

Begutachtungsentwurf (Stand: 17.4.2023)

Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes

Der Landtag hat beschlossen:

Das Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl.Nr. 72/1996, Nr. 33/1997, Nr. 48/1998, Nr. 43/1999, Nr. 58/2001, Nr. 6/2004, Nr. 33/2005, Nr. 23/2006, Nr. 42/2007, Nr. 35/2008, Nr. 19/2011, Nr. 28/2011, Nr. 72/2012, Nr. 44/2013, Nr. 22/2015, Nr. 54/2015, Nr. 2/2017, Nr. 78/2017, Nr. 4/2019, Nr. 19/2020, Nr. 91/2020, Nr. 50/2021 und Nr. 4/2022, wird wie folgt geändert:

1. Im § 2 Abs. 2 lit. b wird nach der Wortfolge „Natur und Landschaft“ die Wortfolge „und der Schutz des Klimas“ eingefügt.

2. Im § 2 Abs. 3 lit. d wird nach der Wortfolge „bestmöglich vor Naturgefahren“ die Wortfolge „und den nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels“ eingefügt.

3. Im § 2 Abs. 3 lit. l wird nach der Wortfolge „für notwendige Infrastruktureinrichtungen“ ein *Beistrich gesetzt und die Wortfolge* „insbesondere auch für die Integration und die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Abwärme,“ *eingefügt.*

4. Im § 5 Abs. 2 erster Satz wird das Wort „ist“ durch die Wortfolge „sowie Dienststellen des Landes und der Gemeinden sind“ ersetzt, nach dem Ausdruck „verpflichtet, den“ die Wortfolge „mit Aufgaben nach diesem Gesetz betrauten“ eingefügt und nach der Wortfolge „Auskunft zu geben“ die Wortfolge „und Daten zu übermitteln“ eingefügt.

5. Der § 5 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

„Dies gilt nicht, soweit die betreffenden Dienststellen die relevanten Umstände durch Einsicht in die ihnen zur Verfügung stehenden elektronischen Register feststellen können.“

6. Im § 5 Abs. 4 wird der Ausdruck „Abs. 4 und 5“ durch den Ausdruck „Abs. 5 und 7“ ersetzt.

7. Die Überschrift des § 11 lautet:

„§ 11 Allgemeines“

8. Im § 11 Abs. 1 lit. d wird nach der Wortfolge „von Natur und Landschaft“ die Wortfolge „und den Schutz des Klimas“ eingefügt.

9. Im § 11 Abs. 1 lit. f entfällt nach der Wortfolge „des Schutzes vor Naturgefahren“ der *Beistrich und wird die Wortfolge* „und vor nachteiligen Auswirkungen“ *eingefügt.*

10. Im § 11 Abs. 1 lit. j wird nach der Wortfolge „besonderer Berücksichtigung der“ die Wortfolge „Integration und“ und nach der Wortfolge „Nutzung erneuerbarer Energien“ die Wortfolge „sowie von Abwärme“ eingefügt.

11. Im § 11 Abs. 1 lit. k wird nach der Wortfolge „für den gemeinnützigen“ die Wortfolge „oder für den förderbaren“ eingefügt.

12. Der § 11 Abs. 3 erster Satz lautet:

„Bereits vor der Beschlussfassung des Entwurfes des räumlichen Entwicklungsplanes ist die Mitwirkung der Bevölkerung in angemessener Weise zu gewährleisten.“

13. Im § 12 wird nach dem Abs. 1 folgender Abs. 2 eingefügt:

„(2) Bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes ist auf Planungen des Bundes, des Landes und anderer betroffener Gemeinden sowie auf für die Raumplanung bedeutsame Verhältnisse Bedacht zu nehmen. Der Flächenwidmungsplan darf einem Landesraumplan und dem räumlichen Entwicklungsplan nicht widersprechen.“

14. Im § 12 werden die bisherigen Abs. 2 bis 4 als Abs. 3 bis 5 bezeichnet.

15. Im nunmehrigen § 12 Abs. 3 wird der Ausdruck „§ 16“ durch den Ausdruck „§ 16a“ und der Ausdruck „§ 16b“ durch den Ausdruck „§ 16c“ ersetzt.

