solche „brachliegenden“ Baulandreserven würden, wenn sie nicht befristet wären, wegen der Obergrenze für Baulandausweisungen neue Baulandwidmungen verhindern bzw. Neuausweisungen an für die Siedlungsentwicklung oftmals suboptimalen Standorten bewirken. Die Nicht-Bebauung widerspricht insoweit dem öffentlichen Interesse an ausreichendem Bauland für leistbaren Wohnraum und

Gewerbeflächen, führt zu erhöhten Infrastrukturkosten und geht außerdem zu Lasten des Erhalts von Natur- und Erholungsraum sowie geeigneter landwirtschaftlicher Flächen. Andererseits lässt die Frist von zehn Jahren den Grundeigentümern einen ausreichenden Zeitraum für eine widmungsgemäße Bebauung. Die Wahl des Anknüpfungszeitpunkts „widmungsgemäße Bebauung“ deckt sich mit den Regelungen des § 20 Abs. 1 und 4 lit. a K-GplG 1995 der geltenden Fassung, ist also dem geltenden Raumordnungsrecht nicht wesensfremd. Ein Anknüpfen an die Baubewilligung brächte zwar vollzugstechnisch gewisse Vorteile, bietet jedoch noch weniger bzw. überhaupt keine Gewähr dafür, dass das Grundstück auch tatsächlich bebaut wird. Andererseits erscheint auch ein Anknüpfen an die Baufertigstellung insoweit ungeeignet, als bei Nicht-Fertigstellung angefangener Bauten innerhalb der Zehnjahresfrist (zB auf Grund vorübergehender finanzieller Engpässe, Krankheit) diese Rohbauten dann uU in die Nutzungsart Grünland zurückfallen würden.

Die Festlegung der neuen Widmung erfolgt erst nach Ablauf der Frist durch Änderung des Flächenwidmungsplanes. Dies soll ermöglichen, auf zwischenzeitlich eingetretene planungsrelevante Umstände Rücksicht zu nehmen. Als neue Widmung kommen unter Beachtung von § 13 alle Widmungsarten in Frage. Die Ausnahme, dass Zeiten, während derer eine widmungsgemäße Bebauung wegen ihrer Festlegung als Aufschließungsgebiet oder als Vorbehaltsfläche oder wegen einer befristeten Bausperre nicht zulässig war, nicht in die Zehnjahresfrist einzuberechnen sind, entspricht § 17 Abs. 2 und § 20 Abs. 2 K-GplG 1995 der geltenden Fassung.

In grundrechtlicher Hinsicht ist auszuführen, dass von der Befristung nur zukünftige Widmungen betroffen sind und für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehende Baulandflächen keine Änderung in der bisherigen Rechtsposition eintritt. Ein besonderer Vertrauensschutz für Kaufinteressenten künftig befristeter Baulandgrundstücke ist nicht erforderlich, da die Befristung und die Möglichkeit zur Folgewidmung bei Nichtbebauung innerhalb der (verbleibenden) Zehnjahresfrist auf Grund der Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan für jedermann erkennbar ist.

16. Zu § 16:

§ 16 Abs. 1 entspricht § 3 Abs. 3 erster und zweiter Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon in § 6 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes LGBl. Nr. 24/1959 findet sich eine entsprechende Bestimmung. In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung als § 3 Abs. 2 erster und zweiter Satz des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 13 f, führen dazu aus: *„Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung zum Ausdruck gebracht, daß Raumordnungsvorschriften zwar keine bestimmte Mindestgröße für Baugebiete vorsehen müssen und die natürlichen Gegebenheiten oder die tatsächlichen Benützungsverhältnisse auch die Bildung verhältnismäßig kleinräumiger Widmungseinheiten erforderlich machen können (VfSlg. 8701/1979, S. 389). Im Erkenntnis vom 1. Oktober 1992, V 318/91, hat der Verfassungsgerichtshof weiters ausgeführt, daß die Schaffung zahlreicher Widmungs-„Inseln“ innerhalb einer bestimmten Widmungskategorie dem Grundsatz der funktionellen Teilung der Widmungskategorien widerspreche und überdies Nutzungen ermögliche, wie sie in dieser Art in den Widmungskategorien des Gesetzes nicht vorgesehen sind (vgl. auch VfGH vom 2. Dezember 1992, B 658/92). Diese skizzierten Grundgedanken dieser Rechtsprechung bringt das Gebot, das Bauland entsprechend den örtlichen Erfordernissen in möglichst geschlossene und abgerundete Baugebiete zu gliedern, zum Ausdruck.“*

§ 16 Abs. 2 entspricht § 3 Abs. 3 dritter und vierter Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. § 16 Abs. 2 dritter Satz wurde als § 3 Abs. 2 dritter Satz des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 14, führen dazu aus: *„Bereits im Allgemeinen Teil wurde ausgeführt (vgl. Punkt 1. lit. b [Anmerkung: siehe die Erläuterungen zu § 7 Abs. 6]), daß ein wesentliches Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfes darin besteht, im Bereich des örtlichen Raumplanungsrechtes in verstärktem Maße den Zielsetzungen des (in einem umfassenden Sinn verstandenen) Umweltschutzes gerecht zu werden und Konflikte zwischen verschiedenen Raumnutzungen nach Möglichkeit schon im Planungsstadium zu vermeiden. Diesem Anliegen trägt die Neureglung insofern Rechnung, daß die Lage der einzelnen Baugebiete im Bauland sowie die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes so aufeinander abzustimmen sind, daß gegenseitige Beeinträchtigungen und örtlich unzumutbare Umweltbelastungen möglichst vermieden werden. Im Vergleich zu derzeit geltenden Rechtslage sollen die in Betracht kommenden Umweltbelastungen durch eine demonstrative Aufzählung näher konkretisiert werden.“* § 16 Abs. 2 vierter Satz wurde als § 3 Abs. 2 vierter Satz K-GplG 1995 durch LGBl. Nr. 89/2005 geschaffen. Die Erläuterung -2V-LG-920/15-2005, 2, halten dazu fest: *„Bei der Beurteilung der Lärmbelästigung im Zuge der Gliederung des Baulandes in möglichst geschlossene und abgerundete Baugebiete sollen die strategischen Lärmkarten herangezogen werden. Die Mindestanforderungen für die Ausarbeitung strategischer Lärmkarten sind im Anhang IV der Richtlinie enthalten. [...] Sowohl die strategischen Lärmkarten als auch die Aktionspläne sind in Kärnten derzeit nur an Hauptverkehrsstraßen, Eisenbahnstrecken und öffentlichen Flugplätzen, die für den*

internationalen Luftverkehr bestimmt sind, zu erstellen, da Ballungsräume mit mehr als 100.000 Einwohnern in Kärnten nicht gegeben sind. Die näheren Regelungen betreffend die Aktionspläne und die strategischen Lärmkarten werden in Ausführung der Umgebungslärmrichtlinie nach einer entsprechenden Novelle im Kärntner Straßengesetz und im Kärntner IPPC-Anlagengesetz sowie im Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz enthalten sein.“

§ 16 Abs. 3 entspricht grundsätzlich § 3 Abs. 3 fünfter und sechster Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 24/2016 geschaffen. Die Erläuterungen 01-VD-LG-1729/8-2016, 1 f, führen dazu aus: *„Die Neufassung des § 3 Abs. 3 K-GplG 1995 erfolgt aufgrund von Art. 13 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. Nr. L 197 vom 24.7.2012, S 1 („Seveso-III-Richtlinie“). Im Zuge dieser Neufassung wird zudem – angelehnt an § 30 Abs. 1 Z 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 – auch auf die Erweiterung bestehender Sonderwidmungen ausdrücklich Bezug genommen und es wird eine stärkere inhaltliche Determinierung der betroffenen Flächen iSd Art. 13 Abs. 2 der Richtlinie 2012/18/EU angestrebt. Nach Art. 13 Abs. 2 der Richtlinie 2013/18/EU (bisher Art. 12 Abs. 1 der Richtlinie 96/82/EG) haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass in ihrer Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und soweit möglich, Hauptverkehrswegen, ein angemessener Sicherheitsabstand („appropriate safety distance“) gewahrt bleibt. Sie haben ferner dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete in der Nachbarschaft von Betrieben erforderlichenfalls durch angemessene Sicherheitsabstände oder durch andere relevante Maßnahmen geschützt werden, und dass bei bestehenden Betrieben zusätzliche technische Maßnahmen nach Art. 5 der Richtlinie ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der menschlichen Gesundheit und Umwelt kommt. Nach Art. 13 Abs. 3 der Richtlinie 2012/17/EU (bisher Art. 12 Abs. 2 der Richtlinie 96/82/EG) haben die Mitgliedstaaten auch dafür zu sorgen, dass alle zuständigen Behörden und alle für Entscheidungen in diesem Bereich zuständigen Dienststellen geeignete Konsultationsverfahren einrichten, um die Umsetzung dieser Politik zu erleichtern, wobei diese Verfahren zu gewährleisten haben, dass bei diesbezüglichen Entscheidungen unter Berücksichtigung des Einzelfalls oder nach allgemeinen Kriterien die Betreiber genügend Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken liefern und auf fachliche Beratung über die von dem Betrieb ausgehenden Risiken zurückgegriffen werden kann. Eine wesentliche Neuerung, die auf das Bestreben, eine stärkere inhaltliche Determinierung der betroffenen Flächen zu erreichen, zurückgeht, ist, dass nicht mehr generell auf Baugebiete, zu denen ein angemessener Sicherheitsabstand zu bestehen hat, sondern auf Gebiete im Bauland, mit Ausnahme von Sondergebieten, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fallen, sowie Gewerbe- und Industriegebieten, abgestellt wird. Dies erscheint vor dem Hintergrund, dass Art. 13 Abs. 2 lit. a der Richtlinie entsprechende Sicherheitsabstände „nur“ in Bezug auf „Wohngebiete“ und „öffentlich genutzte Gebäude“ fordert, zulässig. Da Art. 13 Abs. 2 lit. b der Richtlinie 2012/18/EU angemessene Sicherheitsabstände auch in Bezug auf unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete fordert, sind entsprechende Sicherheitsabstände auch in Bezug auf Gebiete, für die aufgrund von Bundes- oder Landesgesetzen unter dem Gesichtspunkt des Umwelt- und Naturschutzes Nutzungsbeschränkungen bestehen (zB Nationalparkgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete und sonstige wasserwirtschaftliche Planungsgebiete und dergleichen), zu wahren. Die Ausnahme in Bezug auf Gewerbe- und Industriegebiete lehnt sich an § 37 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 an; jene in Bezug auf Nutzungsbeschränkungen unter dem Gesichtspunkt des Umwelt- und Naturschutzes zum Teil an § 2 Abs. 3 Oö. Raumordnungsgesetz 1994, wo unter anderem auf wasserwirtschaftliche Planungs-, Schutz- und Schongebiete Bezug genommen wird. In Bezug auf sonstige Verkehrsflächen und (sonstigen) im Grünland gesondert festgelegten Gebiete, wird entsprechend der bisherigen Formulierung des § 3 Abs. 3 S 4 K-GplG 1995 auf deren häufige Frequentierung durch Menschen abgestellt; hiermit soll der von Art. 13 Abs. 2 lit. a Richtlinie 2012/18/EU geforderte angemessene Sicherheitsabstand zu Gebieten, Erholungsgebieten und Hauptverkehrswegen umgesetzt werden.“*

§ 16 Abs. 4 entspricht § 3 Abs. 3 siebenter Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde als § 3 Abs. 2 vierter Satz des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 14, führen dazu aus: *„Ausdrücklich vorgesehen wird weiters die Möglichkeit, zur Sicherstellung eines wirksamen Umweltschutzes sowie der künftigen (wirtschaftlichen) Entwicklungsmöglichkeiten von Betrieben zwischen verschiedenen Baugebieten*

Schutzstreifen als Immissionsschutz festzulegen, wenn andernfalls unzumutbare gegenseitige Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können.“

17. Zu § 17:

§ 17 entspricht grundsätzlich § 3 Abs. 4 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon in § 6 Abs. 3 des Landesplanungsgesetzes LGBl. Nr. 24/1959 findet sich eine entsprechende Bestimmung. Durch LGBl. Nr. 78/1979 wurde in § 2 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 eingefügt, dass nur Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zulässig sind, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastungen mit sich bringen, wie landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (siehe nunmehr den Verweis auf § 16 Abs. 2). Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 4 f, fest: *„Durch diese Regelung wird sichergestellt, daß im Dorfgebiet keine Gebäude errichtet werden dürfen, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet örtlich unzumutbare Umweltbelastungen (z.B. durch Rauch, Geruch, Lärm, durch sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung, durch eine besondere Belastung der Infrastruktur) mit sich bringen würden. Diese Regelung bedeutet keineswegs, daß bei der Beurteilung der Frage, ob ein bestimmtes Bauvorhaben im Dorfgebiet im Einklang mit dem Flächenwidmungsplan steht, von einem abstrakten Dorfgebiet auszugehen ist. Bei der Beurteilung der Frage, ob ein bestimmtes bauliches Vorhaben im Dorfgebiet zulässig erscheint, wird immer zu prüfen sein, wie die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten in diesem Dorfgebiet liegen; nur unter Berücksichtigung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten kann die Frage beantwortet werden, ob ein Gebäude dem Flächenwidmungsplan deshalb widerspricht, weil es eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringt. [...]“* In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung durch LGBl. Nr. 105/1994 als § 2 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 14 f, aus: *„Ein wesentliches Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfes bildet die Überarbeitung der derzeitigen Widmungskategorien, wobei unter weitgehender Wahrung der bisherigen Systematik vor allem auch eine übersichtlichere Gestaltung der Kategorien angestrebt wurde. Der Ausgangspunkt war dabei die Intention, die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes einerseits zu präzisieren und andererseits so aufeinander abzustimmen, daß die gegenseitigen Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden (vgl. dazu auch § 2 Abs. 2 [Anmerkung: nunmehr § 16 Abs. 1 und 2]). [...] Im Gegensatz zur derzeit geltenden Rechtslage wird bei den im Dorfgebiet zulässigen Wohngebäuden ausdrücklich darauf abgestellt, daß diese nach Lage, Größe, Ausgestaltung, Einrichtung u.ä. zur Deckung eines ganzjährigen gegebenen Wohnbedarfs bestimmt sein müssen. Die Wortfolge "Gebäude gewerblicher Kleinbetriebe" ist weit zu verstehen, insbesondere um im Dorfgebiet bestehenden gewerblichen Betrieben eine entsprechende Entwicklungsperspektive zu sichern. [...]“*

Ähnlich der geltenden Rechtslage sollen Gebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.) im Dorfgebiet nur zulässig sein, wenn sie keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursachen. Hingegen sollen Gebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Betriebsstätten mit Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 27 Abs. 3 im Dorfgebiet generell nicht zulässig sein.

18. Zu § 18:

§ 18 entspricht § 3 Abs. 5 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon in § 6 Abs. 5 des Landesplanungsgesetzes LGBl. Nr. 24/1959 findet sich eine entsprechende Bestimmung. Durch LGBl. Nr. 78/1979 wurde in § 2 Abs. 4 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 eingefügt, dass nur Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zulässig sind, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Wohngebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastungen mit sich bringen (siehe nunmehr den Verweis auf § 16 Abs. 2). Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 5, fest: *„Auch hinsichtlich des Wohngebietes wird durch den vorliegenden Entwurf ausdrücklich festgehalten, daß im Wohngebiet nur jene Gebäude möglich sind, durch die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Wohngebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung verursacht wird. Bei der Beurteilung, ob nun ein Bauvorhaben im Einklang mit dem Flächenwidmungsplan steht, wird auch hier wiederum auf die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten im Wohngebiet Bedacht zu nehmen sein, da „Wohngebiet“ nicht Wohngebiet ist (vgl. etwa für Klagenfurter Verhältnisse ein Wohngebiet am Kreuzbergl bzw. ein Wohngebiet an einer Hauptdurchzugsstraße)“*. In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung durch LGBl. Nr. 105/1994 als § 2 Abs. 4 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 14 f, aus: *„Ein wesentliches Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfes bildet die Überarbeitung der derzeitigen Widmungskategorien, wobei unter weitgehender Wahrung der bisherigen Systematik vor allem auch eine übersichtlichere Gestaltung der Kategorien angestrebt wurde. Der Ausgangspunkt war dabei die Intention, die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes einerseits zu präzisieren und*

andererseits so aufeinander abzustimmen, daß die gegenseitigen Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden (vgl. dazu auch § 2 Abs. 2 [Anmerkung: nunmehr § 16 Abs. 1 und 2]). [...] Die Bestimmung stellt nunmehr ausdrücklich klar, daß in Wohngebieten auch die Errichtung von Gebäuden zulässig ist, die (neben Wohnzwecken) der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen udgl. dienen und die üblicherweise in Wohngebäuden untergebracht werden. Um wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen den verschiedenen in Wohngebieten zulässigen Nutzungen zu verringern, werden in Hinkunft Flächen innerhalb dieser Widmungskategorie als "reine Wohngebiete" mit eingeschränkteren Nutzungsmöglichkeiten festgelegt werden dürfen (zur Bedeutung der "häufig benötigten Güter und Dienstleistungen["] vgl. das korrespondierende Raumordnungsziel in § 2 Abs. 1 Z. 5 des Kärntner Raumordnungsgesetzes."

19. Zu § 19:

§ 19 Abs. 1 entspricht § 3 Abs. 6 erster Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon in § 6 Abs. 6 des Landesplanungsgesetzes LGBl. Nr. 24/1959 findet sich eine entsprechende Bestimmung. Durch LGBl. Nr. 78/1979 wurde in § 2 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 eingefügt, dass nur Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zulässig sind, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Kurgebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastungen mit sich bringen (siehe nunmehr den Verweis auf § 16 Abs. 2). Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 5 f, fest: „Durch diese Regelung wird zum einen bestimmt, daß auch im Kurgebiet nur Gebäude und Einrichtungen möglich sind, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Kurgebiet kein örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen. Auch hier wird letztlich bei der Beurteilung der Frage, ob ein Vorhaben dem Flächenwidmungsplan entspricht oder nicht, darauf Bedacht zu nehmen sein, wie dieses Kurgebiet in der Natur tatsächlich beschaffen ist.“ In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung grundsätzlich durch LGBl. Nr. 105/1994 als § 2 Abs. 5 erster Satz des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 14 f, aus: „Ein wesentliches Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfes bildet die Überarbeitung der derzeitigen Widmungskategorien, wobei unter weitgehender Wahrung der bisherigen Systematik vor allem auch eine übersichtlichere Gestaltung der Kategorien angestrebt wurde. Der Ausgangspunkt war dabei die Intention, die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes einerseits zu präzisieren und andererseits so aufeinander abzustimmen, daß die gegenseitigen Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden (vgl. dazu auch § 2 Abs. 2 [Anmerkung: nunmehr § 16 Abs. 1 und 2]). [...]“. § 19 Abs. 1 Z 3 wurde als § 3 Abs. 6 lit. c K-GplG 1995 durch LGBl. Nr. 69/2001 eingefügt. Die Erläuterungen 2V-LG-58/74-2001, 4, halten dazu fest: „Durch die vorgeschlagene Neuregelung sollen zum einen die im Kurgebiet und im reinen Kurgebiet zulässigen Nutzungen erweitert werden (siehe dazu im Einzelnen § 3 Abs. 6 lit. c [Anmerkung: nunmehr § 19 Abs. 1 Z 3]);“.

§ 19 Abs. 2 entspricht § 3 Abs. 6 zweiter Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde erstmals durch LGBl. Nr. 105/1994 als § 2 Abs. 5 zweiter Satz des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 16, fest: „Ebenso wie in Wohngebieten sollen auch in Kurgebieten Flächen als "reine Kurgebiete" festgelegt werden können, auf denen Einrichtungen und Gebäude nicht errichtet werden dürfen, die örtlich unzumutbare Umweltbelastungen mit sich bringen.“ In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung als § 3 Abs. 6 zweiter Satz K-GplG 1995 durch LGBl. Nr. 69/2001 geschaffen.

20. Zu § 20:

§ 20 entspricht grundsätzlich § 3 Abs. 7 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 105/1994 als § 2 Abs. 6 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 14 f, aus: „Ein wesentliches Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfes bildet die Überarbeitung der derzeitigen Widmungskategorien, wobei unter weitgehender Wahrung der bisherigen Systematik vor allem auch eine übersichtlichere Gestaltung der Kategorien angestrebt wurde. Der Ausgangspunkt war dabei die Intention, die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes einerseits zu präzisieren und andererseits so aufeinander abzustimmen, daß die gegenseitigen Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden (vgl. dazu auch § 2 Abs. 2 [Anmerkung: nunmehr § 16 Abs. 1 und 2]). [...]“

Die Bestimmung wird neu gefasst. Durch die Neuerung soll einerseits im Gewerbegebiet die Errichtung von Betriebsgebäuden, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen mit sich bringen, ermöglicht werden. Die derzeit in der Widmungskategorie Gewerbegebiet vorgesehene Beschränkung auf gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe erscheint nicht mehr zeitgemäß, zumal diese umweltschonende Produktionsabläufe großgewerblichen oder industriellen Charakters von vornherein ausschließt. Aus diesem Grund sollen als zusätzliche Nutzungsmöglichkeit sonstige Betriebsgebäude aufgenommen werden. Dies jedoch unter der Einschränkung, dass die betreffenden baulichen Anlagen die

Voraussetzungen des § 16 Abs. 2 erfüllen müssen. Die vorgeschlagene Erweiterung erscheint vor dem Hintergrund, dass in § 21 Abs. 1 Z 1 im Geschäftsgebiet eine vergleichbare Nutzungsmöglichkeit durch „sonstige Betriebsgebäude, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen mit sich bringen“, bereits besteht, sachlich gerechtfertigt.

Ferner wird in § 20 Abs. 2 eine Einschränkung hinsichtlich von Verkaufslokalen des Einzelhandels aufgenommen, der zufolge derartige Verkaufslokale im Gewerbegebiet bzw. im Industriegebiet im Wesentlichen nur noch dann zulässig sein sollen, wenn sie im räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte stehen und in ihnen überwiegend die dort erzeugten Produkte angeboten werden.

Eine weitere Neuerung besteht darin, dass die in § 3 Abs. 7 lit. a K-GplG 1995 in der geltenden Fassung enthaltene Nutzungsmöglichkeit hinsichtlich von Betrieben zugeordneten Betriebswohngebäuden entfällt und der in § 3 Abs. 7 lit. b K-GplG 1995 der geltenden Fassung enthaltene Hinweis auf Geschäfts- und Verwaltungsgebäude ebenfalls gestrichen wird. Dies soll dazu beitragen, Nutzungskonflikte zu vermeiden (siehe aber für den Bestand Art. V Abs. 12).

21. Zu § 21:

§ 21 entspricht § 3 Abs. 8 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon in § 6 Abs. 8 des Landesplanungsgesetzes LGBl. Nr. 24/1959 findet sich eine entsprechende Bestimmung. Durch LGBl. Nr. 78/1979 wurde in § 2 Abs. 7 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 eingefügt, dass nur Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zulässig sind, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Geschäftsgebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastungen mit sich bringen (siehe nunmehr den Verweis auf § 16 Abs. 2). Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 5 f, fest: *Auch im Hinblick auf das Geschäftsgebiet werden diejenigen Gebäude ausgeschlossen, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Geschäftsgebiet örtlich unzumutbare Umweltbelastungen mit sich bringen; [...]*.“ In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung durch LGBl. Nr. 105/1994 als § 2 Abs. 7 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 14 f, aus: *„Ein wesentliches Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfes bildet die Überarbeitung der derzeitigen Widmungskategorien, wobei unter weitgehender Wahrung der bisherigen Systematik vor allem auch eine übersichtlichere Gestaltung der Kategorien angestrebt wurde. Der Ausgangspunkt war dabei die Intention, die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes einerseits zu präzisieren und andererseits so aufeinander abzustimmen, daß die gegenseitigen Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden (vgl. dazu auch § 2 Abs. 2 [Anmerkung: nunmehr § 16 Abs. 1 und 2]). [...]*“

22. Zu § 22:

§ 22 entspricht grundsätzlich § 3 Abs. 9 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 105/1994 als § 2 Abs. 8 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 14 f, aus: *„Ein wesentliches Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfes bildet die Überarbeitung der derzeitigen Widmungskategorien, wobei unter weitgehender Wahrung der bisherigen Systematik vor allem auch eine übersichtlichere Gestaltung der Kategorien angestrebt wurde. Der Ausgangspunkt war dabei die Intention, die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes einerseits zu präzisieren und andererseits so aufeinander abzustimmen, daß die gegenseitigen Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden (vgl. dazu auch § 2 Abs. 2 [Anmerkung: nunmehr § 16 Abs. 1 und 2]). [...] Die Widmungskategorien "Leichtindustriegebiet" und "Schwerindustriegebiet" wurden in Anbetracht der geringen praktischen Bedeutung der letzten Widmung zu einer neuen Widmungskategorie "Industriegebiet" zusammengefaßt. [...] Die Widmungskategorien "Leichtindustriegebiet" und "Schwerindustriegebiet" wurden im Hinblick auf die geringe praktische Bedeutung der letztgenannten Widmung zu einer neuen Widmungskategorie "Industriegebiet" zusammengefaßt. Wohnnutzungen werden dort nur in sehr eingeschränktem Maße zulässig sein.“*

Es entfallen nunmehr die bisher in § 3 Abs. 9 lit. b K-GplG 1995 in der geltenden Fassung vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten von betriebsnotwendigen Wohngebäuden für das Aufsichts- und Wartungspersonal sowie von Geschäftsgebäuden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden (siehe aber für den Bestand Art. V Abs. 12). Darüber hinaus erfolgt – ebenso wie in § 20 – eine Einschränkung hinsichtlich der Errichtung von Verkaufslokalen des Einzelhandels.

23. Zu § 23:

Durch § 23 soll die Widmung „gemischte Baugebiete“ erneut geschaffen werden. Schon in § 6 Abs. 7 des Landesplanungsgesetzes LGBl. Nr. 24/1959 findet sich eine entsprechende Bestimmung, die allerdings durch LGBl. Nr. 105/1994 entfallen war. Diese Baugebietskategorie soll allerdings nunmehr ausdrücklich nur dann zur Anwendung kommen dürfen, wenn bereits eine gemischte Struktur gegeben ist und eine alternative Festlegung einer der übrigen Baugebietskategorien nicht in Betracht kommt. Diese

Bestimmung bildet eine logische Fortführung der Übergangsbestimmung in Art. II Abs. 6 des Gesetzes LGBl. Nr. 105/1994, mit dem das Gemeindeplanungsgesetz 1982 geändert wurde. Eine Neuentwicklung eines gemischten Baugebietes ist daher nicht vorgesehen, geringfügige Abrundungen sollen aber nicht ausgeschlossen werden.

24. Zu § 24:

§ 24 entspricht § 3 Abs. 10 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde grundsätzlich durch LGBl. Nr. 105/1994 als § 2 Abs. 9 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 14 f, aus: *„Ein wesentliches Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfes bildet die Überarbeitung der derzeitigen Widmungskategorien, wobei unter weitgehender Wahrung der bisherigen Systematik vor allem auch eine übersichtlichere Gestaltung der Kategorien angestrebt wurde. Der Ausgangspunkt war dabei die Intention, die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes einerseits zu präzisieren und andererseits so aufeinander abzustimmen, daß die gegenseitigen Beeinträchtigungen möglichst vermieden (vgl. dazu auch § 2 Abs. 2 [Anmerkung: nunmehr § 16 Abs. 1 und 2]). [...] Die neue Widmungskategorie "Sonderfläche" ist für jene Flächen bestimmt, auf denen Gebäude und sonstige bauliche Anlagen errichtet werden sollen, die nach der Art oder den Umständen des jeweiligen Vorhabens nicht unter die übrigen Widmungskategorien eingeordnet werden können. [...] Mit der neuen Widmungskategorie "Sonderfläche" soll eine Auffangwidmung für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen geschaffen werden, die sich nach der Art oder den Umständen des jeweiligen Vorhabens nicht unter die zulässigen Nutzungen der Baugebiete nach Abs. 3 bis Abs. 8 [Anmerkung: nunmehr § 17 bis § 23] einordnen lassen. Die demonstrative Aufzählung macht deutlich, an welche Vorhaben im gegebenen Zusammenhang gedacht ist, nämlich insbesondere umweltgefährdende Gewerbe- oder Industriebetriebe, die weder in "Gewerbegebieten" noch in "Industriegebieten" errichtet werden dürfen, Sprengstofflager und Schießstätten, für die keine gesonderte Festlegung nach § 3 Abs. 2 lit. k [Anmerkung: nunmehr § 27 Abs. 2 Z 11] erfolgt ist, Kasernen, Schwerpunkt- und Zentralkrankenanstalten u.ä.. Die Zweckbestimmung der Sonderfläche ist jeweils im Flächenwidmungsplan selbst auszuweisen. Die Zuordnung zu einer anderen Zweckbestimmung kann demnach nur durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgen.“* Durch LGBl. Nr. 134/1997 wurde die demonstrative Aufzählung in § 3 Abs. 10 K-GplG 1995 erweitert und ein Redaktionsversehen beseitigt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 13, fest: *„Die Ergänzung der demonstrativen Aufzählung des § 3 Abs. 10 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 trägt dem Bedürfnis Rechnung, den Anwendungsbereich der Widmungskategorie "Sondergebiete" zu erweitern. Das neue Kriterium der "gewachsenen Bebauungsstruktur" soll es in Zukunft ermöglichen, typische Mischstrukturen als Widmungseinheiten festzulegen. [...] Durch diese Änderung der Rechtslage soll die sprachliche Einheitlichkeit innerhalb des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 wiederhergestellt werden, nachdem aufgrund eines Redaktionsversehens bei der Wiederverlautbarung dieser Rechtsvorschrift eine unterschiedliche Diktion besteht.“* Schlussendlich erfolgte durch LGBl. Nr. 24/2016 eine Anpassung an die Richtlinie 2012/18/EU und eine Begriffsanpassung. Dazu führen die Erläuterungen 01-VD-LG-1729/8-2016, 2, aus: *„Neben umweltgefährdenden Gewerbe- oder Industriebetrieben wird die demonstrative Aufzählung um Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fallen, erweitert. Ferner wird auf Anregung der Abteilung 8 – Umwelt, Wasser und Naturschutz der Terminus „Sprengstofflager“ durch jenen des „Explosivstofflagers“ ersetzt.“*

25. Zu § 25:

§ 25 entspricht grundsätzlich § 4 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Eine Bestimmung über Aufschließungsgebiete wurde erstmals durch LGBl. Nr. 78/1979 als § 2a in das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1970 aufgenommen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 7 f, fest: *„In den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden sind vielfach Grundflächen als Bauland festgelegt, die im Hinblick auf ihre ungenügende Erschließung ohne große Aufwendungen nicht als Bauland genützt werden können. Weiters sind in den Flächenwidmungsplänen vielfach auch wesentlich mehr Flächen als Bauland festgelegt, als in der Gemeinde tatsächlich benötigt werden. Durch den vorliegenden Entwurf sollen nun diejenigen als Bauland gewidmeten Grundflächen, deren Verwendung als Bauland wegen ihrer ungenügenden Erschließung öffentlichen Rücksichten widerspricht (große Erschließungskosten und Belastung für die Allgemeinheit) und diejenigen Baulandflächen, für deren Verwendung als Bauland kein unmittelbarer Bedarf besteht, als Aufschließungsgebiete festgelegt werden. [...] Durch die Festlegung einer Fläche als Aufschließungsgebiet wird ihre Widmung als Bauland in keiner Weise berührt. Es wird lediglich die Wirkung einer Baulandwidmung, nämlich daß auf diesen Grundstücken Gebäude und sonstige bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, für die Dauer der Festlegung als Aufschließungsgebiet zurückgedrängt (vgl. Z. 20 des Entwurfes [Anmerkung: siehe nunmehr § 43 Abs. 2]). [...] Vergleichbare Regelungen über die Aufschließungsgebiete enthalten auch die Raumordnungsgesetze anderer Länder (vgl. Burgenland, Niederösterreich, Salzburg, Steiermark, Tirol*

und Vorarlberg).“ Durch LGBl. Nr. 70/1981 erfolgte die Klarstellung, dass Aufschließungsgebiete durch Verordnung festzulegen sind. Dazu führe die Erläuterungen Verf-88/24/1981, 3, aus: „Diese Regelung dient lediglich der Klarstellung und bewirkt keine inhaltliche Änderung. Aufschließungsgebiete sind auch auf Grund der geltenden Regelung des § 2a immer durch Verordnung des Gemeinderates festzulegen.“

§ 25 Abs. 1, 3, 4 und 5 entspricht grundsätzlich § 4 Abs. 1, 2 und 3 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Diese Absätze wurden als § 2a durch LGBl. Nr. 105/1994 in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen fest: „Die bereits nach der derzeitigen Rechtslage bestehende Verpflichtung, Grundflächen innerhalb des Baulandes als Aufschließungsgebiete festzulegen, wurde weitestgehend umgestaltet: Die bisher alternativen Voraussetzungen zur Festlegung von Aufschließungsgebieten nach § 2 Abs. 11 lit. a und lit. b werden nunmehr kumuliert und jeweils inhaltlich präziser gestaltet. Die Voraussetzung des fehlenden allgemeinen, unmittelbaren Bedarfs für die Festlegung von Grundflächen als Aufschließungsgebiete wird im Vergleich zur derzeit geltenden Rechtslage durch das Gebot der Berücksichtigung der Bauflächenbilanz (§ 2 Abs. 1a) und der Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept (§ 1a) sowie das Kriterium der "ausreichend vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen" näher determiniert. Die weitere, nunmehr kumulativ geforderte Voraussetzung für die Festlegung von Grundflächen als Aufschließungsgebiete, daß nämlich ihrer widmungsgemäßen Verwendung sonstige öffentliche Rücksichten entgegenstehen, wurde durch einen Verweis auf § 2 Abs. 1 lit. a bis c [Anmerkung: nunmehr § 15 Abs. 1 Z 1 bis 3 K-ROG 2021] konkretisiert. Damit wird klargestellt, daß nicht nur die ungenügende Erschließung mit dem Stand der Technik entsprechenden Einrichtungen der Energie- und der Wasserversorgung, der Abwasser- und Abfallentsorgung oder des Verkehrs, sondern auch die Gefährdung durch Naturgefahren und ungünstige örtliche Gegebenheiten eine Verpflichtung zur Festlegung von als Bauland gewidmeten Grundflächen als Aufschließungsgebiete begründen können. Durch Abs. 2 [Anmerkung: nunmehr Abs. 3] der Bestimmung soll sichergestellt werden, daß größere zusammenhängende Grundflächen, die als Aufschließungsgebiete festgelegt sind, in Aufschließungszone unterteilt werden dürfen, wenn eine derartige Unterteilung im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung oder zur Sicherstellung einer bestimmten zeitlichen Abfolge der Bebauung zweckmäßig ist. Damit soll insbesondere einer ungesteuerten und willkürlichen Bebauung großflächig gewidmeter Baugebiet entgegengewirkt und eine organische Baulandentwicklung "von innen nach außen" ermöglicht werden. Die Voraussetzungen, unter denen die Bezeichnung von Bauland als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszone) aufzuheben ist, werden in den Abs. 3 und 5 [Anmerkung: nunmehr Abs. 4, 5 und 7] näher geregelt: Neben dem bereits bisher vorgesehenen Kriterium des Wegfalles jenes Grundes, der für die Festlegung des Aufschließungsgebietes maßgeblich war, wird die Aufhebung künftig den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widersprechen dürfen. Bei Vorliegen der Voraussetzungen nach Abs. 3 zweiter Satz [Anmerkung: nunmehr Abs. 5 erster Satz] hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) auch dann aufzuheben, wenn die vorhandenen [Anmerkung: vorhandenen] und verfügbaren Baulandreserven den Baulandbedarf in der Gemeinde übersteigen. [...]"

