



Landesgesetzblatt

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter: <http://www.salzburg.gv.at/amtssignatur>.

Jahrgang 2017 **Kundgemacht am 5. September 2017** **www.ris.bka.gv.at**

82. Gesetz: **Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, Anliegerleistungsgesetz, Salzburger Bautechnikgesetz 2015; Änderung**

82. Gesetz vom 28. Juni 2017, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, das Anliegerleistungsgesetz sowie das Salzburger Bautechnikgesetz 2015 geändert werden

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009

Das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, LGBl Nr 30, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 9/2016, wird geändert wie folgt:

1. Das Inhaltsverzeichnis lautet:

„Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt

Allgemeines

- § 1 Raumordnung
- § 2 Raumordnungsziele und -grundsätze
- § 3 Abwägungsgebot
- § 4 Informationspflicht
- § 5 Begriffsbestimmungen
- § 5a Umweltprüfung
- § 5b Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten

2. Abschnitt

Überörtliche Raumplanung

- § 6 Aufgaben der überörtlichen Raumplanung
- § 7 Raumforschung, Planungsgrundlagen und Raumordnungsbericht

1. Teil

Landes- und Regionalpläne

- § 8 Entwicklungsprogramme
- § 9 Landesentwicklungsprogramm
- § 10 Regionalverbände, Regionalprogramme und regionale Entwicklungskonzepte
- § 11 Wirkung von Entwicklungsprogrammen und regionalen Entwicklungskonzepten
- § 12 Änderung von Entwicklungsprogrammen

§ 13 Überörtliche Bausperre

2. Teil**Raumverträglichkeitsprüfungen**

- § 14 Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe
- § 15 Raumverträglichkeitsprüfung für Abfallbehandlungsanlagen
- § 16 Raumverträglichkeitsprüfung für Seveso-Betriebe

3. Abschnitt**Örtliche Raumplanung****1. Teil****Allgemeines**

- § 17 Aufgabe der örtlichen Raumplanung
- § 18 Ermächtigung zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen
- § 19 Umlegungsvereinbarungen
- § 20 Überprüfung von Planungen
- § 21 Behördliche Bausperre
- § 22 Bausperre bei Aufhebung des Flächenwidmungsplans oder des Bebauungsplans

2. Teil**Räumliches Entwicklungskonzept**

- § 23 Aufgabe und Wirkung des Räumlichen Entwicklungskonzepts
- § 24 Bestandsaufnahme
- § 25 Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzepts
- § 26 Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts

3. Teil**Flächenwidmungsplanung**

- § 27 Flächenwidmungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Inhalt
- § 28 Widmungsgebote und -verbote
- § 29 Ausmaß und Befristung des unverbauten Baulandes
- § 30 Bauland
- § 31 Zweitwohnungsbeschränkungen und Zweitwohnungsgebiete
- § 31a Maßnahmen gegen unrechtmäßige Zweitwohnnutzungen
- § 31b Zweckentfremdung von Wohnungen
- § 32 Handelsgroßbetriebe
- § 33 Beherbergungsgroßbetriebe
- § 34 Sonderflächen
- § 35 Verkehrsflächen
- § 36 Grünland
- § 37 Aufschließungsgebiete, -zonen und -kennzeichnung
- § 38 Zonierung von Gewerbegebieten
- § 39 Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernen und Flächen für Apartmenthäuser
- § 40 Kennzeichnung von Lücken im Grünland
- § 41 Vorbehaltsflächen für kommunale Zwecke
- § 42 Vorbehaltsflächen für den förderbaren Miet- und Eigentumswohnbau
- § 43 Kenntlichmachungen
- § 44 Änderung des Flächenwidmungsplans
- § 45 Wirkungen des Flächenwidmungsplans
- § 46 Einzelbewilligung
- § 47 Widmungswidrige Bestandsbauten
- § 48 Land- und forstwirtschaftliche Bauten
- § 49 Entschädigung

4. Teil**Bebauungsplanung**

- § 50 Bebauungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Aufgabe

- § 51 Grundstufe
- § 52 Erweiterte Grundstufe
- § 53 Aufbaustufe
- § 54 Straßenfluchtlinien
- § 55 Baufluchtlinien, Baulinien; Baugrenzlinien; Situierungsbindungen
- § 56 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen
- § 57 Bauhöhe
- § 58 Bauweise
- § 59 Erhaltungs- und Abbruchgebote
- § 60 Nutzung (Verwendung) von Bauten
- § 61 Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Geländegestaltungen
- § 62 Gestaltungsbeiräte
- § 63 Änderung des Bebauungsplans
- § 64 Wirkungen des Bebauungsplans

5. Teil

Verfahrensvorschriften

- § 65 Verfahren für die Neuaufstellung und Änderung von Plänen der örtlichen Raumplanung
- § 66 Verfahrensrechtliche Verbindung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen
- § 67 Verfahren für bestimmte Kennzeichnungen
- § 68 aufgehoben
- § 69 aufgehoben
- § 70 aufgehoben
- § 71 aufgehoben
- § 72 aufgehoben
- § 73 Verfahren zur Erteilung von Einzelbewilligungen