16. Im nunmehrigen § 12 Abs. 4 wird der Ausdruck „16“ durch den Ausdruck „16a“ und der Ausdruck „16b“ durch den Ausdruck „16c“ ersetzt.

17. Im nunmehrigen § 12 Abs. 5 lit. a wird nach dem Wort „festzulegen“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „es sei denn, die Errichtung von oberirdischen Gebäuden ist aufgrund von Festlegungen im Bebauungsplan (§ 28) nicht möglich“ eingefügt.

18. Im nunmehrigen § 12 Abs. 5 lit. b wird der Ausdruck „Bauflächen-“ durch die Wortfolge „Bauflächenwidmung (Grundwidmung)“ ersetzt.

19. Im § 12 wird nach dem nunmehrigen Abs. 5 folgender Abs. 6 eingefügt:

„(6) Die Landesregierung kann mit Verordnung festlegen, unter welchen Voraussetzungen eine Fläche nach Abs. 5 im Falle der Neuwidmung als Baufläche oder bei Änderung der Bauflächenwidmung für sich genommen zu einer geordneten Bebauung geeignet bzw. nicht geeignet ist.“

20. Im § 12 wird der bisherige Abs. 5 als Abs. 7 bezeichnet und der Ausdruck „16“ durch den Ausdruck „16a“ sowie der Ausdruck „16b“ durch den Ausdruck „16c“ ersetzt; weiters wird nach der Wortfolge „Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt“ die Wortfolge „und die Fläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer Verwendung entsprechend dem festgelegten Verwendungszweck geeignet ist“ eingefügt.

21. Dem nunmehrigen § 12 Abs. 7 werden folgende Sätze angefügt:

„Dasselbe gilt bei der Änderung einer solcherart befristeten Widmung als besondere Fläche. Die Bestimmung des Abs. 6 gilt sinngemäß.“

22. Der bisherige § 12 Abs. 6 entfällt.

23. Im § 12 werden die bisherigen Abs. 7 bis 9 als Abs. 8 bis 10 bezeichnet.

24. Im § 14 Abs. 7 wird der Ausdruck „Abs. 7“ durch den Ausdruck „Abs. 8“ ersetzt.

25. Im § 15 Abs. 8 lit. c wird das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt.

26. Im § 15 Abs. 8 lit. d wird der Punkt nach dem Wort „übersteigt“ durch das Wort „und“ ersetzt.

27. Im § 15 Abs. 8 wird nach der lit. d folgende lit. e angefügt:

„e) eine Photovoltaikanlage Teil des Einkaufszentrums ist, deren Anlagenleistung geeignet ist, in Summe den für die Raumkühlung benötigten Strom abzudecken, es sei denn, eine solche Anlage ist aus technischen Gründen nicht möglich oder aufgrund zu geringer Sonneneinstrahlung am Standort nicht zweckmäßig.“

28. Der § 16 lautet:

„§ 16

Ferienwohnungen, Begriff

(1) Als Ferienwohnung gelten Wohnungen oder Wohnräume, die nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, sondern während des Urlaubs, der Ferien oder sonst zu Erholungszwecken nur zeitweilig benützt werden.

(2) Nicht als Ferienwohnung im Sinne des Abs. 1 gelten:

- a) Wohnungen und Wohnräume, die Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen oder der Privatzimmervermietung dienen, wenn tagsüber die ständige Anwesenheit einer Ansprechperson gewährleistet ist, ausgenommen Wohnungen und Wohnräume nach Abs. 3, sowie
- b) Mobilheime und Bungalows auf Campingplätzen nach dem Campingplatzgesetz.

(3) Abweichend von Abs. 2 lit. a gelten folgende Wohnungen und Wohnräume im Sinne des Abs. 1 als Ferienwohnung:

- a) Wohnungen und Wohnräume, an denen über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehende Verfügungsrechte bestehen,
- b) Wohnungen und Wohnräume, an denen Wohnungseigentum besteht, sofern sie Teil einer betrieblichen oder sonst funktionalen Einheit der gastgewerblichen Beherbergung (wie Hotels, Aparthotels udgl) sind und diese mindestens zwei Wohnungseigentumsobjekte umfasst sowie
- c) Wohnungen und Wohnräume, die auch vom Eigentümer bzw. im Falle des Eigentums einer Unternehmung von einem Teilhaber mit beherrschendem Einfluss oder von deren nahen Angehörigen (Abs. 4) benützt werden.