§ 25 Abs. 1, 3, 4 und 5 wurde durch LGBl. Nr. 134/1997 in seiner heutigen Fassung geschaffen, gleichzeitig Abs. 2 und 6, als § 4 Abs. 1a und 3b K-GplG 1995, neu eingefügt. Dazu führen die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 14, aus: „aa) Mit Erkenntnis vom 10. Oktober 1995, G 21,22/95 ua., hat der Verfassungsgerichtshof festgestellt, daß § 2 Abs. 11 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1982 verfassungswidrig war. Im Hinblick darauf, daß § 2 Abs. 11 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch die Novelle LGBl. Nr. 105/1994 mit Wirkung vom 31. Dezember 1994 novelliert – und das Gemeindeplanungsgesetz 1982 in der Folge mit Kundmachung der Landesregierung vom 28. Februar 1995, LGBl. Nr. 23/1995, als "Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995" wiederverlautbart – worden ist, kam eine Aufhebung der in Rede stehenden Bestimmung des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch den Verfassungsgerichtshof nicht in Betracht; vielmehr lautete der Ausspruch des Verfassungsgerichtshofes in dem eingangs erwähnten Erkenntnis dahingehend, "daß § 2 Abs. 11 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 idF vor der genannten Novelle [sowie der Wiederverlautbarung] ... verfassungswidrig war.“

bb) § 2 Abs. 11 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 normierte in der vom Verfassungsgerichtshof als verfassungswidrig festgestellten Fassung, daß der Gemeinderat innerhalb des Baulandes jene Flächen als Aufschließungsgebiete festzulegen hat,

"a) deren widmungsgemäßer Verwendung im Zeitpunkt der Planerstellung wegen ihrer ungünstigen Erschließung öffentliche Rücksichten entgegenstehen oder

b) für deren widmungsgemäße Verwendung kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf besteht."

In der Begründung des angeführten Erkenntnisses werden die Gründe, die den Verfassungsgerichtshof dazu bewogen haben, die wiedergegebene Bestimmung des § 2 Abs. 11 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 als verfassungswidrig festzustellen, soweit sie für die mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf getroffenen Regelungen betreffend das Instrument der Aufschließungsgebiete unmittelbar von Relevanz sind, folgendermaßen umschrieben:

„Der Verfassungsgerichtshof verkennt nicht, daß durch die Festlegung eines Grundstückes als Aufschließungsgebiet dessen Baulandwidmung an sich aufrecht bleibt. Durch die Festlegung als Aufschließungsgebiet wurden nach dem Gemeindeplanungsgesetz 1982 die Wirkungen der Baulandwidmung aber insofern beseitigt als gemäß § 11 Abs. 2 dieses Gesetzes keine landesgesetzlich vorgesehenen Bewilligungen zur Errichtung von Gebäuden und zur Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen, ausgenommen solche, die der Aufschließung dienten, sowie baulichen Anlagen iS des § 3 Abs. 5 leg.cit. (d.s. bauliche Anlagen im Zuge von elektrischen Leitungsanlagen, für Wasserversorgungsanlagen, zur Abwasserbeseitigung sowie Fernmeldeanlagen, Telefonzellen, Bildstöcke u.ä.) erteilt werden durften. Dies bedeutete aber nichts anderes, als daß die primäre Rechtswirkung der Baulandwidmung, nämlich die Möglichkeit zur Bebauung, letztlich suspendiert werden konnte, wenn und solange die Voraussetzungen des § 2 Abs. 11 Gemeindeplanungsgesetz 1982 vorlagen.

Der Verfassungsgerichtshof vermag daher der Auffassung der Kärntner Landesregierung nicht zu folgen, daß sich die Festlegung als Aufschließungsgebiet nach dem Gemeindeplanungsgesetz 1982 von sonstigen im Flächenwidmungsplan festzulegenden Widmungen derart unterschied, daß die völlige Freizeichnung der Erklärung zum Aufschließungsgebiet von den ansonsten für Flächenwidmungspläne geltenden verfahrens- und aufsichtsrechtlichen Determinanten sachlich gerechtfertigt wäre.

Wenn die Kärntner Landesregierung in diesem Zusammenhang auf die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 12.755/1991 und VfGH 15.12.1994, B 1609/93, verweist, so vermag dies ihre Auffassung nicht zu stützen, im Gegenteil: In den angeführten Entscheidungen zugrundeliegenden Fällen erfolgte die Festlegung als Aufschließungsgebiet im Flächenwidmungsplan selbst, also gerade nicht – wie nach dem Gemeindeplanungsgesetz 1982 – in einer eigenen Verordnung, die den für die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes geltenden Vorschriften nicht unterworfen ist (vgl. weiters VfSlg. 11.702/1988, 12.879/1991). im übrigen hegte der Verfassungsgerichtshof bislang lediglich keine Bedenken dagegen, daß sich die als "Freigabe" eines Aufschließungsgebietes bezeichnete Änderung des Flächenwidmungsplanes von den sonstigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes durch ein vereinfachtes Verfahren oder durch andere sachliche Voraussetzungen unterschied (insbesondere VfSlg. 12.755/1991). Die dieser Beurteilung zugrundeliegenden Erwägungen lassen sich – entgegen der Auffassung der Kärntner Landesregierung – nicht ohne weiteres auf die Festlegung von Aufschließungsgebieten übertragen. Vielmehr hat der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 2. März 1995, G 289/94, V 297/94 u.a. Zlen., ausgeführt, daß in Bereichen, in denen der Gesetzgeber auf den Weg einer finalen Determinierung verwiesen ist, zum einen ein umfassender gesetzlicher Zielkatalog oder zumindest eine umfassende Umschreibung der Planungsaufgaben in inhaltlicher Hinsicht unabdingbar ist, weil sonst das Verwaltungshandeln weitgehend in einem rechtsfreien Raum stattfände und dementsprechend auch der verfassungsmäßig gebotene Maßstab für die Überprüfung der Verwaltungstätigkeit auf ihre Gesetzmäßigkeit vom Ansatz her fehlte. Zum anderen hat das Gesetz – wie der Verfassungsgerichtshof in dem genannten Erkenntnis weiter ausführte – Regelungen darüber zu enthalten, wie die Entscheidungsgrundlagen des Ordnungsgebers zu erarbeiten sind, und die Methode selbst bindend vorzuschreiben.

Daß im übrigen nach dem Gemeindeplanungsgesetz 1982 die Festlegung von Aufschließungsgebieten den für Flächenwidmungspläne geltenden aufsichtsbehördlichen Regelungen, insbesondere der in § 7 Abs. [Anm: Abs.] 4 Gemeindeplanungsgesetz 1982 normierten Genehmigungspflicht, nicht unterlag, vermögen auch die von der Kärntner Landesregierung ins Treffen geführten Regelungen der allgemeinen Gemeindeaufsicht – namentlich § 99 Abs. 1 und 2 der Allgemeinen Gemeindeordnung 1993 – nicht zu kompensieren. Denn die bloße Pflicht, eine Verordnung der Aufsichtsbehörde mitzuteilen, kommt einer Genehmigungspflicht nicht gleich; denn diesfalls bedarf die zu erlassende Verordnung der Genehmigung, also eines aktiven Mitwirkens, der Aufsichtsbehörde, um überhaupt Rechtswirksamkeit zu erlangen (Bemerkte sei, daß die Kärntner Landesregierung in den Anlaßfällen B1975/93 und B 1976/93 auf Anfrage des Verfassungsgerichtshofes mitteilte, daß die Gemeinde Maria Wörth die in Prüfung gezogene Verordnung vom 30. Oktober 1990 über die Festlegung von Aufschließungsgebieten der Kärntner Landesregierung als Aufsichtsbehörde bis zur Anfrage des Verfassungsgerichtshofes gar nicht mitgeteilt hatte.)

Auch das weitere vom Verfassungsgerichtshof in seinem Prüfungsbeschluß aufgeworfene Bedenken, welches er im Hinblick auf einen Vergleich mit der Bausperre hegte, vermochte die Kärntner Landesregierung nicht zu entkräften. Die mit der Erklärung zum Aufschließungsgebiet verbundene

Wirkung einer Bausperre ist im Gegensatz zur Verfügung einer Bausperre im eigentlichen Sinn ungeachtet der gleichartigen Rechtsfolgen zeitlich nicht begrenzt. Es ist unsachlich, wenn der Gemeinderat durch die Festlegung eines Aufschließungsgebietes die Wirkungen einer unbefristeten Bausperre herbeiführen kann, ohne an nähere Determinanten gebunden zu sein. Die nach § 2 Abs. 12 Gemeindeplanungsgesetz 1982 vorgesehene Verpflichtung, die Bezeichnung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben, wenn der Grund für diese Festlegung weggefallen ist, bildet angesichts der sehr unbestimmten Formulierung dieser Regel kein ausreichendes Korrektiv. Das Vorbringen der Kärntner Landesregierung, die Festlegung von Aufschließungsgebieten habe sich zu einem wichtigen Instrument der örtlichen Raumplanung zur Verminderung der in zahlreichen Kärntner Gemeinden bestehenden "Baulandüberhänge" entwickelt, vermag daran nichts zu ändern. Denn damit wird nur aufgezeigt, daß diesfalls § 2 Abs. 11 Gemeindeplanungsgesetz 1982 zu Zwecken zur Anwendung gelangte, zu deren Erreichung das Gesetz andere Instrumentarien vorsieht.“

cc) Durch die Novelle LGBl. Nr. 105/1994 zum Gemeindeplanungsgesetz 1982 wurden die Regelungen dieses Gesetzes betreffend die Festlegung und die Freigabe von Aufschließungsgebieten erheblich ausgeweitet und in einem eigenen Paragraphen (§ 2a [Anmerkung: nunmehr § 25]) zusammengefaßt. Die bereits nach der Rechtslage vor der Novelle LGBl. Nr. 105/1994 bestehende Verpflichtung der Gemeinden, Grundflächen innerhalb des Baulandes bei Vorliegen bestimmter, gesetzlich vorgesehener Voraussetzungen als Aufschließungsgebiete festzulegen, wurde dabei weitgehend umgestaltet: Die früher alternativen Voraussetzungen nach dem § 2 Abs. 11 lit. a und lit. b des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 wurden kumuliert und jeweils inhaltlich präziser gestaltet. Die Voraussetzung des "fehlenden allgemeinen, unmittelbaren Bedarfes" für die Festlegung von Grundflächen als Aufschließungsgebiete wurden im Vergleich zur früher geltenden Rechtslage durch das Gebot der Berücksichtigung der Bauflächenbilanz, die Verpflichtung zur Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept sowie das Kriterium der "ausreichend vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen" näher determiniert. Die weiters – nur mehr kumulativ – geforderte Voraussetzung für die Festlegung von Grundflächen als Aufschließungsgebiete, daß ihrer widmungsgemäßen Verwendung sonstige öffentliche Rücksichten entgegenstehen, wurde durch einen Verweis auf die Kriterien nach § 3 Abs. 1 lit. a bis lit. c konkretisiert. Damit sollte klargestellt werden, daß nicht nur die ungenügenden Erschließung mit dem Stand der Technik entsprechenden Einrichtungen der Energie- und der Wasserversorgung, der Abwasser- und der Abfallentsorgung oder des Verkehrs, sondern auch die Gefährdung durch Naturgefahren und ungünstige örtliche Gegebenheiten eine Verpflichtung zur Festlegung von als Bauland gewidmeten Grundflächen als Aufschließungsgebiete begründen können.

Die Voraussetzungen, unter denen die Bezeichnung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben ist, wurden in den Abs. 3 und Abs. 5 des § 2a (nunmehr: § 4 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995) näher geregelt: Neben dem bereits früher vorgesehen Kriterium des Wegfalles jenes Grundes, der für die Festlegung des Aufschließungsgebietes maßgeblich war, wurde (zusätzlich) vorgesehen, daß die Aufhebung (Freigabe) von Aufschließungsgebieten den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widersprechen darf. Überdies wurde bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen ein Rechtsanspruch von Eigentümern von Grundflächen, die als Aufschließungsgebiete festgelegt worden sind, auf Freigabe dieser Grundflächen begründet.

dd) Obwohl das eingangs erwähnte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes die nunmehr geltende Rechtslage nach dem Gemeindeplanungsgesetz 1995 hinsichtlich der Festlegung (und Freigabe) von Aufschließungsgebieten nicht unmittelbar betrifft, da sich dieses Erkenntnis auf die früher geltende Rechtslage bezieht, bestehen einzelne Bedenken des Verfassungsgerichtshofes gegen die frühere Rechtslage in gleicher Weise auch gegenüber den Regelungen betreffend die Aufschließungsgebiete im Gemeindeplanungsgesetz 1995; daraus folgt, daß die geltende Rechtslage jenen Vorgaben anzupassen ist, die sich aus der Begründung des in Rede stehenden Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes ergeben.

[...]

Durch die Neuregelung soll jenen Vorgaben für die Festlegung und Freigabe von Aufschließungsgebieten Rechnung getragen werden, die sich aus dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 10. Oktober 1995, G 21,22/95 ua., ergeben. Insbesondere sollen die materiell-, verfahrens- und aufsichtsrechtlichen Regelungen für die Erfassung (Änderung) des Flächenwidmungsplanes in Hinkunft – mit gewissen Modifikationen – auch für die Festlegung und Freigabe von Aufschließungsgebieten Anwendung finden. Ausdrücklich klargestellt wird auch, daß die Festlegung von Aufschließungsgebieten als – aus der Sicht, der betroffenen Grundeigentümer weniger eingriffsintensiven – Instrument zur Verringerung übermäßiger Baulandreserven in den Gemeinden eingesetzt werden darf; damit soll eine in vielen Kärntner Gemeinden schon bisher gehandhabte Verwaltungspraxis ausdrücklich gesetzlich verankert werden, an deren Zulässigkeit, im Hinblick auf das oben angeführte Erkenntnis des

Verfassungsgerichtshofes – mangels ausdrücklicher gesetzlicher Deckung – Zweifel bestanden haben. Hinsichtlich der Freigabe von Aufschließungsgebieten treffen die neugeschaffenen Abs. 3a und Abs. 3b des § 4 [Anmerkung: Abs. 3a entfällt, Abs. 3b nunmehr Abs. 5] Anordnungen, bei Vorliegen welcher Voraussetzungen der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet jedenfalls (dh. ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde) aufzuheben hat.“

In § 25 Abs. 5 wird nunmehr im Sinne einer Vereinheitlichung und Erleichterung des Vollziehung anstatt der bisher vorgesehenen „schriftlichen Erklärung“ gegenüber dem Bürgermeister hinkünftig eine privatwirtschaftliche Vereinbarung im Sinne des § 53 K-ROG 2021 mit der Gemeinde über die Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung binnen fünf Jahren vorgesehen. Im Hinblick darauf, dass die in § 4 Abs. 3 K-GplG 1995 der geltenden Fassung vorgesehene schriftliche Verpflichtungserklärung gegenüber dem Bürgermeister, für eine widmungsgemäße Bebauung zu sorgen, durch das Instrument der privatwirtschaftlichen Vereinbarung ersetzt wird, kann § 4 Abs. 4 K-GplG 1995 der geltenden Fassung entfallen. Ferner entfällt die in § 4 Abs. 3a K-GplG 1995 der geltenden Fassung vorgesehene Möglichkeit der Freigabe von Aufschließungsgebieten ohne Berücksichtigung der Bauflächenbilanz. Die Freigabe von Aufschließungsgebieten ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven der Gemeinde soll hinkünftig nach § 25 Abs. 5 nur noch im Falle des Abschlusses einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit dem Grundeigentümer über die widmungsgemäße Bebauung möglich sein. Aufgrund des vorgeschlagenen Entfalls des § 4 Abs. 3a K-GplG 1995 der geltenden Fassung sind ferner auch in § 25 Abs. 6 entsprechende Anpassungen vorzunehmen.

§ 25 Abs. 7 entspricht grundsätzlich § 4 Abs. 5 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Formulierung der geltenden Fassung hat aber in der Praxis teilweise zu divergierenden Auslegungsergebnissen geführt, weshalb die Bestimmung zur Sicherstellung eines möglichst einheitlichen Vollzugs neu gefasst werden soll. Durch die Neuformulierung soll klargestellt werden, dass ein rechtswirksamer Teilbebauungsplan immer dann zu bestehen hat (dh. gegebenenfalls vor der Freigabe des Aufschließungsgebietes zu erlassen ist), wenn ein festgelegtes Aufschließungsgebiet eine zusammenhängende Fläche von mehr als 10.000 m² umfasst und diese Fläche nunmehr zur Gänze oder zum Teil zur Bebauung freigegeben wird. Dies entspricht einem Wunsch der Vollziehung, um eine nicht strukturierte, keinem Gesamtplan folgende „scheibchenweise“ Freigabe von Aufschließungsgebieten zu verhindern. Darüber hinaus werden nicht mehr unterschiedliche Flächenausmaße für Gebietsgemeinden und Statutarstädte vorgesehen, sondern diese einheitlich mit 10.000 m² bestimmt.

26. Zu § 26:

§ 26 entspricht grundsätzlich § 6 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon im Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, findet sich in § 7 eine entsprechende Bestimmung. Dazu halten die Erläuterungen Verf-7/8/1959 fest: *„Durch diese Bestimmungen soll insbesondere vorgebeugt werden, daß die Gemeinde zum Zwecke der Errichtung von Verkehrsflächen [...] Eigentum an bebauten Grundstücken in Anspruch zu nehmen gezwungen ist.“* Als § 8 wurde die Bestimmung im Landesplanungsgesetz durch LGBl. Nr. 50/1969 neu gefasst. Die Erläuterungen Verf-462/1/1969, 3, führen dazu aus: *„Die Bestimmung des § 8 entspricht dem § 7 des Landesplanungsgesetzes. Es wurde jedoch eine Fassung gewählt, die den Erfordernissen der Praxis entspricht und gleichzeitig auch klarstellt, daß Eisenbahnzufahrtsstraßen, Landstraßen oder Bundesstraßen nicht als Verkehrsflächen festgelegt werden dürfen.“* In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung als § 4 des Gemeindeplanungsgesetz 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 20, halten fest: *„Durch die Neuregelung soll klargestellt werden, daß als Verkehrsflächen sowohl die fließenden als auch die für den ruhenden Verkehr bestimmten Flächen festzulegen sind, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind. Von besonderer Verkehrsbedeutung für die örtliche Gemeinschaft sind solche Flächen, die der großflächigen Verkehrserschließung des Gemeindegebietes dienen; die verkehrsmäßige Anbindung der einzelnen Grundstücke soll hingegen – wie bisher – im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen. Durch die Neuregelung soll weiters klargestellt werden, was unter "Verkehrsflächen" zu verstehen ist.“* Darüber hinaus sind bei der Festlegung von Verkehrsflächen öffentliche Platzräume mit zu betrachten, die für das soziale Leben einen wichtigen Mehrwert darstellen und damit entsprechend qualitativ zu gestalten sind.

Mit der Ermöglichung der Errichtung von baulichen Anlagen gemäß § 28 Abs. 6 K-ROG 2021 (bauliche Anlagen im Zuge von elektrischen Leitungsanlagen, für Wasserversorgungsanlagen, zur Sammlung, Ableitung, Reinigung, Behandlung oder Beseitigung von Abwässern sowie Fernmeldeanlagen, Telefonzellen, Bildstöcken, Wartehäuschen, Schutz- und Stützmauern etc.) soll ein Wertungswiderspruch des Gesetzes beseitigt werden, weil derartige Anlagen nach geltender Rechtslage bereits im Grünland errichtet werden dürfen, was wiederum aus raumplanerischer Sicht einen eingriffsintensiveren Vorgang

als deren Errichtung auf Verkehrsflächen darstellt, Darüber hinaus werden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen.

27. Zu § 27:

1. Zu § 27 Abs. 1:

§ 27 Abs. 1 entspricht § 5 Abs. 1 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde als § 7 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes durch LGBl. Nr. 50/1969 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-462/1/1969, 3, aus: *„Die Bestimmung des § 7 entspricht im wesentlichen der Bestimmung des § 8 Landesplanungsgesetz. [...]“*

2. Zu § 27 Abs. 2:

§ 27 Abs. 2 entspricht grundsätzlich § 5 Abs. 2 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Eine entsprechende Bestimmung wurde erstmals als § 7 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes durch LGBl. Nr. 50/1969 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-462/1/1969, 3, aus: *„Die Bestimmung des § 7 entspricht im wesentlichen der Bestimmung des § 8 Landesplanungsgesetz. Es wurde lediglich klargestellt, daß auch Flächen für Gärtnereien gesondert festzulegen sind.“* Die Bestimmung wurde als § 3 Abs. 2 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 durch LGBl. Nr. 78/1979 neu gefasst. Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 8, fest: *„Die Regelung des § 3 Abs. 2 ist im wesentlichen bereits geltendes Recht; diese Regelung wurde nur klarer und verständlicher gefaßt. Neu im § 3 Abs. 2 ist, dass Flächen für landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung im Grünland gesondert festzulegen sind [Anmerkung: vgl. nunmehr § 27 Abs. 2 Z 2].“* In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung grundsätzlich als § 3 Abs. 2 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 19, aus: *„Im Vergleich zur derzeit geltenden Rechtslage wird die demonstrative Aufzählung jener Flächen, die im Grünland gesondert festzulegen sind, im Interesse der Rechtssicherheit, Rechtsklarheit und besseren Übersichtlichkeit wesentlich erweitert und präzisiert. Zu lit. a der Bestimmung ist anzumerken, daß die gesonderte Festlegung von "Hofstellen" im Grünland auch dazu berechtigt, auf solcherart festgelegten Grünlandflächen z. B. Gebäude für Buschenschenken, für die vorübergehende Unterbringung von Urlaubsgästen ("Urlaub am Bauernhof") oder Auszugshäuser (die der Hofstelle zugeordnet bleiben müssen) zu errichten. Zu lit. j der Bestimmung ist anzumerken, daß als "Abfallbehandlungsanlagen" sowohl Anlagen zur Behandlung als auch zur Ablagerung (Deponierung) von Abfällen zu verstehen sind. "Abfalllagerstätten" dienen hingegen der kurz- und mittelfristigen Lagerung von Abfällen.“*

In § 27 Abs. 2 Z 2 wird nunmehr zusätzlich normiert, dass eine Festlegung von Flächen im Grünland für Zwecke des § 27 Abs. 2 Z 2 nur zulässig ist, wenn eine unzumutbare Belästigung der Anrainer, insbesondere durch Lärm oder Geruch nicht zu erwarten ist. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass im Grünland eine Festlegung von Flächen für die Errichtung von Gebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Betriebstätten mit Umweltverträglichkeitsprüfung oder sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung dann zu erfolgen hat, wenn für ein solches Vorhaben nicht eine Festlegung als Industriegebiet nach § 22 Abs. 1 Z 3 erfolgt ist. Nach § 17 Abs. 2 sind Gebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.) im Dorfgebiet nur zulässig, wenn sie keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursachen. Gebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Betriebstätten mit Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 27 Abs. 3 sind im Dorfgebiet nicht zulässig. Gemäß § 22 Abs. 1 Z 3 wiederum sind als Industriegebiete jene Flächen festzulegen, die bestimmt sind für Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen für landwirtschaftlichen Betriebstätten mit Umweltverträglichkeitsprüfung oder für sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung.

§ 27 Abs. 2 Z 12 wurde in seiner heutigen Fassung durch LGBl. Nr. 24/2016 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen 01-VD-LG-1729/8-2016, 2 f, aus: *„Im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU, welche in ihrem Art. 13 Abs. 2 (bisher Art. 12 Abs. 1 der Richtlinie 96/82/EG) vorsieht, dass die Mitgliedstaaten dafür sorgen haben, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits, und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und, soweit möglich, Hauptverkehrswegen, andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, und dass unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete in der Nachbarschaft von Betrieben erforderlichenfalls durch angemessene Sicherheitsabstände oder durch andere relevante Maßnahmen geschützt werden, sowie dass bei bestehenden Betrieben zusätzliche technische Maßnahmen nach Art. 5 der Richtlinie ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der menschlichen Gesundheit und Umwelt kommt, wird § 5 Abs. 2 lit. l K-GplG 1995 neu gefasst. Im Unterschied zu § 5 Abs. 2 lit. l K-GplG 1995 idGF wird nunmehr nicht nur auf eine gesonderte Ausweisung von Schutzstreifen als Immissionsschutz Bezug genommen, sondern korrespondierend zu Art.*

I § 3 Abs. 3 Satz 4 des Gesetzesentwurfs auch auf die Festlegung angemessener Sicherheitsabstände zu Sondergebieten für Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fallen. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu § 3 Abs. 3 des Gesetzesentwurfs verwiesen.“

In § 27 Abs. 2 Z 14 wird neu hinzugefügt, dass auch Freihalteflächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, gesondert festzulegen sind, zB für die Retention, dh. für Abflusshemmung und -verzögerung durch natürliche Gegebenheiten.

3. Zu § 27 Abs. 3:

Bislang wird im K-GplG 1995 auf den Begriff „Landwirtschaftliche Intensivtierhaltung“ abgestellt. Es erfolgt in § 5 Abs. 3 K-GplG 1995 der geltenden Fassung eine verbale Umschreibung des Begriffes. Gemäß § 5 Abs. 4 K-GplG 1995 der geltenden Fassung hat die Landesregierung zu bestimmen, bei welchen Arten und bei welcher Anzahl oder Belegungsdichte von gehaltenen Nutztieren eine landwirtschaftliche Intensivtierhaltung vorliegt. Eine solche Verordnung wurde allerdings nicht erlassen.

Sowohl die Vollzugspraxis als auch die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat gezeigt, dass eine Adaptierung der Bestimmungen dringend geboten ist. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die in § 5 Abs. 4 K-GplG 1995 der geltenden Fassung vorgesehene Verordnung der Landesregierung bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erlassen wurde, sodass weder auf Verordnungs- noch Gesetzesebene festgelegt ist, bei welchen Arten und bei welcher Anzahl oder Belegungsdichte von gehaltenen Nutztieren eine landwirtschaftliche Nutztierhaltung vorliegt. Dieses Manko hat zum Teil zu einer stark divergierenden Vollzugspraxis geführt, weil die eigentlich im Verordnungswege zu regelnden Sachverhalte im jeweiligen Einzelfall gutachterlich einer Bewertung zugeführt werden müssen. Anstelle dieser einzelfallbezogenen Beurteilung sollen nunmehr die Grenzen gesetzlich festgelegt werden.

Im gegenständlichen Zusammenhang wird insbesondere auf ein Erkenntnis des VwGH vom 13.12.2011, 2008/05/0121, verwiesen. Der VwGH führt unter anderem aus:

„Weder aus § 5 Abs. 3 noch aus § 3 Abs. 4 lit c K-GplG lässt sich eine (konkrete) ziffernmäßige Grenzziehung nach Anzahl der gehaltenen Tiere zur Festlegung, wann landwirtschaftliche Intensivtierhaltungsbetriebe bzw. landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung im Sinn dieser Regelung gegeben sind, entnehmen. Schon deshalb versagt die Heranziehung eines bezüglich der UVP-Pflicht im Anhang 1 Z. 43 des UVP-G 2000 angegebenen Schwellenwertes einer bestimmten Tieranzahl zur Abgrenzung von Intensivtierhaltungsbetrieben bzw. landwirtschaftlichen Produktionsstätten industrieller Prägung von anderen landwirtschaftlichen Betrieben, wie dies seitens der Baubehörden - denen die belangte Behörde diesbezüglich nicht entgegnet - zur Verneinung des Vorliegens eines Intensivtierhaltungsbetriebs im Beschwerdefall erfolgte. Da eine Verordnung iSd § 5 Abs. 4 K-GplG zur Festlegung, bei welchen Arten und bei welcher Anzahl oder Belegungsdichte von gehaltenen Nutztieren eine landwirtschaftliche Intensivtierhaltung vorliegt und welche landwirtschaftlichen Produktionsstätten als solche industrieller Prägung gelten, fehlt, ist die Frage des Vorliegens einer landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung von der Behörde im Einzelfall lediglich anhand der in § 5 Abs. 3 leg. cit. diesbezüglich vorgesehenen Kriterien zu beurteilen. Dabei ist anhand des beim konkreten Vorhaben projektierten Betriebes (insbesondere nach Art und Umfang) im Einzelnen zu prüfen, ob darauf die in § 5 Abs. 3 leg. cit. genannten Kriterien zutreffen. Weiters ist der besagte Emissionsvergleich nach § 3 Abs. 4 lit. c K-GplG durchzuführen, der für die Frage der Zulässigkeit der Errichtung der beiden genannten landwirtschaftlichen Betriebstypen letztlich maßgeblich ist. Angesichts des zur Beurteilung dieser Fragen erforderlichen Sachverständes hat die Behörde hiezu geeignete Sachverständige heranzuziehen. Zum von den Beschwerdeführern behaupteten Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Intensivtierhaltung wurden im Zuge des Bauverfahrens und des Vorstellungsverfahrens eine Reihe von Gutachten eingeholt, die sowohl von den Baubehörden erster und zweiter Instanz als auch von der belangten Behörde - die der das Vorliegen einer landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung im Beschwerdefall verneinenden Beurteilung der (sich auf die von ihnen eingeholten Gutachten stützenden) Baubehörden nicht entgegnet - als schlüssig und nachvollziehbar gewürdigt und ihrer Entscheidung zugrunde gelegt wurden. Diese Beweiswürdigung vermag der Verwaltungsgerichtshof allerdings (im Rahmen der ihm diesbezüglich zukommenden Kontrolle, vgl. insbesondere das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senats vom 3. Oktober 1985, Zl. 85/02/0053) nicht zu teilen. [...]

In weiterer Folge "vermutet" der Sachverständige, dass der Landesgesetzgeber, bzw. die Landesregierung es damit habe bewenden lassen wollen, die Möglichkeit der Intensivtierhaltung nur zu verbalisieren, aber nicht eigens zu spezifizieren. Abschließend kommt er zum Ergebnis, dass es sich bei einem Betrieb mit zwei Hähnchenmaststalleinheiten und zusammen 33 000 Masthähnchen am gleichen Standort zweifellos um eine intensive Urproduktion handelt, allerdings in einem Ausmaß, das unter jenen Grenzen liegt, die man als "Limite" angewendet sehen will. Da keine Quantifizierung im Gesetz statuiert sei, sei davon auszugehen, dass die anderen "Limite" als Maßstab gewünscht seien. Welche "Limite" das sein könnten,

wird aber im Gutachten nicht näher festgehalten. Zudem ergeben sich - wie bereits erwähnt - aus § 3 Abs. 4 lit c K-GplG keine Grenzziehungen betreffen die Anzahl gehaltener Tiere. Insoweit erscheint das Ergebnis dieses gerade die Frage des Vorliegens einer Intensivtierhaltung beim projektierten Bauvorhaben eingeholten Gutachtens, dass vorliegend eine Intensivtierhaltung nicht bejaht werden könnte, als nicht nachvollziehbar. Offensichtlich bezüglich des besagten Emissionsvergleiches wird in dem im Vorstellungsverfahren eingeholten landwirtschaftlichen Gutachten aus dem Jahr 2008 "zum näheren Begriff Ortsüblichkeit der Masthühnerhaltung" auf vier in einer Entfernung von 0,9 bis 4 km vom Vorhabensstandort schon vorhandene Masthühnerhaltungen hingewiesen. Gleichzeitig wird aber in diesem Gutachten erwähnt, dass der mitbeteiligte Bauwerber mittlerweile der einzige noch eigenständig landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftende und Nutztierhaltung betreibende Bergbauer in der Ortschaft Wo sei, die ansonsten eher von Waldbesitzungen und Wochenendhäusern gekennzeichnet sei. Von daher vermag aber der Hinweis auf die vier Betriebe eine "Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten", wie sie § 3 Abs. 4 lit c K-GplG fordert, nicht darzustellen. Vielmehr richten sich diese örtlichen Gegebenheiten nach dem Gebiet, das konkret als "Dorfgebiet" - in dem der Vorhabensstandort liegt - gewidmet ist. Bezüglich der vier im Gutachten genannten Betriebe wird dort aber festgehalten, dass die Widmung bei diesen Betrieben nicht auf "Bauland-Dorfgebiet", sondern auf "Grünland - Landwirtschaft Hofstelle" lautet. Insofern, als sich die Berufungsbehörde - offenbar - auch bezüglich des von § 3 Abs. 4 lit c K-GplG geforderten Emissionsvergleiches auf das besagte Gutachten aus dem Jahr 2008 stützt, folgt die von der Behörde getroffene Beurteilung einem auf die Rechtslage nicht Bedacht nehmenden und insofern unschlüssigen Sachverständigengutachten.“

Aus diesen Gründen und im Sinne der Rechtssicherheit sollen nunmehr schon im Gesetz Tierobergrenzen festgelegt werden. Diese entsprechen den Schwellenwerten in Anhang 1 Z 43 Spalte 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl. 697/1993 idF BGBl. I Nr. 80/2018. Um den Zusammenhang mit dem UVP-G 2000 herauszustreichen, soll hinkünftig auf den Begriff „Landwirtschaftliche Betriebsstätten mit Umweltverträglichkeitsprüfung“ abgestellt werden. Da ein landwirtschaftlicher Betrieb mehrere Betriebsstätten haben kann, wird der Begriff „Betriebsstätte“ verwendet. Für jede einzelne Betriebsstätte ist eine Prüfung des Schwellenwertes vorzunehmen. Die Abgrenzung einer Betriebsstätte ist nach raumordnungsrechtlichen Gesichtspunkten vorzunehmen, dh. insbesondere dem Gesichtspunkt Nutzungskonflikte möglichst zu vermeiden. In diesem Sinne sind alle baulichen Anlagen eines landwirtschaftlichen Betriebes, die Einfluss auf mögliche Nutzungskonflikte mit der Betriebsstätte haben, dieser Betriebsstätte zuzurechnen. Hingegen sind bauliche Anlagen eines landwirtschaftlichen Betriebes, die auf Grund ihrer räumlichen Entfernung keinen Einfluss auf mögliche Nutzungskonflikte der Betriebsstätte haben, nicht dieser Betriebsstätte zuzurechnen.