6. Teil

Raumordnungs-Aufsicht

- § 74 Aufgabe und Zuständigkeit
- § 75 Entscheidung der Aufsichtsbehörde
- § 76 Verfahrensbestimmungen

4. Abschnitt

- § 77 Baulandsicherungsgesellschaft

4a. Abschnitt

Abgaben

- § 77a Planungskostenbeitrag
- § 77b Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag

5. Abschnitt

Schlussbestimmungen

- § 78 Strafbestimmungen
- § 79 Verweisungen auf Bundesrecht
- § 80 Umsetzungshinweis
- § 81 In- und Außerkrafttreten
- § 82 Übergangsbestimmungen – Rechtsüberleitung
- § 83 Übergangsbestimmungen – Anhängige Verfahren
- § 84 Übergangsbestimmungen – Sonderbestimmungen
- § 85 ff Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu
- Anlage 1 zu § 32 Abs 1 Schwellenwerte für Handelsgroßbetriebe“

2. Die Abschnitte 1 und 2 lauten:

„1. Abschnitt

Allgemeines

Raumordnung

§ 1

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

(2) Die Raumordnung wird besorgt:

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

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

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

Raumordnungsziele und -grundsätze

§ 2

(1) Die Raumordnung hat folgende Ziele zu verfolgen:

1. Die räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für leistbares Wohnen, Arbeiten und Wirtschaften sowie eine intakte Umwelt sind nachhaltig zu sichern.
2. Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und pfleglich zu nutzen, um sie für die Zukunft in ausreichender Güte und Menge zu erhalten. Die Vielfalt von Natur und Landschaft ist zu erhalten. Gleichbedeutsam sind der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Kulturgüter, Naturgegebenheiten und des Landschaftsbildes. Der freie Zugang zu Wäldern, Seen, öffentlichen Fließgewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten ist zu sichern bzw anzustreben.
3. Die zum Schutz vor Naturgefahren notwendigen Freiräume sollen erhalten bleiben, wobei auf bestehende Dauersiedlungs- und Wirtschaftsräume Bedacht zu nehmen ist. Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sollen von Nutzungen freigehalten werden, welche diese Vorkommen beeinträchtigen und ihre Gewinnung verhindern können.
4. Die Erhaltung einer lebensfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist sicherzustellen.
5. Gewerbe, Industrie und Handel sind in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern und zu verbessern, wobei einerseits auf die Standorterfordernisse, die verfügbaren Roh- und Grundstoffe, die Energie und Arbeitsmarktsituation und andererseits auf die Umweltbeeinträchtigung und die benachbarten Siedlungsgebiete Rücksicht zu nehmen ist.
6. Der Tourismus ist unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Raums, der Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes sowie der vorrangigen Beteiligung der einheimischen Bevölkerung an der Entwicklung und der Vielfalt der Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Gäste auch durch die Sicherung geeigneter Flächen zu entwickeln und konkurrenzfähig zu erhalten.
7. Das Siedlungssystem soll derart entwickelt werden, dass
 - a) die Bevölkerungsdichte eines Raumes mit seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht,
 - b) die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen in ausreichendem Umfang und angemessener Qualität sichergestellt und eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge vor allem durch Revitalisierung und Stärkung der Orts- und Stadtkerne in zumutbarer Entfernung gewährleistet ist,
 - c) räumliche Strukturen geschaffen werden, die eine nachhaltige und umwelt- sowie ressourcenschonende Mobilität ermöglichen,
 - d) zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigte Flächen nicht für eine bloß zeitweilige Wohnnutzung verwendet werden,

- e) eine bestmögliche Abstimmung der Standorte für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen und öffentliche Dienstleistungseinrichtungen sowie für Erholungsgebiete erreicht wird und
 - f) die Bevölkerung vor Gefährdung durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfangs sowie vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen durch richtige Standortwahl dauergenutzter Einrichtungen und durch Schutzmaßnahmen bestmöglich geschützt wird.
- 8. Die Erhaltung und Entwicklung einer möglichst eigenständigen und nachhaltigen Energieversorgung ist zu unterstützen.
 - 9. Die Grundlagen für die langfristige Entwicklung der Wirtschaft, der Infrastruktur und des Wohnungswesens sowie für die erforderlichen Strukturanpassungen sind zu sichern und zu verbessern.
 - 10. Für die Bevölkerung in allen Teilen des Landes ist die Herstellung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen sowie deren Verbesserung durch die Schaffung einer ausgeglichenen Wirtschafts- und Sozialstruktur und aktiver Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums anzustreben.
- (2) Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:
- 1. haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland;
 - 2. Vorrang der öffentlichen Interessen vor Einzelinteressen;
 - 3. Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung;
 - 4. verstärkte Berücksichtigung der Umweltschutzbelange und entsprechende Wahrnehmung der Klimaschutzbelange bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum, Unterstützung des Natur- und Landschaftsschutzes;
 - 5. Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen;
 - 6. Entwicklung der Raumstruktur entsprechend dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung und Entwicklung und Erhaltung einer regionalen Identität;
 - 7. aktive Bodenpolitik der Gemeinden für leistbares Wohn- und Betriebsbauland;
 - 8. sparsame Verwendung von Energie und vorrangiger Einsatz heimischer erneuerbarer Energieträger;
 - 9. verstärkte Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer, auf Kinder und Jugendliche, auf ältere Menschen sowie auf Menschen mit Behinderung.

