

Regierungsvorlage
März 2021

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

**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**

Textgegenüberstellung

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

Artikel I

**Gesetz über die überörtliche und örtliche Raumordnung (Kärntner
Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021)**

Inhaltsverzeichnis

1. Hauptstück

Allgemeine Bestimmungen

- | | |
|-----|---|
| § 1 | Geltungsbereich |
| § 2 | Ziele und Grundsätze der Raumordnung |
| § 3 | Bestandsaufnahme und Raumforschung |
| § 4 | Raumordnungskataster |
| § 5 | Informationspflichten für Seveso-Betriebe |
| § 6 | Raumverträglichkeitsprüfung |

2. Hauptstück

Überörtliche Raumordnung

- | | |
|-----|---|
| § 7 | Überörtliche Entwicklungsprogramme |
| § 8 | Wirkung der überörtlichen Entwicklungsprogramme |

3. Hauptstück

Örtliche Raumordnung

1. Abschnitt
Örtliches Entwicklungskonzept

- § 9 Örtliches Entwicklungskonzept
- § 10 Festlegung von Siedlungsschwerpunkten
- § 11 Überprüfung des örtlichen Entwicklungskonzepts
- § 12 Verfahren für den Beschluss über das örtliche
Entwicklungskonzept

2. Abschnitt
Festlegungen im Flächenwidmungsplan

- § 13 Flächenwidmungsplan
- § 14 Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan
- § 15 Bauland
- § 16 Baugebiete
- § 17 Dorfgebiet
- § 18 Wohngebiet
- § 19 Kurgebiet
- § 20 Gewerbegebiet
- § 21 Geschäftsgebiet
- § 22 Industriegebiet
- § 23 Gemischte Baugebiete
- § 24 Sondergebiete
- § 25 Aufschließungsgebiete
- § 26 Verkehrsflächen
- § 27 Grünland
- § 28 Bauliche Anlagen im Grünland
- § 29 Vorbehaltsflächen
- § 30 Sonderwidmungen Apartmenthäuser, sonstige
Freizeitwohnsitze und Hoteldörfer
- § 31 Orts- und Stadtkerne
- § 32 Einkaufszentren

3. Abschnitt
Änderungen im Flächenwidmungsplan

- § 33 Regelmäßige Überprüfung des
Flächenwidmungsplanes
- § 34 Änderung des Flächenwidmungsplanes
- § 35 Bebauungsfrist

§ 36	Rückwidmungen
§ 37	Entschädigungen
4. Abschnitt Verfahren	
§ 38	Verfahren für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan
§ 39	Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes
§ 40	Vereinfachtes Verfahren
§ 41	Verfahren zur Festlegung und zur Freigabe von Aufschließungsgebieten
§ 42	Verfahren zur Festlegung von Orts- und Stadtkernen
5. Abschnitt Wirkung des Flächenwidmungsplanes	
§ 43	Wirkung des Flächenwidmungsplanes
§ 44	Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes
§ 45	Einzelbewilligungen
6. Abschnitt Befristete Bausperre	
§ 46	Befristete Bausperre
7. Abschnitt Bebauungsplanung	
§ 47	Genereller Bebauungsplan
§ 48	Teilbebauungsplan
§ 49	Gestaltungsplan
§ 50	Änderung eines Bebauungsplans
§ 51	Verfahren für den Beschluss über einen Bebauungsplan
8. Abschnitt Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung	
§ 52	Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
9. Abschnitt Vertragsraumordnung	
§ 53	Privatwirtschaftliche Maßnahmen

§ 54	Besondere Vertragsinhalte
	4 . Hauptstück
	Raumordnungsbeirat
§ 55	Raumordnungsbeirat
§ 56	Zusammensetzung des Raumordnungsbeirates
§ 57	Sitzungen des Raumordnungsbeirates
	5. Hauptstück
	Schlussbestimmungen
§ 58	Automationsunterstützte Vollziehung
§ 59	Eigener Wirkungsbereich
§ 60	Verweisungen

[...]