4. Zu § 27 Abs. 4:

§ 27 Abs. 4 entspricht § 5 Abs. 4a K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde als § 5 Abs. 4a K-GplG 1995 durch LGBl. Nr. 69/2001 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen -2V-LG-58/74-2001, 5, aus: *„Nach der derzeit geltenden Rechtslage (vgl. § 5 Abs. 3 lit. g des Gemeindeplanungsgesetzes 1995) sind Grundflächen für "Bienenhäuser" im Grünland (ausnahmslos) gesondert festzulegen. Diese bisher umfassende Planungsvorgabe wird durch § 5 Abs. 4a dahingehend eingeschränkt, dass als "Bienenhäuser" nur Gebäude gelten, die zumindest mit einem Raum ausgestattet sind, der zum längeren dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist". Durch diese Neuregelung soll die Errichtung von Bienenhäusern, die von vornherein nicht für eine Verwendung als "Freizeitwohnsitz" in Betracht kommen, hinsichtlich der raumordnerischen Planungserfordernissen erleichtert werden.“*

28. Zu § 28:

1. Allgemeines:

§ 28 Abs 1, 5 und 6 entspricht grundsätzlich § 5 Abs. 5 bis 8 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon im Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, findet sich in § 8 eine entsprechende Bestimmung. Dazu halten die Erläuterungen Verf-7/8/1959 fest: *„Im Grünland sind [...] nur jene Bauten zulässig, die für die Nutzung des entsprechenden Teiles des Grünlandes notwendig sind. Für die Nutzung landwirtschaftlichen Grundes sind etwa Wohnhäuser für Landwirte und deren Bedienstete, Ställe, Heustadel, Silos usw., für den Gartenbau Treibhäuser, Gerätehäuser usw., für den Kur-, Erholungs- und Sportzwecke Kur- und Erholungsheime samt den erforderlichen Nebengebäuden, Badeanlagen, Tribünen usw., für Parkanlagen, Brunnen, Pavillons, für Friedhöfe Leichenhallen, Mausoleen usw., für Ödland insbesondere Schutzhütten erforderlich.“* Im Wesentlichen entspricht dem auch § 7 des Landesplanungsgesetzes in der Fassung LGBl. Nr. 50/1969. Dazu führen die Erläuterungen Verf-462/1/1969, 3, aus: *„Die Bestimmung des § 7 entspricht im wesentlichen der Bestimmung des § 8 Landesplanungsgesetz. Es wurde lediglich klargestellt, daß auch Flächen für Gärtnereien gesondert festzulegen sind.“*

2. Zu § 28 Abs. 1:

§ 28 Abs. 1 entspricht § 5 Abs. 5 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde erstmals als § 3 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 durch LGBl. Nr. 78/1979 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 9, fest: *„Durch die Regelung des Abs. 3 soll klargestellt werden, welche Gebäude im Grünland errichtet werden dürfen; es sind dies nur jene Gebäude, die für eine Nutzung als land- und forstwirtschaftliches Grünland einerseits bzw. als gesondert festgelegtes Grünland andererseits erforderlich und spezifisch sind, wobei insbesondere die Situierung in Betracht zu ziehen ist. So wird etwa die Errichtung eines Wohnhauses auf einer als Grünland-Landwirtschaft festgelegten Fläche ohne gleichzeitige Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes für die Nutzung dieser Fläche als Grünland-Landwirtschaft weder erforderlich noch spezifisch sein. Der Ausdruck „erforderlich“ weist im besonderen darauf hin, daß zu prüfen sein wird, ob die im Flächenwidmungsplan festgelegte Nutzungsart auch ohne die Errichtung eines derartigen Gebäudes nicht realisiert werden könnte.“* Durch LGBl. Nr. 70/1981 wurde der Verweis auf § 28 Abs. 6 (damals § 3 Abs. 6 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970) aufgenommen und nach dem Wort „Gebäude“ die Wortfolge „und sonstigen baulichen Anlagen“ eingefügt. Dazu führen die Erläuterungen Verf-88/24/1981, 3, aus: *„Diese Änderung ist im Hinblick auf die Anfügung des Abs. 6 [Anmerkung: siehe nunmehr § 28 Abs. 6] erforderlich geworden. Mit dieser Klarstellung hinsichtlich der baulichen Anlagen, die im Grünland errichtet werden dürfen, sollen die bisherigen diesbezüglichen Auslegungsschwierigkeiten aus dem Weg geräumt werden. Es gibt demnach zwei Gruppen von baulichen Anlagen, die im Grünland vorgesehen werden dürfen:*

- *bauliche Anlagen, auf die die Merkmale des vorliegenden Abs. 3 zutreffen und*
- *bauliche Anlage, die in den Abs. 5 und 6 [Anmerkung: siehe nunmehr § 28 Abs. 5 und 6] angeführt sind.“*

Die heutige Form erhielt die Bestimmung schlussendlich durch LGBl. Nr. 105/1994.

3. Zu § 28 Abs. 2 und 3:

Nach § 27 Abs. 2 sind im Grünland Flächen gesondert festzulegen, die – ausgenommen solche nach § 27 Abs. 2 Z 1 und 2 – nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und die nicht zum Ödland gehören. Bei den in § 27 Abs. 2 Z 1 und 2 angesprochenen Flächen handelt es sich um solche für die Errichtung von Gebäuden samt dazugehörigen baulichen Anlagen für Hofstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit zeitgemäßer herkömmlicher Produktions- und Erwerbsform (Z 1) sowie die bereits zuvor dargelegten Flächen für die Errichtung von Gebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Umweltverträglichkeitsprüfung oder sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Z 2). Hieraus folgt, dass andere Grünlandwidmungen, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und die nicht zum Ödland gehören, somit ausdrücklich als solche festzulegen sind, wobei dies auch für Hofstellen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes und Flächen für landwirtschaftliche Betriebsstätten mit Umweltverträglichkeitsprüfung oder landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung gilt (*Klewein*, Kärntner Raumordnungs- und Gemeindeplanungsrecht. Kurzkomentar mit Nebengesetzen und Durchführungsverordnungen [2011], § 5 Anm. 2, S 125). Dass im Flächenwidmungsplan keine gesonderte Festlegung erfolgt ist, hindert jedoch nicht grundsätzlich die Zulässigkeit einer Bebauung. Fehlt eine gesonderte Festlegung im Sinne des § 27 Abs. 2 Z 1 und 2, ist nach der Rechtsprechung des VwGH zu prüfen, ob eine Baulichkeit erforderlich und spezifisch im Sinn des § 28 Abs. 1 (§ 5 Abs. 5 K-GplG 1995 der geltenden Rechtslage) ist (VwGH 28.2.2000, 2000/10/0027).

Nach § 28 Abs. 1 wiederum ist das Grünland – unbeschadet der Regelungen des § 28 Abs. 6 – nur zur Errichtung derjenigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen bestimmt, die nach Art, Größe und insbesondere auch im Hinblick auf ihre Situierung erforderlich und spezifisch sind, und zwar für eine Nutzung als Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist, wobei die Prüfung der Erforderlichkeit in den Fällen des § 27 Abs. 2 Z 1 und 2 entfällt (siehe hierzu etwa VwGH 24.4.2014, 2012/06/0220). Nach der Judikatur des VwGH (24.4.2014, 2012/06/0220) liegt eine Nutzung als Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist, dann nicht vor, *„[...] wenn sie nicht mit der grundsätzlich auf Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion im Zusammenhang steht und es sich auch nicht um eine diese typischerweise begleitende Nebenerwerbstätigkeit handelt (vgl. das bereits zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. November 1997, 95/10/0213). In der Frage der Zulässigkeit eines Bauvorhabens im landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Grünland ist daher zunächst zu prüfen, ob die geplante landwirtschaftliche Nutzung wenigstens die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertigt. Zur Vermeidung missbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, ist daher das Vorliegen betrieblicher Merkmale, das heißt einer planvollen, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen*

Tätigkeit wesentlich. Eine solche Tätigkeit kann nur angenommen werden, wenn nicht von vornherein ausgeschlossen ist, dass die aus der Tätigkeit zu erwartenden Einnahmen auf Dauer die damit zusammenhängenden Ausgaben übersteigen. Erst nach Bejahung des Begriffsmerkmals der landwirtschaftlichen Nutzung ist zu prüfen, ob die Maßnahme im projektierten Umfang für die bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich und spezifisch ist (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. April 1997, 94/10/0148). [...] Für die Notwendigkeit einer Baumaßnahme im Grünland kommt es aber weder auf die Person noch auf die persönlichen Umstände des Bauwerbers an (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. März 1994, 92/10/0397 und die dort angeführte Vorjudikatur). "Spezifisch" im Sinne des § 5 Abs. 5 K-GplG 1995 ist eine Baumaßnahme nur dann, wenn sie in ihrer standörtlichen Zuordnung betriebstypisch ist (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. April 1997, 94/10/0148).“

Im gegenständlichen Zusammenhang bestehen aus Sicht der Vollziehung zwei Probleme, die durch die Einfügung eines neuen Abs. 2 und Abs. 3 einer Lösung zugeführt werden sollen:

Zum einen fehlen nach der geltenden Rechtslage entsprechende gesetzliche Grundlagen für eine Nachnutzung von aufgelassenen Hofstellen oder sonstigen rechtmäßigen Beständen, beispielsweise in Bezug auf die Nachnutzung als Wohnung oder als kleinbetriebliche Nutzung. Andererseits sind im Hinblick darauf, dass sich diese Gebäude im Grünland befinden, sehr strenge Maßstäbe an die Zulässigkeit der Errichtung oder Änderung derartiger Gebäude zu legen und vor dem Hintergrund des Erkenntnisses des VwGH vom 28.02.2000, 2000/10/0027, erscheint es angezeigt zur Vermeidung einer missbräuchlichen Aushöhlung der Ziele der Raumordnung gesetzlich Grenzen in Bezug auf die Errichtung und Änderung von derartigen Gebäuden vorzusehen. Nach § 28 Abs. 2 erster Satz des Gesetzesentwurfs soll daher die Errichtung, die Wiedererrichtung und die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Sinne des § 28 Abs. 1 Z 1, die Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind im Grünland (nur) dann zulässig sein, wenn diese auf Grundflächen im Sinne des § 27 Abs. 2 Z 1 oder 2 erfolgt. Für jene Fälle, in denen eine gesonderte Festlegung der Nutzung im Grünland nicht erfolgt ist, soll dies sinngemäß auch für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die einem Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft dienen, sowie für Gebäude und bauliche Anlagen, die der Ausübung üblicher land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbstätigkeiten dienen, gelten.

Inhaltlich nehmen die Regelungen des § 28 Abs. 2 und 3 Anleihen an § 42 Abs. 2 und § 44 Abs. 4 und 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101/2016 idF LGBl. Nr. 144/2018.

4. Zu § 28 Abs. 5:

§ 28 Abs. 5 entspricht § 5 Abs. 6 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde erstmals als § 3 Abs. 4 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 durch LGBl. Nr. 78/1979 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 9, fest: *„Die Frage, ob auf Flächen, die als Grünland-Erholung festgelegt sind (Abs. 4), überhaupt Bauwerke errichtet werden dürfen, bzw. wenn ja, welche Bauwerke mit der Widmung vereinbar sind, hat in der Praxis immer wieder zu großen Schwierigkeiten geführt. Durch die Regelung des Abs. 4 soll nun eindeutig klargestellt werden, daß auf Flächen, die als Grünland-Erholung festgelegt sind, keine Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Die als Grünland-Erholung festgelegten Flächen sollen jedenfalls ohne die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen der Erholung dienen. Eine Ausnahmeregelung sieht der Abs. 4 ausschließlich für die in § 3 Abs. 5 [Anmerkung: siehe nunmehr § 28 Abs. 6] des Entwurfes angeführten Anlagen vor.“* Die heutige Form erhielt die Bestimmung schlussendlich durch LGBl. Nr. 105/1994.

5. Zu § 28 Abs. 6:

§ 28 Abs. 6 Z 1 und 2 entspricht § 5 Abs. 7 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde erstmals als § 3 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 durch LGBl. Nr. 78/1979 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 9 f, fest: *„Durch die Regelung des Abs. 5 wird klargestellt, welche baulichen Anlagen im Grünland jedenfalls errichtet werden dürfen. Quellfassungen, Brunnstuben, Leitungsmasten, bauliche Anlagen im Zuge von Wasserversorgungsanlagen oder von Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Fernmeldeanlagen dürfen im Grünland errichtet werden. [...]“* Mit LGBl. Nr. 105/1994 erfolgte in § 3 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 eine Einschränkung der Bestimmung hinsichtlich der Gebäuden für die Abwasserbeseitigung. Dazu führen die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 20, aus: *„Durch die Änderung des § 3 Abs. 5 soll die Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden für die in dieser Bestimmung vorgesehenen Zwecke im Grünland eingeschränkt werden. Sollte die Errichtung von Gebäuden erforderlich sein, die mit solchen baulichen Anlagen keine funktionale Einheit bilden, kommt insbesondere die Widmung als "Sonderfläche" (§ 2 Abs. 9 [Anmerkung: siehe nunmehr § 24]) in Betracht. Dies gilt etwa für größere kommunale Kläranlagen oder Wasserpumpwerke. Im übrigen bezweckt die Neufassung des Begriffes "Anlagen zur Abwasserbeseitigung" eine Anpassung an die geänderte Diktion des Gemeindekanalisationsgesetzes [Anmerkung: vgl. nunmehr § 1 Abs. 1*

K-GKG].“ Durch LGBl. Nr. 134/1997 wurde die Wortfolge „Schutz- und Stützmauern“ eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 14 f, fest: *„Die vorliegende Ergänzung trägt einem Bedürfnis der Praxis Rechnung und dient der Klarstellung.“*

Die eingefügte Wortfolge „zur Erzeugung elektrischer Energie aus Wasserkraft“ in § 28 Abs. 6 Z 2 entspricht § 5 Abs. 8 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde erstmals als § 3 Abs. 6 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 durch LGBl. Nr. 70/1981 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-88/24/1981, 3 f, fest: *„Durch die Novelle zum Gemeindeplanungsgesetz, LGBl. Nr. 78/1979, wurde im § 3 Abs. 5 [Anmerkung: siehe nunmehr § 27 Abs. 6] die Möglichkeit eröffnet, daß bauliche Anlagen im Zuge von elektrischen Leitungsanlagen, für Wasserversorgungsanlagen, zur Abwasserbeseitigung sowie für Fernmeldeanlagen, Telefonzellen, Bildstöcke und ähnliches im Grünland vorgesehen werden dürfen. In systematischer Fortführung dieses Gedankens sollen in Hinkunft auch Stromerzeugungsanlagen auf der Basis von Wasserkraft – ausgenommen Gebäude – im Grünland vorgesehen werden dürfen. Die Wahrung der Interessen der Raumplanung ist dennoch gegeben, da im Verfahren nach dem Kärntner Elektrizitätswirtschaftsgesetz, LGBl. Nr. 77/1978 (§ 25), eine Abstimmung des Vorhabens u.a. mit den Interessen der Raumplanung sowie des Natur- und Denkmalschutzes zu erfolgen hat [Anmerkung: vgl. nunmehr § 11 Abs. 4 K-ElWOG]. Die Bestimmung des § 25 des Kärntner Elektrizitätswirtschaftsgesetzes erstrecken sich hinsichtlich dieser Prüfung zwar nicht auf Eigenanlagen im Sinne des § 2 Abs. 2 und 3 leg.cit. Derartige Eigenanlagen sind jedoch ohnedies den Ausnahmen vergleichbar, wie sie gemäß § 3 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1970, in der geltenden Fassung, [Anmerkung: siehe nunmehr § 28 Abs. 6] hinsichtlich baulicher Anlagen im Zuge von elektrischen Leitungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen gelten. Nach den vorgesehenen Regelungen dieses Entwurfes dürfen Gebäude für Stromerzeugungsanlagen auf der Basis von Wasserkraft im Grünland jedoch nur dann vorgesehen werden, wenn sie mit den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung eine funktionale Einheit bilden. Eine derartige funktionale Einheit eines Gebäudes mit einer baulichen Anlage zur Stromerzeugung wird etwa beim Krafthaus eines Speicherkraftwerkes vorliegen. Keine funktionale Einheit kann jedoch hinsichtlich reiner Verwaltungsgebäude oder Wohngebäude für das Wartungspersonal angenommen werden. Für die Errichtung von kalorischen Kraftwerken oder auch von Atomkraftwerken wird auch in Hinkunft eine entsprechende Widmung erforderlich bleiben.“*

Der nicht mehr gebräuchliche Begriff „Fernmeldeanlagen“ des § 5 Abs. 8 K-GplG 1995 der geltenden Fassung soll nunmehr in § 28 Abs. 6 Z 2 durch den Begriff „Kommunikationsinfrastruktur“ ersetzt werden. Zum Begriffsinhalt siehe § 3 Z 9a, 10 und 11 des Telekommunikationsgesetzes 2003 – TKG 2003, BGBl. I Nr. 70/2003 idF BGBl. I Nr. 90/2020.

§ 28 Abs. 6 Z 3 wird neu geschaffen. Die Unverhältnismäßigkeit von Erschließungen ergibt sich aus raumordnungsfachlichen Gründen, zB weil eine einzelne Umwidmung notwendig wäre.

29. Zu § 29:

§ 29 entspricht grundsätzlich § 7 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 9 eine § 29 Abs. 1 entsprechende Bestimmungen vor. Dazu halten die Erläuterungen Verf-7/8/1959 fest: *„Für Anlagen und Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen, ist die örtliche Lage von größerer Bedeutung als für sonstige Gebäude. So liegt es im Interesse der Öffentlichkeit, daß Verwaltungsgebäude im Schwerpunkt des Ortes, Schulen abseits vom Verkehr, Kulturstätten im Bereich von Grünanlagen, Feuerwehrgerätehäuser an geeigneter Stelle (Vorplatz) und Parkanlagen in der Nähe von Wohngebieten gelegen sind. Das Gesetz sieht daher die Möglichkeit vor, Teile des Baulandes oder des Grünlandes ausschließlich für solche Bauten, Anlagen oder Einrichtungen vorzubehalten.“* In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung als § 4a Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 21, führen dazu aus: *„Im Gegensatz zu derzeit geltenden Rechtslage soll in Hinkunft zwischen "Vorbehaltsflächen" und "Sonderwidmungen" schärfer unterschieden und sollen beide gemeindeplanungsrechtlichen Instrumente jeweils in einem eigenen Paragraphen geregelt werden. Zu diesem Zweck wurden die bestehenden Regelungen für Vorbehaltsflächen aus dem § herausgelöst und in einem neuen § 4a zusammengefaßt. Dabei wurden im Vergleich zur bisherigen Rechtslage folgende Änderungen vorgenommen: Nicht nur wirtschaftliche, soziale oder kulturelle Erfordernisse, sondern auch "ökologische" Bedürfnisse in der Gemeinde sollen künftig die Festlegung von Grundflächen als Vorbehaltsflächen rechtfertigen. Auch insofern soll im Bereich der örtlichen Raumplanung den Zielsetzungen des (verfassungsrechtlich vorgeprägten) Umweltschutzes in verstärktem Maße Rechnung getragen werden.“*

§ 29 Abs. 2 wurde als § 4a Abs. 2 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 21, führen dazu aus: *„Im Rahmen der Aufzählung des*

Abs. 2, für welche (öffentliche) Zwecke Vorbehaltsflächen festgelegt werden dürfen, soll die vom Gesetzgeber intendierte Wertung durch die demonstrative Aufzählung der in Betracht kommenden Zwecke klarer zum Ausdruck gebracht werden. Ausdrücklich festgelegt wird, daß auch Grundflächen für den "sozialen Wohnbau" mit dem Vorbehalt belegt werden dürfen. Damit soll insbesondere gewährleistet werden können, daß eine andere Verwendung solcher Grundflächen für einen bestimmten Zeitraum ausgeschlossen bleibt. Daß Gemeindeplanungsvorschriften an wohnbauförderungsrechtliche Regelungen anknüpfen dürfen, ist nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (1.7.1993, V 55/92) zulässig. Die Ausweisung eines Vorbehaltes kommt allerdings nur zur Errichtung von nach dem III. Abschnitt des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes ("Förderung der Errichtung von Wohnungen und Wohnheimen") [Anmerkung: nunmehr III. Abschnitt des K-WBFG 2017] förderbaren Wohngebäuden in Betracht."

§ 29 Abs. 3 und 4 wurde grundsätzlich als § 9 Abs. 2 und 3 des Landesplanungsgesetzes durch LGBl. Nr. 50/1969 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-462/1/1969, 3, führen dazu aus: „§ 9 enthält Bestimmungen über Sonderwidmungen. Diese Sonderwidmungen entsprechen den im § 9 Landesplanungsgesetz enthaltenen Vorbehaltsflächen. Die Bestimmungen des Entwurfes bringen jedoch insoweit eine Verbesserung der bisherigen Rechtslage, als nunmehr Grundstücke durch Sonderwidmung für den Gemeinbedarf nicht mehr auf eine unbeschränkte Zeitdauer behaftet sind. Durch die Bestimmung des Abs. 2 [Anmerkung: nunmehr Abs. 3] wird gewährleistet, daß die Gemeinden bei Sonderwidmungen für Zwecke des Gemeinbedarfs entweder den Erwerb oder die Nutzungsberechtigung sicherzustellen haben.“

§ 29 Abs. 3 wurde in seiner heutigen Form als § 4a Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 21, führen dazu aus: „Abs. 3 entspricht – von kleineren sprachlichen Anpassungen und der Festlegung des "ortsüblichen Verkehrswertes" als Maßstab für den Erwerb von Vorbehaltsflächen durch die Gemeinden abgesehen – im wesentlichen der bisherigen.“

§ 29 Abs. 4 erster bis vierter Satz wurde als § 5 Abs. 7 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 durch LGBl. Nr. 78/1979 neu gefasst. Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 12 f, fest: „Die vorgesehene Regelung dient der Klarstellung des Verfahrens in Fällen, in denen vom Grundeigentümer die Einlösung eines Grundstückes, für das eine Sonderwidmung für Zwecke des Gemeinbedarfs festgelegt wurde, verlangt wird. Nach Ablauf von sechs Jahren [Anmerkung: nunmehr vier Jahre] kann der Grundeigentümer die Einlösung bei der Gemeinde begehren. Dieses Begehren hat die Folge, daß zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer Verhandlungen über den Verkehrswert des Grundstückes stattzufinden haben, wenn die Gemeinde nicht dazu bereit ist, die Sonderwidmung aufzuheben. Wird nun innerhalb von zwei Jahren [Anmerkung: nunmehr ein Jahr] zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer keine Einigung über die Höhe des Verkehrswertes erzielt, so hat der Grundeigentümer das Recht, bei der Bezirksverwaltungsbehörde ein nach den Bestimmungen des AVG 1959 durchzuführendes Verfahren einzuleiten. Der Grundeigentümer ist bis zur Erlassung des Bescheides der Bezirksverwaltungsbehörde an seinen Antrag nicht gebunden; nach Erlassung des Bescheides durch die Bezirksverwaltungsbehörde darf der Grundeigentümer seinen Antrag jedoch nicht zurückziehen. Die Bezirksverwaltungsbehörde hat auf Grund des Antrages des Grundeigentümers auszusprechen, daß das Eigentum an dem Grundstück auf die Gemeinde übergeht und welcher Verkehrswert für dieses Grundstück zu entrichten ist.“

§ 29 Abs. 4 fünfter Satz und Abs. 5 wurden grundsätzlich als § 7 Abs. 5 und 6 K-GplG 1995 durch LGBl. Nr. 85/2013 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen 01-VD-LG-1569/48-2013, 34, aus: „§ 7 Abs. 5 des Entwurfs verweist in Bezug auf das Einlösungsverfahren und das Verfahren zur gerichtlichen Festsetzung der Entschädigung hinsichtlich von Vorbehaltsflächen im Unterschied zur geltenden Rechtslage aus Gründen der Rechtsvereinheitlichung auf die Kärntner Gefahren- und Feuerpolizeiordnung anstatt auf das Eisenbahnteignungsentschädigungsgesetz (Anm. nunmehr Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz). Ferner sieht § 7 Abs. 6 des Entwurfs im Unterschied zur geltenden Rechtslage vor, dass der Grundeigentümer drei Monate nach Zustellung des Bescheides der Bezirksverwaltungsbehörde die Entscheidung über die Höhe des ortsüblichen Verkehrswertes beim Landesgericht Klagenfurt beantragen kann (Anm. nach der geltenden Rechtslage kann der Antrag binnen zwei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides gestellt werden). Entsprechend der bisherigen Systematik des Gesetzes wird damit an der sog. „sukzessiven Kompetenz“ der ordentlichen Gerichte festgehalten.“

§ 29 Abs. 6 wurde grundsätzlich als § 5 Abs. 8 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 durch LGBl. Nr. 78/1979 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 13, fest: „Diese Regelung bringt die Ergänzung der Bestimmungen der Z. 15 [Anmerkung nunmehr Abs. 4 bis 6] für den Fall, daß der Grundeigentümer den Antrag bei der Bezirksverwaltungsbehörde vor Fällung ihrer Entscheidung zurückzieht. In diesen Fällen ist er frühestens nach fünf Jahren [Anmerkung: nunmehr vier Jahre] nach

der Stellung diese Antrages bei der Bezirksverwaltungsbehörde berechtigt, ein neuerliches Begehren auf Einlösung bei der Gemeinde zu stellen. Während dieser Zeit ist die Gemeinde keinesfalls verpflichtet, die Sonderwidmung aufzuheben, wenn nicht andere sachliche Gründe die Beibehaltung der Sonderwidmung entbehrlich machen.“

30. Zu § 30:

§ 30 entspricht grundsätzlich § 8 Abs. 1 bis 4a K-GplG 1995 der geltenden Fassung, wird aber nunmehr neu gefasst.

Die Definition des Begriffs „Apartmenthaus“ in § 30 Abs. 2 entspricht grundsätzlich § 8 Abs. 2 K-GplG 1995 der geltenden Fassung, wird jedoch gegenüber diesem weiter spezifiziert. Diese Spezifizierung wiederum orientiert sich an § 5 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 in der Fassung LGBl. Nr. 78/1979 und an § 31 Abs. 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 in der Stammfassung LGBl. Nr. 30/2009. Die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 10 f, halten zu § 5 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 in der Fassung LGBl. Nr. 78/1979 fest: *„Das Gemeindeplanungsgesetz legt im § 5 Abs. 3 für die Beurteilung der Frage, wann ein Apartmenthaus [...] vorliegt, ausschließlich objektive Kriterien als Grundlage der Beurteilung fest. Dies schließt es aus, subjektive Momente, wie etwa Beruf und Wohnsitz des Bauwerbers im Einzelfall bei der Beurteilung, ob ein Vorhaben dem Flächenwidmungsplan entspricht, oder nicht, heranzuziehen. (Vgl. Erk. D. VwGH vom 28. November 1978, Zl. 1363/77-10). Im Gegensatz zu geltenden Kärntner Regelung sieht das Tiroler Raumordnungsgesetz (§ 16a Abs. 3) nicht nur objektive Kriterien für die Beurteilung, ob ein Gebäude in Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan steht, ob also im vorliegenden Fall ein Gebäude als Zweitwohnung bestimmt ist oder nicht, vor. Durch die vorliegende Regelung soll nun auch darauf Bedacht genommen werden, daß nicht immer an Hand objektiver Kriterien allein beurteilt werden kann, ob eine Zweitwohnung vorliegt oder nicht. Bei Vorliegen der Sonderwidmung „Apartmenthaus“ wird also in Hinkunft im Einzelfall immer darauf Bedacht zu nehmen sein, ob auf Grund der vorgesehenen Eigentums- und Bestandsverhältnisse angenommen werden kann, daß dieses Gebäude nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs sondern überwiegend als Zweitwohnung benützt werden soll.“* Die weitgehende inhaltliche Übernahme der in § 31 Abs. 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 in der Stammfassung LGBl. Nr. 30/2009 vorgesehenen Legaldefinition, wann eine Verwendung als Zweitwohnung anzunehmen bzw. eine touristische Nutzung nicht mehr anzunehmen ist, soll in der Praxis immer wieder feststellbare Umgehungsversuche der Notwendigkeit des Vorliegens einer Sonderwidmung iSd § 30 verhindern. Die Erläuterungen Nr. 86 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages (6. Session der 13. Gesetzgebungsperiode), 104, halten dazu fest: *„Die Definition der Zweitwohnnutzung wird in zwei Punkten verändert: In der Praxis wird eine solche Nutzung dadurch bestritten, dass die Wohnung wenn auch nur geringfügig auch touristisch oder für Aufenthalte zur Verwaltung der Wohnung genutzt wird. Die Ausschließlichkeit einer Nutzung für Urlaubs-, Wochenend- oder sonstige Freizeitaufenthalte („nur“) wird daher als Begriffselement der Zweitwohnnutzung fallen gelassen. Ebenso das Wort „nachweislich“, weil den Nachweis, dass die Freizeitnutzung durch den Wohnungsinhaber nicht im Rahmen des Tourismus erfolgt, unbeschadet der verfahrensrechtlichen Mitwirkungspflicht der Partei niemand anderer als die Behörde selbst führen kann und dies nicht besonders geregelt werden muss.“* Die Bestimmung beruht auf § 17 Abs. 8 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 und wurde durch LGBl. Nr. 13/2004 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Nr. 228 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages (6. Session der 12. Gesetzgebungsperiode) aus: *„Eine berufsbedingte Nutzung fällt weiterhin nicht darunter, ebenso nicht die im touristischen Rahmen übliche Nutzung. Wesentlich für die touristische Nutzung ist der für den Tourismus typische Wechsel der Nutzer.“*

§ 30 Abs. 3 entspricht grundsätzlich § 8 Abs. 3 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde als § 5 Abs. 3 in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 22, fest: *„Die Definition des „sonstigen Freizeitwohnsitzes“ im § 5 Abs. 3 erfolgt unter Bedachtnahme auf die Begriffsbestimmung für den „Hauptwohnsitz“ im Art. 6 Abs. 3 B-VG idF BGBl. Nr. 504/1994 und im § 1 Abs. 7 des Hauptwohnsitzgesetzes, BGBl. Nr. 505/1994, und korrespondiert mit der Definition des „Freizeitwohnsitzes“ im § 6 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes.“*

In § 30 Abs. 4 soll nunmehr als eine weitere spezielle Kategorie von Sonderflächen jene der Sonderflächen für Hoteldörfer geschaffen werden. Da ein Hoteldorf aus mehreren vergleichsweise kleinen Gebäuden besteht, die betriebsorganisatorisch einen Beherbergungsbetrieb bilden, geht mit ihrer Errichtung ein ungleich höherer Flächenverbrauch einher als dies bei einem herkömmlichen Hotelbetrieb der Fall ist, der meist nur aus einem Gebäude besteht. Die Definition des Begriffs „Hoteldorf“ in § 30 Abs. 4 orientiert sich am Begriff „Feriendorf“ in § 5 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 in der Fassung LGBl. Nr. 78/1979. Die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 11, halten dazu fest: *„Auch hinsichtlich*

des „Feriendorfes“ sollen in Hinkunft nicht nur objektive Kriterien bei der Beurteilung maßgebend sein, ob im Einzelfall ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan vorliegt oder nicht; es sollen auch hier auf Grund der Eigentums- und Bestandsverhältnisse Rückschlüsse darauf möglich sein, ob Zweitwohnungen geplant sind oder nicht.“ § 30 Abs. 4 letzter Satz hat § 47a Abs. 2 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetz 2016, LGBl. Nr. 101/2016 idF LGBl. Nr. 116/2020, zum Vorbild. Dazu halten die Erläuterungen 275/19, 10, fest: „Auch sollen [...] entsprechend der tourismuspolitischen Zielsetzung des Landes nach Förderung eines Qualitätstourismus im Rahmen der gehobenen Gastronomie angesiedelt sein, weshalb entsprechende Qualitätskriterien festgelegt werden. So müssen vor allem entsprechende Infrastruktureinrichtungen, wie eine Rezeption, Speisesäle, Restaurants, Cafes und Aufenthaltsräume fester Projektbestandteil sein [...].“

Mit § 30 Abs. 6 wird – gewissermaßen als lex fugitiva zu § 53 – der Gemeinde im Rahmen der fakultativen Vertragsraumordnung aufgetragen, mittels einer privatwirtschaftlichen Maßnahme die Nutzung und den Betrieb des Hoteldorfes im Rahmen des Fremdenverkehrs sicherzustellen. § 53 Abs. 2 Z 7 nimmt hierauf Bezug, indem er die Sicherstellung der Nutzung und des Betriebes von Einrichtungen und Gebäuden, die dem Fremdenverkehr (gewerbliche Beherbergung im Sinne der Gewerbeordnung 1994 oder Privatzimmervermietung) dienen, über einen bestimmten Zeitraum als Beispiel für den Inhalt einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer benennt.

31. Zu § 31:

§ 31 entspricht § 9a Abs. 1 bis 4 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 71/2002 in das K-GplG 1995 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen -2V-LG-544/34-2002, 6, fest: „Ausdrücklich klargestellt wird, dass in einer Gemeinde nur ein innerörtliches oder innerstädtisches Gebiet als Orts- oder Stadtkern festgelegt werden darf. Für die Festlegung als Orts- oder Stadtkern normiert § 9a Abs. 2 des Gesetzesentwurfes nähere Kriterien; die Landesregierung hat nach § 9a Abs. 3 des Gesetzesentwurfes „mit Verordnung unter Bedachtnahme auf Abs. 1 und Abs. 2 nähere Regelungen für die Festlegung von Orts- und Stadtkernen in Ober- und Mittelzentren zu erlassen. [...]“

Es wird nunmehr allen Gemeinden ermöglicht, ein innerörtliches oder innerstädtisches Gebiet als Orts- oder Stadtkern festzulegen.