(4) Nahe Angehörige sind der Ehegatte, der eingetragene Partner und Personen, die mit dem Bewilligungsinhaber in gerader Linie verwandt sind, ferner Geschwister, Stief-, Wahl-, Pflege- und Schwiegereltern, Stief-, Wahl-, Pflege- und Schwiegerkinder, Nichten und Neffen, sowie die Person, mit der der Bewilligungsinhaber in Lebensgemeinschaft lebt sowie deren Kinder.“

29. Nach dem § 16 wird folgender § 16a eingefügt:

„§ 16a

Ferienwohnungen, Errichtung und Nutzung

(1) In Kern-, Wohn- und Mischgebieten (Grundwidmung) können mit Widmung besondere Flächen festgelegt werden, auf denen bei Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes (§ 28) auch oder nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen. Darin können Zonen festgelegt werden, in denen nur der gastgewerblichen Beherbergung im Sinne des § 16 Abs. 3 lit. b und c dienende Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, sofern eine Eigennutzung im Sinne des § 16 Abs. 3 lit. c nur wie eine Nutzung durch normale Gäste im Ausmaß von höchstens drei Wochen im Jahr erfolgt.

(2) Die Errichtung bzw. die Nutzung von Wohnungen oder Wohnräumen als Ferienwohnung ist – abgesehen von der Ausnahme nach Abs. 3 – nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt sind. In Gebäuden auf Flächen, auf denen nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, darf ein ständiger Wohnsitz nicht begründet und aufrechterhalten werden.

(3) Die Gemeindevertretung kann in folgenden Fällen die Nutzung – im Falle der lit. b auch die Errichtung – von Wohnungen oder Wohnräumen, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften für Wohnzwecke genutzt werden dürfen, als Ferienwohnung mit Bescheid bewilligen; im Falle eines Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes darf nur eine Bewilligung nach lit. c erteilt werden:

- a) auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers gehört, ihm aufgrund beruflicher oder familiärer Umstände eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder zumutbar ist, die Wohnung oder der Wohnraum auch anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient und der Antragsteller im Hinblick auf besondere persönliche, insbesondere familiäre Verhältnisse ein Interesse an der Nutzung der Wohnung oder des Wohnraums als Ferienwohnung hat; eine solche Bewilligung berechtigt nur den Bewilligungsinhaber und seine nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 4), die betreffende Wohnung oder den betreffenden Wohnraum als Ferienwohnung zu nutzen;
- b) auf Antrag des Eigentümers eines gastgewerblichen Beherbergungsbetriebes, wenn die Nutzung als Ferienwohnung zur Errichtung oder Aufrechterhaltung des Beherbergungsbetriebes aus wirtschaftlichen Gründen notwendig ist, die Geschossflächen der betroffenen Ferienwohnungen im Verhältnis zu den Geschossflächen der der gewerblichen Beherbergung dienenden Gebäude oder Gebäudeteile 10 % nicht übersteigen, die betroffenen Ferienwohnungen in einem räumlichen Naheverhältnis zum Beherbergungsbetrieb stehen und mit diesem in organisatorischer oder funktionaler Hinsicht eine Einheit bilden; oder
- c) auf Antrag des Eigentümers des betreffenden Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes, wenn das Gebäude in einem mit Verordnung der Gemeindevertretung ausgewiesenen Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebiet liegt und der Eigentümer nachweist, dass die

ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der ihm gehörenden landwirtschaftlichen Flächen in diesem Gebiet rechtlich und tatsächlich gesichert ist und die darauf befindlichen Wirtschaftsgebäude tatsächlich erhalten werden. Eine solche Verordnung der Gemeindevertretung darf nur Flächen erfassen, die als Maisäb, Vorsäb oder Alpe genutzt werden oder früher genutzt wurden und aufgrund ihrer Charakteristik als Kulturlandschaft erhaltenswert sind; die Verordnung der Gemeindevertretung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung; die Genehmigung darf von der Landesregierung nur versagt werden, wenn die Verordnung rechtswidrig ist.