Artikel II**Änderung des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes**

Kärntner Grundstücksteilungsgesetz - Vorheriger SuchbegriffK-GTG
StF: LGBl Nr 3/1985 (WV)

Änderung

LGBl Nr 104/1992

LGBl Nr 14/1992 (DFB)

LGBl Nr 93/1997

LGBl Nr 66/2010

LGBl Nr 85/2013

LGBl Nr 51/2017

Das Kärntner Grundstücksteilungsgesetz – K-GTG, LGBl. Nr. 3/1985,
zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 51/2017, wird wie folgt geändert:

§ 2**Genehmigung**

Die Genehmigung der Teilung eines Grundstückes (§ 1 Abs. 1) ist nicht zu erteilen;

1. wenn aus der Größe, der Lage oder der Beschaffenheit des Grundstückes schlüssig anzunehmen ist, daß eine dem Flächenwidmungsplan

- widersprechende Verwendung eintreten wird;
2. wenn ein Widerspruch zu einem Bebauungsplan besteht ausgenommen eine Verringerung von Mindestabständen, wenn in einem vorhandenen Baubestand bereits Abstände verwirklicht sind, die von den Bestimmungen des Bebauungsplanes abweichen;
 3. wenn bei Grundstücken, die im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegt sind;
 - a) bei der Teilung nicht auf die künftige Erschließung und Bebauung des gesamten Grundstückes Bedacht genommen wurde,
 - b) offensichtlich unbehebbar Hindernisse einer Verbindung mit einer öffentlichen Fahrstraße bestehen;
 - c) kein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht;
 4. wenn im Hinblick auf die Erhöhung der Effektivität von Planungsmaßnahmen sonst öffentliche Interessen entgegenstehen wie solche
 - a) der Raumordnung,
 - b) der Besiedelung,
 - c) (entfällt)
 5. während der Dauer einer befristeten Bausperre (§ 23 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23, in der jeweils geltenden Fassung).

§ 2 Z 5 lautet:

5. während der Dauer einer befristeten Bausperre gemäß § 46 K-ROG 2021, wenn dadurch die Umsetzung konkreter Planungsabsichten der Gemeinde im Rahmen der Bebauungs- oder Flächenwidmungsplanung wesentlich erschwert oder ihre beabsichtigten Wirkungen wesentlich beeinträchtigt würden.

Artikel III **Änderung des Kärntner Umweltplanungsgesetzes**

Gesetz vom 30. September 2004 über die Umweltprüfung und Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Ausarbeitung bestimmter Pläne und Programme im Land Kärnten (Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG)

StF: LGBl Nr 52/2004

Änderung

LGBl Nr 89/2005

LGBl Nr 24/2007 (DFB)

Das Kärntner Umweltplanungsgesetz – K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 24/2016, wird wie folgt geändert:

LGBI Nr 24/2016

§ 3 Pläne und Programme

Dem 2. Abschnitt unterliegen Entwürfe, deren Inhalt auf die Erlassung oder Änderung eines der nachstehend bezeichneten Pläne und Programme gerichtet ist, soweit die §§ 4 bis 6a nichts anderes bestimmen:

- a) überörtliches Entwicklungsprogramm nach § 3 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG) oder nach § 10 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995);
- b) örtliches Entwicklungskonzept nach § 2 K-GplG 1995;
- c) Flächenwidmungsplan nach § 1 K-GplG 1995, mit Ausnahme der Festlegung als Orts- oder Stadtkern (§ 9a K-GplG 1995);
- d) Bebauungsplan nach § 24 K-GplG 1995;
- e) integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nach § 31a K-GplG 1995;
- f) Abfallwirtschaftskonzept des Landes nach § 4 der Kärntner Abfallwirtschaftsordnung 2004 (K-AWO);
- g) überörtliche Planung betreffend öffentliche Abfallbehandlungsanlagen nach § 36 Abs 1 K-AWO;
- h) Agrarischer Leitplan nach § 7 des Kärntner Landwirtschaftsgesetzes (K-LWG);
- i) Wildökologischer Raumplan nach § 55a des Kärntner Jagdgesetzes 2000 (K-JG);
- j) Verordnung über Richtlinien für die Abschussplanung (Abschussrichtlinien) sowie über Grundsätze, die bei der Erfüllung des Abschussplanes einzuhalten sind, nach § 56 K-JG;
- k) Verordnung über Schonzeiten und Mindestfangmaße (Brittelmaße) nach § 34 Abs 1 des Kärntner Fischereigesetzes (K-FG);
- l) Verordnung zum Schutz der Wassertiere vor freilebenden Tieren nach § 47 Abs 2 K-FG;
- m) Verordnung über den Kanalisationsbereich nach § 2 des Gemeindekanalisationsgesetzes 1999 (K-GKG);