Die in § 31 Abs. 4 enthaltene Ermächtigung der Landesregierung eine entsprechende Verordnung zu erlassen ist auch als Instrument der überörtlichen Raumordnung zu qualifizieren. Im Hinblick auf das überörtliche Ziel, die Ortskerne zu stärken, Handelseinrichtungen in guter räumlicher Abstimmung zum Verbraucher zu situieren, Fehlentwicklungen der Verlagerungen von Handelsbetrieben an die Peripherie entgegenzuwirken und insgesamt eine vorausschauende Gesamtgestaltung des Landesgebietes in diesen Angelegenheiten zu erreichen (vgl. hierzu VfGH VfSlg. 19.629/2012), ist das überörtliche Moment einer solchen Regelung als überwiegend gegenüber dem örtlichen anzusehen, und folglich unter dem Gesichtspunkt des Rechts der Gemeinde auf Selbstverwaltung nicht als verfassungsrechtlich bedenklich einzustufen.

32. Zu § 32:

In § 32 Abs. 1 soll nunmehr vorgesehen werden, dass Einkaufszentren grundsätzlich nur in Orts- oder Stadtkernen zulässig sind. So halten schon die Erläuterungen -2V-LG-544/34-2002, 2 f, der Novelle LGBl. Nr. 71/2002, zur Problematik fest: „Ein weiteres Anliegen, das mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf verfolgt wird, betrifft die Änderung des derzeit geltenden „Einkaufszentren-Regimes“: Die Einkaufszentren-Regelungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (in Verbindung mit dem Entwicklungsprogramm „Versorgungsinfrastruktur“) erweisen sich nämlich insofern als unbefriedigend, als die grundsätzliche Attraktivität von Orts- und Stadtkernen nicht (mehr) in der Lage ist, die infrastrukturellen (Kosten-)Vorteile eines Einkaufszentren-Standortes auf der „grünen Wiese“ auszugleichen. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bodenpreise und Errichtungskosten für Einkaufszentren in innerstädtischen Lagen einerseits und in peripheren Lagen andererseits führen diese wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dazu, dass in immer stärker werdendem Ausmaß attraktive Geschäftsbereiche aus den Orts- und Stadtkernen in periphere Lagen abwandern. Diese Entwicklung lässt es erforderlich erscheinen, durch Änderungen der normativen Rahmenbedingungen für die Errichtung von Einkaufszentren im Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 eine Gegensteuerung zu initiieren.“ Nur in den Städten Klagenfurt am Wörthersee und Villach soll eine Verlagerung von bereits außerhalb der Stadtkerne bestehenden Einkaufszentren möglich sein.

Von wesentlicher Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die Übergangsbestimmungen in Art. V des Gesetzes. Gemäß Art. V Abs. 8 treten Sonderwidmungen für Einkaufszentren im Sinne des § 8 Abs. 7 K-GplG 1995, die binnen fünf Jahren vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes wirksam geworden sind, fünf Jahren nach ihrer jeweiligen Wirksamkeit außer Kraft. Gemäß Art. V Abs. 11 gelten hingegen im

Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes rechtmäßig errichtete oder bewilligte Einkaufszentren im Sinne des § 8 Abs. 8 und 9 K-GplG 1995, die nicht in einem festgelegten Orts- und Stadtkern gelegen sind, als rechtmäßig errichtete und bewilligte Einkaufszentren im Sinne des K-ROG 2021. Die Änderung sowie die gänzliche oder teilweise Wiedererrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen für dieser Einkaufszentren sind zulässig, wenn hierdurch keine Änderung der bewilligten Kategorie dieser Einkaufszentren (EKZ I, EKZ II, EKZ III des Kraftfahrzeug- und Maschinenhandels, des Baustoffhandels, des Möbelhandels, des Brennstoffhandels sowie EKZ des Großhandels) eintritt und eine Vergrößerung der baubehördlich genehmigten Verkaufsfläche nur bis zu 10 Prozent, jedoch höchstens um 600 m², erfolgt. In den Städten Klagenfurt am Wörthersee und Villach ist unter diesen Voraussetzungen auch eine Vergrößerung der baubehördlich genehmigten Verkaufsfläche höchstens um 2000 m² zulässig, wenn im selben Flächenmaß ein Abbruch von rechtmäßig errichteten Einkaufszentren außerhalb des Stadtkernes erfolgt. Somit können aber auch nur rechtmäßig bewilligte und errichtete Verkaufsflächen von Einkaufszentren im Sinne von Art. V Abs. 11 Grundlage für eine privatwirtschaftliche Vereinbarung im Sinne von § 32 Abs. 1 Z 2 sein.

§ 32 Abs. 2 entspricht § 8 Abs. 8 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Eine entsprechende Bestimmung wurde in dieser Form als § 5 Abs. 5 in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 durch LGBl. Nr. 59/1992 eingefügt. Die Erläuterungen Verf-46/26/1991, 7 f, führen dazu aus: „Der vorliegende Entwurf sieht nun im wesentlichen zwei Kategorien von Einkaufszentren vor. So werden zum einen Einkaufszentren der Kategorie I vorgesehen (EKZ I), in denen Lebensmittel neben anderen Gütern mehrerer Warengruppen angeboten werden. [...] Verkaufslokale des Einzelhandels und des Großhandels – ausgenommen Baumschulen, Gärtnereien und Verkaufslokale, in denen im räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte ausschließlich die erzeugten Produkte angeboten werden – die keine Lebensmittel führen, gelten dann als Einkaufszentren der Kategorie II, wenn ihre wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche 1.000 m² [Anmerkung: nunmehr 600 m²], bei Verkaufslokalen des Kraftfahrzeug und Maschinenhandels, des Baustoffhandels und des Möbelhandels 3.000 m² [Anmerkung: nunmehr 2500 m²], übersteigt. Im Bericht der Österreichischen Raumordnungskonferenz "Einkaufszentren und Nahversorgung – Sorgenkinder Raumordnung, Schriftenreihe Nr. 74, Wien 1989" sind folgende Umschreibungen für die einzelnen Arten von Einkaufszentren enthalten. Es wird darauf hingewiesen, daß diese Definition weitestgehend Standardwerken der Raumordnungsliteratur entnommen worden sind.

- *Shoppingcenters: Es handelt sich hier von einer Gesellschaft oder einem einzelnen Unternehmen geplante und gebaute Einheit, wo einzelne Geschäftslokale an Handels- und Dienstleistungsbetriebe vermietet werden. Das Center betreffende Angelegenheiten (Werbung etc.) werden von einer gemeinsamen zentralen Leitung wahrgenommen.*
- *Verbrauchermärkte: Es handelt sich hier um Betriebe mit Verkaufsflächen von etwa 1.000 bis 30.000 m². Sie bieten schwerpunktmäßig Güter und Dienstleistungen des kurzfristigen Bedarfs, darüber hinaus, je nach Größe, auch des mittel- und langfristigen Bedarfs an. Das Sortiment ähnelt in seiner Breite dem eines Warenhauses.*
- *Warenhäuser: Auf mehrgeschossigen Verkaufsflächen von etwa 1.000 bis 15.000 m² (international bis 100.000 m²) werden Güter des gesamten Bedarfs des Spektrums angeboten. Das Sortiment reicht von Lebensmitteln über Bekleidung bis zu Einrichtungsgegenständen.*
- *Supermärkte: Es handelt sich hier um Betriebe mit mindestens 400 m² Verkaufsfläche, die ausschließlich oder vor allem Nahrungs- und Genussmittel in Selbstbedienungsform anbieten.*

Vom Begriff "Baumärkte" in Abs. 5 lit. b [Anmerkung: nunmehr § 32 Abs. 2 Z 2] sollen diejenigen Verkaufslokale erfaßt werden, die Waren führen, die zur Ausstattung von Gebäuden dienen, wie etwa Fliesen, Lampen, Badezimmereinrichtungen (vgl. etwa IMO-Baumarkt Klagenfurt).“

Der Begriff „Warengruppen“ in § 32 Abs. 2 Z 1 wurde schon in § 5 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 in der Fassung LGBl. Nr. 8/1977 für die Definition von Einkaufszentren herangezogen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-413/23/1976, 2, fest: „Zur Frage der Auslegung des Begriffes „Warengruppen“ [...] wird auf die „Richtlinien zur Preiserhebung für den Index der Verbraucherpreise 1976“ vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verwiesen. In diesen Richtlinien werden folgende Warengruppen unterschieden:

<i>Lebensmittel</i>	<i>Babyausstattung</i>
<i>Obst und Gemüse</i>	<i>Schuhe</i>
<i>Konditorei</i>	<i>Stoffe</i>
<i>Fleisch- und Wurstwaren</i>	<i>Lederwaren</i>

Elektriker	Schirme
Brennstoffe	Möbel
Installateur	Papierwaren
Maler/Tapezierer	Sportartikel/Spielwaren
Eisenwaren	Tankstelle
Haus- und Küchengeräte	Drogerie, Parfümerie
Teppiche und Heimtextilien	Elektrowaren/Radio
Herren-, Damen- und Kinderoberbekleidung	Fotowaren
Herren-, Damen- und Kinderwäsche	Autoreifen
Nähmaschinen“	

In diesem Zusammenhang wird auf die Unterscheidung der aktuellen Warengruppen nach Warenkorb und Gewichtung des H/VPI 2021 (harmonisierter Verbraucherpreisindex) der Statistik Austria verwiesen.

Die Begriffe „Verkaufslokale des Einzelhandels und Großhandels“ wurden durch LGBl. Nr. 70/1981 in § 5 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-88/24/1981, 6 f, fest: *„Durch die Novelle zum Gemeindeplanungsgesetz 1970, LGBl. Nr. 8/1977, wurde [...] auch umschrieben, was unter einem Einkaufszentrum im Sinne dieser Regelung zu verstehen ist. In den Erläuterungen zur Regierungsvorlage wurde ausgeführt, daß ein wesentliches Motiv für diese Regelung die Sorge um die Nahversorgung der Bevölkerung mit den Gütern des täglichen Bedarfs war. Der Begriff „Verkaufslokale des Handels“ im § 5 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 hat jedoch in der Praxis zu Auslegungsschwierigkeiten geführt: Gemäß § 5 Abs. 5 leg.cit. sind Einkaufszentren Verkaufslokale des Handels, wie Verbrauchermärkte, Abholgroßmärkte u.ä., in denen Güter mehrerer Warengruppen, einschließlich von Waren des täglichen Bedarfs, angeboten werden und bei denen die wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche 600 m² übersteigt. Es hat sich die Frage gestellt, ob diese gesetzliche Regelung auch jene Verkaufslokale des Handels miteinfaßt, die nicht unmittelbar der Versorgung der Wiederverkäufer dienen. Hiezu ist nun insbesondere folgendes auszuführen: Der Großhandel ist ex lege auch im untergeordneten Umfang zum Detailhandel berechtigt und in dieser Hinsicht in den Nahversorgungskomplex eingebunden. Auch in der Handelspraxis ist die Dualdistribution des Großhandels, der sowohl den Detailhandel als Wiederverkäufer, gewerbliche Abnehmer wie auch Endverbraucher beliefert, zunehmend die Regel. Diesem Umstand trägt auch das Preisgesetz Rechnung, in dem durch die jüngste Novellierung 1980, BGBl. Nr. 288, auch der Großhandel den für den Detailhandel geltenden Auszeichnungsvorschriften unterworfen wird. Mit Rücksicht auf die Auswirkungen in der Nahversorgung ist daher eine Klarstellung dahingehend notwendig, daß auch Verkaufslokale des Großhandels einer Sonderwidmung nach dem Gemeindeplanungsgesetz bedürfen [Anmerkung: Errichtung grundsätzlich nunmehr nur noch in Orts- oder Stadtkern zulässig]. Bemerkenswert ist noch, daß seitens des Amtes der Kärntner Landesregierung ursprünglich die Auffassung vertreten wurde, daß durch Einkaufszentren für den Großhandel kein Eingriff in die unmittelbare Versorgung der Bevölkerung mit Konsumgütern erfolgt. Von dieser Rechtsauffassung ging auch der zur Begutachtung versendete Entwurf aus. Die Argumente im Begutachtungsverfahren haben jedoch dazu geführt, diese Haltung neu zu überdenken und die Klarstellung so vorzunehmen, wie dies nun im vorliegenden Entwurf der Fall ist.“*

Die Festlegung in § 32 Abs. 2 Z 1 auf „600 m²“ erfolgte durch LGBl. Nr. 71/2002. Dazu führen die Erläuterungen -2V-LG-544/34-2002, 5, aus: *„§ 8 Abs. 8 lit. a des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 legt für Einkaufszentren der Kategorie I (EKZ I) das Sonderwidmungserfordernis mit 400 m² wirtschaftlich zusammenhängender Verkaufsfläche fest. Im Gegensatz dazu bestimmt § 77 Abs. 5 der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994, dass für die (gewerberechtliche) Genehmigung von Anlagen für Betriebe des Handels sowie von ausschließlich oder überwiegend für, Handelsbetriebe vorgesehenen Gesamtanlagen im Sinne des § 356e Abs. 1 GewO 1994 (Einkaufszentren), die überwiegend dem Handel mit Konsumgütern des kurzfristigen oder des täglichen Bedarfs dienen, (auch) folgende Voraussetzungen erfüllt sein müssen:*

- *der Standort muss für eine derartige Gesamtanlage gewidmet sein;*
- *Betriebsanlagen mit einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 800 m² dürfen für einen Standort nur genehmigt werden, wenn das Projekt keine Gefährdung der Nahversorgung der Bevölkerung mit Konsumgütern des kurzfristigen oder des täglichen Bedarfs im Einzugsgebiet erwarten lässt.*

Im Interesse der Harmonisierung des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes hinsichtlich [...] „Einkaufszentren“ mit den (korrespondierenden) Regelungen der Gewerbeordnung 1994 sieht der vorliegende Gesetzesentwurf die Anhebung des Sonderwidmungsfordernisses für EKZ I auf 600 m² vor.“

§ 32 Abs. 3 erster Satz entspricht § 8 Abs. 8b K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 71/2002 aufgenommen. § 32 Abs. 3 zweiter und dritter Satz entspricht § 25 Abs. 10 K-GplG 1995. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 59/2004 aufgenommen. Dazu halten die Erläuterungen -2V-LG-815/15-2014, 6, fest: *„Dieser Absatz legt die Rahmenbedingungen fest, anhand derer die Gemeinde im Teilbebauungsplan das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche festzulegen hat; dabei werden jene Determinanten aufgelistet, die bereits bisher zur Festlegung dieser Höchstgrenze im Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur heranzuziehen waren und vom Verfassungsgerichtshof als ausreichend anerkannt wurden.“*

§ 32 Abs. 4 erster Satz entspricht grundsätzlich § 8 Abs. 8c K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 71/2002 aufgenommen. § 32 Abs. 4 zweiter Satz orientiert sich an § 15 Abs. 8 des Vorarlberger Gesetzes über die Raumplanung, LGBl. Nr. 39/1996 idF LGBl. Nr. 4/2019. Dazu halten die Erläuterungen 77. Beilage im Jahre 2018 zu den Sitzungsberichten des XXX. Vorarlberger Landtages, 21, fest: *„Um im Sinne des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden den Flächenverbrauch im Zuge der Errichtung von Einkaufszentren zu verringern, sieht § 15 Abs. 8 lit. d zusätzlich vor, dass Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von mehr als 900 m² [Anmerkung: gemäß § 32 Abs. 4 600 m²] nur errichtet werden dürfen, wenn die Stellplätze in Garagen oder auf Gebäuden, d.h. auf deren Dachfläche, errichtet werden. Eine Garage ist ein überdachtes Bauwerk, in dem Stellplätze errichtet werden und das allseits oder überwiegend umschlossen ist (insbesondere Tief- bzw. Hochgaragen). Von dieser Verpflichtung ausgenommen ist höchstens ein Drittel der [...] zu errichtenden Stellplätze. [...] Anzumerken ist, dass die Beurteilung, ob das Vorhaben, insbesondere die Errichtung von Stellplätzen auf Gebäuden, mit dem Orts- und Landschaftsbild vereinbar ist, der Baubehörde unter Beachtung der Vorschriften des Baugesetzes vorbehalten ist.“* Zu beachten ist, dass diese Bestimmung nicht regelt, ob Stellplätze überhaupt errichtet werden müssen.

§ 32 Abs. 5 entspricht grundsätzlich § 9 erster Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung.

§ 32 Abs. 6 entspricht grundsätzlich § 9 zweiter Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wird erweitert. Diese Erweiterung orientiert sich inhaltlich an den Erläuternden Bemerkungen Verf-48/26/1991, 9, zu § 5a des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 (Novelle LGBl. Nr. 59/1992), sowie an dem Erkenntnis des VwGH vom 27.11.1990, 89/04/0240. Im gegenständlichen Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die bauliche oder betriebsorganisatorische Einheit unabhängig von etwaigen Grundstückskonfigurationen zu sehen ist, dh. etwaige Grundstücksgrenzen alleine nicht das Vorliegen einer betriebsorganisatorischen Einheit auszuschließen vermögen.

33. Zu § 33:

§ 33 entspricht § 18 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 12 entsprechende Bestimmungen vor. Dazu halten die Erläuterungen Verf-7/8/1959 fest: *„Durch diese Bestimmung soll erzielt werden, daß der Flächenwidmungsplan stets den maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnissen und den neuesten Erkenntnissen auf dem Gebiete der örtlichen Planung entspricht. Durch die regelmäßige Überprüfung des Flächenwidmungsplanes soll insbesondere vermieden werden, daß Vorbehaltsflächen (§ 9 [Anmerkung: nunmehr § 29] über Gebühr lange unausgenützt bleiben.“*

§ 33 Abs. 1 wurde in seiner heutigen Form als § 18 Abs. 1 in das K-GplG 1995 durch LGBl. Nr. 71/2002 eingefügt. Die Erläuterungen -2V-LG-544/34-2002, 8, halten dazu fest: *„Nach § 18 Abs. 1 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (in der derzeit geltenden Fassung) hat der Bürgermeister „binnen einem Jahr nach dem Zusammentritt des neugewählten Gemeinderates“ zur Einbringung von Anregungen betreffend die Abänderung des Flächenwidmungsplanes aufzufordern. Im Gegensatz zur regelmäßigen Überprüfung des Flächenwidmungsplanes innerhalb dieses – relativ kurzen – Zeitraumes sieht § 2 Abs. 8 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 hinsichtlich des örtlichen Entwicklungskonzeptes einen längeren Planungshorizont vor: Die Überprüfung des örtlichen Entwicklungskonzeptes hat nämlich „innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zehn Jahren“ nach der Erstellung dieses Planes zu erfolgen. Im Interesse der Harmonisierung beider Planungsinstrumente sieht der vorliegende Gesetzesentwurf vor, dass künftig die Überprüfung des Flächenwidmungsplanes „innerhalb eines Jahres nach der Erlassung oder Änderung (...) des örtlichen Entwicklungskonzeptes“ statt zu finden hat.“*

§ 33 Abs. 2 wurde in seiner heutigen Form als § 12 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes durch LGBl. Nr. 50/1969 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-462/1/1969, 5, führen aus: *„Diese Bestimmung entspricht dem § 12 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes.“*

34. Zu § 34:

§ 34 Abs. 1 entspricht § 15 Abs. 1 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 11 Abs. 2 eine entsprechende Bestimmung vor. Dazu halten die Erläuterungen Verf-7/8/1959 fest: „Durch die Einschränkung der Möglichkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes soll eine kontinuierliche Wirkung der Planung gewährleistet und Bodenspekulation vorgebeugt werden.“ In ihrer heutigen Fassung wurde die Bestimmung als § 11 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes durch LGBl. Nr. 50/1969 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-462/1/1969, 4, führen dazu aus: „Diese Bestimmung entspricht dem § 11 des Landesplanungsgesetzes. Die Möglichkeit, den Flächenwidmungsplan zu ändern, wird jedoch an das Vorliegen „wichtiger Gründe“ gebunden. In den Erkenntnissen des Verfassungsgerichtshofes Slg. 3297/57, 4240/62 und 4898/64 ist dargelegt, daß Rücksichten nur dann als so wichtig angesehen werden können, daß sie die Abänderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes erfordern, wenn sie die Summe aller dagegen stehenden Rücksichten überwiegen, wenn sie also gewichtiger sind als die entgegenstehenden Rücksichten. Der Ausdruck „wichtiger Rücksichten“ bedeutet im einzelnen in diesem Zusammenhang wohl nichts anderes als der Ausdruck „wichtige Gründe“. Mit dieser Regelung wird einem Erfordernis der Praxis und einer in den letzten Jahren eingehaltenen Übung entsprochen.“

§ 34 Abs. 2 entspricht § 17 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde als § 9b des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 27, führen dazu aus: „Hinsichtlich der bereits von Verfassungs wegen sowie aufgrund der geltenden einfachgesetzlichen Rechtslage bestehenden (relativen) Bestandsgarantie von Widmungen ist zunächst auf die Ausführungen zu Z. 37 zu verweisen [Anmerkung: siehe Erläuterungen zu § 34 Abs. 4]. Darüber hinausgehend soll aber nunmehr ausdrücklich festgelegt werden, daß die Widmung von Grundflächen als Bauland oder von gesonderten im Grünland festgelegten Grundflächen innerhalb von zehn Jahren nach ihrer Festlegung im Flächenwidmungsplan nur geändert werden darf, wenn zwingende öffentliche Rücksichten es erfordern oder durch die Änderung Interessen der Grundeigentümer oder sonstiger betroffener Dritter nicht verletzt werden. Damit soll – für einen gewissen Zeitraum – eine gesteigerte Bestandsgarantie von Widmungen geschaffen werden, die es den Rechtsadressaten ermöglicht, im Vertrauen auf die festgelegte Flächenwidmung ihre individuellen Planungsabsichten zu gestalten.“

§ 34 Abs. 3 berücksichtigt die neu geschaffene Möglichkeit einer befristeten Widmung gemäß § 15 Abs. 7. Siehe dazu die Erläuterungen oben.

§ 34 Abs. 4 entspricht § 15 Abs. 2 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 11 Abs. 1 eine entsprechende Bestimmung vor. Dazu halten die Erläuterungen Verf-7/8/1959 fest: „Im Gesetz ist einerseits die Pflicht des Gemeinderates zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes, falls dies zufolge einer Änderung des Entwicklungsprogrammes notwendig ist oder sich die für die örtliche Planung maßgebenden Verhältnisse wesentlich geändert haben [...] vorgesehen. Durch die Pflicht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in den vorgesehene Fällen soll gewährleistet werden, daß der Flächenwidmungsplan ständig dem Entwicklungsprogramm und den Erfordernissen des § 5 Abs. 1 des Gesetzes [Anmerkung: siehe nunmehr § 13 Abs. 1] entspricht.“ In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung als § 9 Abs. 2 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 23 f, führen dazu aus: „1. Da die Flächenwidmungsplanung in Verordnungsform erfolgt und Verordnungen – anders als Bescheide – nicht der Rechtskraft fähig sind, dürfen diese grundsätzlich jederzeit geändert werden. Ein gewisser Schutz gegen (willkürliche) Planungsänderungen besteht allerdings bereits von Verfassungs wegen insbesondere aufgrund des Gleichheitsgrundsatzes: Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung ausdrücklich betont, daß mit der verbindlichen Festlegung der Widmung durch den Ordnungsgeber auch jenes Maß an Rechtssicherheit einzutreten hat, welches es dem Rechtsunterworfenen ermöglichen soll, "im Vertrauen auf die Rechtslage seine individuellen Planungsabsichten zu gestalten und mit der Rechtslage zu koordinieren" (VfSlg. 11374/1987). In der Folge hat der Verfassungsgerichtshof weiters ausgesprochen, daß Aspekte der Rechtssicherheit und des Vertrauens auf die durch eine rechtsverbindliche Widmung geschaffenen Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks eine "Änderung der Grundstückswidmung" unter Umständen ausschließen können (VfSlg. 11744/1988). 2. Diese verfassungsrechtlichen Vorgaben berücksichtigt schon die derzeit geltende Rechtslage insofern, als gemäß § 9 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 [Anmerkung: siehe nunmehr § 34 Abs. 1] der Flächenwidmungsplan nur aus "wichtigen Gründen" geändert werden darf und § 9 Abs. 2 leg.cit. jene Gründe aufzählt, bei deren Vorliegen der Flächenwidmungsplan zu ändern ist. Das Gesetz verleiht damit Flächenwidmungsplänen im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich (erhöhte) Bestandskraft, indem es Änderungen nur unter bestimmt umschriebenen Voraussetzungen vorsieht und gestattet: Die gesetzlichen Änderungsbedingungen teilen

sich in solche, die eine Abänderung des Flächenwidmungsplanes nicht notwendig erfordern, sondern eine derartige Maßnahme dem pflichtgemäßen freien Ermessen des Verordnungsgebers überlassen (arg. "darf" im § 9 Abs. 1 [Anmerkung: siehe nunmehr § 34 Abs. 1]) und solche, die den Verordnungsgeber zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes verpflichten (arg. "ist" im § 9 Abs. 2; vgl. dazu auch VfSlg. 11990/1989). 3. Die Neufassung der Bestimmung des § 9 Abs. 2, der die Voraussetzungen regelt, bei deren Vorliegen der Flächenwidmungsplan (zwingend) zu ändern ist, knüpft zunächst an die derzeit geltenden Änderungsbedingungen (Aufstellung oder Änderung eines Entwicklungsprogrammes, Änderung der maßgeblichen Verhältnisse) an und übernimmt diese in geringfügig modifizierter Form. Als zusätzliche Änderungsbedingungen werden die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und die Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes aufgenommen. Bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes sind auch die sonstigen gesetzlichen Vorgaben (insbesondere § 9b und § 11a [Anmerkung: siehe nunmehr § 34 Abs. 2 und § 36] zu berücksichtigen.“

35. Zu § 35:

§ 35 wird neu geschaffen. § 35 Abs. 1 orientiert sich an § 36 Abs. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017.

Es soll den Gemeinden ermöglicht werden, dass eine Bebauungsfrist festgelegt wird. Dies soll zu einer effektiven Mobilisierung von zur Bebauung geeigneten Baugrundstücken in ausreichender Quantität und Qualität führen. Denn häufig sind für die Siedlungsentwicklung ideale Grundstücke zwar als Bauland ausgewiesen, de facto aber nicht verfügbar, weil für die Grundeigentümer eine Bebauung aus verschiedensten Gründen nicht in Frage kommt. Solche „brachliegenden“ Baulandreserven würden, wenn für sie nicht eine Bebauungsfrist festgelegt werden würde, wegen der Obergrenze für Baulandausweisungen neue Baulandwidmungen verhindern bzw. Neuausweisungen an für die Siedlungsentwicklung oftmals suboptimalen Standorten bewirken. Die Nicht-Bebauung widerspricht insoweit dem öffentlichen Interesse an ausreichendem Bauland für leistbaren Wohnraum und Gewerbeflächen, führt zu erhöhten Infrastrukturkosten und geht außerdem zu Lasten des Erhalts von Natur- und Erholungsraum sowie geeigneter landwirtschaftlicher Flächen. Andererseits lässt die Frist von mindestens zehn Jahren den Grundeigentümern einen ausreichenden Zeitraum für eine widmungsgemäße Bebauung. Die Wahl des Anknüpfungszeitpunkts „widmungsgemäße Bebauung“ deckt sich mit den Regelungen des § 20 Abs. 1 und 4 lit. a K-GplG 1995 der geltenden Fassung, ist also dem geltenden Raumordnungsrecht nicht wesensfremd. Ein Anknüpfen an die Baubewilligung brächte zwar vollzugstechnisch gewisse Vorteile, bietet jedoch noch weniger bzw. überhaupt keine Gewähr dafür, dass das Grundstück auch tatsächlich bebaut wird. Andererseits erscheint auch ein Anknüpfen an die Baufertigstellung insoweit ungeeignet, als bei Nicht-Fertigstellung angefangener Bauten innerhalb der Zehnjahresfrist (zB auf Grund vorübergehender finanzieller Engpässe, Krankheit) diese Rohbauten dann in die Nutzungsart Grünland zurückfallen würden.

Die Festlegung der neuen Widmung erfolgt erst nach Ablauf der Frist durch Änderung des Flächenwidmungsplanes. Dies soll ermöglichen, auf zwischenzeitlich eingetretene planungsrelevante Umstände Rücksicht zu nehmen. Als neue Widmung kommen unter Beachtung von § 13 alle Widmungsarten in Frage. Die Ausnahme, dass Zeiten, während derer eine widmungsgemäße Bebauung wegen ihrer Festlegung als Aufschließungsgebiet oder als Vorbehaltsfläche oder wegen einer befristeten Bausperre nicht zulässig war, nicht in die Bebauungsfrist einzuberechnen sind, entspricht § 17 Abs. 2 und § 20 Abs. 2 K-GplG 1995 der geltenden Fassung.

In grundrechtlicher Hinsicht ist auszuführen, dass von einer Bebauungsfrist zwar bereits als Bauland festgelegte Grundflächen betroffen sind. Indes ist ua. Voraussetzung, dass nur Grundflächen, die seit mindestens zehn Jahren als Bauland festgelegt sind, umfasst sein dürfen. Inklusive der mindestens zehn Jahre der Bebauungsfrist sind somit zwanzig Jahre Zeit, eine widmungsgemäße Bebauung herbeizuführen, bevor eine neue Widmung gemäß § 34 Abs. 3 festgelegt werden darf. Zu beachten ist auch, dass die Bebauungsfrist als gelinderes Mittel als die Rückwidmung gemäß § 36 anzusehen ist. Ein besonderer Vertrauensschutz für Kaufinteressenten dieser Baulandgrundstücke ist nicht erforderlich, da die Bebauungsfrist und die Möglichkeit der Festlegung einer anderen Widmung bei Nichtbebauung binnen der Frist auf Grund der Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan für jedermann erkennbar ist.

36. Zu § 36:

§ 36 Abs. 1 und 2 entspricht grundsätzlich § 15 Abs. 4 erster und zweiter Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmungen wurde als § 9 Abs. 3a in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 26, fest: „Im Gegensatz zu § 9 Abs. 3, der die Voraussetzungen regelt, unter denen Umwidmungen von Grünland in Bauland

erfolgen dürfen [Anmerkung: vgl. nunmehr § 15 Abs. 4 bis 6], soll mit der vorliegenden Bestimmung festgelegt werden, daß als Bauland festgelegte Grundflächen in Grünland rückzuwidmen sind, wenn die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen. Damit wird eine ausdrückliche Verpflichtung begründet, die Baulandreserven in der Gemeinde an das Gebot des § 2 Abs. 1a [Anmerkung: siehe nunmehr § 15 Abs. 3] (Orientierung des Ausmaßes des unbebauten Baulandes am abschätzbaren zehnjährigen Baulandbedarf) anzupassen, wobei jedoch als Aufschließungsgebiete festgelegte Teile des Baulandes bei der Ermittlung der Baulandreserven außer Betracht zu bleiben haben. Die Regelungen des vorliegenden Entwurfes hinsichtlich der Rückwidmungen [...] legen aber auch die Grenzen der Zulässigkeit von Rückwidmungen fest und sollen so zur Rechtssicherheit beitragen.“ Einschlägig zur Rückwidmung sind auch folgende Erläuterungen Verf-273/3/1994, 28 f: „Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung zur Notwendigkeit einer Reduzierung des Baulandes bereits wiederholt (vgl. insbesondere VfSlg. 9975/1984 und 10277/1984) ausgesprochen, daß die Verringerung eines Baulandüberhanges in Anbetracht neuer, legitimer planerischer Zielsetzungen einen an sich zulässigen Grund für eine Flächenwidmungsplanänderung bildet. Der Verfassungsgerichtshof hat im gegebenen Zusammenhang aber betont, daß diese Notwendigkeit für sich allein betrachtet noch nicht rechtfertigt, ein beliebiges Grundstück in Grünland rückzuwidmen. Auch aus dem Gleichheitssatz, an dem Planänderungen vom Verfassungsgerichtshof stets gemessen werden (vgl. etwa VfSlg. 3009/1960, 4240/1962, 8163/1977, 11075/1986 und insbesondere 8259/1978), ist abzuleiten, daß die Auswahl der für die Rückwidmung in Betracht kommenden Liegenschaften nach sachlichen Kriterien zu erfolgen hat. Daraus ist abzuleiten, daß die für den jeweiligen Grundeigentümer mit einer Flächenwidmungsplanänderung einhergehende Beeinträchtigung seiner Nutzungsmöglichkeiten und (auch wirtschaftlichen) Nutzungsinteressen bei der Umwidmung nicht außer Betracht bleiben darf. Dies gilt jedenfalls dann, wenn der Gesetzgeber nicht durch besondere Regelungen die aus einer Planänderung für den Grundstückseigentümer resultierenden (vermögensrechtlichen) Nachteile ausgleicht und diesen Ausgleich die Allgemeinheit tragen läßt, in deren Interesse die wesentliche Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft durch deren Rückwidmung liegt. Im Erkenntnis vom 3. Dezember 1992, V 239/91, hat der Verfassungsgerichtshof diese Auffassung bekräftigt und dahingehend konkretisiert, daß eine konkrete Rückwidmung trotz grundsätzlicher Zulässigkeit der Verringerung des Baulandes als neue planerische Zielsetzung dann rechtswidrig ist, "wenn ihr keine entsprechende, auf das konkrete Grundstück bezogene Grundlagenforschung vorangegangen ist oder wenn die bei der Auswahl der für eine Umwidmung in Betracht kommenden Grundstücke aus der Baulandreserve [der Gemeinde [...]] notwendige Interessenabwägung fehlerhaft vorgenommen wurde". Dabei seien insbesondere die Interessen der Gemeinde an einer bestmöglichen Anordnung und Gliederung des Baulandes sowie der Erhaltung des Grünlandes einerseits gegenüber dem Interesse an einer Baulandnutzung infrastrukturell entsprechend aufgeschlossener Flächen und den wirtschaftlichen Interessen der Grundstückseigentümer und Grundstücksnutzer andererseits gehörig abzuwägen. Die zuletzt genannten Interessen sind im Fall der Rückwidmung freilich nur insoweit zu berücksichtigen, als sie nicht durch raumordnungsrechtliche Entschädigungsregelungen gesondert behandelt und abgegolten werden.“

Für als Bauland festgelegte zusammenhängende unbebaute Grundflächen, die für den Rückhalt und Abfluss von Hochwasser erforderlich sind oder eine wesentliche Funktion für den Hochwasserabfluss aufweisen, soll gemäß § 36 Abs. 1 Z 2 hinkünftig ebenfalls eine erleichterte Möglichkeit der Rückwidmung bestehen, wobei ein zweistufiges Verfahren vorgesehen ist. Diese sind als erster Schritt entweder als Aufschließungsgebiet festzulegen oder auf Antrag des Grundeigentümers in Grünland rückzuwidmen. Erfolgt kein solcher Antrag auf Rückwidmung und ist mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten, dass diese Grundflächen innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren ab ihrer erstmaligen Festlegung als Aufschließungsgebiet ihre Funktion als Retentionsfläche nicht verlieren oder sieht der Bund im Rahmen seiner wasserrechtlichen Fachplanungskompetenz (wasserwirtschaftliche Regionalprogramme, Hochwassermanagementpläne) eine Freihaltung dieser Grundflächen vor, sind sie in einem zweiten Schritt in Grünland rückzuwidmen. Die Verpflichtung zur Rücksichtnahme auf rechtsverbindliche raumbedeutsame Maßnahmen erfließt bereits aus § 2 Abs. 2 Z 2. Das im Unterschied zu sonstigen Gefährdungsbereichen vorgesehene zweistufige Verfahren bei Retentionsflächen erscheint insbesondere vor dem Hintergrund gerechtfertigt, dass erst im Zuge der Umsetzung der Hochwasserrichtlinie (Richtlinie 2007/60/EG) ein verstärkter Fokus auf die Ausweisung von Retentionsräumen (vgl. § 55i Abs. 2 WRG 1959) gelegt wurde und insoweit nicht von vornherein eine Gefährdungslage erkennbar war (grundsätzlich zu dieser Problematik Wagner, Grundinanspruchnahme privater Liegenschaften für Schutzmaßnahmen und Überflutungsflächen, RdU 2013, 181 ff). In § 36 Abs. 1 Z 3 soll schlussendlich vor dem Hintergrund der Richtlinie 2012/18/EU auch eine Bestimmung

über die Rückwidmung von Grundflächen, die an Sondergebiete für Seveso-Betriebe im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG oder an Schutzstreifen für den Immissionsschutz unmittelbar angrenzen, hinzugefügt werden.