Abwägungsgebot

§ 3

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

Informationspflicht

§ 4

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

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

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

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

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

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

Begriffsbestimmungen

§ 5

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeuten die Begriffe:

1. Apartmenthaus: Bau mit mindestens einem Apartment zur Beherbergung von Gästen, in dem sich keine zur Erbringung hoteltypischer Dienstleitungen geeignete Räumlichkeiten befinden; dabei gilt als
 - a) Apartment: eine Nutzungseinheit innerhalb eines Baus, die zumindest über ein Wohnschlafzimmer oder getrennte Wohn- und Schlafzimmer, eine Küche oder Kochnische und einen Sanitärbereich verfügt und für den vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt ist;
 - b) geeignete Räumlichkeit zur Erbringung hoteltypischer Dienstleitungen: das Vorhandensein jedenfalls von Räumlichkeiten für den Empfang der Gäste in einem zentralen, gut zugänglichen Bereich des Baus im Ausmaß von mindestens 40 m² und für die Verabreichung von Speisen und Getränken in einem Ausmaß von mindestens:
 - 4 m² je Gästezimmer bei Bauten mit bis zu 35 Gästezimmer,
 - 3 m² je Gästezimmer bei Bauten ab 35 bis 100 Gästezimmer,
 - 2 m² je Gästezimmer bei Bauten über 100 Gästezimmer;
2. Bauland-Eigenbedarf: Flächen,
 - a) die den Eigentümern oder ihren Kindern (oder eines Enkelkindes anstelle eines Kindes) zur Befriedigung ihrer Wohnbedürfnisse dienen, und zwar im Ausmaß von 700 m² Grundfläche je berechtigter Person,
 - b) die der Erweiterung oder Verlegung von Betrieben dienen;
3. Baulandneuwidmungen: die Änderung der Nutzungsart einer Fläche von Grünland oder Verkehrsfläche in Bauland;
4. bestehender land- und forstwirtschaftlicher Betrieb: ein solcher Betrieb ist nur gegeben, wenn eine Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) vorhanden ist;
5. Dauersiedlungsraum: jener Raum, der zum ständigen (ganzjährigen) Lebens- und Wirtschaftsraum des Menschen gehört;
6. Grundstücke und Baulandgrundstücke:
 - a) Grundstücke: Grundflächen, die im Grundsteuerkataster oder im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet sind;
 - b) Baulandgrundstücke: Grundstücke oder Teile davon, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind; dabei bilden in Bezug auf die Abgaben nach diesem Gesetz eine Einheit:
 - aa) die bebauten Teile eines Baulandgrundstücks sowie die zugehörigen Erschließungs-, Stellplatz- und Hausgartenflächen odgl, auch wenn diese Teil eines angrenzenden eigenen Baulandgrundstücks sind;
 - bb) räumlich zusammenhängende unverbaute Teile von Baulandgrundstücken, soweit sie zu einer wirtschaftlichen Einheit gehören und nicht unter die sublit aa fallen;
 - c) unverbaute/bebaute Grundflächen, Grundstücke und Baulandgrundstücke:
 - aa) unverbaute: zur selbständigen Bebauung geeignete Grundflächen, Grundstücke oder Baulandgrundstücke, die mit keinem Bau oder nur mit Nebenanlagen bebaut sind;
 - bb) bebaute: Grundflächen, Grundstücke oder Baulandgrundstücke, auf denen ein Bau errichtet ist oder mit dessen Errichtung bereits begonnen wurde, soweit es sich dabei nicht um eine Nebenanlage handelt;