1. § 3 lit. a bis e lautet:

- a) überörtliches Entwicklungsprogramm nach § 7 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021);
- b) örtliches Entwicklungskonzept nach § 9 K-ROG 2021;
- c) Flächenwidmungsplan nach § 13 K-ROG 2021, mit Ausnahme der Festlegung als Orts- oder Stadtkern (§ 31 K-ROG 2021);
- d) Bebauungsplan nach § 47 K-ROG 2021, Teilbebauungsplan nach § 48 K-ROG 2021 und Gestaltungsplan nach § 49 K-ROG 2021;
- e) integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nach § 52 K-ROG 2021;

- n) Verordnung über den Versorgungsbereich nach § 2 des Gemeindewasserversorgungsgesetzes 1997 (K-GWVG);
- o) Aktionsplan gegen Straßenlärm nach § 62e Abs 1 oder 2 des Kärntner Straßengesetzes 1991 (K-StrG);
- p) Aktionsplan für Ballungsräume nach § 9a des Kärntner IPPC-Anlagengesetzes (K-IPPC-AG).

§ 4

Örtliche Raumplanung

(1) Der 2. Abschnitt ist auf Entwürfe für Maßnahmen der örtlichen Raumplanung gemäß § 3 lit. c bis e nur soweit anzuwenden, als der Plan

- a) Grundlage für die künftige Genehmigung eines UVP-Vorhabens sein kann, sofern nicht der Gemeinderat einen Vorbehalt nach Abs. 3 erster Satz beschließt, oder
- b) voraussichtlich Auswirkungen auf ein Natura-2000-Gebiet hat, oder
- c) voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen hat (Abs. 2), sofern er betrifft:
 1. die Festlegung als Bauland, es sei denn, dass durch dessen zulässige Nutzungen eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung nicht in Betracht kommt (§ 3 Abs. 4 bis 8 K-GplG 1995), oder
 2. die gesonderte Festlegung einer Fläche im Grünland, wie etwa Festlegungen gemäß § 5 Abs. 2 lit. b, d, e, h, j und k K-GplG 1995 sowie gemäß § 5 Abs. 2 lit. 1 K-GplG 1995, soweit sie angemessene Sicherheitsabstände zwischen Sondergebieten für Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fallen, und anderen Grundflächen und im Grünland gesondert festgelegten Gebieten im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 4 K-GplG 1995 zum Inhalt haben.

(2) Die Planungsbehörde hat anlässlich der Erarbeitung eines Entwurfs gemäß Abs. 1 lit. c die öffentlichen Umweltstellen anzuhören, ob der Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat. Die öffentlichen Umweltstellen haben sich hiezu ohne unnötigen Aufschub, spätestens jedoch binnen vier Wochen, unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage zu diesem Gesetz zu äußern. Die Stellungnahmen, einschließlich der Gründe für die Annahme, dass die Umweltauswirkungen voraussichtlich unerheblich sind, sind durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes der Kärntner Landesregierung bekanntzugeben.

2. In § 4 Abs. 1 lit. c Z 1 entfällt der Verweis „(§ 3 Abs. 4 bis 8 K-GplG 1995)“.

3. § 4 Abs. 1 lit. c Z 2 lautet:

2. die gesonderte Festlegung einer Fläche im Grünland, wie etwa Festlegungen gemäß § 27 Abs. 2 Z 2, 4, 5, 8, 10 und 11 K-ROG 2021 sowie gemäß § 27 Abs. 2 Z 12 K-ROG 2021, soweit sie angemessene Sicherheitsabstände zwischen Sondergebieten für Seveso-Betriebe im Sinne von § 2 Z 1 K-SBG und anderen Grundflächen und im Grünland gesondert festgelegten Gebieten im Sinne des § 16 Abs. 3 K-ROG 2021 zum Inhalt haben.