§ 36 Abs. 3 entspricht grundsätzlich § 15 Abs. 4 dritter Satz der geltenden Fassung. Der Satz wurde durch LGBl. Nr. 71/2002 eingefügt. Die Erläuterungen -2V-LG-544/34-2002, 4 iVm. 7, führen dazu aus: „*Vor dem Hintergrund der Hochwasserkatastrophe in Nordösterreich im Herbst 2002 [...] (siehe im gegebenen Zusammenhang auch die Rückwidmungsverpflichtung für unbebaute Baulandwidmungen in diesen Gefährdungsbereichen nach Art. 1 Z 11 dieses Gesetzesentwurfes.*“ Die geplante Änderung beschränkt sich im Wesentlichen darauf, dass auch der Gefährdungsbereich von Wildbächen miteinbezogen wird und die Wahrscheinlichkeit im Sinne einer hohen Wahrscheinlichkeit konkretisiert wird (vgl. zur Problematik nicht hinreichend konkretisierter Wahrscheinlichkeitsgrade insbesondere *Kerschner*, Das Bauerwartungsland insbesondere im Recht der Enteignungsentschädigung [1. Teil], JBl. 2014, 345 [350 ff]). Im gegenständlichen Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass ein Bestandsschutz für rechtswidrige Planungen in dem Sinn, dass sich nachträglich herausstellt, dass bereits die ursprüngliche Widmung unzulässig war, nicht anzunehmen ist (*Berka*, Flächenwidmungspläne auf dem Prüfstand, JBl. 1996, 69 [79]). In derartige Fällen ist vielmehr davon auszugehen, dass der Verordnungsgeber unabhängig von den gesetzlichen Kriterien für die Änderung des Plans das seinerzeitige Vorgehen zu korrigieren befugt und eine andere Widmung verfügen darf (*Berka*, JBl. 1996, 79 unter Verweis auf VfGH VfSlg. 12.555/1990). Insoweit besteht bereits jetzt eine Verpflichtung zur Korrektur des Flächenwidmungsplans, wenn die erforderliche natürliche Beschaffenheit der Grundfläche für die Baulandwidmung fehlt und auch durch entsprechende Maßnahmen nicht herbeigeführt werden kann.

§ 36 Abs. 4 und 5 entspricht grundsätzlich § 20 Abs. 3 und 4 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmungen wurden als § 11a Abs. 3 und 4 in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 30 ff, fest: „*Von den dargestellten verfassungsrechtlichen Vorgaben [Anmerkung: siehe Erläuterungen zu § 36 Abs. 1 und 2] geht nun die Regelung des § 11a betreffend die Rückwidmung von als Bauland festgelegten Grundflächen zur Anpassung der Baulandreserven an den abschätzbaren Baulandbedarf aus. Dies gilt insbesondere für die im Abs. 3 [Anmerkung: siehe nunmehr Abs. 4] der Bestimmung vorgesehene Interessenabwägung und die im Abs. 4 [Anmerkung: siehe nunmehr Abs. 5] der Bestimmung enthaltenen Kriterien für die Auswahl der vorrangig rückzuwidmenden Grundflächen aus den Baulandreserven. Zu Abs. 4 lit. a [Anmerkung: siehe nunmehr Abs. 5 Z 1] ist anzumerken, daß der Umstand, daß ein größeres zusammenhängendes Gebiet trotz seiner Widmung als Bauland durch längere Zeit hindurch tatsächlich nicht seiner Widmung entsprechend bebaut worden ist, zeigt, daß die der seinerzeitigen Planung zugrundeliegende Entwicklungsprognose falsch gewesen ist. Die Beibehaltung einer derart als verfehlt erkannten Planung würde die Perpetuierung ihrer bisherigen Ineffizienz bedeuten. Daraus ergibt sich, daß eine die tatsächliche Entwicklung berücksichtigende Rückwidmung solcher Gebiete von Bauland in Grünland aus raumplanerischen Gesichtspunkten zweckmäßig erscheint (idS auch VfSlg. 7382/1974). Auch hinsichtlich der im Abs. 4 lit. b [Anmerkung: siehe nunmehr Abs. 5 Z 2] aufgezählten Kriterien ist auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg. 9951/1984) zu verweisen, wonach ungünstige natürliche Verhältnisse und mangelnde Erschließbarkeit eine Rückwidmung von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland nahelegen. Zu dem im Abs. 4 lit. c [Anmerkung: siehe nunmehr Abs. 5 Z 3] angesprochenen Auswahlkriterium für die Rückwidmung ist auf die [...] dargestellte Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zu verweisen [Anmerkung: siehe Erläuterungen zu § 36 Abs. 1 und 2], wonach die Verringerung des Baulandes in Anbetracht neuer, legitimer planerischer Zielsetzungen einen an sich zulässigen Grund für eine Flächenwidmungsplanänderung bildet.*“

§ 36 Abs. 6 wird neu geschaffen. Durch diese Bestimmung sollen die Möglichkeiten der Gemeinde, unbebaute Grundflächen, die als Aufschließungsgebiete festgelegt sind, rückzuwidmen erheblich erweitert werden. In der Vollzugspraxis hat sich nämlich gezeigt, dass im Bereich des Baulandes auch ein erheblicher Überhang an Aufschließungsgebieten besteht, und ein Wegfall der Gründe für ihre Festlegung in naher Zukunft nicht anzunehmen ist, weil sie sich entweder in ungünstigen natürlichen Lagen befinden oder eine infrastrukturelle Erschließung der Aufschließungsgebiete mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand für die Gemeinde nicht möglich ist. Die Bestimmung sieht daher vor, dass als Aufschließungsgebiete festgelegte unbebaute Grundflächen von der Gemeinde in Grünland rückzuwidmen sind, wenn seit der erstmaligen Festlegung mehr als 20 Jahre vergangen sind, die Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet nicht weggefallen sind oder aufgrund ungünstiger natürlicher Verhältnisse nicht zu erwarten ist, dass diese Umstände innerhalb von fünf Jahren wegfallen werden und keine privatwirtschaftliche Vereinbarung mit dem Grundeigentümer iSd § 25 Abs. 6 abgeschlossen wird. Hierbei wird nicht verkannt, dass das an sich legitime Ziel der Reduktion des Baulandüberhangs alleine es nicht rechtfertigen kann, ein beliebiges Grundstück umzuwidmen. Die Umwidmung ist jedoch dann als

rechtmäßig anzusehen, wenn sie durch weitere sachliche Gesichtspunkte, durch bestimmte Planungsziele oder Planungsgrundsätze gedeckt ist (vgl. hierzu *Berka*, JBl. 1996, 81). Hierzu zählen nach der Judikatur beispielsweise die Erhaltung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen und Erholungsräume (VfGH VfSlg. 10.710/1985), die Verhinderung einer weiteren Zersiedelung der Landschaft (VfGH VfSlg. 13.117/1992) oder die Vermeidung unwirtschaftlicher Aufschließungskosten (VfGH VfSlg. 11.914/1988).

§ 36 Abs. 7 wird neu geschaffen. Für als Bauland festgelegte zusammenhängende unbebaute Grundflächen, die für den Rückhalt und Abfluss von Hochwasser erforderlich sind oder eine wesentliche Funktion für den Hochwasserabfluss aufweisen, soll hinkünftig ebenfalls eine erleichterte Möglichkeit der Rückwidmung bestehen, wobei ein zweistufiges Verfahren vorgesehen ist. Diese sind als erster Schritt entweder als Aufschließungsgebiet festzulegen oder auf Antrag des Grundeigentümers in Grünland rückzuwidmen. Erfolgt kein solcher Antrag auf Rückwidmung und ist mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten, dass diese Grundflächen innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren ab ihrer erstmaligen Festlegung als Aufschließungsgebiet ihre Funktion als Retentionsfläche nicht verlieren oder sieht der Bund im Rahmen seiner wasserrechtlichen Fachplanungskompetenz (wasserwirtschaftliche Regionalprogramme, Hochwassermanagementpläne) eine Freihaltung dieser Grundflächen vor, sind sie in einem zweiten Schritt in Grünland rückzuwidmen. Die Verpflichtung zur Rücksichtnahme auf rechtsverbindliche raumbedeutsame Maßnahmen erfließt bereits aus § 1 Abs. 2 K-GplG 1995. Das im Unterschied zu sonstigen Gefährdungsbereichen vorgesehene zweistufige Verfahren bei Retentionsflächen erscheint insbesondere vor dem Hintergrund gerechtfertigt, dass erst im Zuge der Umsetzung der Hochwasserrichtlinie (Richtlinie 2007/60/EG) ein verstärkter Fokus auf die Ausweisung von Retentionsräumen (vgl. § 55i Abs. 2 WRG 1959) gelegt wurde und insoweit nicht von vornherein eine Gefährdungslage erkennbar war (grundsätzlich zu dieser Problematik *Wagner*, Grundinanspruchnahme privater Liegenschaften für Schutzmaßnahmen und Überflutungsflächen, RdU 2013, 181 ff).

§ 36 Abs. 8 wird neu geschaffen. Die Bestimmung soll die Rechtsgrundlage dafür schaffen, dass auf Anregung des Grundeigentümers an „Seveso-Betriebe“ oder an Schutzstreifen für den Immissionsschutz angrenzende Grundflächen in Grünland rückgewidmet werden können.

§ 36 Abs. 9 entspricht § 20 Abs. 5 K-GplG 1995 der geltenden Fassung.

In § 36 Abs. 10 wird der Begriff „Beginn der widmungsgemäßen Bebauung“ im Sinne der Rechtsklarheit näher definiert.

37. Zu § 37:

§ 37 Abs. 1 und 2 sowie § 37 Abs. 4 bis 11 entsprechen grundsätzlich § 21 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmungen wurden als § 11b in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 30 ff, fest: *„Derzeit enthalten weder das Kärntner Raumordnungsgesetz noch das Gemeindeplanungsgesetz 1982 ausdrückliche Bestimmungen für den Fall, daß als Bauland ausgewiesene Flächen in Grünland rückgewidmet werden und dadurch die Bebauung solcher Grundstücke verhindert wird, dahingehend, daß für die dadurch verursachten vermögensrechtlichen Nachteile des betroffenen Grundstückseigentümers eine Entschädigung zu leisten wäre. Ungeachtet des Fehlens einer derartigen Regelung kann sich eine solche Entschädigungspflicht nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes allerdings insofern bereits von Verfassungen wegen ergeben, als aus dem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums nicht bloß bei Enteignung, sondern auch bei bestimmten Eigentumsbeschränkungen ein Gebot zur angemessenen Schadloshaltung abzuleiten ist (vgl. insbesondere VfSlg. 10345/1985, 11019/1986, 12100/1989). Bei einer Beeinträchtigung von Eigentümerbefugnissen durch raumordnende Maßnahmen (wie sie insbesondere die Rückwidmung von Bauland in Grünland zweifellos darstellt) handelt es sich nun um solche Eigentumsbeschränkungen, die iS der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes dadurch gekennzeichnet sind, daß lediglich einzelne Dispositionsbefugnisse des Liegenschaftseigentümers eingeschränkt werden (und zwar hinsichtlich der dadurch bewirkten weitgehenden Unzulässigkeit der Bebauung des Grundstückes). Auch aus dem Gleichheitssatz, an dem Planänderungen vom Verfassungsgerichtshof stets gemessen werden (vgl. insbesondere VfSlg. 8259/1978 und 11075/1986), ist abzuleiten, daß die für einen Grundstückseigentümer mit der Rückwidmung seiner Grundflächen von Bauland in Grünland einhergehenden Beeinträchtigung seiner Nutzungsmöglichkeiten und (auch wirtschaftlichen) Nutzungsinteressen bei der Umwidmung nicht außer Betracht bleiben darf (vgl. insbesondere VfGH vom 3.12.1992, V 239/91). Es ist zwar unbestritten, daß ein Liegenschaftseigentümer – verfassungsrechtlich gedeckt – entschädigungslos gewisse Eigentumsbeschränkungen hinzunehmen hat. Nicht jede Beeinträchtigung der freien Verfügbarkeit über das Liegenschaftseigentum führt bereits zu einer Entschädigungspflicht, sondern vielmehr nur solche Beschränkungen, die über eine vorhersehbares,*

berechenbares und erträgliches Maß hinausgehen und dem Liegenschaftseigentümer ein über das übliche Ausmaß hinausgehendes Risiko übertragen (vgl. etwa VfSlg. 10841/1986). Aus der dargestellten Verfassungsrechtslage ergibt sich demnach das Gebot, Regelungen betreffend eine Verpflichtung zur Leistung einer – wenn auch möglicherweise nicht vollen (vgl. dazu VfGH vom 3.12.1992, V 239/1991) – Entschädigung in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 aufzunehmen, um die (unter bestimmten Voraussetzungen) aus der Rückwidmung für den Grundstückseigentümer resultierenden Nachteile (zumindest teilweise) auszugleichen. Die Entschädigungspflicht wird daran gebunden, daß eine unbebaute Baulandfläche wieder in Grünland rückgewidmet und dadurch ihre Bebauung verhindert wird. Die Gemeinde hat im Fall der Rückwidmung auf Antrag des betroffenen Grundeigentümers für bestimmte dadurch verursachte vermögensrechtliche Nachteile (Aufwendungen für die Baureifmachung nach Abs. 1 und Minderung des Verkehrswertes nach Abs. 2) eine angemessene Entschädigung zu leisten. Durch die zeitliche Begrenzung des Entschädigungsanspruches nach Abs. 2 wird sich voraussichtlich ein nicht unbeträchtlicher Mobilisierungseffekt für unbebautes Bauland ergeben. Bei der Ermittlung der vermögensrechtlichen Nachteile haben Aufwendungen für die Baureifmachung und Erwerbsvorgänge, die nach bestimmten Zeitpunkten getätigt worden sind, außer Betracht zu bleiben; in derartigen Fällen ist nämlich ein schutzwürdiges Interesse des betroffenen Grundeigentümers nicht (mehr) gegeben (vgl. Abs. 3) [Anmerkung: nunmehr Abs. 4]. Das Verfahren zur Geltendmachung eines Entschädigungsanspruches wird im Interesse einer weitgehenden Einheitlichkeit dem in § 4a [Anmerkung: siehe nunmehr § 29] für die Einlösung von Vorbehaltsflächen geregelten Verfahren nachgebildet.“

§ 37 Abs. 3 wird neu geschaffen. Die Bestimmung erweitert die Möglichkeiten der Gemeinde ohne Leistung einer Entschädigung unbebaute Grundflächen rückzuwidmen. Die Rückwidmung einer als Bauland gewidmeten Grundfläche in Grünland oder Verkehrsfläche, wodurch die Bebaubarkeit des Grundstücks verhindert wird, steht naturgemäß in einem Spannungsverhältnis mit dem Grundrecht auf Schutz des Eigentums (Art. 5 StGG, Art. 1 1. ZP EMRK). Derartige Rückwidmungen stellen zwar keine formelle Enteignung im Sinn der Entziehung der Herrschaftsbefugnis über das Grundstück und deren Übertragung auf eine andere Person („Übertragungstheorie“; näher hierzu *Wimmer*, Die Entschädigung im öffentlichen Recht [2009], 28), aber doch eine Eigentumsbeschränkung dar, weil die Nutzung des Grundstücks durch die Verhinderung des Bebaubarkeit beschränkt wird. Ein Entschädigungsanspruch für Eigentumsbeschränkungen besteht nach der Judikatur des VfGH grundsätzlich zwar nicht (exemplarisch VfGH VfSlg. 9911/1983 und VfSlg. 14.405/1996; näher hierzu und mwN *Wimmer*, Entschädigung, 76 ff), nimmt die Eigentumsbeschränkung jedoch eine solche Intensität an, dass sie einer formelle Enteignung gleichzusetzen ist oder wird dem Betroffenen ein „Sonderopfer“ auferlegt, ist das Bestehen eines Entschädigungsanspruches anzunehmen (*Bußjäger*, in Feik/Winkler, FS Berka, 22). Die Auferlegung eines „Sonderopfers“ ist bei Vorliegen eines unsachlichen Eingriffs in das Grundrecht auf Eigentum anzunehmen (VfGH VfSlg. 16.636/2002 unter Hinweis auf VfSlg. 6884/1972, VfSlg. 7234/1973, VfSlg. 13.006/1992). Auch nach der Judikatur des OGH kann im Falle der Rückwidmung von als Bauflächen gewidmeten Grundstücken ein Entschädigungsanspruch bestehen, und dies selbst dann wenn das Materiengesetz bei wörtlicher Interpretation einen solchen nicht zulässt, wenn dem Grundeigentümer eine besonders gravierendes Vermögensopfer zugunsten der Allgemeinheit abverlangt (OGH 9.9.2008, 5 Ob 30/08k; kritisch hierzu *Wilhelm*, Die „Sonderopfer“-Sondertheorie. Zur Entschädigung bei Flächenrückwidmungen, *ecolex* 2011, 381, der dem OGH vorwirft im Ergebnis direkt auf den Gleichheitssatz als Anspruchsgrundlage für den Ersatz der Wertminderung zurückgegriffen zu haben, anstatt ein Gesetzesprüfungsverfahren betreffend § 27 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes eingeleitet zu haben). Der OGH vertritt daher in ständiger Rechtsprechung die Ansicht, dass eine, wenngleich verfassungsrechtlich nicht gebotene Entschädigungsregelung in Raumordnungsgesetzen sich am Gleichheitssatz zu messen hat. Eine derartige unverhältnismäßige Belastung Einzelner zugunsten der öffentlichen Interessen ist daher aufgrund des Gleichheitssatzes nur bei Leistung einer Entschädigung vertretbar (*Bußjäger*, in Feik/Winkler, FS Berka, 26 f). Allerdings bleibt auch nach dieser Judikatur dort, wo objektiv ohnedies keine Baulandeignung gegeben war, und die Rückwidmung ohnedies nur den gesetzmäßigen Zustand herstellt, kein Raum für eine Entschädigung (OGH 9.9.2008, 5 Ob 30/08k). Dasselbe gilt für jene Fälle, in denen eine Abgeltung durch teilweise Umwidmung in Bauland erfolgte oder Umwidmungen großen Stils erfolgten und mehrere Liegenschaftseigentümer gleichartig betroffen waren (OGH 9.9.2008, 5 Ob 30/08k). Im Sinne dieser Judikatur erscheint die entschädigungslose Rückwidmung in den geregelten Fallkonstellationen sowohl sachlich gerechtfertigt als auch in weiterer Folge verfassungsrechtlich unbedenklich.

38. Zu § 38:

§ 38 Abs. 1 bis 3 entspricht grundsätzlich § 13 Abs. 1 und 2 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 10 Abs. 1 bis 3 entsprechende Regelungen vor. Neu gefasst wurden die Bestimmungen durch LGBl. Nr. 50/1969 und LGBl. Nr. 1994/105. Zu letzterer

Novelle halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 23, fest: *„Die Verständigungspflicht von betroffenen Grundeigentümern wird im Interesse der Transparenz der Planungsvorgänge ausgebaut.“* Im Sinne eines vereinfachten Zuganges für den Bürger soll nunmehr der Entwurf des Flächenwidmungsplanes einschließlich der Erläuterungen auch im Internet bereitgestellt und diese Bereitstellung auch kundgemacht werden (siehe zur Kundmachung §§ 15 und 80a K-AGO, §§ 16 und 82a des K-KStR 1998 sowie §§ 16 und 84a K-VStR 1998). Um den Entwurfscharakter für den Bürger ersichtlich zu machen, empfiehlt sich eine eindeutige Kennzeichnung dieser Entwürfe (zB durch Wasserzeichen). Wird von der Gemeinde regelmäßig ein Publikations- oder ein Mitteilungsblatt herausgegeben, darf selbstverständlich weiterhin in diesem auf die Auflage zur öffentlichen Einsicht und die Bereitstellung im Internet hingewiesen werden. Siehe zum Ganzen auch die Erläuterungen zu § 38 Abs. 5.

§ 38 Abs. 4 entspricht § 13 Abs. 3 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung findet sich nahezu wortgleich bereits als § 10 Abs. 3 des Landesplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 47/1959.

§ 38 Abs. 5 entspricht § 13 Abs. 4 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde in dieser Form grundsätzlich als § 7 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 1994/105, geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 23 f, führen dazu aus: *„Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. etwa VfSlg. 8280/1978) sind raumplanende Maßnahmen streng daraufhin zu prüfen, ob die Entscheidungsgrundlagen des Verordnungsgebers in ausreichendem Maße erkennbar sind und ob der Verordnungsgeber die im Gesetz zur Gewinnung ausreichender Entscheidungsgrundlagen vorgesehene Vorgangsweise eingehalten hat. Dies gilt insbesondere auch für die im § 7 Abs. 3 normierte Verpflichtung zur Auflage des Planentwurfes zur allgemeinen Einsicht. Sinn und Zweck jeder Auflage eines Planentwurfes (ebenso wie der Verständigung der betroffenen Grundeigentümer über das Stattfinden einer solchen Auflage) ist es, den Planunterworfenen eine ausreichende Möglichkeit zur Erhebung allfälliger Einwendungen gegen die in Aussicht genommene Planänderung einzuräumen, mit anderen Worten, ihnen die Möglichkeit einer Berücksichtigung ihrer Interessen zu gewähren (vgl. etwa VfGH 23.6.1990 V 150/90; 27.6.1991 V 472/90). Der Verfassungsgerichtshof hat im gegebenen Zusammenhang wiederholt ausgesprochen, daß (kleinere) Verstöße gegen Verfahrensvorschriften bei der Auflage von Entwürfen (oder in der Verständigung darüber) dann (noch) keine Gesetzeswidrigkeit des Zustandekommens des Planes bewirken, wenn dadurch die Unterrichtung der betroffenen Gemeindebürger über die beabsichtigten Planungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt wird (vgl. VfSlg. 8463/1978, 9150/1981 und 10208/1984). Wenn aber eine derartige Beeinträchtigung eintritt, hat der ihr zugrundeliegende Verstoß gegen Verfahrensvorschriften die Gesetzeswidrigkeit der Flächenwidmungsplanänderung zur Folge. Die Ergänzung des § 7 Abs. 3 dahingehend, daß ein nicht bloß unwesentliches Abweichen der beabsichtigten Widmung von der in dem zur allgemeinen Einsicht aufgelegten Entwurf enthaltenen Widmung hinsichtlich einer solchen geänderten Festlegung eine neuerliche Auflage nach Abs. 1 erfordert, trägt den skizzierten Grundgedanken der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zu Sinn und Zweck der Auflage von Planentwürfen nunmehr ausdrücklich Rechnung.“*

§ 38 Abs. 6 bis 8 entspricht § 13 Abs. 5, 7 und 8 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 10 Abs. 4 eine entsprechende Regelung vor.

§ 38 Abs. 6 letzter Satz wurde durch LGBl. Nr. 1994/105 § 7 Abs. 4 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 angefügt. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 24, führen dazu aus: *„Mit der Ergänzung des § 7 Abs. 4, daß die Aufsichtsbehörde nach § 13 Abs 3 AVG vorzugehen hat, wenn die Erläuterungen oder die sonstigen Unterlagen nicht beigebracht werden, wird nunmehr ausdrücklich klargestellt, daß in einem derartigen Fall zunächst ein Auftrag zur Erhebung der Formgeborenen zu erteilen und hiefür eine angemessene Frist zu bestimmen ist. Dies hat zur Folge, daß der Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung des Flächenwidmungsplanes bzw. seiner Änderung nach fruchtlosem Ablauf der Frist zurückzuweisen ist. Wird das Formgeborenen hingegen innerhalb der gesetzten Frist behoben, so gilt der Genehmigungs-antrag als ursprünglich richtig eingebracht.“*

Zu den Versagungsgründen in § 38 Abs. 7 halten die Erläuterungen Verf-462/1/1969, 3 f, zur Novelle LGBl. Nr. 50/1969 fest: *„Die gewählte Fassung nimmt insbesondere auf Art. 119a Abs. 8 B.-VG Bedacht, wonach den Grund für das Versagen der Genehmigung einer Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches einer Gemeinde nur ein Tatbestand bilden darf, der die Bevorzugung überörtlicher Interessen eindeutig rechtfertigt. Jede Gesetzeswidrigkeit verletzt auch überörtliche Interessen und bildet damit einen Tatbestand, der die Versagung der Genehmigung rechtfertigt.“* Die Bestimmung wurde in ihrer heutigen Form als § 7 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 1994/105 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 24 f, führen dazu aus: *„Die verfassungsrechtliche Grundlage dafür, daß § 7 Abs. 5 die Erlassung bzw. in Verbindung mit § 9 [Anmerkung: siehe nunmehr § 39] auch die Änderung des Flächenwidmungsplanes einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Landesregierung unterwirft, bildet Art. 119a Abs. 8 B-VG, wonach die Gesetzgebung Maßnahmen im*

eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde, durch die auch überörtliche Interessen im besonderen Maße berührt werden, an eine Genehmigung binden kann. Wie sich aus Art. 119a Abs. 8 B-VG nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ergibt, muß ein Gesetz, durch das eine im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu treffende Maßnahme an die Genehmigung einer Aufsichtsbehörde gebunden wird, die Gründe für die Versagung der Genehmigung normieren (vgl. VfSlg. 7101/1973). Als Versagungsgrund darf Art. 119a Abs. 8 letzter Satz B-VG zufolge nur ein Tatbestand vorgesehen werden, "der die Bevorzugung überörtlicher Interessen eindeutig rechtfertigt". Es bedarf nun keiner näheren Erörterung, daß die in lit. a bis lit. d vorgesehenen Versagungstatbestände diesen bundesverfassungsgesetzlichen Voraussetzungen entsprechen. Dies gilt insbesondere auch für den Versagungstatbestand der mangelnden Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung, wenn man bedenkt, daß dieses Konzept die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes bildet (vgl. im gegebenen Zusammenhang die Ausführungen zu § 1a [Anmerkung: siehe nunmehr § 9] und dort insbesondere die Ausführungen zur (Selbst-)Bindungswirkung des örtlichen Entwicklungskonzeptes). Aber auch insofern, als zufolge der lit. e ein Versagungstatbestand auch dann vorliegen soll, wenn der Flächenwidmungsplan "sonst gesetzwidrig ist", ist durch die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfSlg. 11163/1986) klargestellt, daß eine Regelung, die die Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für den Fall vorsieht, daß der Flächenwidmungsplan gesetzwidrig ist, nicht im Widerspruch zu Art. 119a Abs. 8 B-VG steht."

Die Genehmigungsfiktion in § 38 Abs. 8 wurde durch LGBl. Nr. 134/1997 in § 13 Abs. 8 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 16, aus: *„Eine wesentliche Neuregelung des vorliegenden Gesetzesentwurfes besteht in der "Fiktion der aufsichtsbehördlichen Genehmigung" für den Fall, daß der Gemeinde innerhalb der Frist des § 13 Abs. 8 erster Satz keine Entscheidung der Landesregierung zugestellt wird. Vergleichbare Regelungen enthalten auch die raumordnungsrechtlichen Vorschriften anderer Länder (vgl. etwa § 34 Abs. 4 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 114/1993)[.]“* Die Bestimmung orientiert sich an § 73 Abs. 1 AVG (in der geltenden Rechtslage wird für die Fristberechnung auf § 73 Abs. 1 AVG verwiesen, so schon LGBl. Nr. 57/1972).

§ 38 Abs. 9 entspricht § 13 Abs. 9 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung findet sich wortgleich bereits als § 10 Abs. 9 des Landesplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 47/1959.

39. Zu § 39:

§ 39 Abs. 1 entspricht grundsätzlich § 15 Abs. 5 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 11 Abs. 3 eine entsprechende Regelung vor. In ihrer heutigen Fassung wurde die Bestimmung grundsätzlich durch LGBl. Nr. 134/1997 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 17, fest: *„§ 15 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 in der derzeit geltenden Fassung sieht (ua.) vor, daß "Änderungen des Flächenwidmungsplanes höchstens einmal jährlich erfolgen dürfen". Diese Regelung hat in der Praxis insofern zu Problemen geführt, als sich immer wieder die Notwendigkeit ergeben hat, Änderungen des Flächenwidmungsplanes häufiger als einmal jährlich vorzunehmen. Einem Anliegen der Praxis Rechnung tragend soll die in Rede stehende Regelung des § 15 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 dahingehend geändert werden, daß vom Gebot der "höchstens einmal jährlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes["] ausdrücklich Änderungen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 16 leg.cit. ausgenommen werden; bei anderen Änderungen des Flächenwidmungsplanes soll es hingegen grundsätzlich bei der Beschränkung bleiben, daß solche Änderungen des Flächenwidmungsplanes höchstens einmal jährlich erfolgen dürfen, für Fälle zwingenden öffentlichen Interesses wird jedoch von diesem Gebot ein ausdrücklicher Vorbehalt geschaffen.“*

§ 39 Abs. 2 bis 7 entspricht grundsätzlich § 15 Abs. 6 und 7 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Möglichkeit eines Vorprüfungsverfahrens wurde erstmals als § 9 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 27, aus: *„Die neu in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 aufgenommene Bestimmung des § 9 Abs. 5 verankert nunmehr das in der Praxis bereits seit einiger Zeit praktizierte Vorprüfungsverfahren vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes ausdrücklich auf Gesetzesstufe.“*

Die Verpflichtung zur Durchführung eines Vorprüfungsverfahrens wurde als § 15 Abs. 6 und 7 K-GplG 1995 durch LGBl. Nr. 134/1997 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 27, fest: *„Im Vergleich zur derzeit geltenden Rechtslage soll das – bisher fakultative – Vorprüfungsverfahren in Hinkunft obligatorisch durchzuführen sein. Dadurch soll gewährleistet werden, daß die fachliche Beurteilung der Änderung des Flächenwidmungsplanes jedenfalls vor der Beschlußfassung des Gemeinderates über die Umwidmung erfolgt und der Beratung und Beschlußfassung im Gemeinderat*

zugrundegelegt werden kann. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfGH vom 2.12.1991, V 16/91) ["] belastet nämlich das Unterbleiben der gebotenen Grundlagenforschung vor der Beschlußfassung der Gemeindevertretung ... (eine) Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Gesetzeswidrigkeit". Die Landesregierung hat der Gemeinde das Ergebnis ihrer fachlichen Beurteilung sowie den Umstand mitzuteilen, ob die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren vorliegen (§ 15 Abs. 7) [Anmerkung: siehe nunmehr § 39 Abs. 5 und 6]. Ist dies der Fall, so hat – nach einer entsprechenden Beschlußfassung des Gemeinderates, die in seinem freien Planungsermessen liegt, – die betreffende Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren zu erfolgen (§ 16 Abs. 1a) [Anmerkung: siehe nunmehr § 40 Z 2]. Das skizzierte Regelungssystem stellt somit einen unmittelbaren Konnex zwischen dem Vorprüfungsverfahren und der Flächenwidmungsplanänderung im vereinfachten Verfahren her. Die damit verfolgten Zielsetzungen sind

- eine bessere fachliche Fundierung von Änderungen der Flächenwidmungspläne,
- eine erhebliche Beschleunigung der Umwidmungsverfahren,
- eine Stärkung der Gemeindeautonomie im Bereich der örtlichen Raumplanung,
- eine Vereinfachung der Verfahrensabläufe und
- eine Verringerung des Verwaltungsaufwandes auf der Ebene der Gemeinden und auf der Ebene des Landes.“

Das bereits jetzt vorgesehene Vorprüfungsverfahren soll im Sinne der Verfahrensbeschleunigung durch die Möglichkeit der Vorlage eines raumordnungsfachlichen Gutachtens ergänzt werden. Der Gemeinde kommt eine Wahlmöglichkeit zu, für welche Verfahrensart sie sich entscheidet. Das raumordnungsfachliche Gutachten ist von einem „Sachverständigen“ zu erstellen, dh. durch einen staatlich befugten und beideten Ziviltechniker oder ein Technisches Büro (im Rahmen ihrer jeweiligen Befugnisse) oder einen Bediensteten der Gemeinde, der über eine vergleichbare fachliche Qualifikation verfügt. In diesem Zusammenhang ist auf die Problematik einer unzulässigen „Verfahrensprivatisierung“ (vgl. hierzu Kleewein, Anm. zu VfGH 2.10.2013, G 118/2012, RdU 2014, 76 [78]) hinzuweisen, dass die Gemeinde (unzulässiger Weise) die Durchführung der erforderlichen Grundlagenforschung unterlässt und an von ihr beauftragte Ziviltechniker oder Technische Büros delegiert. Nach der Rechtsprechung des VfGH verlangt nämlich das Rechtsstaatsprinzip, dass die Behörde selbst überprüft, ob die erforderlichen Genehmigungsvoraussetzungen vorliegen oder nicht (VfGH VfSlg. 16.049/2000, VfSlg. 17.736/2005, 2.10.2013, G 118/2012); auch eine nachprüfende Kontrolle der Landesregierung in ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde in Angelegenheiten der Gemeindeplanung kann die gesetzmäßige Vorgangsweise der Gemeinde zur Gewinnung einer ausreichenden Entscheidungsgrundlage nicht ersetzen (VfGH VfSlg. 17.736/2005). Aus diesem Grund entbindet die Erstellung des Fachgutachtens durch einen staatlich befugten und beideten Ziviltechniker oder ein Technisches Büro die Gemeinde nicht von der Durchführung der erforderlichen Grundlagenforschung, insbesondere nicht von einer Prüfung, ob die Voraussetzungen des § 34 vorliegen. Die raumordnungsfachlichen Gutachten sind der Landesregierung zur Stellungnahme zu übermitteln. Im Sinne einer Verfahrensbeschleunigung hat die Landesregierung die ihr im Rahmen des vereinfachten Vorprüfungsverfahrens übermittelten raumordnungsfachlichen Gutachten nur mehr auf offenkundige Widersprüche zu den Voraussetzungen nach § 38 Abs. 7 hin zu überprüfen und der Gemeinde das Ergebnis der Überprüfung unverzüglich, jedenfalls aber innerhalb von zwei Monaten nach Übermittlung der vollständigen Unterlagen, mitzuteilen. Die Landesregierung hat allerdings der Gemeinde auch im Rahmen des vereinfachten Vorprüfungsverfahrens bekannt zu geben, ob die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren vorliegen. Diese positive Stellungnahme bildet einen Tatbestand für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren. Hinsichtlich der „nicht bloß unwesentlichen Abänderung“ in § 39 Abs. 7 ist darauf hinzuweisen, dass sich bereits in § 13 Abs. 4 K-GplG 1995 der geltenden Fassung (nunmehr § 38 Abs. 5) eine ähnliche Bestimmung findet. Eine wesentliche Abänderung kann sich insbesondere aus rechtlichen oder raumordnungsfachlichen Gründen ergeben.