7. Handelsagglomeration: räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben unabhängig von der Art der angebotenen Waren;
8. Handelsgroßbetriebe mit zentrumsrelevantem Warensortiment: Handelsgroßbetriebe der Kategorien Verbrauchermärkte, Fachmärkte und Einkaufszentren;
9. Hauptwohnsitz: der Hauptwohnsitz einer Person ist dort begründet, wo sie sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, hier den Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen zu schaffen; trifft diese sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbeurteilung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen einer Person auf mehrere Wohnsitze zu, so hat sie jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem sie das überwiegende Naheverhältnis hat (Art 6 Abs 3 B-VG);
10. Privatzimmervermietung: die Beherbergung von bis zu 10 Gästen in Gästezimmern oder höchstens drei Wohneinheiten im Hausverband der Vermieter, die in diesem ihren Hauptwohnsitz haben;
11. Mehr-Generationen-Wohnhaus: ein für ein altersgemischtes Wohnen geeigneter Wohnbau mit mindestens zwei Wohnungen, von denen eine barrierefrei zugänglich und ausgestaltet ist;
12. Nebenanlagen: Bauten, die auf Grund ihres Verwendungszwecks und Größe gegenüber einer auch bloß künftigen Hauptbebauung funktionell untergeordnet sind und nicht Wohnzwecken dienen (wie Garagen, Gartenhäuschen, Gerätehütten odgl); sie gelten als eingeschößig, wenn der höchste Punkt der Nebenanlage 3,5 m nicht überschreitet;
13. Seveso-Betrieb: ein Betrieb, welcher unter die Anwendung der Seveso-Richtlinie (§ 80 Z 3) fällt;
14. Siedlungsschwerpunkte: Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung mit Potential zur Verdichtung und Erweiterung sowie bestehender oder geplanter Versorgung mit Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs und sozialer und technischer Infrastruktur;
15. touristische Beherbergung: die Beherbergung von Gästen in Beherbergungsbetrieben oder Privatunterkünften (Privatzimmervermietung, tage- oder wochenweise Vermietung von Wohnungen), wobei Eigennutzungen oder Verfügungsrechte über Wohnungen oder Wohnräume, die über den typischen Beherbergungsvertrag hinausgehen, die Annahme einer touristischen Beherbergung ausschließen;
16. Wohnung: Wohnung gemäß § 2 Z 4 BauTG 2015;
17. Zweitwohnung und Verwendung als Zweitwohnung:
 - a) Zweitwohnung: Wohnung, die nicht verwendet wird:
 - aa) als Hauptwohnsitz,
 - bb) für die touristische Beherbergung von Gästen,
 - cc) für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke, wie etwa die Bewirtschaftung von Almen oder Forstkulturen,
 - dd) für Zwecke der Ausbildung oder der Berufsausübung, soweit dafür ein dringendes Wohnbedürfnis besteht,
 - ee) für Zwecke der notwendigen Pflege oder Betreuung von Menschen,
 - ff) für sonstige Zwecke, die den Raumordnungszielen gemäß § 2 Abs 1 Z 1 und 7 lit b und d nicht entgegenstehen, wobei die Landesregierung diese durch Verordnung zu bezeichnen hat;
 - b) Verwendung als Zweitwohnung: Innehabung unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass die Wohnung beibehalten und zum Wohnen oder Schlafen (tatsächlich) benutzt wird.

Umweltprüfung

§ 5a

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

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

Eine Umweltprüfung ist danach jedoch nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Planungen oder zusätzlich bei Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen um die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene handelt.

(2) Planungen, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs 1 besteht, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zum Zweck dieser Beurteilung ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung auf Grundlage von einheitlichen Prüfkriterien (Abs 4 Z 2) durchzuführen. Bei Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen ist zur Frage der Umwelterheblichkeit eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen. Das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung ist in den jeweiligen Erläuterungs- und Planungsberichten zu dokumentieren.

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

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

(4) Durch Verordnung der Landesregierung sind festzulegen:

1. Kriterien sowie Schwellen- und Grenzwerte für die Annahme einer geringfügigen Änderung von Plänen und die Nutzung eines kleinen Gebietes;
2. einheitliche Prüfkriterien auf Grundlage des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG sowie Schwellen- und Grenzwerte zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit; dabei sind zu berücksichtigen:
 - a) das Ausmaß, in dem die Planung für andere Programme oder Pläne oder für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf den Standort, die Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt;
 - b) die Bedeutung der Planung für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung, sowie die für die Planung relevanten Umweltprobleme;
 - c) die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;
 - d) der kumulative und grenzüberschreitende Charakter der Auswirkungen, der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen sowie die Auswirkungen auf die unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders geschützten Gebiete;
 - e) die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt;
 - f) die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets;
3. Planungen, für die unter Berücksichtigung der Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG keine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen ist.

(5) Im Fall des Erfordernisses einer Umweltprüfung gelten zusätzlich zu den sonstigen Verfahrensschritten zur Aufstellung oder Änderung von Planungen folgende verfahrensrechtliche Besonderheiten:

1. Zum Zweck der Erstellung des Umweltberichts ist bei Regionalprogrammen, Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen die Landesregierung zur Bekanntgabe der zur Beurteilung der Umweltauswirkungen unerlässlichen Untersuchungen aufzufordern.
2. Gleichzeitig mit dem Flächenwidmungsplan ist der Bebauungsplan zu erstellen und in die Umweltprüfung einzubeziehen.
3. Spätestens bei Beginn der Auflage der Planung hat ein Umweltbericht mit Informationen gemäß Anhang I der Richtlinie 2001/42/EG vorzuliegen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Verwirklichung der Planung auf die Umgebung hat, einschließlich der Ergebnisse der Prüfung von möglichen, vernünftigen Alternativen darzustellen und zu bewerten. Nähere Bestimmungen über Form und Inhalt des Umweltberichts können durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden. Der Umweltbericht ist wie der Entwurf der Planung allgemein zur Einsichtnahme und Stellungnahme zugänglich zu machen; in der Kundmachung der Auflage des Entwurfs ist darauf hinzuweisen.
4. Vor der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ist der Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplans samt Umweltbericht der Landesregierung zur Stellungnahme längstens innerhalb von acht Wochen zu übermitteln.
5. Bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebiets sind die davon betroffenen Nachbarländer vor Auflage der Planung und vor Beschlussfassung gesondert zur Abgabe einer Stellungnahme unter Gewährung einer angemessenen Frist von mindestens vier Wochen einzuladen.