(3) Der Gemeinderat darf in einem Plan gemäß Abs. 1 lit. a vorsehen, dass für die betreffende Grundfläche die spätere Durchführung eines Verfahrens nach dem 2. Abschnitt vorbehalten wird (Vorbehalt). Der Vorbehalt hat die Wirkung, dass eine ihm unterliegende Grundfläche nach landesgesetzlichen Vorschriften nicht für UVP-Vorhaben bestimmt ist. Der Beschluss eines Vorbehalts setzt voraus, dass

- a) die spätere Durchführung eines Verfahrens nach dem 2. Abschnitt im Interesse der Raschheit, Einfachheit und Zweckmäßigkeit der Gemeindeplanung gelegen ist und
- b) bei der Landesregierung ein die Grundfläche betreffender Antrag auf Genehmigung eines UVP-Vorhabens nicht eingebracht worden ist. Eine Grundfläche, die einem Vorbehalt nach dem ersten Satz unterliegt, ist im Fall der zeichnerischen Darstellung der Pläne gemäß § 3 lit. c bis e unter Verwendung eines besonderen Planzeichens (§ 1 Abs. 4 und § 25 Abs. 8 K-GplG 1995) unter Beifügung des Vermerks "Nicht für UVP-Vorhaben gem. K-UPG" auszuweisen; im Fall der textlichen Darstellung ist der Vorbehalt ausdrücklich festzulegen. Der Gemeinderat darf einen Vorbehalt nach dem ersten Satz erst nach Durchführung des Verfahrens gemäß dem 2. Abschnitt und unter Bedachtnahme auf die Ergebnisse dieses Verfahrens aufheben; Planzeichen und Vermerke in der zeichnerischen Darstellung eines Plans gemäß § 3 lit. c bis e sind durch Änderung dieses Plans zu löschen.

4. In § 4 Abs. 3 lit. b wird der Verweis „(§ 1 Abs. 4 und § 25 Abs. 8 K-GplG 1995)“ durch die Wortfolge „, wenn solche durch die Landesregierung nach den Bestimmungen des K-ROG 2021 verordnet worden sind,“ ersetzt.

Artikel IV Änderung der Kärntner Bauordnung 1996

Die Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996, LGBl. Nr. 62/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. X/2021, wird wie folgt geändert:

Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996

StF: LGBl Nr 62/1996 (WV)

Änderung

LGBl Nr 52/1997 (DFB)

LGBl Nr 13/2000 (DFB)

LGBl Nr 31/2001

LGBl Nr 134/2001

LGBl Nr 22/2004 (VfGH)

LGBI Nr 77/2005
LGBI Nr 16/2009
LGBI Nr 80/2012
LGBI Nr 89/2012
LGBI Nr 46/2013
LGBI Nr 85/2013
LGBI Nr 31/2015
LGBI Nr 45/2015
LGBI Nr 19/2016
LGBI Nr 66/2017
LGBI Nr 71/2018
LGBI Nr 29/2020
LGBI Nr 117/2020

§ 7

Bewilligungsfreie, mitteilungspflichtige Vorhaben, baubehördliche Aufträge

- (1) Keiner Baubewilligung bedürfen folgende Vorhaben:
- a) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden bis zu 25 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe;
 - b) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung bis zu 50 kW;
 - c) die Änderung von Gebäuden, soweit
 1. sie sich nur auf das Innere bezieht und keine tragenden Bauteile, ausgenommen statisch unbedenkliche Leitungsdurchbrüche bis zu einem lichten Durchmesser von 0,30 m, betrifft, sofern keine Erhöhung der Wohnnutzfläche erfolgt, oder
 2. es sich um die Anbringung eines Vollwärmeschutzes ohne Änderung der äußeren Gestaltung handelt, oder
 3. es sich um den Austausch oder die Erneuerung von Fenstern handelt, wenn deren Größe und äußere Gestaltung unverändert bleibt, oder
 4. es sich um den Einbau von Treppenschrägaufzügen in nicht allgemein