40. Zu § 40:

§ 40 entspricht grundsätzlich § 16 Abs. 1 und 1a K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Eine entsprechende Bestimmung wurde erstmals als § 9a in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 27, fest: „Das durch § 9a neugeschaffene "vereinfachte Verfahren" zur Änderung des Flächenwidmungsplanes [...] sieht bei Vorliegen bestimmter, im einzelnen festgelegter Voraussetzungen den Entfall des aufsichtsbehördlichen Genehmigungserfordernisses für bestimmte Änderungen des Flächenwidmungsplanes vor. Die Regelung bezweckt – abgesehen von verwaltungsökonomischen Aspekten – insbesondere eine Stärkung der Gemeindeautonomie im Bereich der örtlichen Raumplanung und eine Verfahrensbeschleunigung bei tendenziell geringfügigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes.“ Das „vereinfachte Verfahren“ zur

Änderung des Flächenwidmungsplanes hat sich sowohl auf kommunaler Ebene als auch im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens bewährt und zur Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren geführt. Hand in Hand damit ging auch eine Verringerung des administrativen Verwaltungsaufwandes auf Gemeinde- und Landesebene (vgl. Erläuterungen -2V-LG-544/34-2002, 7 f, zu LGBI. Nr. 71/2002). Das vereinfachte Verfahren soll nunmehr erstens für die Festlegung oder Umwidmung von Grundflächen als Bauland innerhalb parzellenscharfer Festlegungen von vorrangigen Entwicklungsgebieten gemäß § 10 Abs. 2 und 3 zur Anwendung kommen, da bereits die parzellenscharfe Festlegung von vorrangigen Entwicklungsgebieten der Genehmigung durch die Landesregierung bedarf (siehe § 12 Abs. 4). Zweitens soll das vereinfachte Verfahren zur Anwendung kommen, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde mitteilt, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes unwesentlich ist. Die Wesentlichkeit der Änderung wird insbesondere anhand rechtlichen oder raumordnungsfachlichen Aspekten zu prüfen sein.

41. Zu § 41:

§ 41 entspricht grundsätzlich § 4a Abs. 1 und 2 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBI. Nr. 134/1997 in das K-GplG 1995 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 14, fest: *„Die Verfahrensbestimmungen des (neugeschaffenen) § 4a für die Festlegung (und Freigabe) von Aufschließungsgebieten entsprechen [...] grundsätzlich den korrespondierenden Regelungen für die Erlassung (Änderung) von Flächenwidmungsplänen; Abweichungen davon wurden nur insofern vorgesehen, als diese sich aus den unterschiedlichen Anforderungen sowie aus Überlegungen der Verwaltungsökonomie ergeben. Im Interesse der Verfahrensbeschleunigung werden die Frist für die aufsichtsbehördliche Genehmigung (§ 4a Abs. 2) mit drei Monaten festgelegt und für den Fall des Fristverstreichens die Erteilung der Genehmigung fingiert.“* Im Sinne der Verwaltungsökonomie soll nunmehr der Schwellenwert für die Genehmigungspflicht der Landesregierung von 3000 m² auf 5000 m² erhöht werden.

42. Zu § 42:

§ 42 entspricht grundsätzlich § 9a Abs. 5 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBI. Nr. 59/2004 in das K-GplG 1995 aufgenommen. Wie bisher soll im Sinne der Verfahrensökonomie von der schriftlichen Verständigung der Grundeigentümer abgegangen werden können, wenn in einer in Kärnten erscheinenden regionalen, auflagestarken Tageszeitung ein Hinweis auf die Auflage zur öffentlichen Einsicht und die Bereitstellung im Internet des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes aufgenommen wird. Diese Erleichterung kann hier ohne besondere Nachteile des Grundeigentümers zuerkannt werden, da die Festlegung von Orts- und Stadtkernen nicht die gleichen Folgen für den Grundeigentümer hat wie zB bei einer Widmungsänderung.

43. Zu § 43:

§ 43 entspricht grundsätzlich § 19 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz, LGBI. Nr. 47/1959, sah in § 13 eine entsprechende Regelung vor.

In § 43 Abs. 1 wurde die Wortfolge „die von den Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich erteilt werden“ durch LGBI. Nr. 134/1997 in das K-GplG 1995 eingefügt. Dazu führen die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 19, aus: *„Mit Erkenntnis vom 26. September 1996, G 59/96 ua., hob der Verfassungsgerichtshof eine Bestimmung des Burgenländischen Naturschutz- und Landschaftspflegegesetzes als verfassungswidrig auf, die der Bezirksverwaltungsbehörde im naturschutzrechtlichen Bewilligungsverfahren (ua.) die Beurteilung der Widmungskonformität der beabsichtigten Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen auftrug; begründend wurde im gegebenen Zusammenhang ausgeführt, daß damit einer staatlichen Behörde "Agenden übertragen werden, deren Besorgung im eigenen Wirkungsbereich den Gemeinden verfassungsgesetzlich {Art. 118 Abs. 3 Z 9 B-VG} gewährleistet ist.“ § 19 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 in der derzeit geltenden Fassung sieht nun aber ebenfalls vor, daß etwa im naturschutzrechtlichen Bewilligungsverfahren die Bezirksverwaltungsbehörden die Widmungskonformität von zur Bewilligung beantragten Bauvorhaben zu beurteilen haben; damit werden – im Sinne der Rechtssprechung des Verfassungsgerichtshofes – Aufgaben der örtlichen Raumplanung und der örtlichen Baupolizei einer staatlichen Behörde zur Vollziehung zugewiesen. § 13 Abs. 1 leg.cit. in der derzeit geltenden Fassung ist insofern mit derselben Verfassungswidrigkeit belastet wie die oben skizzierte burgenländische Regelung. Die Einschränkung des Anwendungsbereiches dieser Regelung soll der Rechtssprechung des Verfassungsgerichtshofes Rechnung tragen und die beschriebene Verfassungswidrigkeit beseitigen.“*

§ 43 Abs. 2 wurde als § 11 Abs. 2 des Gemeindeplanungsgesetz 1970 durch LGBI. Nr. 78/1979 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 15, halten dazu fest: *„Die Regelung des § 11 Abs. 2 enthält die Rechtswirkung einer Festlegung einer Baulandfläche als Aufschließungsgebiet [...]. So ist etwa die Baubewilligung für ein Gebäude oder eine bauliche Anlage auf einer als Aufschließungsgebiet*

festgelegten Baulandfläche mit Nichtigkeit bedroht. Hinsichtlich der baulichen Anlagen ist die Ausnahme lediglich hinsichtlich der Anlagen, die im § 3 Abs. 5 dieses Entwurfes [Anmerkung: siehe nunmehr § 27 Abs. 8 K-ROG 2021] umschrieben sind, festgelegt.“

§ 43 Abs. 3 zweiter Satz wurde als § 11 Abs. 4 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 28, führen dazu aus: *„Die zeitliche Beschränkung der Möglichkeit, mit Nichtigkeit bedrohte Bescheide aufzuheben, trägt dem Bedürfnis nach Rechtssicherheit Rechnung und bezweckt die Sicherstellung einer nachträglichen Sanierung von – in Abweichung vom Flächenwidmungsplan ergangenen – Bescheiden nach Ablauf eines Zeitraumes von fünf Jahren seit deren Rechtskraft.“*

Durch § 43 Abs. 4 soll die Anwendung für Baubewilligungsbescheide auf Grundlage der K-BO 1996 ausgeschlossen werden. Denn die Nichtigkeit von Baubewilligungsbescheiden, die dem Flächenwidmungsplan widersprechen, ergibt sich bereits aus § 25 K-BO 1996. Da aber gewisse bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 2 K-BO 1996 zwar keiner Baubewilligung bedürfen aber dennoch Bewilligungen nach anderen Landesgesetzen eingeholt werden müssen, bestehen weiterhin Anwendungsfälle für § 43.

44. Zu § 44:

§ 44 entspricht § 14 Abs. 1 bis 4 und 6 K-BO 1996 der geltenden Fassung. Die Bestimmung soll aus systematischen Überlegungen in das K-ROG 2021 aufgenommen werden. Denn die Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes sollen im gleichen Gesetz verankert sein wie die Wirkung des Flächenwidmungsplanes.

§ 44 Abs. 1 wurde grundsätzlich als § 12 Abs. 1 K-BO 1992 durch LGBl. Nr. 44/1996 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-135/94/195, 15, führen dazu aus: *„Die vorgeschlagene Neuregelungen des § 12 entspricht – mit Nachdruck vorgetragenen – Wünschen der Vollzugspraxis: Sogenannte „Punktwidmungen“, das sind Baulandwidmungen, deren Grenzen mit den Umriss bestehender baulicher Anlagen gänzlich oder doch nahezu übereinstimmen, [...] machen die Änderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen [...] wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan in der Praxis faktisch unmöglich. Für diese Härtefälle wird versucht, in § 12 Abs. 1 eine sachlich gerechtfertigte Lösung zu finden. Auch Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, deren Bestand bei der Festlegung von Widmungen im Rahmen der örtlichen Raumplanung nicht berücksichtigt wurde, obwohl sie aufgrund rechtskräftig erteilter Baubewilligungen errichtet worden sind, sollen unter den genannten Voraussetzungen geändert werden dürfen (vgl. dazu auch VwGH 23.2.1995, 94/06/0245, zur Stmk. BauO).“*

§ 44 Abs. 1 Z 1 lit. c wurde in seiner heutigen Form als § 14 Abs. 1 lit. a Z 4 K-BO 1996 durch LGBl. Nr. 80/2012 geschaffen. Dazu halten die Erläuterungen 01-VD-LG-1369/4-2012, 8, fest: *„§ 14 Abs. 1 lit. d Z 4 idgF umfasst lediglich Gebäude und bauliche Anlagen, für die das Vorliegen einer Baubewilligung nach § 54 [Anmerkung: K-BO 1996] vermutet wird. Die zulässige Abweichung vom Flächenwidmungsplan soll aber gerade auch bei Gebäuden, für die zum Zeitpunkt der Errichtung eine Baubewilligung nicht erforderlich war (weil zB.: vor Jahrhunderten errichtet), möglich sein.“*

§ 44 Abs. 2 bis 4 wurde als § 12 Abs. 2 bis 4 K-BO 1992 durch LGBl. Nr. 44/1996 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-135/94/195, 16, führen dazu aus: *„Für Gebäude und sonstigen bauliche Anlagen, die im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan errichtet und durch ein Elementarereignis zerstört wurden, soll eine Wiedererrichtung nur unter der zusätzlichen Voraussetzung der „Baulandeignung“ im Sinne des § 3 Abs. 1 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 [Anmerkung: siehe nunmehr § 15 Abs. 1 und 2] zulässig sein. Auch bewilligungsfreie Vorhaben nach § 5 Abs. 1 [Anmerkung: siehe nunmehr § 7 Abs. 1 K-BO 1996] dürfen gemäß § 5 Abs. 3 [Anmerkung: siehe nunmehr § 7 Abs. 3 K-BO 1996] dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Ein derartiger Widerspruch kann jedoch bei Vorhaben im Sinne des § 5 Abs. 1 lit. n (bauliche Anlagen für den vorübergehenden Bedarf von höchstens vier Wochen im Rahmen von Veranstaltungen) [Anmerkung: siehe nunmehr § 7 Abs. 1 lit. n K-BO 1996] ausnahmsweise hingenommen werden, sofern dies nicht öfter als einmal pro Jahr für vier Wochen der Fall ist.“*

§ 44 Abs. 5 wurde als § 14 Abs. 6 K-BO 1996 durch LGBl. Nr. 31/2015 geschaffen. Die Erläuterungen 01-VD-LG-1641/12-2015, 3, führen dazu aus: *„Als eine zulässige Ausnahme vom Flächenwidmungsplan regelt der geltende § 14 Abs. 6 K-BO 1996, dass Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. d K-BO 1996 auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden dürfen. Um durch diese generelle Ausnahme die Wirkung des Flächenwidmungsplanes nicht systematisch unterlaufen zu können, soll der künftige § 14 Abs. 6 K-BO 1996 lediglich Fälle erfassen, in denen das betreffende Gebäude oder der betreffende Gebäudeteil, die Wohnzwecken dienen, auf Grund persönlicher Lebensumstände des Eigentümers oder seines Erben nicht mehr zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen herangezogen werden kann bzw. dies nicht zumutbar ist. Die nunmehr*

vorgeschlagene Regelung hat nicht nur den Erbfall oder den Fall der Schenkung an potenzielle Erben im Auge, sondern auch den Fall, dass jemand als Eigentümer nicht mehr seinen bisherigen Hauptwohnsitz aufrechterhalten kann (z.B. weil er altersbedingt übersiedeln muss oder das Gebäude nicht barrierefrei ist). Vor Beginn der Ausführung ist in der schriftlichen Mitteilung gemäß § 8 Abs. 4 K-BO 1996 die Notwendigkeit der Verwendungsänderung entsprechend plausibel zu begründen. Die Verwendung als Freizeitwohnsitz entgegen der Flächenwidmung soll nur als persönliche Ausnahme zugunsten des Eigentümers und seiner Angehörigen zum Tragen kommen (keine Wirkung in rem). Zur Vermeidung einer Umgehung des Gemeindeplanungsrechts soll die neu gefasste Ausnahbestimmung allerdings dann nicht gelten, wenn die hinzutretende Verwendungsänderung einer (vierten) selbständigen Wohnung in Freizeitwohnsitz dazu führen würde, dass ein Gebäude die Legaldefinition des Begriffs „Apartmenthaus“ gemäß § 8 Abs. 2 K-GplG 1995 [Anmerkung: siehe nunmehr § 30 Abs. 2] erfüllt. Vorhaben gemäß § 7 Abs. 1 lit. d K-BO 1996, die bereits vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle ausgeführt worden sind, fallen als bereits verwirklichte Sachverhalte nicht in den zeitlichen Geltungsbereich des neu gefassten § 14 Abs. 6 K-BO 1996. Dies ergibt sich aus Art. 35 Abs. 3 der Kärntner Landesverfassung, wonach Landesgesetze, soweit nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Landesgesetzblatt in Kraft treten. Der neu gefasste § 14 Abs. 6 K-BO 1996 gilt daher nur für Vorhaben, die ab dem Tag des Inkrafttretens des Gesetzes verwirklicht werden.“

§ 44 Abs. 6 wurde als § 7 Abs. 1 lit. w und x iVm. § 14 Abs. 7 K-BO 1996 durch LGBl. Nr. 19/2016 geschaffen. Der Initiativantrag Ldtgs. Zl. 52-7/31 wurde wie folgt begründet: „Um auch in Kärnten eine Lenkung der Flüchtlingsströme an den bestehenden Grenzübertrittsstellen sicherzustellen, ist die vorliegende Novelle der Kärntner Bauordnung im Hinblick auf eine Verfahrensbeschleunigung und Flexibilisierung notwendig. § 7 Abs. 1 lit. w umfasst ausschließlich bauliche Anlagen im Bereich von bestehenden Grenzübergangsstellen zur Regelung, Lenkung und Überwachung des Eintrittes in das Bundesgebiet. Anknüpfend an die im Kompetenztatbestand des Bundes gemäß Art. 10 Abs. 1 Z 3 B-VG enthaltene Formulierung wird als zusätzliches (kumulativ zu erfüllendes) Tatbestandsmerkmal ausdrücklich der Begriff „Lenkung“ hinzugefügt, um klarzustellen, dass nicht alle bestehenden Grenzübergangsstellen, sondern nur jene erfasst sind, die im Rahmen des „Grenzmanagement“ zur Bewältigung der aktuellen Flüchtlings- bzw. Migrationsströme dienen (wie z.B. in Spielfeld). Umfasst sind freilich nur bestehende Grenzübergangsstellen, dh Grenzübergangsstellen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits errichtet bzw. in Verwendung sind und nunmehr den genannten Zwecken des „Grenzmanagement“ dienen sollen. Angeknüpft wird am Begriff „Grenzübergangsstelle“ des Grenzkontrollgesetzes – GrekoG. Überdies wird der Tatbestand örtlich auf den „Nahbereich“ der Grenzübergangsstelle eingeschränkt. Bewusst wird hier nicht auf den Begriff des „Grenzkontrollbereiches“ des Grenzkontrollgesetzes – GrekoG abgestellt. Der „Bereich“ im Sinne von § 7 Abs. 1 lit. w umfasst somit nur jenen unmittelbaren Nahbereich, der im Rahmen des „Grenzmanagement“ zur Regelung, Lenkung und Überwachung des Eintrittes in das Bundesgebiet im Rahmen der Grenzübergangsstellen tatsächlich, insbesondere in topographischer und technischer Hinsicht, notwendig ist. Die aufgrund dieser Gesetzesnovelle getroffenen Maßnahmen sollen einer laufenden Evaluierung unterzogen werden.“

45. Zu § 45:

§ 45 Abs. 1 bis 4 entspricht § 14 Abs. 5 K-BO 1996 der geltenden Fassung. Die Bestimmungen wurden als § 12 Abs. 5 K-BO 1992 durch LGBl. Nr. 44/1996 geschaffen. Der VwGH 15.6.2010, 2008/05/0061, geht davon aus, dass Vorbild für diese Regelung § 24 Abs. 3 S-ROG 1998 war und somit auch für § 14 Abs. 5 der Rechtsprechung gefolgt werden kann, wonach es sich bei dieser Ausnahbewilligung um einen Dispens mit Bescheidcharakter handelt (zum Ganzen ausführlich *Steinwender*, Kommentar zum Kärntner Baurecht, 2017, § 14 Rz 8 ff).

§ 45 Abs. 5 und 6 entspricht § 19a Abs. 1 und 2 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmungen wurden durch LGBl. Nr. 134/1997 in das K-GplG 1995 eingefügt. Dazu führen die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 7 f, aus: „Die vom Kärntner Landtag am 7. März 1996 beschlossene Novelle zur Kärntner Bauordnung 1992 sieht in der Fassung der Wiederverlautbarung LGBl. Nr. 62/1988 (§ 14 Abs. 5) vor, daß der Gemeinderat "auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinne des § 19 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen (darf), wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, sofern ein solches noch nicht erstellt worden ist, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht". In weiterer Folge werden nähere Regelungen hinsichtlich solcher "Einzelbewilligungen" in materiell- und verfahrensrechtlicher Hinsicht getroffen. Das durch die in Rede stehende Regelung neugeschaffene Instrument der "Einzelbewilligungen" ermöglicht es, mit Bescheid Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes – der in der Rechtsform einer Verordnung erlassen wird (vgl. § 1 Abs. 1 des

Gemeindeplanungsgesetzes 1995 [Anmerkung: siehe nunmehr § 13 Abs. 1]) – zu bewilligen. Dies hätte – nach der derzeit geltenden Rechtslage nach dem Gemeindeplanungsgesetz 1995 – zur Folge, daß der Flächenwidmungsplan nicht (mehr) umfassend und abschließend Auskunft über die planungsrechtlichen Bauungsmöglichkeiten von Grundflächen geben würde. Um ein Auseinanderklaffen zwischen dem Flächenwidmungsplan einerseits und den tatsächlichen gemeindeplanungsrechtlichen Bauungsmöglichkeiten andererseits zu vermeiden, soll durch den vorliegenden Gesetzesentwurf eine Verpflichtung des Bürgermeisters begründet werden, erteilte Einzelbewilligungen dem Flächenwidmungsplan in einer gesonderten Anlage anzuschließen und Flächen, für die solche Einzelbewilligungen erteilt worden sind, in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich zu machen [Anmerkung: vgl. nunmehr § 14 Abs. 1 Z 3].“

46. Zu § 46:

§ 46 entspricht grundsätzlich § 23 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz 1959, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 14 eine entsprechende Bestimmung vor. Die Erläuterungen Verf-7/8/1959 halten dazu fest: „Um den Erfolg der Planung nicht zu gefährden, wird für die Zeit zwischen der Festlegung des Flächenwidmungsplanes und der Erlassung eines Bebauungsplanes die Anordnung einer befristeten Bausperre vorgesehen. [...] Während des Bestehens der Bausperre dürfen keine Bewilligungen nach der Bauordnung, wie Baubewilligungen [...] erteilt werden.“ Durch LGBl. Nr. 105/1994 wurde die Bestimmung neu gefasst. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 33 f, halten dazu fest: „Die Neuregelungen betreffend die Erlassung einer befristeten Bausperre bezwecken teils einen Ausbau dieses Planungsinstrumentes, teils eine Anpassung an die geänderten Vorschriften über die Bebauungsplanung (§§ 13 ff. [Anmerkung: siehe nunmehr § 47 ff]). Hinsichtlich des räumlichen Geltungsbereiches einer befristeten Bausperre wird nunmehr ausdrücklich zwischen textlichen Bebauungsplänen [...] und Teilbebauungsplänen [...] unterschieden. Eine befristete Bausperre wird nicht nur dann zu verfügen sein, wenn die beabsichtigte Wirkung des Bebauungsplanes sonst beeinträchtigt werden würde, sondern auch dann, wenn andernfalls "die Durchführung der Bebauungsplanung wesentlich erschwert würde" [...]. Durch diese Ergänzung soll der Anwendungsbereich dieses Planungsinstrumentes erweitert werden. [...] Die Regelungen betreffend das Außerkrafttreten einer Verordnung, mit der eine befristete Bausperre verfügt worden ist, werden im Vergleich zur derzeit geltenden Rechtslage präzisiert. Die Verlängerung der Fristen für das Außerkraftsetzen ist erforderlich, um einen effizienten Planungsablauf zu gewährleisten. Ergänzend zur Regelung des Abs. 3 [Anmerkung: siehe nunmehr Abs. 4], wonach während der befristeten Bausperre Baubewilligungen nicht erteilt werden dürfen, wird nunmehr in einem (neuen) Abs. 4 [Anmerkung: siehe nunmehr Abs. 5] zusätzlich festgelegt, daß bauliche Vorhaben, die länger als zwei Jahre vor dem Inkrafttreten der befristeten Bausperre rechtskräftig bewilligt worden sind, mit deren Ausführung aber noch nicht begonnen worden ist, während der Dauer der befristeten Bausperre nicht ausgeführt werden dürfen. Diese Ergänzung ist insofern erforderlich, als es den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen widersprechen würde, wenn diese durch bereits früher bewilligte bauliche Vorhaben unterlaufen oder gleichsam vor vollendete Tatsachen gestellt werden würde.“

§ 46 Abs. 1 zweiter Satz soll nunmehr vor dem Hintergrund des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 23.2.2017, V 73/2016, eingefügt werden.

§ 46 Abs. 2 wurde durch LGBl. Nr. 134/1997 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 23, führen dazu aus: „§ 23 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (in der derzeit geltenden Fassung) regelt die Verfügung "befristete Bausperren" vor der Erlassung oder Änderung eines textlichen Bebauungsplanes bzw. eines Teilbebauungsplanes. Ein gleichartiges Bedürfnis danach, befristete Bausperren zu verhängen, besteht jedoch zusätzlich insofern, als nach der Erstellung (oder Änderung) des örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Umsetzung der in diesem Konzept enthaltenen Planungsabsichten der Gemeinde eine entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich ist. Da § 23 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (in der derzeit geltenden Fassung) keine Ermächtigung dafür beinhaltet, befristete Bausperren auch vor der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu verfügen, erfolgte in der Vergangenheit häufig – gesetzwidrigerweise – die Festlegung von Aufschließungsgebieten, um dem praktischen Bedürfnis nach der Verhängung einer befristeten Bausperre zu entsprechen. Mit den in Rede stehenden Neuregelungen soll dem beschriebenen Bedürfnis in der Praxis Rechnung getragen werden. Vergleichbare Regelungen enthalten etwa auch die Raumordnungsgesetze in Salzburg und in Niederösterreich.“

47. Zum 7. Abschnitt:

Schon das Landesplanungsgesetz 1959, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 15 und § 16 Bestimmungen über die Bebauungsplanung vor. Die Erläuterungen Verf-7/8/1959 halten dazu fest: „Während der

Flächenwidmungsplan nur in Umrissen, die Entwicklung der Gemeinde zu enthalten hat, sind im Bebauungsplan nach den im Flächenwidmungsplan gegebenen Grundzügen die Einzelheiten der Bebauung festzulegen. [...] Im Gegensatz zu anderen Bauordnungen wurde im Gesetz auf die Festlegung von Bauklassen verzichtet und dafür vorgesehen, daß die maximale Bauausnützung der Baugründe sowie die Bebauungsweise (offene Bebauung, geschlossene Bebauung, Gruppenbebauung usw.) [Anmerkung: zur Bebauungsweise siehe nunmehr § 48 Abs. 5] und die Geschößanzahl im Bebauungsplan festgelegt wird. Die maximale Bauausnützung wird je nachdem, um welches Baugebiet es sich handelt, verschieden sein. Jedenfalls wird immer darauf zu achten sein, daß für die Aufenthaltsräume ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gegeben ist.“ Durch LGBl. Nr. 50/1969 wurden die Bestimmungen neu gefasst. Die Erläuterungen Verf-462/1/1969, 5, führen dazu aus: „[...] Der Inhalt des Bebauungsplanes war auch bisher im § 16 geregelt. Hinsichtlich des Bebauungsplanes soll eine wichtige Neuerung eingeführt werden. Es wird vorgesehen, daß der Bebauungsplan bestimmte grundlegende Angaben zwingend zu enthalten hat. Es handelt sich hierbei um Angaben, deren Festlegungen auf textlicher Basis erfolgen kann. Mit Einführung von Bebauungsplänen in Form von textlichen Darstellungen wird die Möglichkeit eröffnet, für alle Gebiete, in denen gebaut werden soll, einen Bebauungsplan aufzustellen. [...]“

48. Zu § 47:

Mit § 47 soll nunmehr ein „genereller Bebauungsplan“ für jede Gemeinde eingeführt werden. Der generelle Bebauungsplan ist gemäß Abs. 2 in Textform zu erlassen, wobei gemäß Abs. 5 letzter Satz eine planliche Darstellung von Bebauungszonen zulässig ist. Nach der neuen Systematik sind im Bebauungsplan die allgemeinen Bebauungsbedingungen festzulegen. Eine „Verfeinerung“ der allgemeinen Bebauungsbedingungen bzw. wenn erforderlich, auch ein Abgehen von diesen, kann durch einen Teilbebauungsplan gemäß § 48 oder durch einen Gestaltungsplan gemäß § 49 erfolgen.

Um für den generellen Bebauungsplan die erforderlichen Planungsgrundlagen zu erhalten, wird dem Gemeinderat in § 47 Abs. 3 die Verpflichtung auferlegt, die entsprechenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen und städtebaulichen Gegebenheiten und deren voraussehbaren Veränderungen zu erheben.

§ 47 Abs. 4 entspricht grundsätzlich § 24 Abs. 5 zweiter und dritter Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde als § 13 Abs. 3 durch LGBl. Nr. 105/1994 in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 36, fest: *„Im System der örtlichen Raumplanung kommt der Bebauungsplanung schon deshalb eine zentrale Bedeutung zu, weil durch sie auf die angestrebte Siedlungsentwicklung und zeitliche Abfolge der Bebauung innerhalb des Gemeindegebietes unmittelbar Einfluß genommen werden kann. Bereits im Allgemeinen Teil wurde auf die negativen raumordnungspolitischen sowie sonstigen volkswirtschaftlichen Auswirkungen einer ungesteuerten Siedlungsentwicklung hingewiesen. Um den dort aufgezeigten Nachteilen entgegenzuwirken, soll auch die Bebauungsplanung in verstärktem Maße in den Dienst einer geordneten Siedlungsentwicklung gestellt werden. Im Hinblick darauf werden neben den bereits derzeit bestehenden Kriterien als zusätzliche Determinanten für die Bebauungsplanung die Grundsätze der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung ausdrücklich vorgesehen.“*

Neu ist die in § 47 Abs. 5 vorgesehene ausdrückliche Ermächtigung zur Untergliederung des Bebauungsgebietes in Bebauungszonen, wengleich sich in der Praxis eine derartige Untergliederung bereits in vielen Bebauungsplänen findet.

§ 47 Abs. 6 des Gesetzesentwurfs regelt den „Mindestinhalt“, den jeder generelle Bebauungsplan zu enthalten hat. Hierbei handelt es sich um die Mindestgröße der Baugrundstücke, die bauliche Ausnutzung der Grundstücke, die Geschößanzahl oder Bauhöhe und das Ausmaß der Verkehrsflächen. Mit Ausnahme der Bebauungsweise entspricht die Bestimmung § 25 Abs. 1 K-GplG 1995 der geltenden Fassung; die Bebauungsweise bildet nunmehr einen Gegenstand des Teilbebauungsplanes oder Gestaltungsplanes. Darüber hinaus können im generellen Bebauungsplan gemäß § 47 Abs. 7 auch Bebauungsbedingungen zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Baustruktur und des Orts- und Landschaftsbildes festgelegt werden. Eine weitere Konkretisierung dieser Bebauungsbedingungen ist durch einen Teilbebauungsplanes oder Gestaltungsplanes möglich. Der „Mindestinhalt“ bildet zugleich auch das inhaltliche Fundament des Teilbebauungsplanes oder Gestaltungsplanes, wobei gemäß § 48 Abs. 8 bzw. gemäß § 49 Abs. 6 von den im generellen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen, auch abgewichen werden kann.

§ 47 Abs. 8 entspricht § 25 Abs. 3 letzter Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 69/2001 in das K-GplG 1995 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen -2V-LG-58/74-2001, 6, fest: *„Die Neuregelung trägt dem Umstand Rechnung, dass das Grundstücksteilungsgesetz 1985 detaillierte Regelungen für die Teilung von Grundstücken im Rahmen*

von bescheidmäßigen Genehmigungsverfahren enthält; im Hinblick darauf ist klarzustellen, dass Beschränkungen hinsichtlich der Teilung von Grundstücken in Bebauungsplänen (also auf Verordnungsstufe) nicht festgelegt werden dürfen.“ Es ist darauf hinzuweisen, dass dadurch das Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes – K-GTG unangetastet bleibt.

§ 47 Abs. 9 entspricht § 25 Abs. 4 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde in § 14 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 eingefügt. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 37, führen dazu aus: „In Präzisierung der Bebauungsbedingung nach § 14 Abs. 1 lit. b [Anmerkung: nunmehr § 47 Abs. 6 lit. b] wird festgelegt, daß die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke im textlichen Bebauungsplan entweder durch die "Geschoßflächenzahl" oder durch die "Baumassenzahl" auszudrücken ist. Durch diese Konkretisierung soll mit der von Verfassungen wegen gebotenen Klarheit und Deutlichkeit (Art. 18 B-VG) das planende Verwaltungshandeln in einem sehr wesentlichen Bereich der Bebauungsplanung näher determiniert werden.“

§ 47 Abs. 10 entspricht § 25 Abs. 5 K-GplG 1995 der geltenden Fassung.