6. Der Planungsbericht hat eine zusammenfassende Erklärung zu enthalten, wie Umwelterwägungen in den Planungen einbezogen worden sind, wie der Umweltbericht und die Stellungnahmen zu Umweltauswirkungen bei der Entscheidungsfindung Berücksichtigung gefunden haben und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den möglichen vernünftigen Alternativen gewählt wurde.
 7. Bei der Beschlussfassung der Planung ist auf die Stellungnahmen zu den Umweltauswirkungen sowie auf die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht Rücksicht zu nehmen.
 8. Der Umweltbericht ist als Bestandteil des jeweiligen Planungsberichts gemeinsam mit der Planung zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.
 9. Auf Verlangen ist den von erheblichen Umweltauswirkungen betroffenen Nachbarländern eine Ausfertigung des Planungsberichts und der erforderlichen Planunterlagen zu übermitteln.
- (6) Die Landesregierung, die Regionalverbände und die Gemeinden haben die Ausführung von Planungen, für die eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist, zu überwachen und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Maßnahmen zu ergreifen, wenn auf Grund der Verwirklichung der Planungen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt drohen oder bereits eingetreten sind. Die Ergebnisse der Überwachung durch die Regionalverbände und Gemeinden sind der Landesregierung mitzuteilen.

Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten

§ 5b

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

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

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

Sonstige öffentliche Interessen können in die Interessensabwägung nach dem zweiten Satz nur einbezogen werden, wenn zuvor eine Stellungnahme der Europäischen Kommission eingeholt worden ist. Die Stellungnahme ist bei der Beschlussfassung der Planung zu berücksichtigen.

2. Abschnitt

Überörtliche Raumplanung

Aufgaben der überörtlichen Raumplanung

§ 6

(1) Aufgaben der Landesplanung sind:

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

(2) Aufgaben der Regionalplanung sind

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

Raumforschung, Planungsgrundlagen und Raumordnungsbericht

§ 7

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

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

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

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

1. Teil

Landes- und Regionalpläne

Entwicklungsprogramme

§ 8

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

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

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

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

1. Der Entwurf ist unter Anschluss des Vorhabensberichts und eines allgemein verständlichen Erläuterungsberichts in der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung sowie den in Betracht kommenden Bezirksverwaltungsbehörden und Gemeinden für mindestens vier Wochen zur Einsicht aufzulegen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten sind der Entwurf und die vorgenannten Berichte auch im Internet auf der Homepage des Landes Salzburg zu veröffentlichen.
2. Die Auflage des Entwurfs ist kundzumachen:
 - a) in der Salzburger Landes-Zeitung,
 - b) durch Anschlag an den Amtstafeln der in Betracht kommenden Bezirksverwaltungsbehörden und Gemeinden.
3. Der Entwurf samt Vorhabens- und Erläuterungsbericht – bei Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet nur die Kundmachung der Auflage – ist schriftlich bekanntzugeben:

- a) dem Bund,
- b) der Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes,
- c) dem Salzburger Gemeindeverband,
- d) den Regionalverbänden beim Landesentwicklungsprogramm und den benachbarten Regionalverbänden bei Regionalprogrammen,
- e) der Wirtschaftskammer Salzburg,
- f) der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg,
- g) der Kammer für Land- und Forstwirtschaft und der Landarbeiterkammer,
- h) der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg.

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

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

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

Landesentwicklungsprogramm

§ 9

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

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

Darüber hinaus können dem Landesentwicklungsprogramm Anhänge mit Vorgaben zu bestimmten raumbezogenen Sachbereichen angeschlossen werden.

(2) Bei der Ausarbeitung des Landesentwicklungsprogramms ist auf die Planungsinteressen der Regionalverbände und der Gemeinden Rücksicht zu nehmen. Die Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes, der Salzburger Gemeindeverband und die Regionalverbände können im Rahmen des öffentlichen Hörungsverfahrens (§ 8 Abs 4) verlangen, dass vor Beschlussfassung des Landesentwicklungsprogramms Konsultationsverhandlungen durchzuführen sind. Im Rahmen dieser Verhandlungen haben sich die Landesregierung und die Antragsteller um die Herstellung möglichst einvernehmlicher Lösungen zu bemühen.

Regionalverbände, Regionalprogramme und regionale Entwicklungskonzepte**§ 10**

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

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

1. zur Gliederung der regionalen Raum- und Siedlungsstruktur,
2. zur angestrebten regionalen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung,
3. zur angestrebten regionalen Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung und zur angestrebten Energieversorgung sowie
4. zur angestrebten regionalen Freiraumentwicklung.

Darüber hinaus sollen im Regionalprogramm auch konkrete Festlegungen zu verfügbaren raumverträglichen Standorten für regionale Betriebs-, Gewerbe- und Industriegebiete sowie Aussagen zur Frage eines interkommunalen Finanzausgleichs, soweit ein solcher in Erwägung gezogen wird, getroffen werden.

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

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

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

(6) Die Landesregierung und die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (Land-Invest) haben den Regionalverband auf dessen Ersuchen in grundsätzlichen Angelegenheiten der Regionalplanung und Standortfindung zu beraten, und zwar:

1. die Landesregierung in grundsätzlichen Angelegenheiten der Regionalplanung und
2. die Baulandsicherungsgesellschaft mbH in grundsätzlichen Angelegenheiten der Standortfindung.