(4) Der Antrag nach Abs. 3 hat die zur Beurteilung des Vorliegens der jeweiligen Bewilligungsvoraussetzungen erforderlichen Angaben zu enthalten. Die Richtigkeit dieser Angaben ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen. Die Bewilligung kann erforderlichenfalls befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen erteilt werden. Die Bewilligung kann mit Bescheid widerrufen werden, wenn die Voraussetzungen ihrer Erteilung nicht oder nicht mehr vorliegen.

(5) Wer sich auf eine Ausnahme nach § 16 Abs. 2 lit. a beruft, hat dem Bürgermeister auf Verlangen geeignete Nachweise zu erbringen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen, dass die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Diese Verpflichtung gilt sinngemäß für den Inhaber einer Bewilligung nach Abs. 3 im Hinblick auf die Einhaltung der Bewilligungsvoraussetzungen. Ist aufgrund bestimmter Tatsachen eine unzulässige Nutzung als Ferienwohnung anzunehmen, haben Versorgungs- oder Entsorgungsunternehmen auf Verlangen des Bürgermeisters die zur Beurteilung der Nutzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die dazu erforderlichen verbrauchsbezogenen Daten zu übermitteln.

(6) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung den Prozentsatz nach Abs. 3 lit. b verringern, wenn dies zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich ist, oder erhöhen, wenn dies zur Sicherstellung eines gastgewerblichen Mindestangebotes in der Gemeinde erforderlich ist und dadurch die Erreichung der im § 2 genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet wird.

(7) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung bestimmen, dass die Bestimmungen des Abs. 3 lit. a oder b oder beide literae auf das Gebiet der Gemeinde nicht anzuwenden sind, wenn eine Ferienwohnungsquote nach § 16b Abs. 4 festgelegt wurde, diese in der Gemeinde bereits überschritten ist und die Erreichung der im § 2 genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet wird.

(8) Die Landesregierung kann von Amts wegen oder auf Antrag der Gemeinde durch Verordnung bestimmen, dass die Bestimmungen der Abs. 2 und 3 lit. a und b auf das Gebiet oder Teile des Gebiets einer Gemeinde nicht anzuwenden sind. Eine solche Verordnung darf nur erlassen werden, wenn dadurch die Erreichung der im § 2 genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet wird.“

30. Der bisherige § 16a wird als § 16b bezeichnet.

31. Im nunmehrigen § 16b Abs. 1 lit. a wird der Ausdruck „§ 16 Abs. 1“ durch den Ausdruck „§ 16a Abs. 1“ und der Ausdruck „§ 16 Abs. 4 oder“ durch den Ausdruck „§ 16a Abs. 3,“ ersetzt.

32. Im nunmehrigen § 16b Abs. 1 wird nach der lit. a folgende lit. b eingefügt:

„b) einer Bewilligung nach § 16 Abs. 4 in der Fassung vor LGBl.Nr. ../2023,“

33. Im nunmehrigen § 16b Abs. 1 wird die bisherige lit. b als lit. c bezeichnet.

34. Im nunmehrigen § 16b Abs. 1 lit. c entfällt die Wortfolge „einer Anzeige gemäß Art. II Abs. 2 des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 27/1993,“.

35. Im nunmehrigen § 16b Abs. 1 wird nach der lit. c folgende lit. d angefügt:

„d) einer Anzeige gemäß Art. II Abs. 2 des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 27/1993, oder gemäß § 59 Abs. 10 in Verbindung mit der zuvor genannten Bestimmung“

36. Im nunmehrigen § 16b Abs. 5 wird der Ausdruck „§ 16 Abs. 1“ durch den Ausdruck „§ 16a Abs. 1“ ersetzt und folgender Satz angefügt:

„Dies gilt nicht für Widmungen nach § 16a Abs. 1 zweiter Satz.“

37. Im nunmehrigen § 16b Abs. 7 wird der Ausdruck „§ 16 Abs. 9“ durch den Ausdruck „§ 16a Abs. 8“ ersetzt.

38. Der bisherige § 16b wird als § 16c bezeichnet.

39. Im § 17 Abs. 1 wird der Ausdruck „Abs. 4“ durch den Ausdruck „Abs. 5“ ersetzt.

40. Der § 18 Abs. 4 lautet:

„(4) Als Sondergebiete können Flächen festgelegt werden, auf denen Gebäude und Anlagen errichtet werden dürfen, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind oder sich an einem bestimmten Standort besonders eignen, insbesondere Flächen für

- a) Anlagen, die in der Art der Bodennutzung der Land- oder Forstwirtschaft ähneln (z.B. Kleingärten, gewerbliche Gärtnereien, Reitanlagen);
- b) Anlagen, die Erholungszwecken oder ähnlichen Zwecken dienen (z.B. Erholungs- und Sportanlagen, Kinderspielplätze, Campingplätze, Ausflugsgasthöfe, Beherbergungsbetriebe, Schutzhütten);
- c) Anlagen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (z.B. Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen, Umspannwerke, Trafostationen, Funkanlagen, Funksendemasten, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Abfallsammelstellen und Abfallbehandlungsanlagen) sowie Lagerplätze;
- d) Anlagen, die aufgrund der Art oder den Umständen des Vorhabens zur Vermeidung von Nutzungskonflikten außerhalb eines als Baufläche gewidmeten Gebietes errichtet werden sollen (z.B. Steinbrüche, Kiesgruben, Beton- bzw. Kieswerke, Brechanlagen, Sägewerke, Schießstätten, Sprengmittellager, Kasernen);
- e) Anlagen zur zweckmäßigen Erschließung rechtmäßig bestehender Gebäude und sonstiger Anlagen (z.B. Stellplätze).

Der vorgesehene Verwendungszweck ist in der Widmung anzuführen.“

41. Im § 20 Abs. 2 wird nach der Wortfolge „zählt auch der gemeinnützige Wohnbau“ die Wortfolge „sowie Wohnbau, der im Hinblick auf die objektbezogenen Voraussetzungen nach den Vorschriften des Wohnbauförderungsrechts förderbar ist (förderbarer Wohnbau)“ und nach der Wortfolge „als Vorbehaltsfläche für gemeinnützigen“ die Wortfolge „oder für förderbaren“ eingefügt.

42. Im § 21 Abs. 2 wird die Wortfolge „die Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, alle angrenzenden Gemeinden und jene sonstigen öffentlichen Dienststellen, deren Belange durch den Flächenwidmungsplan wesentlich berührt werden,“ durch die Wortfolge „alle angrenzenden Gemeinden und, sofern deren Belange durch den Flächenwidmungsplan wesentlich berührt werden, die Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung und sonstige öffentliche Dienststellen“ ersetzt.

43. Im § 21b Abs. 1 wird der Ausdruck „Abs. 4“ durch den Ausdruck „Abs. 5“ ersetzt.

44. Im § 21b Abs. 1 lit. a wird vor der Wortfolge „dem Mindestmaß der baulichen Nutzung“ das Wort „gegebenenfalls“ eingefügt.

45. Im § 21b Abs. 2 wird der Ausdruck „Abs. 5“ durch den Ausdruck „Abs. 7“ ersetzt.

46. Im § 21b Abs. 2 lit. a wird der Ausdruck „16“ durch den Ausdruck „16a“ und der Ausdruck „16b“ durch den Ausdruck „16c“ ersetzt.

47. Im § 23 Abs. 2 lit. b wird der Ausdruck „§ 16“ durch den Ausdruck „§ 16a“ und der Ausdruck „§ 16b“ durch den Ausdruck „§ 16c“ ersetzt.

48. Im § 23 Abs. 6 erster Satz wird die Wortfolge „der Homepage der Gemeinde im Internet“ durch die Wortfolge „dem Veröffentlichungsportal im Internet“ ersetzt.

49. Im § 23 Abs. 6 letzter Satz wird nach der Wortfolge „begrenzt werden“ ein Strichpunkt gesetzt und die Wortfolge „die Landesregierung ist jedenfalls anzuhören“ eingefügt.