49. Zu § 48:

§ 48 entspricht grundsätzlich § 24 Abs. 3 und 4 sowie § 25 Abs. 2, 3 und 8 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Einführung der Teilbebauungsplanes erfolgte erstmals mit LGBl. Nr. 105/1994. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 34 ff, fest: „Neben dem Flächenwidmungsplan ist der Bebauungsplan das wichtigste hoheitliche Planungsinstrument der Gemeinde im Bereich der örtlichen Raumplanung. Ungeachtet des Umstandes, daß die Kärntner Gemeinden bereits langjährig von Gesetzes wegen dazu verhalten sind, Bebauungspläne zu erlassen, ist festzustellen, daß eine große Anzahl von Gemeinden dieser Verpflichtung bis heute nicht oder nur teilweise nachgekommen ist. Ausgehend von dieser Gegebenheit soll – nicht zuletzt um den Gemeinden den Einstieg in die Bebauungsplanung zu erleichtern – künftig ein zweistufiges Verfahren der Bebauungsplanung ausdrücklich vorgesehen werden, obwohl bereits die derzeitige Rechtslage diese Form der Bebauungsplanung ermöglicht, wie Beispiele aus zahlreichen Kärntner Gemeinden belegen. Die Neuregelung sieht nunmehr in einer echten Zweistufigkeit der Bebauungsplanung zunächst einen textlichen Bebauungsplan für das gesamte als Bauland gewidmete Gemeindegebiet vor. Die Inhalte dieses textlichen Bebauungsplanes stimmen weitgehend mit den derzeitigen Mindestinhalten des Bebauungsplanes nach § 14 Abs. 1 [Anmerkung: siehe nunmehr § 47 Abs. 6] überein, sieht man davon ab, daß in der lit. d der Bestimmung der Begriff der "Traufenhöhe" durch den Begriff der "Bauhöhe" ersetzt wird und die Festlegung der Baulinien nach lit. f im textlichen Bebauungsplan im Interesse einer Vereinfachung des Inhaltes der ersten Planungsstufe entfällt. Die solcherart modifizierten Inhalte des textlichen Bebauungsplanes müssen noch nicht unmittelbar grundstücksbezogen sein und können auch getroffen werden, ohne daß die künftige Art der baulichen Nutzung der Baugrundstücke bereits im einzelnen feststehen. Wenn es zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist, kann der Gemeinderat überdies für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes einen Teilbebauungsplan erlassen, im Teilbebauungsplan dürfen neben den (bereits im textlichen Bebauungsplan festzulegenden) Bebauungsbedingungen nach § 14 Abs. 1 [Anmerkung: siehe nunmehr § 47 Abs. 6] auch jene nach § 14 Abs. 2 [Anmerkung: siehe nunmehr § 48 Abs. 5] festgelegt werden. Wird ein Teilbebauungsplan erlassen, so sind in diesen nach § 14 Abs. 2a [Anmerkung: siehe nunmehr § 48 Abs. 8] auch die im textlichen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen aufzunehmen. Ungeachtet des Umstandes, daß die Bebauungsplanung der zweiten Stufe grundsätzlich auf den Festlegungen des textlichen Bebauungsplanes aufbauen soll, wird es auch möglich sein, im Teilbebauungsplan vom textlichen Bebauungsplan abweichende Bebauungsbedingungen festzulegen, wenn es die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und die Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung erfordern (§ 14 Abs. 2a [Anmerkung: siehe nunmehr § 48 Abs. 8]). Dadurch kommt klar zum Ausdruck, daß trotz der Zweistufigkeit im Planungsprozeß die Bebauungsplanung auch weiterhin eine Einheit bildet. Im Verhältnis zwischen genereller und Detailbebauungsplanung wird so ein ausreichendes Maß an Flexibilität gewährleistet. Während der Gemeinde bei der Beurteilung der Frage, ob gemäß § 13 Abs. 1b [Anmerkung: siehe nunmehr § 48 Abs. 1] ein Teilbebauungsplan "zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung" erforderlich ist, ein gewisser Beurteilungsspielraum zukommt, wird ein Teilbebauungsplan bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 13 Abs. 1b lit. a bis d [Anmerkung: siehe nunmehr § 48 Abs. 2] jedenfalls zu erlassen sein. [...] Die möglichen Inhalte des Teilbebauungsplanes decken sich zum Teil mit den bisher fakultativen Bebauungsbedingungen nach § 14 Abs. 2; zusätzlich wird aber auch die Möglichkeit vorgesehen, weitere Bebauungsbedingungen festzulegen: Die Bebauungsbedingungen der lit. a, b, g und i entsprechen weitgehend bereits den derzeit möglichen Bebauungsbedingungen. Die bisherigen Bebauungsbedingungen nach lit. e, f und g (Firstrichtung, Dachform und Dachfarbe) wurden zur neuen lit. f zusammengefaßt und um einzelne weitere Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben erweitert. Die bisherige lit. d (Grünanlagen nach der Kärntner Bauordnung) wurde konkretisiert und

insofern ergänzt, als im Rahmen der Bebauungsplanung in Hinkunft auch Vorgaben für die Geländegestaltung festgelegt werden dürfen. Neu geschaffen wurde die Möglichkeit, im Teilbaugebungsplan die Lage von Spielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen festzulegen.“

Durch § 48 soll das Instrument des Teilbaugebungsplanes nunmehr neu geregelt werden. Im gegenständlichen Zusammenhang ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass auch ein Teilbaugebungsplan ein Bebauungsplan ist. Jeder Teilbaugebungsplan hat sowohl aus einem Textteil als auch aus den entsprechenden planlichen Darstellungen zu bestehen (§ 48 Abs. 3).

Grundsätzlich besteht gemäß § 48 Abs. 1 eine Ermächtigung der Gemeinde einen Teilbaugebungsplan zu erlassen, wenn dies zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich erscheint. § 48 Abs. 1 zweiter Satz findet sich erstmals als § 15 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes in der Fassung LGBl. Nr. 50/1969. Die Erläuterungen Verf-462/1/1969, 5, führen dazu aus: *„Die Bestimmung des § 15 entspricht dem § 15 des Landesplanungsgesetzes. Neu ist jedoch, daß auch für das im Flächenwidmungsplan gesondert festzulegende Grünland Bebauungspläne erlassen werden dürfen. Damit wird als insbesondere die Möglichkeit eröffnet, etwa für die Anlage eines Strandbades oder einer Sportanlage Bebauungspläne festzulegen.“*

Von der Ermächtigung in § 48 Abs. 1 abweichend besteht bei Vorliegen der in § 48 Abs. 2 genannten Voraussetzungen eine Verpflichtung des Gemeinderates einen Teilbaugebungsplan zu erlassen. Die in § 48 Abs. 2 enthaltenen Gründe, wann jedenfalls ein Teilbaugebungsplan zu erlassen ist, entsprechen größtenteils § 24 Abs. 3 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Neu aufgenommen wird eine Verpflichtung zur Erlassung eines Teilbaugebungsplanes, wenn von den im generellen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen abgewichen werden soll. Ebenfalls neu sind die in § 48 Abs. 2 Z 4 und Z 5 vorgesehenen Verpflichtungen zur Erlassung eines Teilbaugebungsplanes, wenn dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten erforderlich ist, oder wenn es sich um Grundflächen handelt, die im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau vorgesehen sind.

In § 48 Abs. 5 werden über § 47 Abs. 6 hinausgehend Bebauungsbedingungen normiert, die im Teilbaugebungsplan vorgesehen werden können. Hervorzuheben ist hier insbesondere, dass die Bauweise nunmehr im Teilbaugebungsplan bzw. im Gestaltungsplan vorzusehen ist, sie zählt nicht (mehr) zum Mindestinhalt des generellen Bebauungsplanes. Die in § 48 Abs. 5 vorgesehenen weiteren Bebauungsbedingungen orientieren sich an § 25 Abs. 2 K-GplG 1995 der geltenden Fassung, gehen jedoch über diese hinaus. Nach § 48 Abs. 11 sind die in § 48 Abs. 5 Z 1 bis 4 genannten Bebauungsbedingungen jedenfalls in einem Teilbaugebungsplan festzulegen. § 48 Abs. 5 Z 11 und 12 wurde erstmals als § 14 Abs. 2 lit. h und i durch LGBl. Nr. 78/1979 in das Gemeindeplanungsgesetz 1970 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-35/5/1979, 15 f, fest: *„Die Regelung der lit. h [Anmerkung: nunmehr § 48 Abs. 5 Z 11] wird es ermöglichen, über den Bebauungsplan die Nutzung bzw. eine nutzungsgemäße Mischung der zu errichtenden Gebäude festzulegen. Es ist in bestimmten Fällen aus planerischen Gründen unbedingt erforderlich, beispielsweise für Neubauten im Stadtgebiet im Erdgeschoß etwa Geschäfte vorzuschreiben (Zentrumsbildung). Erst dadurch erscheint es möglich, eine wirksame Lenkung in den einzelnen Stadtteilen vorzunehmen. Es erscheint jedoch ausgeschlossen, auf dem Umweg über die lit. h [Anmerkung: nunmehr § 48 Abs. 5 Z 11] etwa nur bestimmte Geschäfte, etwa Lebensmittelgeschäfte, zuzulassen. Durch die lit. i [Anmerkung: nunmehr § 48 Abs. 5 Z 12] wird über den Bebauungsplan ein Einfluß auf den Schutz des Ortsbildes möglich sein.“*

Die in § 48 Abs. 6 vorgesehene Definition zulässiger Bauweisen orientiert sich sehr stark an § 32 Abs. 5 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994.

Die in § 48 Abs. 7 vorgesehene Definition der Baulinien entspricht § 25 Abs. 2 lit. c K-GplG 1995 der geltenden Fassung.

§ 48 Abs. 8 entspricht § 25 Abs. 3 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde als § 14 Abs. 2a durch LGBl. Nr. 105/1994 in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 37 fest: *„Hinsichtlich der Regelung des § 14 Abs. 2a ist [...] anzumerken, daß durch diese Bestimmung das Verhältnis zwischen dem textlichen Bebauungsplan und den Teilbaugebungsplänen geregelt werden soll: Durch das Gebot, in den Teilbaugebungsplan die im textlichen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen aufzunehmen, wird deutlich, daß trotz der Zweistufigkeit des Verfahrens die Bebauungsplanung als Einheit erhalten bleibt. Für ein Gebiet, für das ein Teilbaugebungsplan erlassen worden ist, treten die Festlegungen des textlichen Bebauungsplanes demnach in den Hintergrund. Wird der Teilbaugebungsplan aufgehoben, so werden für das ursprünglich davon erfaßte Gebiet die Festlegungen des textlichen Bebauungsplanes wieder wirksam.“* Es ist darauf hinzuweisen, dass dadurch die Bestimmungen des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes – K-GTG unangetastet bleiben (siehe auch die Erläuterungen zu § 47 Abs. 8).

§ 48 Abs. 9 entspricht § 25 Abs. 6 K-GplG 1995 der geltenden Fassung.

§ 48 Abs. 10 entspricht grundsätzlich § 25 Abs. 7 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde als § 14 Abs. 4a durch LGBl. Nr. 70/1981 in das Gemeindeplanungsgesetz 1970 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-88/24/1981, 8 f, fest: „*Gemäß § 13 Abs. 4 der Kärntner Bauordnung [Anmerkung: siehe nunmehr § 17 Abs. 4 K-BO 1996] ist der Standort des Vorhabens, wenn er nicht schon durch die Art bestimmt ist, in der Baubewilligung festzulegen. Zur Festlegung des Standortes im Sinne des § 13 Abs. 4 der Kärntner Bauordnung sind auch die Abstandsflächen im Sinne des § 4 der Kärntner Bauvorschriften zu berücksichtigen. Gemäß § 4 Abs. 1 der Kärntner Bauvorschriften ist der Abstand oberirdischer Gebäude von der Grundstücksgrenze und von anderen Gebäuden nach den Bestimmungen der Abs. 2 bis 9 festzulegen, soweit sich aus einem Bebauungsplan keine Abstände ergeben. Es wurde nun in der Praxis die Frage aufgeworfen, wann nun ein Bebauungsplan andere Abstände enthält. Ein andere Abstand kann sich aus der Festlegung der Baulinien d.s. die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, ergeben. Für die Abstandsregelungen, die die Baubehörde nach § 4 der Kärntner Bauvorschriften anzuwenden hat, sind diejenigen Überlegungen maßgeblich gewesen, daß die Festlegung eines Abstandes zur Grundstücksgrenze und zu anderen Gebäuden nur dann sachlich erscheint, wenn dieser Abstand in Relation zur Gebäudehöhe und zur Gebäudegröße gesetzt wird. Von diesem Gedanken sind auch die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften getragen. Werden nun in einem Bebauungsplan lediglich Baulinien festgelegt, ohne daß jetzt gleichzeitig auch bestimmt wird, daß an diese Baulinien heranzubauen ist, oder ohne daß festgelegt wird, wie groß die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes und wie hoch die Geschoßanzahl oder die Traufenhöhe des Gebäudes sein darf, so liegt kein Abstand vor, der geeignet ist, die Regelung des § 4 der Kärntner Bauvorschriften im Bauverfahren auszuschalten. Eine Baulinie, die eben nicht unter Bedachtnahme auf die Geschoßflächendichte sowie auf die Höhe des Gebäudes Bedacht nimmt oder an die nicht herangebaut werden muß, ist eben sachlich nicht geeignet, eine Abstandsregelung zu sein.*“ § 48 Abs. 10 orientiert sich zum Teil an § 25 Abs. 7 K-GplG 1995 der geltenden Fassung, weicht allerdings von diesem ab. Im Unterschied zur geltenden Rechtslage soll durch § 48 Abs. 10 unmissverständlich klargestellt werden, dass in jenen Fällen, in denen nicht im generellen Bebauungsplan oder im Teilbebauungsplan Baulinien festgelegt werden, die Abstandsvorschriften der Kärntner Bauvorschriften – K-BV maßgeblich sind. Nach § 4 Abs. 1 K-BV sind oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, dass sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben, wobei der Abstand in Abstandsflächen gem. § 5 K-BV auszudrücken ist. Nach § 4 Abs. 2 K-BV sind in jenen Fällen, in denen in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 K-BV, wonach der Abstand in Abstandsflächen auszudrücken ist und der §§ 5 bis 10 K-BV nicht anzuwenden. Eine entsprechende Klarstellung der subsidiären Maßgeblichkeit der Kärntner Bauvorschriften erscheint nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes geboten. Hierbei wird insbesondere auf die Ausführungen des VfGH im Prüfungsbeschluss betreffend eine Verordnung der Stadtgemeinde St. Veit a. d. Glan vom 26. Februar 1998, mit der ein textlicher Bebauungsplan erlassen wird, verwiesen. In VfSlg. 16.991/2003 führt der Gerichtshof nämlich (im Prüfungsbeschluss) Folgendes aus:

„[...] Gegen die in Prüfung gezogene Bestimmung des § 5 der Verordnung besteht das weitere Bedenken, dass sie durch die Kärntner Bauvorschriften nicht gedeckt ist:

Die Abstandsbestimmungen der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985 idF LGBl. Nr. 55/1997, gelten gegenüber den Festlegungen im Bebauungsplan nur subsidiär. Denn gemäß §4 Abs2 sind, soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt wurden, die Bestimmungen des Abs1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden. Dieser Ermächtigung des § 4 Abs 2 an den Verordnungsgeber dürfte im Zusammenhang mit den Abstandsbestimmungen der §§5 bis 10 Kärntner Bauvorschriften und den darin festgelegten Kriterien ein Sinn beizumessen sein, gemäß dem zB von den gesetzlichen Abstandsvorschriften abweichende Festlegungen im Bebauungsplan grundstücksbezogen und nicht allgemeingültig für ein gesamtes Gemeindegebiet getroffen werden dürfen. Dafür dürften nicht zuletzt zB die im § 6 Abs 2 Kärntner Bauvorschriften normierten Bestimmungen über die Zulässigkeit baulicher Anlagen in den Abstandsflächen sprechen. Da die in Prüfung gezogene Bestimmung die Anordnung von Garagen ohne Bezugnahme auf die Größe und Lage der Grundstücke regelt, dürfte sie den Kärntner Bauvorschriften widersprechen.“

§ 48 Abs. 11 entspricht § 25 Abs. 8 erster Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde als § 14 Abs. 6 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 eingefügt. Die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 38, führen dazu aus: „*Durch diese Bestimmung wird die Verpflichtung begründet, die Bauungsbedingungen [...] im Teilbebauungsplan jedenfalls festzulegen und zeichnerisch darzustellen. [...]*“

§ 48 Abs. 12 Z 1 entspricht § 25 Abs. 8 dritter Satz K-GplG 1995 der geltenden Fassung.

50. Zu § 49:

§ 49 entspricht grundsätzlich § 25 Abs. 9 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Diese Bestimmung wurde als § 14 Abs. 6 durch LGBl. Nr. 78/1979 in das Gemeindeplanungsgesetz 1970 eingefügt. Durch § 49 soll das Instrument des Gestaltungsplanes nunmehr neu geregelt werden. Im gegenständlichen Zusammenhang ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass auch ein Gestaltungsplan ein Bebauungsplan ist.

Nach § 49 Abs. 1 darf der Gemeinderat anstelle eines Teilbebauungsplanes einen Gestaltungsplan erlassen, wenn dies aufgrund bestehender natürlicher, wirtschaftlicher, infrastruktureller, sozialer, kultureller oder städtebaulichen Gegebenheiten erforderlich ist. Hierbei ist insbesondere an Vorgaben für historische Stadt- und Ortskerne zu denken. Der Gestaltungsplan hat gemäß § 49 Abs. 2 ebenso wie der Teilbebauungsplan aus einem Textteil und aus einer entsprechenden planlichen Darstellung zu bestehen.

§ 49 Abs. 4 regelt den Mindestinhalt des Gestaltungsplanes. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Vorgaben für die äußere Gestaltung, um die Art der Nutzung von Gebäuden, um Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne sowie um die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe.

Nach § 49 Abs. 6 dürfen im Gestaltungsplan Abweichungen vom generellen Bebauungsplan vorgesehen werden.

51. Zu § 50:

§ 50 entspricht grundsätzlich § 27 K-GplG 1995. Schon das Landesplanungsgesetz 1959, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 18 entsprechende Bestimmungen vor. Die Erläuterungen Verf-7/8/1959 halten dazu fest: *„Die Bestimmung des Abs. 1 soll eine gleichmäßig fortschreitende Entwicklung der Bebauung gewährleisten.“* Durch § 50 soll nunmehr auch für Bebauungspläne eine ausdrückliche Regelung über deren Änderung aufgenommen werden. Für Flächenwidmungspläne besteht schon lange eine entsprechende Bestimmung (siehe § 34 und die obigen Erläuterungen), bislang erfolgte nur ein Verweis auf diese Bestimmung. So soll einem Bebauungsplan – vor dem Hintergrund des Gleichheitsgrundsatzes und im Interesse der Rechtssicherheit – erhöhte Bestandskraft zukommen. Diesem Ziel dient auch, dass gesetzlich bestimmt ist, wann eine Bebauungsplan zu ändern ist oder geändert werden darf.

52. Zu § 51:

§ 51 entspricht grundsätzlich § 26 der geltenden Fassung. Wie bisher entspricht das Verfahren für den Beschluss über einen Bebauungsplan weitgehend dem Verfahren für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan gemäß § 38 (vgl. zum Inhalt der Bestimmung die obigen Erläuterungen). Weiterhin besteht im Rahmen des Beschlusses über einen Bebauungsplan die Wahl, ob die Grundeigentümer schriftlich verständigt werden oder ein Inserat in einer auflagenstarken Tageszeitung mit einem entsprechenden Hinweis erfolgt.

53. Zu § 52:

§ 52 entspricht grundsätzlich § 31a und § 31b K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 134/1997 geschaffen. Die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 8, führen dazu aus: *„Die praktischen Erfahrungen bei der Planung von größeren Bauvorhaben, die sowohl eine Änderung des Flächenwidmungsplanes als auch die Erlassung (Änderung) von Teilbebauungsplänen erfordern, haben in der Vergangenheit gezeigt, daß das dem Gemeindeplanungsgesetz 1995 zugrundeliegende Konzept der der Flächenwidmung sukzessiv nachfolgenden Bebauungsplanung zu erheblichen Schwierigkeiten führt: Die unterschiedlichen aufsichtsbehördlichen Zuständigkeiten zur Genehmigung beider Arten von Planungsakten sowie der Umstand, daß die Bebauungsplanung erst nach dem Abschluß Flächenwidmungsplanung erfolgen kann (vgl. § 24 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995), haben immer wieder zu langwierigen Verfahren und zu erheblichen Verzögerungen bei der Realisierung von (Groß-) Bauvorhaben geführt. Um die aufgezeigten Probleme zu vermeiden, sieht der vorliegende Gesetzesentwurf als neues Planungsinstrument ein "integriertes Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren" vor, bei dem im Rahmen eines Verfahrens sowohl die Flächenwidmung der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für die darauf auszuführenden Bauvorhaben festzulegen sind.“*

§ 52 Abs. 2 wurde durch LGBl. Nr. 71/2002 eingefügt. Die Erläuterungen halten dazu fest: *„§ 31a Abs. 1 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (in der derzeit geltenden Fassung) sieht vor, dass der Gemeinderat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² sowie für Bauvorhaben mit einer Bruttogesamtgeschossfläche von mehr als 2.500 m² oder mit einer Baumaße von mehr als 7.500 m³ eine „integrierte Flächenwidmungs- und*

Bebauungsplanung“ durchführen „darf“. Die praktischen Erfahrungen mit diesem – bisher bloß fakultativen – Planungsinstrument waren derart positiv, dass der Anwendungsbereich dieses Planungsinstrumentes mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf erheblich erweitert werden soll: [...] Schließlich wird eine Verpflichtung des Gemeinderates begründet, „für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ... durchzuführen“.

54. Zu § 53:

§ 53 entspricht grundsätzlich § 22 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Eine Bestimmung über privatwirtschaftliche Maßnahmen wurde erstmals als § 11c in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 durch LGBl. Nr. 105/1994 eingefügt. Dazu halten die Erläuterungen Verf-273/3/1994, 32 f, fest: „I. Derzeit beschränkt sich die Tätigkeit der Gemeinde im Bereich der örtlichen Raumplanung weitgehend darauf, die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes durch hoheitliche Planungsakte, insbesondere durch die Erlassung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen zu steuern. Das neue Planungsinstrument des örtlichen Entwicklungskonzeptes wird der Gemeinde in Hinkunft auch die Zuständigkeit zuweisen, die (mittelfristigen) Ziele der örtlichen Raumplanung in Eigenverantwortung selbst festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen aufzuzeigen (vgl. § 1a Abs. 3 [Anmerkung: siehe nunmehr § 9 Abs. 3]). Allein mit den bestehenden hoheitlichen Raumplanungsinstrumenten wird jedoch die Verwirklichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielvorstellungen nicht möglich sein: Es wird vielmehr erforderlich sein, daß die Gemeinde im Bereich der örtlichen Raumplanung im verstärkten Maße auch im Rahmen ihrer Privatwirtschaftsverwaltung tätig wird. Eine den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes entsprechende Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes wird insbesondere nur dann möglich sein, wenn es gelingt, Bauland zu mobilisieren und einer widmungsgemäßen Verwendung zuzuführen. Die im örtlichen Entwicklungskonzept festzulegende Siedlungsentwicklung (§ 1a Abs. 3 lit. b und lit. d [Anmerkung: siehe nunmehr § 9 Abs. 3 Z 2]) kann nämlich nur dann verwirklicht werden, wenn die für eine Bebauung vorgesehenen (unbebauten) Baugrundstücke innerhalb bestimmter Zeiträume tatsächlich zur Verfügung stehen. Andernfalls müßten immer neue Grundflächen als Bauland ausgewiesen werden, um den bestehenden Bedarf befriedigen zu können, was längerfristig wieder ein Abgehen vom örtlichen Entwicklungskonzept bzw. zu seiner Abänderung führen müßte. Davon abgesehen würde durch eine derartige Entwicklung einer weiteren Zersiedelung der Landschaft Vorschub geleistet. Da im Hinblick auf die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie sowie auf die sich für den Landesgesetzgeber aus der Gesetzgebungszuständigkeit des Bundes bezüglich des Volkswohnungswesens ergebenden kompetenzrechtlichen Schranken die widmungsgemäße Verwendung von unbebauten Baugrundstücken durch hoheitliche Maßnahmen nicht unmittelbar erzwungen werden kann, erscheint es erforderlich, daß die Gemeinden in Hinkunft in verstärktem Maße privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung, insbesondere zur Verwirklichung der angestrebten Siedlungsentwicklung, setzen.“

2. Nun eröffnet zwar bereits Art. 116 Abs. 2 B-VG der Gemeinde die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Privatautonomie Akte einer aktiven Raumplanungs- und Bodenpolitik zu setzen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (ZI. 91/05/0204 vom 28. April 1992) ist es jedoch Aufgabe des zuständigen Gesetzgebers, die (normativen) Grundlagen für Vereinbarungen zwischen der Gemeinde einerseits und den Grundstückseigentümern andererseits zur "Verhinderung der Bodenspekulation und zur Sicherung einer geordneten Bebauung und Aufschließung von Bauland" zu schaffen. Mit der ausdrücklichen Ermächtigung der Gemeinde im Abs. 1, durch privatrechtliche Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes beizutragen, wird der dargestellten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Rechnung getragen und werden die gesetzlichen Voraussetzungen für eine effizientere Bodenpolitik der Gemeinde geschaffen. Abs. 2 der Bestimmung zählt demonstrativ die möglichen Inhalte von Vereinbarungen der Gemeinden mit Grundeigentümern auf. Sie können insbesondere zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung von unbebauten Baugrundstücken innerhalb angemessener Fristen oder zur Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde durch die Festlegung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Aufschließungskosten geschlossen werden. Vereinbarungspartner der Grundstückseigentümer ist stets die Gemeinde. Zur Sicherstellung einer gleichförmigen Behandlung und im Interesse einer gewissen Vereinheitlichung wird die Erlassung von Richtlinien für den Inhalt solcher Vereinbarungen durch Verordnung der Landesregierung vorgesehen [Anmerkung: siehe nunmehr Abs. 10]. Zum Schutz der Grundeigentümer wird im Abs. 3 der Bestimmung ausdrücklich angeordnet, daß bei der Gestaltung der Vereinbarungen der Gemeinde nach Abs. 2 die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Grundeigentümer zu wahren ist.“

Durch LGBl. Nr. 134/1997 wurde die Bestimmung wesentlich erweitert. Dazu halten die Erläuterungen Verf-579/15/1997, 20 ff, fest: „1. Durch die Novelle LGBl. Nr. 105/1994 wurde in das Gemeindeplanungsgesetz 1982 § 11c (nunmehr: § 22 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995) neu aufgenommen: Demnach sind die Gemeinden berechtigt, "privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu setzen". [...]

2. Nicht nur das Gemeindeplanungsgesetz 1995, sondern auch eine Reihe von Raumordnungsgesetzen anderer Länder enthalten Bestimmungen, die für die Gemeinden neben dem herkömmlichen hoheitlichen raumplanerischen Instrumentarium privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Baulandsicherung vorsehen: Entsprechende Regelungen enthält das Salzburger Raumordnungsgesetz 1992, LGBl. Nr. 98, (§ 14: "Privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Verwirklichung der Entwicklungsziele"), das Tiroler Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 81/1993, (§ 33: "Verpflichtung der Gemeinden als Träger von Privatverhalten"), das Oberösterreichische Raumordnungsgesetz, (§ 14a: "Privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Baulandsicherung") sowie § 16b des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes. Obwohl nicht alle diese Gesetze die darin vorgesehenen privatwirtschaftlichen Maßnahmen als "Privatrechtsakte" bezeichnen, ergibt sich aus den Überschriften und aus den Erläuterungen der Wille des Gesetzgebers, daß in allen genannten Ländern jeweils die gesetzliche Grundlage zum Abschluß privatrechtlicher Vereinbarungen geschaffen werden sollte. Die Gemeinden sind nach den angeführten landesrechtlichen Vorschriften zum Abschluß derartiger Vereinbarungen nicht nur berechtigt, sondern – anders als nach der derzeitigen Kärntner Rechtslage – zum Teil auch verpflichtet. Gemeinsam ist den angeführten landesrechtlichen Bestimmungen jeweils, daß sie die unabdingbare gesetzliche Grundlage für die Zulässigkeit des Abschlusses derartiger privatrechtlicher Vereinbarungen im Bereich der örtlichen Raumordnung bilden.

3. Zu den Kompetenzrechtlichen Grundlagen privatwirtschaftlicher Vereinbarungen im Bereich der örtlichen Raumplanung wird in der Literatur (Kalss, Vereinbarungen über die Verwendung von Grundflächen, ZfV 1993, S 551 ff., hier: 562 f.) folgendes ausgeführt:

"Als verfassungsrechtliche Grundlage für landesrechtliche Regelungen, im Bereich des Zivilrechts bietet sich zunächst Art. 15 Abs. 9 B-VG an. Diese Bestimmung ermächtigt die Länder, im Bereich jener Materien, die nach der Systematik der Rechtsordnung zur Zeit des Inkrafttretens der Kompetenzverteilung des B-VG dem Zivilrecht zuzurechnen waren, zivilrechtliche Bestimmungen vorzusehen. Auch neue Regelungen die systematisch dem Bereich des Zivilrechts angehören, werden von diesem Kompetenztatbestand erfaßt. Die Bestimmungen auf dem Gebiet des Zivilrechts können nach ihrem Wortlaut dasselbe regeln wie bundesrechtliche Normen aufgrund des Kompetenztatbestands Zivilrechtswesen. Die Länder dürfen die Kompetenz gemäß Art 15 Abs. 9 B-VG nicht in Anspruch nehmen, wenn nach der bundesgesetzlichen Rechtslage – neue – Zivilrechtsnormen nicht erforderlich sind. Die Materie der örtlichen Raumordnung ist nicht dem Zivilrecht zuzuordnen, sondern die Festlegung der Nutzung von Flächen gehört zu den behördlichen oder hoheitlichen Aufgaben des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde. Dem Gesetzgeber steht es in gewissem Rahmen frei, die Handlungsform für die Aufgabenbewältigung zu wählen und das Verhältnis und Zusammenwirken der beiden Handlungsformen zu bestimmen. Insbesondere können Teilbereiche der Raumordnung privatrechtlich geregelt werden. Die einzelnen landesrechtlichen Regelungen sehen nicht bloß die Möglichkeit des Abschlusses zivilrechtlicher Vereinbarungen vor, sondern sie regeln den Inhalt derartiger Vereinbarungen und legen die Grenzen derartiger privatrechtlicher Akte fest. Detaillierte Regelungen der Gestaltung sollen in Verordnungsform normiert werden die sich im Rahmen der angedeuteten Beschränkungen zu halten haben. Mit dieser Anordnung wird aber kein neues Zivilrecht geschaffen, sodaß die Tragweite von Art. 15 Abs. 9 B-VG wohl nicht berührt wird, sondern es wird bloß geltendes Zivilrecht für anwendbar erklärt. Die Regelung der inhaltlichen Ausgestaltung stellt sich ähnlich einem Katalog von Vertragsklauseln dar. Die Anordnung, allgemein geltende zivilrechtliche Bestimmungen bei bestimmten Sachverhalten anzuwenden, fällt in den Kompetenzbereich des Materiengesetzgebers, sodaß der Abschluß der Verträge verfassungsrechtlich einerseits auf Art. 15 Abs. 1 B-VG und andererseits auf die verfassungsrechtlich eingeräumte Befugnis, in den Formen des Privatrechts tätig zu werden, gestützt werden kann."

4. Nach der derzeit geltenden Rechtslage gemäß § 22 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 erfolgte die Determinierung des gemeindlichen Handelns im Bereich der privatwirtschaftlichen Vereinbarungen zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nur ansatzweise auf Gesetzesstufe; im übrigen wird die Landesregierung ermächtigt, mit Verordnung Richtlinien für den Inhalt solcher Vereinbarungen festzulegen (§ 22 Abs. 2 letzter Satz des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 in der derzeit geltenden Fassung). In der Literatur (vgl. Kalss, aaO., S 564) wird auf den Umstand hingewiesen, daß privatrechtliche Vereinbarungen Akte der Positivplanung

darstellen, die dazu dienen, die (hoheitlich vorgegebenen) Planungsziele der örtlichen Raumplanung zu verwirklichen. Von besonderer Bedeutung sei im gegebenen Zusammenhang, daß "der Staat in die Privatautonomie lediglich unter den Voraussetzungen eingreifen darf, die die Verfassungsordnung ganz allgemein für die Zulässigkeit von Eigentumseingriffen vorsieht". Zwar dürfen auch durch Verordnung Beschränkungen des Eigentums oder der Privatautonomie – sofern sie den verfassungsrechtlichen Kriterien entsprechen – vorgesehen werden, jede Beschränkung von Grundrechten darf jedoch nur auf der Grundlage einer entsprechenden Ermächtigung auf Gesetzesstufe erfolgen. Ein Gesetz, das einen Eingriff in das verfassungsgesetzlich geleistete Recht auf Schutz des Eigentums gestattet, muß nicht nur dem Determinierungsgebot des Art. 18 B-VG entsprechen, sondern den zusätzlichen Anforderungen des Art. 5 des Staatsgrundgesetzes Rechnung tragen, wonach auch der Zweck des Eingriffes genau festzulegen ist. Demnach müssen Eigentumsbeschränkungen im öffentlichen Interesse liegen und den Kriterien der Geeignetheit, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit entsprechen. In der Literatur (vgl. dazu näher z.B. Kalss, aaO., S 564) wird nun der Umstand kritisiert, daß in den landesrechtlichen Regelungen betreffend die Ermächtigung (Verpflichtung) der Gemeinden, im Bereich der örtlichen Raumplanung privatwirtschaftliche Vereinbarungen abzuschließen, die Determinierung des gemeindlichen Handelns durch Regelungen auf Gesetzesstufe unzureichend sei. Im Hinblick darauf, daß durch privatwirtschaftliche Vereinbarungen der in Rede stehenden Art verfassungsgesetzlich gewährleistete Rechte "berührt" werden und ein Eingriff in Grundrechte (grundsätzlich) einer ausdrücklichen gesetzlichen Ermächtigung bedarf, erscheint es erforderlich, die wesentlichen Regelungen hinsichtlich der inhaltlichen Gestaltung derartiger Vereinbarungen unmittelbar auf Gesetzesstufe zu treffen. Diesem Anliegen trägt die Neufassung des § 22 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 Rechnung, wobei jedoch die Ermächtigung zur inhaltlichen Präzisierung der gesetzlichen Vorgaben für die inhaltliche Gestaltung der Vereinbarungen durch Verordnung der Landesregierung bestehen bleiben soll.

5. Die Abs. 10 und 11 des § 22 (in der Fassung des vorliegenden Gesetzesentwurfes) [Anmerkung: siehe nunmehr Abs. 12 und 13] treffen flankierende verfahrensrechtliche Regelungen betreffend die privatwirtschaftlichen Vereinbarungen im Bereich der örtlichen Raumplanung. Derartige Regelungen dürften – im Hinblick auf Art. 18 B-VG – ohne ausdrückliche gesetzliche Regelung auf Verordnungsstufe nicht getroffen werden.“

Nunmehr soll, nachdem sich in der Vollzugspraxis ein Bedürfnis hierfür gezeigt hat, die Bestimmung insofern erweitert werden, dass eine ausdrückliche Regelung über die Erfüllungsfristen der Leistungspflichten und deren Verlängerung aufgenommen wird (siehe Abs. 7). Um die mit der Vertragsraumordnung bezweckten Effekte der Baulandmobilisierung nicht zu konterkarieren, wird der maximal zulässige Zeitraum begrenzt.

Um eine entsprechende Dokumentation sicherzustellen, sollen die Gemeinden hinkünftig auch ein elektronisches Verzeichnis über die Vereinbarungen führen (siehe Abs. 11). Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bestehende Vereinbarungen bestimmt Art. V Abs. 13 des Entwurfes, dass solche Vereinbarungen aufzunehmen sind, wenn unabhängig von Leistungspflichtenerfüllungsfristen die vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten nicht oder nicht zur Gänze erfüllt worden sind.

55. Zu § 54:

§ 54 wird neu geschaffen.