- zugänglichen Bereichen von Gebäuden handelt;
- d) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in Freizeitwohnsitz im Sinn des § 6 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 1994 und von Freizeitwohnsitz in Hauptwohnsitz;
 - e) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Parabolantennen;
 - f) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu 40 m² Fläche, sofern nicht § 2 Abs. 2 lit. i zur Anwendung kommt;
 - g) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von für die Dauer der Bauausführung erforderlichen Baustelleneinrichtungen;
 - h) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen, die der Gartengestaltung dienen, wie etwa Pergolen, in Leichtbauweise, bis zu 40 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe
 - i) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Wasserbecken bis zu 80 m³ Rauminhalt, sofern sich diese nicht innerhalb von Gebäuden befinden;
 - j) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Einfriedungen in Leichtbauweise bis zu 1,50 m Höhe; gemeinsam mit einer Sockelmauer im Sinne der lit. k bis zu 2 m Gesamthöhe; gemeinsam mit einer Stützmauer im Sinne der lit. l bis zu 2,50 m Gesamthöhe;
 - k) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Sockelmauerwerken bis zu 0,50 m Höhe;
 - l) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Stützmauern bis zu 1 m Höhe;
 - m) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch eines überdachten Stellplatzes pro Wohngebäude bis zu 40 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe, auch wenn dieser als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt wird;
 - n) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen für den vorübergehenden Bedarf von höchstens vier Wochen im Rahmen von Märkten, Kirchtagen, Ausstellungen, Messen und ähnlichen Veranstaltungen (zB Festzelte, Tribünen, Tanzböden, Kioske, Stände, Buden);
 - o) die Instandsetzung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine tragenden Bauteile betrifft und keine Auswirkungen auf die Sicherheit, die Gesundheit oder auf die äußere Gestaltung hat;

- p) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Folientunneln im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft oder des Gartenbaues bis zu 50 m Länge, 3 m Breite und 3,50 m Höhe;
- q) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Terrassenüberdachungen bis zu 40 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe, auch wenn diese als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden;
- r) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Werbe- und Ankündigungsanlagen bis zu 16 m² Gesamtfläche;
- s) der Abbruch von Luftwärmepumpen;
- t) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen, sofern das Vorhaben mit den in lit. a bis s angeführten Vorhaben im Hinblick auf seine Größe und die Auswirkungen auf Anrainer vergleichbar ist;
- u) Vorhaben, die in Entsprechung eines behördlichen Auftrages, ausgenommen eines baubehördlichen Auftrages, ausgeführt werden;
- v) Vorhaben, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden,
- w) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen im Nahbereich von bestehenden Grenzübergangsstellen zur Regelung, Lenkung und Überwachung des Eintrittes in das Bundesgebiet sowie die Änderung der Verwendung in eine solche Anlage;
- x) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in ein Gebäude oder einen Gebäudeteil zur Unterbringung von Personen im Sinne des § 2 des Kärntner Grundversorgungsgesetzes – K-GrvG.

(2) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis t, die in der Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage bestehen, sind nicht mehr bewilligungsfrei, wenn durch die Änderung die in Abs. 1 vorgegebenen Flächen-, Kubatur-, Höhen-, Längen- und Breitenausmaße oder Nennwärmeleistungen überschritten werden.

(3) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis u sowie w und x müssen den Anforderungen der § 13 Abs. 2 lit. a bis c, § 17 Abs. 2, §§ 26 und 27 entsprechen, sofern § 14 nicht anderes bestimmt.

(4) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis u sowie w und x sind vor dem Beginn ihrer Ausführung der Behörde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den

1. In § 7 Abs. 3 entfällt die Wortfolge „, sofern § 14 nicht anderes bestimmt“.

Ausführungsort einschließlich der Katastralgemeinde und der Grundstücksnummer, den Energieausweis, sofern ein solcher nach § 44d K-BV auszustellen ist, und eine kurze Beschreibung des Vorhabens zu enthalten.

§ 12 Zusatzbelege

(1) Die Behörde hat für den Fall, dass ein Vorhaben nach § 6 lit. a bis c auf einer Fläche ausgeführt werden soll, für die eine gemäß § 12 Z 2 K-GplG 1995 ersichtlich zu machende Nutzungsbeschränkung besteht, und dass das diese Nutzungsbeschränkung enthaltende Gesetz (zB Kärntner Naturschutzgesetz 2002, Kärntner Nationalpark- und Biosphärenparkgesetz, Wasserrechtsgesetz 1959, Bundesstraßengesetz 1971, Kärntner Straßengesetz 1991, Denkmalschutzgesetz) eine Bewilligung für Vorhaben nach § 6 lit. a bis c vorsieht, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung auch diese Bewilligung anzuschließen.

(2) Die Behörde hat für den Fall, daß ein Vorhaben nach § 6 lit. a bis c auf Waldboden im Sinn des Forstgesetzes 1975 errichtet werden soll, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung die Rodungsbewilligung anzuschließen.