Zur Erstellung und Änderung von Regionalprogrammen hat das Land einen Zuschuss zur teilweisen Abdeckung des damit verbundenen zweckmäßigen Aufwandes in Höhe von mindestens 50 % zu gewähren. Zur Ausarbeitung und Änderung von regionalen Entwicklungskonzepten, an welchen ein besonderes landesplanerisches Interesse besteht, hat das Land nach Maßgabe seiner finanziellen Mittel sowie der Finanzkraft der verbandsangehörigen Gemeinden einen Zuschuss zur teilweisen Abdeckung des damit verbundenen zweckmäßigen Aufwandes zu gewähren.

(7) Kommt der Regionalverband seiner Verpflichtung zur Erstellung des Regionalprogramms nicht nach, kann die Landesregierung dem Regionalverband nach dessen Anhörung eine angemessene Frist setzen, in der dieser das Regionalprogramm zu erstellen hat. Nach ergebnislosem Verstreichen der Frist kann die Landesregierung das Regionalprogramm erstellen oder auf Kosten des Regionalverbandes von geeigneten Personen oder Einrichtungen erstellen lassen.

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

Wirkung von Entwicklungsprogrammen und regionalen Entwicklungskonzepten**§ 11**

(1) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes, insbesondere Investitionen und Förderungsmaßnahmen, sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Gemeinden dürfen unbe-

schadet weitergehender gesetzlicher Bestimmungen nur im Einklang mit den Entwicklungsprogrammen gesetzt werden.

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

Änderung von Entwicklungsprogrammen

§ 12

(1) Entwicklungsprogramme sind längstens alle 15 Jahre hinsichtlich der Umsetzung und Wirkung der darin getroffenen Festlegungen zu überprüfen.

(2) Entwicklungsprogramme sind zu ändern:

1. bei Feststellung einer Fehlentwicklung im Rahmen der Überprüfung gemäß Abs 1;
2. bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen.

Sie können außerdem aus anderen wichtigen öffentlichen Interessen geändert werden, wobei auf die Festlegungen der örtlichen Raumplanung möglichst Bedacht zu nehmen ist.

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

Überörtliche Bausperre

§ 13

(1) Die Landesregierung kann durch Verordnung für genau zu bestimmende Gebiete des Landes eine Bausperre erlassen, soweit dies erforderlich ist, um die Durchführung von überörtlichen Planungen für linienhafte Infrastrukturprojekte nicht zu erschweren oder unmöglich zu machen. Vor Erlassung einer solchen Verordnung sind die von der Bausperre betroffenen Gemeinden zu hören.

(2) Während aufrechter Bausperre gilt Folgendes:

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

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

2. Teil

Raumverträglichkeitsprüfungen

Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe

§ 14

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

(2) Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe dürfen nur in Übereinstimmung mit den Raumordnungszielen und -grundsätzen erlassen werden. Darüber hinaus kommt bei Handelsgroßbetrieben mit zentrumsrelevantem Warensortiment die Erlassung einer Standortverordnung nur in Betracht, wenn

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

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

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

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

Raumverträglichkeitsprüfung für Abfallbehandlungsanlagen

§ 15

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

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

1. Flächen, die im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiete, Industriegebiete oder als entsprechende Sonderfläche ausgewiesen sind;
2. gemäß § 16 Abs 1 des Salzburger Abfallwirtschaftsgesetzes 1998 festgesetzte Standorträume;
3. öffentlich zugängliche Altstoffsammelzentren für Siedlungsabfälle;
4. öffentlich zugängliche Sammelstellen für Problemstoffe;
5. Deponien;
6. Anlagen zur biologischen Verwertung biogener Abfälle.

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

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

Raumverträglichkeitsprüfung für Seveso-Betriebe

§ 16

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

(2) Der Projektwerber hat seinem Antrag alle zur Beurteilung des Gefahrenpotentials und des damit verbundenen Auswirkungsbereichs erforderlichen Unterlagen beizufügen. Der Antrag und die zur Beurteilung der Auswirkungen eines schweren Unfalls erforderlichen Unterlagen sind in der mit den Angelegenheiten der Raumordnung befassen Abteilung des Amtes der Landesregierung acht Wochen zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden sowie im Internet aufzulegen. Die Auflage ist kundzumachen:

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

Die Auflage- und Kundmachungsfrist läuft ab Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung. Innerhalb der Auflagefrist können von Personen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen, schriftliche Äußerungen zur Raumverträglichkeit eingebracht werden. Die Kundmachung hat auf die Möglichkeit zur Einbringung solcher Äußerungen hinzuweisen. Bei der Entscheidung über die Raumverträglichkeit ist auf diese Äußerungen Bedacht zu nehmen. Parteistellung haben der Projektwerber, die Gemeinden, die vom Auswirkungsbereich des Betriebs betroffen sind, die Landesumweltanwaltschaft sowie alle Personen mit berechtigtem Interesse, die innerhalb der Kundmachungsfrist eine Äußerung abgegeben haben. Die vom Auswirkungsbereich des Betriebs betroffenen Gemeinden, die Landesumweltanwaltschaft und die Personen mit berechtigtem Interesse, die innerhalb der Kundmachungsfrist eine Äußerung abgegeben haben, sind berechtigt, gegen den in diesem Verfahren ergangenen Bescheid Beschwerde an das Landesverwal-