In § 54 Abs. 1 wird eine Ermächtigung der Gemeinde vorgesehen, in privatwirtschaftlichen Vereinbarungen zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Baugrundstücken oder zur Errichtung von förderbaren Wohngebäuden eine Verpflichtung zur Veräußerung an die Gemeinde oder an einen Dritten zu einem angemessenen Preis vorzusehen. Die Wahl vertraglicher Mechanismen zur Bereitstellung von Baugrundstücken für Zwecke des sozialen Wohnbaus erscheint insbesondere vor dem Hintergrund der Notwendigkeit der Abgrenzung zur Kompetenz des Bundes gem. Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG, in Angelegenheiten des Volkswohnungswesens mit Ausnahme der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung gesetzgeberisch tätig zu werden, erforderlich. Nach VfGH VfSlg. 2217/1951 gehört nämlich die Grundbeschaffung zur Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen sowie für Siedlungszwecke im Wege der Enteignung zu den Angelegenheiten des Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG (näher hierzu *Berka/Kletečka*, Gutachten zu Rechtsfragen der Vertragsraumordnung in Österreich, im Auftrag der Österreichischen Raumordnungskonferenz, vorläufige Endversion vom 27.6.2014, 24 f). Allerdings darf der Landesgesetzgeber im Rahmen seiner Raumordnungskompetenz besondere Flächenwidmungen für Zwecke des sozialen Wohnbaus vorsehen und dabei auch an wohnbauförderungsrechtliche Vorschriften knüpfen, soweit es um die Begrenzung der Größe und Ausstattung von Wohnungen in dieser Widmungskategorie geht (*Berka/Kletečka*, Gutachten Vertragsraumordnung, 25 mwN). Nach *Berka/Kletečka* legt diese Judikatur nahe, dass die flächenmäßige Vorsorge für tatsächlich geförderte Wohnungen nicht mehr von der Raumordnungskompetenz erfasst ist (*Berka/Kletečka*, Gutachten

Vertragsraumordnung, 25). Im gegenständlichen Zusammenhang ist insbesondere auch auf das Bundesgesetz vom 3. Mai 1974, betreffend die Beschaffung von Grundflächen für die Errichtung von Häusern mit Klein- oder Mittelwohnungen oder von Heimen (Bodenbeschaffungsgesetz), BGBl. Nr. 288/1974 idF BGBl. I Nr. 112/2003, hinzuweisen.

Damit in Zusammenhang stehend ermächtigt § 54 Abs. 2 die Gemeinde zum Abschluss von Überlassungsverträgen mit Grundstückseigentümern, in welchen anstelle einer Bebauungsverpflichtung die Veräußerung der Grundflächen zu bestimmten Zwecken (Vereinbarungen zur Deckung des örtlichen Bedarfs, Errichtung von förderbaren Wohngebäuden) vorgesehen werden kann. Die Statuierung einer gesetzlichen Ermächtigung, den Grundeigentümer im Fall der Umwidmung der Grundflächen dazu zu verpflichten, Projekte des förderbaren Wohnbaus zu realisieren, erscheint vor dem Hintergrund des Gleichbehandlungsgebotes sowie der Einschränkung hoheitsrechtlicher Nutzungsmöglichkeiten bedenklich (*Kanonier*, Förderbarer Wohnbau, 34), weshalb im gegenständlichen Fall auch davon abgesehen wird. Ebenso unzulässig im Hinblick auf das Grundrecht auf Eigentum erscheint eine Verpflichtung zur Veräußerung an einen von der Gemeinde vorgeschlagenen Dritten (vgl. hierzu VfSlg. 9004/1981 – Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Rechtsgeschäftes: „[...] Grundverkehrsrechtlich darf die Untersagung des Eigentumserwerbes also nur dann vorgesehen werden, wenn der Erwerb an sich den erwähnten öffentlichen Interessen widerspricht. Das Gesetz darf die Grundverkehrsbehörde nicht dazu ermächtigen, im Einzelfall festzustellen, welcher Erwerber den Grundverkehrsinteressen am besten entspricht und damit (zumindest indirekt) zu bestimmen, daß nur eine ganz bestimmte Person das Grundstück erwerben darf (vgl. zB VfGH VfSlg. 5585/1967)“). Eine grundrechtskonforme Ausgestaltung des Vertrages gebietet ferner, dass derartige Überlassungsverträge nur unter Zugrundelegung eines angemessenen Preises erfolgen dürfen.

In § 54 Abs. 3 wird nach dem Vorbild des § 43 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 eine gesetzliche Ermächtigung zum Abschluss sog. „Planungskostenverträge“ mit dem Grundeigentümer vorgesehen. Da nach § 2 F-VG 1948 die Gebietskörperschaften, wenn gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, den Aufwand, der sich aus der Besorgung ihrer Aufgaben ergibt, zu tragen haben, ist eine gesetzliche Verankerung für die Tragung von Planungskosten jedenfalls geboten (*Kleewein*, bbl 2014, 104).

Nach § 54 Abs. 4 wird die Gemeinde ermächtigt, in privatwirtschaftlichen Vereinbarungen vorzusehen, dass anstelle der in der Vereinbarung festgelegten Mittel zur Sicherstellung der Leistungspflichten auf Ersuchen des Vertragspartners der Gemeinde die Leistungspflicht durch alternative Sicherungsmittel erfolgen darf (andere geeignete Sicherungsmittel, die über denselben Geldwert verfügen); mit Zustimmung der Gemeinde ist dies auch für bereits bestehende Vereinbarungen zulässig. Auch dies erfolgt aufgrund von Wünschen der Vollzugspraxis.

56. Zu § 55:

§ 55 entspricht grundsätzlich § 8 K-ROG der geltenden Fassung. Schon das Landesplanungsgesetz 1959, LGBl. Nr. 47/1959, sah in § 4 einen Landesplanungsbeirat vor. Die Bestimmung wurde durch LGBl. Nr. 76/1969 in das Kärntner Raumordnungsgesetz als § 8 übernommen (vgl. Erläuterungen Verf-125/5/1969, 4). In ihrer heutigen Form wurde die Bestimmung durch LGBl. Nr. 42/1994 geschaffen. In den Erläuterungen -2V-LG-386/12-2001, 1, zur Novelle LGBl. Nr. 136/2001 finden sich folgende Ausführungen zum Raumordnungsbeirat: *„Das Kärntner Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 76/1969, idF der Gesetze LGBl. Nr. 5/1990, 42/1994, 86/1996 und der Kundmachungen LGBl. Nr. 60/1994, 89/1994, enthält neben den zentralen gesetzlichen Grundlagen der überörtlichen Raumplanung in Kärnten in den §§ 8 ff. leg.cit. auch detaillierte Regelungen für den Raumordnungsbeirat. Unter Beiräten versteht man nach dem in Österreich gebräuchlichen Begriffsverständnis jene ständigen, fachlich spezialisierten Beratungsgremien staatlicher Behörden, die nicht ausschließlich aus Berufsbeamten, sondern teilweise oder zur Gänze aus „Laien“, reinen Fachleuten oder Interessenvertretern zusammengesetzt sind (vgl. dazu näher Antonioli/Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht, 1986, S 331 ff.). Ihre Aufgabe besteht regelmäßig in der Beratung der Verwaltungsbehörden, denen sie beigegeben sind, wobei es sowohl um die Bereitstellung von Sachverstand als auch um die Darstellung von Interessens Gesichtspunkten gehen kann.“*

57. Zu § 56:

§ 56 entspricht § 8a K-ROG der geltenden Fassung.

§ 56 Abs. 1 und 2 wurde durch LGBl. Nr. 42/1994 geschaffen.

§ 56 Abs. 3 wurde grundsätzlich durch LGBl. Nr. 42/1994 geschaffen, § 7 Abs. 3 letzter Satz durch LGBl. Nr. 10/2018. Dazu halten die Erläuterungen 01-VD-LG-1820/12-2017, 1 f, fest: *„Der Kärntner Landtag hat am 1. Juni 2017 ein umfangreiches Gesetzeskonvolut beschlossen, mit dem das Projekt „Verfassungs- und Demokratiereform“, wie es im Regierungsprogramm 2013 bis 2018 in Aussicht*

genommen war, umgesetzt wird. Die Kundmachung der Sammelnovelle ist im LGBl. Nr. 25/2017 erfolgt. Die novellierten Bestimmungen werden überwiegend mit Beginn der XXXII. Gesetzgebungsperiode des Landtages in Kraft treten. Die Verfassungs- und Demokratiereform umfasst als eine wesentliche Neuerung der Kärntner Landesverfassung, dass das Proporzsystem bei der Wahl der Landesregierung durch den Landtag (d.h. die Verhältniswahl nach dem Stärkeverhältnis der im Landtag vertretenen Parteien) zu Gunsten einer freien Regierungsbildung auf Grund einer Mehrheitswahl abgeschafft wird. Im Gefolge der Verfassungs- und Demokratiereform soll nunmehr auf unterverfassungsrechtlicher Ebene – in Abkehr vom System der Proportionalität und im Sinne einer klaren Trennung von Regierung und parlamentarischer Opposition – grundsätzlich sichergestellt werden, dass die Landesregierung die Mitglieder der sog. „Steuerungsgremien“ (Kuratorien, Fonds) von landesgesetzlich eingerichteten juristischen Personen öffentlichen Rechts im Nahebereich des Landes ohne ein Vorschlagsrecht der im Landtag vertretenen Parteien und ohne Rücksichtnahme auf das Stärkeverhältnis der im Landtag vertretenen Parteien bestellen kann. Dies betrifft vorerst den Aufsichtsrat der Anstalt „Kärntner Beteiligungsverwaltung“ (Art. I des Entwurfs), das Kuratorium des Kärntner Familienfonds (Art. III des Entwurfs), das Kuratorium des Kärntner Regionalfonds (Art. XI des Entwurfs) und das Kuratorium des Kärntner Volksgruppen-Kindergartenfonds (Art. V des Entwurfs). Die Vorschrift über die Bestellung der Mitglieder des Kuratoriums des Kärntner Wasserwirtschaftsfonds (Art. XIII des Entwurfs) ist zwar ebenfalls an das künftige System der Mehrheitsregierung anzupassen, jedoch soll weiterhin dem Stärkeverhältnis der im Landtag vertretenen Parteien entsprochen werden. Die Zusammensetzung des Kuratoriums des Kärntner Wirtschaftsförderungsfonds soll dem künftigen System der Mehrheitsregierung Rechnung tragen und auf einer fixen Zahl von Mitgliedern mit Stimmrecht beruhen, allerdings soll den im Landtag vertretenen Parteien, die nicht in der Landesregierung vertreten sind, das Vorschlagsrecht für jeweils ein Mitglied ohne Stimmrecht zukommen (siehe Art. XIV des Entwurfs). Dessen ungeachtet sollen jedoch bei sog. „Beratungsgremien“ (Beiräte), wenn sie schon nach bisheriger Rechtslage Vertreter der Landtagsparteien als Mitglieder umfassen, diese Mitglieder weiterhin auf Vorschlag der im Landtag vertretenen Parteien – nach Nominierung grundsätzlich durch Klub oder Interessengemeinschaft von Abgeordneten – nach ihrem Stärkeverhältnis durch die Landesregierung bestellt werden. Sonstige Vorschlagsrechte bleiben unverändert. [...] Klargestellt wird jeweils, dass die Nominierung der Mitglieder [...] des Raumordnungsbeirates [...], wenn sie einer im Landtag vertretenen Partei zusteht, grundsätzlich im Wege ihres Klubs oder ihrer Interessengemeinschaft von Abgeordneten zu erfolgen hat; falls jedoch nicht alle Abgeordneten einer im Landtag vertretenen Partei parlamentarisch organisiert sind, sind Vorschläge dieser Partei im Wege ihres Zustellungsbevollmächtigten einzuholen.“

§ 56 Abs. 4 und 5 wurde durch LGBl. Nr. 42/1994 geschaffen.

§ 56 Abs. 6 wurde durch LGBl. Nr. 136/2001 geschaffen. Dazu führen die Erläuterungen -2V-LG-386/12-2001, 1 ff, aus: „Das Ziel des vorliegenden Gesetzesentwurfes besteht darin, die innere Organisation des Raumordnungsbeirates – im Lichte der praktischen Erfahrungen – an die geänderten Anforderungen anzupassen. [...] Nach § 8a Abs. 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes sind die Mitglieder des Raumordnungsbeirates von der Landesregierung "für die Dauer der Gesetzgebungsperiode des Landtages" zu bestellen; dies hat zu Folge, dass die Funktionsperiode der Mitglieder des Raumordnungsbeirates mit dem Ablauf der Gesetzgebungsperiode des Landtages ex lege endet. Um sicherzustellen, dass nach diesem Zeitpunkt bis zur (Neu-) Bestellung der Mitglieder des Raumordnungsbeirates die Funktionsfähigkeit des Beirates sichergestellt ist, sieht die Neuregelung des § 8a Abs. 6 vor, dass die Mitglieder (Ersatzmitglieder) des Beirates nach Ablauf der Gesetzgebungsperiode des Landtages "bis zur Bestellung neuer Mitglieder (Ersatzmitglieder) in ihrem Amt" bleiben.“

58. Zu § 57:

§ 57 entspricht grundsätzlich § 8b K-ROG der geltenden Fassung. Die Bestimmung wurde im Wesentlichen durch LGBl. Nr. 42/1994 geschaffen, in ihrer geltenden Form durch LGBl. Nr. 136/2001. Dazu führen die Erläuterungen -2V-LG-386/12-2001, 1 ff, aus:

„In der Vergangenheit haben die geltenden Regelungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes betreffend die innere Organisation des Raumordnungsbeirates wiederholt zu Problemen insofern geführt, als – insbesondere hinsichtlich der Willensbildung – Fälle eingetreten sind, für die das Kärntner Raumordnungsgesetz keine Regelungen trifft. Dies gilt sowohl für die (innere) Willensbildung des Beirates als auch für die Protokollierung der Ergebnisse der Beratungen in einer Niederschrift. Der vorliegende Gesetzesentwurf soll diesen Regelungsdefiziten auf Gesetzesstufe abhelfen und die gesetzliche Grundlage für die Erlassung einer Geschäftsordnung des Raumordnungsbeirates schaffen. [...]

Zu Z 3 (§ 8b Abs. 2 zweiter Satz [Anmerkung: siehe nunmehr § 57 Abs. 2 zweiter Satz]): Für den Fall der Verhinderung sowohl des Vorsitzenden als auch dessen Stellvertreters an der Wahrnehmung ihrer

Funktion (insbesondere wegen Befangenheit) wird vorgesehen, dass dann die Funktion des Vorsitzenden von dem an Jahren ältesten Mitglied des Beirates auszuüben ist.

Zu Z 4 (§ 8b Abs. 4 zweiter Satz [Anmerkung: siehe nunmehr § 57 Abs. 4 zweiter Satz]): Die Neuregelung in § 8b Abs. 4 zweiter Satz soll sicherstellen, dass der Beirat vom Vorsitzenden innerhalb des festgelegten Zeitraumes zu einer Sitzung einzuberufen ist, wenn dies mindestens ein Drittel seiner Mitglieder oder das mit den Angelegenheiten der Raumordnung betraute Mitglied der Landesregierung schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung verlangt.

Zu Z 5 (§ 8b Abs. 5 [Anmerkung: siehe nunmehr § 57 Abs. 5]): § 8b Abs. 5 wird betreffend die Beschlussfassung im Raumordnungsbeirat modifiziert und ergänzt: Ausdrücklich festgelegt wird zum einen, dass für Beschlüsse, mit denen die Tagesordnung geändert wird (d.s. die Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes, die Absetzung eines Tagesordnungspunktes und die Umstellung der Tagesordnung), eine Zwei-Drittel-Mehrheit erforderlich ist. Zum anderen wird das Abstimmungsrecht des Vorsitzenden neu geregelt: Nach der derzeit geltenden Rechtslage stimmt der Vorsitzende bei Abstimmungen im Raumordnungsbeirat "zuletzt ab" und gibt "bei Stimmgleichheit mit seiner Stimme den Ausschlag". Da die Abstimmung im Raumordnungsbeirat (im Regelfall) durch Handheben durchgeführt werden, hat die Regelung, wonach der Vorsitzende zuletzt abstimmt, in der Praxis immer wieder zu Problemen geführt; die vorgeschlagene Neuregelung soll diese Probleme in Zukunft vermeiden. Eine der vorgeschlagenen (Neu-)Regelungen des letzten Satzes gleichartige Anordnung enthält § 39 Abs. 2 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung. Durch die (Neu-)Regelung wird klargestellt, dass Stimmenthaltungen und Erklärungen, weder zuzustimmen noch abzulehnen, als Ablehnung zu werten sind.

Zu Z 6 (§ 8b Abs. 6 [Anmerkung: siehe nunmehr § 57 Abs. 6]): Nach derzeit geltenden Rechtslage dürfen das mit den Angelegenheiten der Raumordnung betraute Mitglied der Landesregierung und die Vorstände der mit den rechtlichen und den fachlichen Angelegenheiten der Raumordnung betrauten Abteilungen der [des] Amtes der Landesregierung oder jeweils ein von ihnen bestellter Vertreter "an den Sitzungen des Beirates mit beratender Stimme teilnehmen". Die vorgeschlagene (Neu-)Regelung soll eindeutig klarstellen, dass die angeführten Funktionsträger auf ihr Verlangen (überdies) zu einzelnen Tagesordnungspunkten zu hören sind.

Zu Z 7 (§ 8[b] Abs. 7 erster Satz [Anmerkung: siehe nunmehr § 57 Abs. 7 erster Satz]): § 8b Abs. 7 des Kärntner Raumordnungsgesetzes in der derzeit geltenden Fassung hätte zur Folge, dass die Beiziehung von Bediensteten des Amtes der Landesregierung sowie von sonstigen Sachverständigen und Auskunftspersonen zu den Sitzungen des Raumordnungsbeirates in jeder (einzelnen) Sitzung des Beirates beschlossen werden müsste; die vorgeschlagene (Neu-) Regelung sieht – im Interesse der Verfahrensökonomie – vor, dass ein entsprechender Beschluss auch für die (gesamte) Funktionsperiode des Raumordnungsbeirates gefasst werden darf.

Zu Z 8 (§ 8[b] Abs. 7 zweiter Satz [Anmerkung: siehe nunmehr § 57 Abs. 7 zweiter Satz]): Die vorgeschlagene (Neu-) Regelung bereinigt lediglich ein sprachliches Redaktionsversehen.

Zu Z 9 (§ 8b Abs. 7a und Abs. 7b [Anmerkung: siehe nunmehr § 57 Abs. 8 und 9]): Die derzeit geltende Rechtslage enthält keine ausdrückliche Grundlage dafür, dass der Raumordnungsbeirat zur Vorbereitung seiner Beschlüsse "Ausschüsse" bilden kann; überdies enthält die geltende Rechtslage keine Regelungen hinsichtlich der Verfassung einer Niederschrift über die über die Beratungen und Abstimmungen im Raumordnungsbeirat. Die vorgeschlagenen (Neu-) Regelungen sollen diesen Regelungsdefiziten abhelfen.

Zu Z 10 (§ 8b Abs. 10 [Anmerkung: siehe nunmehr § 57 Abs. 11]): Die derzeitige Geschäftsordnung des Raumordnungsbeirates, die von diesem (selbst) beschlossen worden ist, entbehrt einer ausdrücklichen gesetzlichen Grundlage. Durch die vorgeschlagene (Neu-)Regelung soll eine Ermächtigung für die Landesregierung geschaffen werden, nach Anhörung des Beirates mit Verordnung eine Geschäftsordnung zu erlassen.“

In § 57 Abs. 7 wird zur Klarstellung nunmehr eingefügt, dass der Raumordnungsbeirat nicht nur Sachverständige zur Sitzung beiziehen darf, sondern auch von amtlichen und nichtamtlichen Sachverständigen im Einzelfall Gutachten einholen darf.

59. Zu § 58:

Im Regierungsprogramm 2018 – 2023, Seite 52, findet sich folgende Ausführung: „Die Landesverwaltung geht bei der digitalen Transformation mit gutem Beispiel voran und bietet E-Government als durchgängigen Service an“. Insbesondere in der Raumplanung ist die Digitalisierung bereits weit fortgeschritten (siehe zB das Kärntner geographische Informationssystem – KAGIS). Die Digitalisierung soll nunmehr auch hinsichtlich der Pläne und der Übermittlungen zwischen Gemeinden und Landesregierung durchgehend erfolgen. § 58 soll für das Raumordnungsrecht einerseits die

ausdrückliche gesetzliche Grundlage für eine elektronische Vollziehung schaffen, andererseits bestimmte Voraussetzungen für eine solche elektronische Vollziehung normieren. § 58 Abs. 2 Z 1 bis 7 orientiert sich an § 57 des Kärntner Gemeindehaushaltsgesetzes – K-GHG in der Fassung der Regierungsvorlage 01-VD-LG-1756/26-2019 (siehe auch § 104 Bundeshaushaltsgesetz 2003 – BHG 2003, BGBl. I Nr. 139/2009 idF BGBl. I Nr. 60/2018, § 3 der Tiroler Gemeinde-Haushaltsverordnung 2012 – GHV, LGBl. Nr. 113/2012 und § 29 Abs. 1 der Burgenländischen Gemeindehaushaltsordnung 2015 – GHO 2015, LGBl. Nr. 48/2014). Durch das Gebot in § 58 Abs. 2 Z 1, dass „freigegebene Programme“ verwendet werden müssen, soll sichergestellt werden, dass nur Programme verwendet werden, die nach den entsprechenden Vorgaben beschafft und installiert wurden. § 58 Abs. 4 orientiert sich an § 18 Abs. 3 und 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 58/2018. In einer Verordnung gemäß § 58 Abs. 6 können zB Vorgaben für die Verwendung bestimmter Dateiformate bei der Übermittlung festgelegt werden.

60. Zu § 59:

§ 59 entspricht § 32 K-GplG 1995 der geltenden Fassung. Diese Regelung entspricht dem Gebot des Art. 118 Abs. 2 B-VG (so schon in den Erläuterungen Verf-462/1/1969, 6, zu § 19d des Landesplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 50/1969).

61. Zu § 60:

§ 60 entspricht § 8d K-ROG und § 35 K-GplG 1996 der geltenden Fassung. In § 61 Abs. 2 erfolgt die aus verfassungsrechtlichen Gründen notwendige statische Verweisung auf Bundesgesetze.

Änderung des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes (Art. II)

Zu § 2 Z 5:

Einerseits soll die Bestimmung redaktionell an das K-ROG 2021 angepasst werden. Andererseits soll vor dem Hintergrund des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 15.577/1999 eine Übernahme der Bewilligungsgründe des § 46 Abs. 4 K-ROG 2021 erfolgen.

Änderung des Kärntner Umweltplanungsgesetzes (Art. III)

Zu Z 1 bis 4 (§ 3 lit. a bis e, § 4 Abs. 1 und 3):

Es erfolgen redaktionelle Anpassungen an das K-ROG 2021.

Änderung der Kärntner Bauordnung 1996 (Art. IV)

1. Zu Z 1 bis 5 (§ 7 Abs. 3, § 12 Abs. 1, § 14, § 20, § 36 Abs. 1):

Es erfolgen redaktionelle Anpassungen an das K-ROG 2021. Aus systematischen Überlegungen wird § 14 K-BO 1996 der geltenden Fassung in § 43 und § 44 K-ROG 2021 aufgenommen. Gleiches gilt für die nunmehrige Aufnahme von § 23 Abs. 5 K-GplG 1995 in § 20 K-BO 1996. Siehe in diesem Zusammenhang auch die systematische Bereinigung zwischen Baurecht und Raumordnungsrecht in Art. V Abs. 14 des Entwurfes.

2. Zu Z 7 und 8 (§ 49 Abs. 2 und 3):

Art. 13 Verwaltungsentlastungsgesetz normierte, dass sofern Gesetze nicht anderes vorsehen, bei der Festsetzung der Entschädigung sinngemäß die Bestimmungen des EisbEG anzuwenden sind. Diese Bestimmung ist allerdings außer Kraft getreten. Aus diesem Grund wird die Anknüpfung an das EisbEG ausdrücklich geregelt.

3. Zu Z 6 und 10 (§ 37 Abs. 1, § 50 Abs. 1 lit. d Z 11):

Dem Beginn einer widmungsgemäßen Bebauung kommt im K-ROG 2021 mehrfach wesentliche Bedeutung zu (siehe zB im Rahmen der zeitlichen Befristung von Baulandwidmungen gemäß § 15 Abs. 7 K-ROG 2021). Um zu gewährleisten, dass diese Vorhaben auch tatsächlich vollendet werden, soll eine Ausführungspflicht auch im Interesse der Raumordnung bestehen und die Ausführungspflicht durch Verwaltungsstrafen durchgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

„I. Analyse der Leistungsprozesse, Dokumentation der Arbeitsschritte, Abschätzung der Arbeitsschritte und der Vollzugshäufigkeit und damit verbundener finanzieller Aufwand

1. Gemeinden

Gemäß Art. V Abs. 9 des Gesetzesentwurfes haben die Gemeinden die bestehenden örtlichen Entwicklungskonzepte binnen fünf Jahren ab Inkrafttreten des Gesetzes grundlegend zu überarbeiten und eine Anpassung an die Bestimmungen des K-ROG 2020 durch Neuerlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes vorzunehmen. Durch diese Übergangsbestimmung entstehen für jede Gemeinde einmalig Kosten für die Erstellung eines neuen örtlichen Entwicklungskonzeptes in der Höhe von rund € 49.000,-- während der Übergangsfrist.

Gemäß Art. V Abs. 9 des Gesetzesentwurfes haben die Gemeinden die bestehenden Flächenwidmungspläne binnen fünf Jahren ab Inkrafttreten des Gesetzes zu überprüfen und an die Bestimmungen des K-ROG 2020 anzupassen. Durch diese Übergangsbestimmung entstehen für jede Gemeinde einmalig Kosten für die Erstellung eines neuen Flächenwidmungsplanes in der Höhe von rund € 47.000,-- während der Übergangsfrist.

Gemäß Art. V Abs. 9 des Gesetzesentwurfes haben die Gemeinden die bestehenden generellen Bebauungspläne binnen fünf Jahren ab Inkrafttreten des Gesetzes zu überprüfen und an die Bestimmungen des K-ROG 2020 anzupassen. Durch diese Übergangsbestimmung entstehen für jede Gemeinde einmalig Kosten für die Erstellung eines neuen generellen Bebauungsplanes in der Höhe von rund € 11.000,-- während der Übergangsfrist.

Gemäß Art. V Abs. 9 des Gesetzesentwurfes haben die Gemeinden die bestehenden Teilbebauungspläne bzw. Gestaltungspläne binnen fünf Jahren ab Inkrafttreten des Gesetzes zu überprüfen und an die Bestimmungen des K-ROG 2020 anzupassen. Durch diese Übergangsbestimmung entstehen für jede Gemeinde einmalig Kosten für die Erstellung eines neuen Teilbebauungsplanes bzw. Gestaltungsplanes in der Höhe von rund € 11.000,-- während der Übergangsfrist.

Den Gemeinden steht im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens frei, entweder eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen oder ein Gutachten eines raumordnungsfachlichen Sachverständigen vorzulegen. Die Kosten je Vorprüfungspunkt belaufen sich für eine Stellungnahme der Landesregierung auf rund € 600,-- und für ein Gutachten eines raumordnungsfachlichen Sachverständigen auf rund € 1.000,-- .

Hinsichtlich etwaiger (Mehr-)Kosten eines Gutachtens eines raumordnungsfachlichen Sachverständigen im Rahmen eines Vorprüfungsverfahrens wird den Gemeinden in § 53 Abs. 2 lit. e des Gesetzesentwurfes die Möglichkeit eingeräumt, mit den Grundeigentümern privatwirtschaftliche Maßnahmen in Form von Vereinbarungen über die Beteiligung an den durch die Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes zu erwartenden Planungskosten zu treffen.

Für die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird auf Gemeindeebene im „normalen“ Verfahren mit einem Aufwand von rund € 1.900,-- , im vereinfachten Verfahren mit einem Aufwand von rund € 1.800,-- gerechnet.

Hinsichtlich der Änderung von generellen Bebauungsplänen und Teilbebauungsplänen bzw. Gestaltungsplänen und eines sich allenfalls daraus ergebenden Aufwandes können keine Aussagen getroffen werden, da dies von der Planzielsetzung der Gemeinde im jeweiligen sachlichen Zusammenhang anhängig ist.

2. Land

2.1. Überörtliche Raumordnung

Im Rahmen der Überörtlichen Raumordnung kommt es im Wesentlichen zu keinen Änderungen, weshalb von einem gleichbleibenden Aufwand ausgegangen wird.

2.2. Vollzugaufwand im Bereich der örtlichen Raumplanung

Für das Land wird mit einem einmaligen Kostenaufwand für die Betreuung bei der Erstellung der örtlichen Entwicklungskonzepte aller Gemeinden in der Höhe von rund € 1.370.000,-- gerechnet.

Bei der Erstellung der Flächenwidmungspläne aller Gemeinden wird für das Land mit einem einmaligen Kostenaufwand in der Höhe von rund € 558.000,-- gerechnet.

Für das Land wird mit einem einmaligen Kostenaufwand bei der Erstellung der generellen Bebauungspläne aller Gemeinden in der Höhe von rund € 90.000,-- gerechnet.

Bei der Erstellung der Teilbebauungspläne bzw. Gestaltungspläne aller Gemeinden wird für das Land mit einem einmaligen Kostenaufwand in der Höhe von rund € 109.000,-- gerechnet.

Für das Land werden im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens die Kosten für eine Stellungnahme der Landesregierung mit rund € 550,-- , die Kosten der Prüfung eines raumordnungsfachlichen Gutachtens durch die Landesregierung mit rund € 460,-- beziffert. Unter Zugrundelegung eines fünfjährigen Beobachtungszeitraumes und einem sich daraus ergebenden Durchschnittswert von landesweit rund 1.400

Vorprüfungen pro Jahr und einer Annahme, dass künftig 50% der Vorprüfungen in Form einer Stellungnahme der Landesregierung durchgeführt werden, bedeutet dies einen finanziellen Aufwand für Stellungnahmen der Landesregierung von rund € 385.000,-- und für Prüfungen von raumordnungsfachlichen Gutachten durch die Landesregierung von rund € 322.000,-- .

Die Kosten für das Land im Rahmen von Änderungen von Flächenwidmungsplänen werden für das „normale“ Verfahren mit rund € 600,00, für das „vereinfachte“ Verfahren mit € 80,00 beziffert.

Während eines Beobachtungszeitraumes von fünf Jahren ergibt sich ein Durchschnittswert von landesweit rund 1.150 Fällen von Änderungen von Flächenwidmungsplänen.

In Anbetracht der durch den Gesetzesentwurf erweiterten Möglichkeiten, Änderungen von Flächenwidmungsplänen im „vereinfachten“ Verfahren durchzuführen, ist davon auszugehen, dass ein Großteil der im „normalen“ Verfahren abzuwickelnden Änderungen von Flächenwidmungsplänen wegfällt, wenngleich dies von der Konsequenz der Gemeinden abhängt und sich somit nicht endgültig quantifizieren lässt.

Hinsichtlich der Häufigkeit von Änderungen von generellen Bebauungsplänen und Teilbebauungsplänen bzw. Gestaltungsplänen und sich allenfalls daraus ergebenden Aufwandes können keine Aussagen getroffen werden.

Die Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz des Amtes der Kärntner Landesregierung hat bekannt gegeben, dass aufgrund des nunmehr vorliegenden Gesetzesentwurfes mit keinen Mehrkosten zu rechnen ist.

2.3. Bezirkshauptmannschaften

Durch die nunmehr erforderliche Genehmigung der Landesregierung hinsichtlich der Rechtswirksamkeit von generellen Bebauungsplänen und Teilbebauungsplänen bzw. Gestaltungsplänen, wird der damit verbundene (Mehr-)Aufwand auf Landesebene transferiert. Somit ergibt sich für die Bezirkshauptmannschaften eine diesbezügliche Entlastung.

3. Privatwirtschaftliche Maßnahmen – Vertragsanpassungen/-errichtungen

Durch die den Gemeinden neu eingeräumten Möglichkeiten hinsichtlich der mit Grundeigentümern abzuschließenden Raumordnungsverträgen werden Vertragsanpassungen sowie die Erstellung von Mustervereinbarungen erforderlich sein. Im Sinne einer Serviceleistung des Landes und um eine landesweite Homogenität im Zusammenhang mit diesbezüglich von Gemeinden abzuschließenden Vereinbarungen zu bewirken, ist vorgesehen, dass dies seitens des Landes unter Beiziehung von Rechtsexperten veranlasst wird. Der diesbezügliche finanzielle Aufwand lässt sich derzeit nicht beziffern.

Der sich im Rahmen von Revisionsprüfungen in Teilbereichen der Gebarung – Raumordnungsverträge allenfalls ergebende Mehraufwand für das Land, bedingt durch die neuen Möglichkeiten der Gemeinden, kann derzeit nicht beziffert werden, da diese von der Häufigkeit des Einsatzes der privatwirtschaftlichen Maßnahmen durch die Gemeinden abhängig sein wird. Derzeit wird davon ausgegangen, dass es zu keinen gravierenden Änderungen kommen wird.

4. Schulungsmaßnahmen

Durch die wesentlichen Änderungen und Neuerungen im Rahmen des Gesetzesentwurfes werden Schulungen für Gemeindemitarbeiter, Gemeindemandatäre, Ziviltechniker und Mitarbeiter anderer Fachdienststellen der Kärntner Landesregierung erforderlich. Der tatsächliche Aufwand lässt sich derzeit nicht quantifizieren.

II. Personalaufwand

Die generellen Bebauungspläne und Teilbebauungspläne bzw. Gestaltungspläne bedürfen nunmehr zu deren Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung, wodurch der diesbezügliche (Mehr-)Aufwand von den Bezirksverwaltungsbehörden auf das Land transferiert wird. Somit ergibt sich für das Land bei gleichzeitiger Entlastung der Bezirkshauptmannschaften, ein Personalbedarf im Ausmaß von vier Vollzeitäquivalenten der Verwendungsgruppe A.“

Unionsrechtliche Auswirkungen

Mit diesem Gesetz werden umgesetzt:

1. Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABl. Nr. L 189 vom 18. Juli 2002, S 12;
2. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18. 6. 2010, S 13;

3. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. Nr. L 197 vom 24.7.2012, S 1;
4. Richtlinie 2013/59/Euratom des Rates vom 5. Dezember 2013 zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABl. Nr. L 13 vom 17.1.2014, S 1;
5. Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlamentes und Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S 82.