(3) Aufträge nach Abs. 1 und 2 dürfen nur erteilt werden, wenn ein Vorhaben nach § 6 lit. a bis c nicht schon deshalb abzuweisen ist (§ 15 Abs. 1), weil ihm der Flächenwidmungsplan entgegensteht.

(4) Die Behörde hat für den Fall, dass ein Vorhaben nach § 6 lit. a gemäß § 5 Abs. 1 oder gemäß § 10 des Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 oder gemäß § 12 des Kärntner Nationalpark- und Biosphärenparkgesetzes einer Bewilligung bedarf, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung die in Betracht kommende Bewilligung anzuschließen.

(5) Werden Belege nach Abs. 1, 2 und 4 nicht oder nicht vollständig beigebracht, so ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

§ 14 Zulässige Abweichungen vom Flächenwidmungsplan

(1) Abweichend von § 19 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 sowie von den §§ 7 Abs. 3, 13 Abs. 2 lit. a, 15 Abs. 1 und 17 Abs. 1 dieses

2. In § 12 Abs. 1 wird der Verweis „§ 12 Abs. 1 Z 2 und Abs. 2 K-GplG 1995“ durch den Verweis „§ 14 Abs. 1 Z 1 und 2 K-ROG 2021“ ersetzt.

3. § 14 entfällt.

Gesetzes ist die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen auch entgegen dem Flächenwidmungsplan zulässig, wenn

- a) es sich um Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen handelt,
 1. (entfällt)
 2. die sich auf Grundstücken befinden, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, sofern die Grenzen der Widmung mit den Grenzen der tatsächlich bebauten Grundfläche übereinstimmen oder nur geringfügig davon abweichen ("Punktwidmungen"), oder
 3. die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Flächenwidmungsplanes oder seiner Änderung aufgrund einer rechtskräftig erteilten baubehördlichen Bewilligung bestanden, der neu festgelegten Widmung aber nicht entsprechen, oder
 4. für die das Vorliegen einer Baubewilligung nach § 54 vermutet wird oder für die eine Baubewilligung im Zeitpunkt der Errichtung nicht erforderlich war; und
- b) die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Flächenwidmung bestehende Kubatur um höchstens 20 Prozent vergrößert wird.

(2) Unter den Voraussetzungen des Abs. 1 ist auch die gänzliche oder teilweise Wiedererrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen nach ihrer Zerstörung durch ein Elementarereignis zulässig, sofern ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung spätestens innerhalb von fünf Jahren nach Zerstörung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage gestellt wird und das Baugrundstück die Bedingungen für eine Festlegung als Bauland im Sinn des § 3 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 erfüllt; letzteres ist auf Antrag des Bauwerbers mit Bescheid festzustellen.

(3) Vorhaben nach § 7 müssen dem Flächenwidmungsplan nicht entsprechen, wenn sie im Zusammenhang mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen nach Abs. 1 oder 2 ausgeführt werden und für deren Nutzung erforderlich sind.

(4) Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. n dürfen für höchstens vier Wochen pro Jahr auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden.

(5) Der Gemeinderat darf auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des § 19 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig

bewilligen, wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, sofern ein solches noch nicht erstellt wurde, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht. Eine solche Einzelbewilligung darf nicht für Vorhaben erteilt werden, für die eine Sonderwidmung gemäß § 8 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 erforderlich ist. Vor Erteilung der im behördlichen Ermessen gelegenen Einzelbewilligung sind die Anrainer zu hören. Der Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung ist vier Wochen lang ortsüblich kundzumachen. Die in § 13 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 genannten Personen und Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Anregungen und sonstige Vorbringen zum Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen. Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die unter sinngemäßer Anwendung des § 13 Abs. 7 lit. b bis d des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 zu versagen ist. Eine erteilte Einzelbewilligung ist in der Kärntner Landeszeitung kundzumachen. Sie wird unwirksam, wenn nicht binnen sechs Monaten ab Rechtskraft ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für das Vorhaben, für das die Einzelbewilligung erteilt wurde, gestellt wird oder die beantragte Baubewilligung aufgrund der sonstigen Vorschriften dieses Gesetzes rechtskräftig nicht erteilt wurde.