50. Dem § 25 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Im Falle einer auch nur teilweisen Aufhebung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof gilt ab der Wirksamkeit der Aufhebung bis zum Inkrafttreten einer ersatzweise festzulegenden Widmung eine Bausperre. Diese bewirkt, dass Bewilligungen im Sinne des Abs. 2 nur zulässig sind, wenn das geplante Vorhaben die beabsichtigte ersatzweise festzulegende Widmung nicht beeinträchtigt. Abs. 3 zweiter Satz gilt sinngemäß.“

51. Im § 28 Abs. 2 lit. d wird nach dem Wort „Naturgefahren“ die Wortfolge „und vor nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels“ eingefügt.

52. Im § 28 Abs. 2 lit. i wird nach der Wortfolge „nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien“ die Wortfolge „sowie von Abwärme“ eingefügt.

53. Im § 28 Abs. 3 lit. a wird nach dem Wort „Betriebsgebäude“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „befestigte Flächen für betriebliche Zwecke“ eingefügt.

54. Im § 28 Abs. 3 lit. m wird nach dem Wort „Farbe“ ein Beistrich gesetzt und das Wort „Begrünung“ eingefügt.

55. Im § 28 Abs. 3 lit. n wird nach der Wortfolge „landschaftlich und städtebaulich wertvolle Ausblicke“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „zur Erhaltung von Natur und Landschaft, aus Gründen des Klimaschutzes oder zur Anpassung an den Klimawandel frei zu haltende Flächen“ eingefügt.

56. Im § 28 Abs. 5 wird der Ausdruck „Abs. 9“ durch den Ausdruck „Abs. 10“ ersetzt.

57. Im § 36 wird der Ausdruck „Abs. 9“ durch den Ausdruck „Abs. 10“ ersetzt.

58. Dem § 37 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Im Falle einer auch nur teilweisen Aufhebung eines Bebauungsplanes oder einer Verordnung nach den §§ 31 bis 34 durch den Verfassungsgerichtshof gilt ab der Wirksamkeit der Aufhebung bis zum Inkrafttreten der ersatzweise zu treffenden Festlegungen eine Bausperre. Diese bewirkt, dass Bewilligungen im Sinne des Abs. 2 nur zulässig sind, wenn das geplante Vorhaben die beabsichtigten ersatzweise zu treffenden Festlegungen nicht beeinträchtigt. Abs. 3 zweiter Satz gilt sinngemäß.“

59. Im § 38a Abs. 2 lit. b wird nach der Wortfolge „einschließlich jenem des gemeinnützigen“ die Wortfolge „oder des förderbaren“ eingefügt.

60. Im § 38a Abs. 5 wird der Ausdruck „Abs. 4“ durch den Ausdruck „Abs. 5“ und der Ausdruck „Abs. 5“ durch den Ausdruck „Abs. 7“ ersetzt.

61. Im § 57 Abs. 1 lit. e wird der Ausdruck „des § 16 oder § 59 Abs. 22“ durch den Ausdruck „der §§ 16a, 59 Abs. 22 oder 63 Abs. 4“ und der Ausdruck „§ 16 Abs. 4 oder einer Bewilligung gemäß § 59 Abs. 22“ durch den Ausdruck „den §§ 16a Abs. 3, 59 Abs. 22 oder 63 Abs. 4“ ersetzt.

62. Im § 57 Abs. 1 lit. f wird der Ausdruck „§ 16 Abs. 1“ durch den Ausdruck „§ 16a Abs. 1“ und der Punkt nach dem Wort „Wartungspersonal“ durch einen Beistrich ersetzt.

63. Im § 57 Abs. 1 wird nach der lit. f folgende lit. g angefügt:

„g) gegen eine Verpflichtung nach § 16a Abs. 5 und nach Abs. 5 iVm § 16a Abs. 5 verstößt.“

64. Im § 57 Abs. 2 lit. a wird der Ausdruck „und lit. f“ durch den Ausdruck „sowie lit. f und g“ ersetzt.

65. Im § 57 Abs. 4 wird der Ausdruck „§ 16 Abs. 3“ durch den Ausdruck „§ 16a Abs. 2“ ersetzt.

66. Im § 57 Abs. 5 wird nach der Wortfolge „wie die Wohnung oder der Wohnraum genutzt wurde“ ein Strichpunkt gesetzt und die Wortfolge „§ 16a Abs. 5 letzter Satz gilt sinngemäß“ eingefügt.