tungsgericht und gegen die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

(3) Die Raumverträglichkeit eines Seveso-Betriebs ist nicht gegeben, wenn

1. im Auswirkungsbereich kein angemessener Abstand zu Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebieten einschließlich solcher Bauten, wichtigen Verkehrswegen oder zu unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten vorhanden ist; oder
2. das Vorhaben im Widerspruch zu Zielen und Maßnahmen von Entwicklungsprogrammen oder Festlegungen in Räumlichen Entwicklungskonzepten steht.

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

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

(5) Eine nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligung für Seveso-Betriebe ist unbeschadet der Erfüllung der sonstigen bau- und raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nur zulässig, wenn der im Flächenwidmungsplan festgelegte Auswirkungsbereich eingehalten wird. Der Nachweis obliegt dem Projektwerber im Bauverfahren und ist der Landesregierung bekannt zu geben.

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

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

3. Im § 18, dessen bisheriger Text die Absatzbezeichnung „(1)“ erhält, wird angefügt:

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

1. die Festlegungen nach Maßgabe der (sonstigen) raumordnungsrechtlichen Vorschriften grundsätzlich zulässig sind,
2. von den betroffenen Grundeigentümern eine Änderung der bestehenden Festlegungen angestrebt wird und es sich um Flächen handelt, die über deren Bauland-Eigenbedarf hinausgehen, und
3. die von der Gemeinde mit den Festlegungen angestrebten Entwicklungsziele alleine durch hoheitliche Maßnahmen nicht erreicht werden können.

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

4. Im § 20 Abs 2 lautet der erste Satz: „Stellt die Gemeindevertretung auf Grund der Überprüfung gemäß Abs 1 Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefizite fest, ist ein Revisions- oder Änderungsverfahren einzuleiten.“

5. Im § 24 Abs 1 wird in der Z 2 nach dem Wort „infrastrukturellen“ die Wortfolge „und energierelevanten“ eingefügt.

6. Im § 25 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 wird die Wortfolge „von 20 Jahren“ durch die Wortfolge „von rund 25 Jahren“ ersetzt.

6.2. Im Abs 2 werden die Z 3 und 4 durch folgende Bestimmungen ersetzt:

- „3. zum voraussichtlichen Baulandbedarf,
- 4. zur angestrebten Entwicklung des Freiraums und
- 5. zur angestrebten Energieversorgung.“

6.3. Im Abs 3 wird in der Z 3 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

„4. Siedlungsschwerpunkte.“

6.4. Im Abs 4 Z 1 wird in der Klammer die Wortfolge „für Wohnzwecke“ durch die Wortfolge „für den förderbaren Wohnbau bzw allgemein für Wohnzwecke“ ersetzt.

6.5. Nach Abs 4 wird eingefügt:

„(4a) Zur Sicherstellung einer städtebaulichen Ordnung können in den Siedlungsschwerpunkten (Abs 3 Z 4) Raumeinheiten festgelegt werden, für die ein gesamthafter Bebauungsplan der Grundstufe aufzustellen ist (städtebauliche Planungsgebiete).“

6.6. Im Abs 5 wird nach dem Wort „Entwicklungskonzepts“ die Wortfolge „sowie zur einheitlichen Berechnung des voraussichtlichen Baulandbedarfs“ eingefügt.

7. § 26 lautet:

„Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts

§ 26

Das Räumliche Entwicklungskonzept ist zu ändern:

1. soweit dies durch die Erlassung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen des Landes erforderlich ist;
2. bei Feststellung von Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten auf Grund einer Überprüfung gemäß § 20;
3. bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen.

Das räumliche Entwicklungskonzept kann außerdem aus anderen wichtigen öffentlichen Interessen geändert werden.“

8. Im § 27 werden folgende Änderungen vorgenommen:

8.1. Im Abs 3 Z 2 wird die Verweisung „§§ 37 bis 42“ durch die Verweisung „§§ 16 Abs 4, 31 Abs 1 Z 2, 37 bis 42 und 50 Abs 2 Z 1“ ersetzt.

8.2. Der bisherige Abs 7 erhält die Absatzbezeichnung „(8)“ und Abs 7 (neu) lautet:

„(7) Widmungen können in gesetzlich bestimmten Fällen zeitlich befristet werden. Bei Befristungen sind gleichzeitig mit der Widmung das Fristende und die Folgewidmung festzulegen und im Flächenwidmungsplan auszuweisen. Soweit der Eintritt der Folgewidmung von der Erfüllung einer Bedingung innerhalb bestimmter Frist abhängt, ist von der Gemeinde längstens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf dieser Frist auch der Eintritt bzw Nichteintritt der Folgewidmung im Flächenwidmungsplan auszuweisen.“

9. § 29 lautet:

„Ausmaß und Befristung des unverbauten Baulandes

§ 29

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

(2) Baulandneuwidmungen von unverbauten Grundflächen sind, soweit keine Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet oder -zone erfolgt, in ihrer zeitlichen Geltung dahin zu beschränken, dass mit Ablauf des zehnten Jahres ab Rechtswirksamkeit ihrer Ausweisung eine Folgewidmung eintritt, wenn bis dahin keine der Widmung entsprechende Bebauung begonnen worden ist. Als Folgewidmung kommt

dabei nur die Widmung vor der Baulandneuausweisung oder, soweit die Voraussetzungen dafür vorliegen, eine andere Widmung der Nutzungsarten Grünland oder Verkehrsflächen in Betracht. Eine Änderung der Baulandkategorie lässt die Befristung unberührt.