(6) Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. d dürfen auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden, wenn bei bestehenden Gebäuden oder ihren Teilen, die Wohnzwecken dienen, dem Eigentümer oder einem Erben auf Grund persönlicher Lebensumstände, wie beispielsweise auf Grund beruflicher oder familiärer Veränderung, eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder nicht zumutbar ist; diese Gründe sind in der schriftlichen Mitteilung gemäß § 7 Abs. 4 darzulegen. Der erste Satz gilt nicht, wenn durch das Vorhaben die Verwendung des Gebäudes als Apartmenthaus bewirkt wird.

(7) Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. w und x dürfen auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden.

§ 20 Baubeginn

Mit der Ausführung eines Vorhabens nach § 6 darf erst mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung (Abänderung der Baubewilligung) begonnen werden. Die Behörde hat auf Antrag des Bauwerbers die Baubewilligung nach

4. In § 20 erhält der bisherige Text nach der Überschrift die Absatzbezeichnung „(1)“ und folgender Abs. 2 wird angefügt:

Eintritt der Rechtskraft mit einer Rechtskraftbestätigung zu versehen.

(2) Vorhaben nach § 6 lit. a, die länger als zwei Jahre vor dem Inkrafttreten einer befristeten Bausperre nach § 46 K-ROG 2021 bewilligt worden sind, mit deren Ausführung aber noch nicht begonnen worden ist, dürfen während der befristeten Bausperre nicht ausgeführt werden.

§ 36

Herstellung des rechtmäßigen Zustandes

(1) Stellt die Behörde fest, daß Vorhaben nach § 6 ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie - unbeschadet des § 35 - dem Inhaber der Baubewilligung, bei Bauführungen ohne Baubewilligung dem Grundeigentümer, aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist den rechtmäßigen Zustand herzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, darf nicht eingeräumt werden, wenn der Flächenwidmungsplan - ausgenommen in den Fällen des § 14 - oder der Bebauungsplan der Erteilung einer Baubewilligung entgegensteht.

[Novelle im Laufen]

5. In § 36 Abs. 1a entfällt die Wortfolge „- ausgenommen in den Fällen des § 14 -“.

(2) Wird fristgerecht die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung beantragt und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, so wird der Auftrag zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes (Abs. 1) rechtswirksam. Die nach Abs. 1 festgesetzte Frist zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes beginnt in diesem Fall mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder der Zurückziehung des nachträglichen Baubewilligungsantrages.

(3) Stellt die Behörde fest, daß Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3 ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie dem Grundeigentümer die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist mit Bescheid aufzutragen.

§ 37
Ausführungspflicht

(1) Werden Vorhaben nicht binnen angemessener Frist nach Beginn der Ausführung vollendet, hat die Behörde gegenüber dem Inhaber der Baubewilligung, bei Vorhaben nach § 7 gegenüber dem Grundeigentümer, die weitere Ausführung zu verfügen, soweit dies Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, der Zivilisation, der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes erfordern.

(2) Die Bestimmungen des § 35 Abs 5 und 6 gelten sinngemäß.

§ 49
Entschädigung

(1) Nach Beendigung der Benützung ist der frühere Zustand wiederherzustellen. Schäden, die durch die Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht abgegolten werden können, sind zu ersetzen.

(2) Die Behörde hat auf Antrag die Wiederherstellung zu verfügen und die Höhe einer allfälligen Entschädigung festzusetzen.

(3) Eine Beschwerde gegen die im Verwaltungsweg zuerkannte Entschädigung an das Landesverwaltungsgericht ist nicht zulässig, doch kann binnen einem Jahr nach Zustellung die Feststellung des Betrages der Entschädigung beim Landesgericht begehrt werden.

§ 50
Geldstrafen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde zu bestrafen,

- a) mit Geldstrafe von 500 Euro bis zu 20.000 Euro, wer
 1. bewilligungspflichtige Gebäude ohne Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt oder
 2. gemäß § 35 Abs. 1 und 2 eingestellte Arbeiten fortsetzt oder

6. In § 37 Abs. 1 wird nach der Wortfolge „der Zivilisation,“ die Wortfolge „der Raumordnung,“ eingefügt.

7. § 49 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

Für die Festsetzung der Entschädigung findet, wenn in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt ist, das Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz sinngemäß Anwendung.

8. § 49 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

Für das Verfahren vor dem Landesgericht finden die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes Anwendung.