67. Im § 58 Abs. 2 wird der Ausdruck „§ 16b Abs. 2“ durch den Ausdruck „§ 16c Abs. 2“ ersetzt.

68. Im § 58 Abs. 3 lit. b letzter Satz entfällt der Ausdruck „zweiter und“.

69. Im § 58 Abs. 3 lit. d wird nach der Wortfolge „notwendig sind“ die Wortfolge „oder soweit es sich um Zubauten zu ganzjährig bewohnten Wohngebäuden handelt; für letztere gelten die Beschränkungen nach Abs. 1 bzw. im Falle der lit. b die dort genannten“ eingefügt.

70. Im § 59 Abs. 26 wird nach dem Ausdruck „§ 16a Abs. 4 und 5“ die Wortfolge „in der Fassung LGBl.Nr. 22/2015“ eingefügt.

71. Im § 61 wird nach dem Abs. 7 folgender Abs. 7a eingefügt:

„(7a) Kommt eine Gemeinde ihrer Verpflichtung nach Abs. 6 oder Abs. 7 nicht nach und wird dieser auch nach Ablauf einer von der Landesregierung mit Bescheid festzusetzenden angemessenen Nachfrist

nicht entsprochen, dürfen außer in den Fällen des § 23 Abs. 1 keine weiteren Grundflächen als Bauflächen oder Sondergebiete gewidmet werden.“

72. Der bisherige § 63 wird als § 62 bezeichnet.

73. Nach dem nunmehrigen § 62 wird folgender § 63 angefügt:

„§ 63

Inkrafttretens- und Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl.Nr. ../2023

(1) Das Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. ../2023, tritt mit Ablauf des Tages seiner Kundmachung in Kraft.

(2) Vor Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. ../2023 bestehende oder spätestens neun Monate nach Inkrafttreten dieser Novelle erlassene räumliche Entwicklungspläne sind spätestens im Zuge der ersten nach § 11b Abs. 2 erforderlichen Überprüfung und Anpassung auch im Hinblick auf die neuen Anforderungen nach § 11 Abs. 1 in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 zu überprüfen und erforderlichenfalls anzupassen.

(3) Bei im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl.Nr. ../2023 baubehördlich bewilligten Wohnungen und Wohnräumen, die aufgrund der Ausnahme der gastgewerblichen Beherbergung in der Fassung vor LGBl.Nr. ../2023 nicht als Ferienwohnungen gegolten haben, seit Inkrafttreten der Novelle (unter Umständen auch erst aufgrund einer späteren Verwendung) im Lichte des § 16 Abs. 3 in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 jedoch als Ferienwohnungen gelten, ist

- a) die weitere Nutzung abweichend von § 16a Abs. 2 in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 im Rahmen der aufrechten Baubewilligung zulässig;
- b) eine wesentliche Änderung im baurechtlichen Bewilligungsverfahren in Anwendung des § 16 in der Fassung vor Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. ../2023 zu beurteilen, sofern das Bauverfahren vor diesem Zeitpunkt eingeleitet worden ist.

Dies gilt nicht, sofern Wohnungseigentum im Sinne des § 16 Abs. 3 lit. b in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 erst nach dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. ../2023 begründet wird.

(4) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. ../2023, bestehende Berechtigungen zur Nutzung von Wohnungen und Wohnräumen als Ferienwohnung (§ 16b Abs. 1 lit. b und c) bleiben aufrecht wie bisher.

(5) Als Sondergebiet im Sinne des § 18 Abs. 4 in der Fassung vor LGBl.Nr. ../2023 gewidmete Flächen, die den Vorgaben des § 18 Abs. 4 in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 nicht entsprechen, sind an die Rechtslage in der Fassung LGBl.Nr. ../2023 anzupassen.“