- fortsetzen lässt, sofern sich die Einstellungsverfügung auf Maßnahmen nach Z 1 bezieht;
- b) mit Geldstrafe von 1.000 Euro bis zu 20.000 Euro, wer
1. als ein zur Erstellung von Plänen, Berechnungen und Beschreibungen Berechtigter solche Unterlagen unterfertigt, ohne sie erstellt zu haben;
 2. als Unternehmer die Bestimmungen des § 29 Abs. 4 oder 5 übertritt oder unrichtige Bestätigungen nach § 29 Abs. 6 ausstellt;
 3. als Bauleiter die Bestimmungen des § 30 Abs. 2 oder des § 39 Abs. 2 übertritt;
 4. als Sachverständiger unrichtige Bestätigungen nach § 29 Abs. 7 oder § 39 Abs. 3 ausstellt;
- c) mit Geldstrafe bis zu 20.000 Euro, wer
1. bewilligungspflichtige bauliche Anlagen – ausgenommen Gebäude – ohne Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt; oder
 2. Vorhaben abweichend von der Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt;
 3. gemäß § 35 Abs. 1 und 2 eingestellte Arbeiten fortsetzt oder fortsetzen lässt, soweit sich die Einstellungsverfügung auf Maßnahmen nach Z 1 bezieht;
 4. Bauprodukte verwendet oder verwenden lässt, die den Anforderungen des § 27 Abs. 1 nicht entsprechen.
- d) mit Geldstrafe bis zu 3.000 Euro, wer
1. die Bestimmungen der § 29 Abs. 3, § 30 Abs. 1, §§ 31, 32 Abs. 2, §§ 33, 39 Abs. 1, § 41 Abs. 3, §§ 41a, 42 und 51 übertritt;
 2. Arbeiten entgegen den Auflagen nach § 18 durchführt oder durchführen lässt;
 3. Vorhaben nach § 6 lit. a und b unbefugt ausführt oder durch Unbefugte ausführen lässt;
 4. Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen oder Teile von solchen vor Ablauf der Frist nach § 40 Abs. 2 oder entgegen einer behördlichen Untersagung nach § 40 Abs. 4 benützt oder benützen lässt;
 5. das Niveau von im Bauland gelegenen Grundstücken durch Anschüttungen oder Abgrabungen, die von Einfluss auf die bestehende oder künftige bauliche Nutzbarkeit dieser Flächen sind, ändert oder sonstige, der Bauvorbereitung dienende Veränderungen

an solchen Grundstücken vornimmt, sofern diese Veränderungen nicht auf Grund einer Baubewilligung für Vorhaben auf diesem Grundstück gedeckt oder erforderlich erscheinen; für die Wiederherstellung und Beseitigung von strafbaren Niveauveränderungen sind die Bestimmungen der §§ 34 bis 36 sinngemäß anzuwenden;

6. Vorhaben nach § 6 lit. b bis e ohne Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt;
7. Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3 ausführt oder ausführen lässt oder entgegen § 7 Abs. 4 nicht mitteilt;
8. Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen ohne die erforderliche Baubewilligung oder abweichend von dieser benützt;
9. gemäß § 35 Abs. 1 und 2 eingestellte Arbeiten fortsetzt oder fortsetzen lässt, soweit sich die Einstellungsverfügung auf Maßnahmen nach Z 6, 7 oder 8 bezieht;
10. Baustelleneinrichtungen entgegen § 38 Abs. 1 letzter Satz nicht unverzüglich nach Vollendung des Vorhabens entfernt.

9. In § 50 Abs. 1 lit. d Z 10 wird das Satzzeichen „,“ durch das Satzzeichen „;“ ersetzt.

10. § 50 Abs. 1 lit. d wird folgende Ziffer 11 angefügt:

11. Vorhaben entgegen einer Aufforderung gemäß § 37 Abs. 1 nicht vollendet.

(2) Eine Ersatzfreiheitsstrafe für den Fall der Uneinbringlichkeit der verhängten Geldstrafe ist nicht festzusetzen.

(3) Bildet die unzulässige Errichtung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage oder die unzulässige Durchführung einer sonstigen Maßnahme den Gegenstand einer Verwaltungsübertretung, so endet das strafbare Verhalten erst mit der Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes oder mit der Rechtskraft der nachträglich erteilten Bewilligung.

(4) Die Geldstrafen fließen zur Hälfte der Gemeinde zu, in deren Gebiet die Verwaltungsübertretung begangen worden ist.