(3) Die Zehnjahresfrist gemäß Abs 2 kann von der Gemeindevertretung im Interesse einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung auf Anregung der betreffenden Grundeigentümer vor ihrem Ablauf einmalig um bis zu fünf Jahre verlängert werden, wenn ein rechtzeitiger Baubeginn aus nicht von den Grundeigentümern zu vertretenden Gründen unmöglich war. Solche Anregungen auf Fristerstreckung können bis sechs Monate vor Fristende eingebracht werden.

(4) Bei Baulandneuwidmungen der Kategorien Gebiet für Handelsgroßbetriebe, Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe und Sonderfläche kann die gesetzliche Frist gemäß Abs 2 auf bis zu fünf Jahre verkürzt sowie bei der Kategorie Gebiet für Handelsgroßbetriebe auch entsprechend der Geltungsdauer der Standortverordnung festgelegt werden. Eine einmalige Verlängerung dieser Frist um bis zu weitere fünf Jahre ist zulässig.“

10. Im § 30 werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. Im Abs 1 werden geändert:

10.1.1. Nach der Z 2 wird eingefügt:

„2a. Gebiete für den förderbaren Wohnbau (FW): in einem solchen sind zulässig:

- a) Wohnbauten, die im Hinblick auf ihre Verwendung, Wohnnutzfläche und Bebauungsdichte nach wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften des Landes förderbar sind;
- b) zu Wohnbauten gehörige Nebenanlagen;
- c) in untergeordnetem Ausmaß bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind (Z 2 lit b und c), innerhalb von mehrgeschoßigen Wohnbauten gemäß der lit a;“

10.1.2. In der Z 3 wird nach dem Wort „Verdichtung“ angefügt: „und Funktionsmischung“

10.1.3. In der Z 6 lautet die lit c:

„c) betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;“

10.1.4. In der Z 7 lautet die lit c:

„c) betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;“

10.1.5. In der Z 8 lautet die lit b:

„b) für den Betrieb unerlässliche Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a;“

10.1.6. In der Z 9 lit a wird in der Klammer die Verweisung „§ 31“ durch die Verweisung „§ 5 Z 17“ ersetzt.

10.1.7. Die Z 12 lautet:

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

- a) bauliche Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck der Sonderfläche (§ 34) entsprechen;
- b) Verwendungszweck bedingte Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a.“

10.2. Nach Abs 2 wird eingefügt:

„(2a) Die Ausweisung der Kategorie Gebiete für den förderbaren Wohnbau ist nur in Siedlungsschwerpunkten zulässig.“

10.3. Abs 4 lautet:

„(4) In den Bauland-Kategorien gemäß Abs 1 Z 1 bis 6 sind Apartmenthäuser erst nach Kennzeichnung der Flächen gemäß § 39 Abs 2 zulässig.“

10.4. Abs 5 lautet:

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

*11. § 31 wird durch folgende Bestimmungen ersetzt:***„Zweitwohnungsbeschränkungen und Zweitwohnungsgebiete****§ 31**

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

1. in Gemeinden, in denen der Anteil an Wohnungen, die nicht als Hauptwohnsitz verwendet werden, 16 % des gesamten Wohnungsbestandes in der Gemeinde übersteigt (Zweitwohnungs-Beschränkungsgemeinden);
2. in Gebieten, die durch Kennzeichnung im Flächenwidmungsplan der Gemeinde zu Zweitwohnungs-Beschränkungsgemeinden erklärt worden sind; eine solche Kennzeichnung kann erfolgen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit geeigneten Wohnungen für Hauptwohnsitzzwecke oder zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die örtlichen Siedlungs-, Sozial- oder Wirtschaftsstrukturen erforderlich ist.

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

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

1. die durch Rechtserwerb von Todes wegen oder nach zehnjähriger Hauptwohnsitznutzung durch Schenkung oder Übergabevertrag von Personen erworben worden sind, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, soweit keine entgeltliche Überlassung der Wohnung an Dritte zu Zweitwohnzwecken erfolgt; dies gilt auch, wenn Anteile zwischen Personen, die diese auf eine der vorgenannten Arten erworben haben, in weiterer Folge rechtsgeschäftlich übertragen werden;
2. die als Zweitwohnung baurechtlich bewilligt worden sind (zB Wochenendhäuser);
3. für die durch Bescheid (Abs 3) eine ausnahmsweise Verwendung als Zweitwohnung gestattet ist;
4. die bereits vor dem 1. März 1993 für Zwecke des Urlaubs, des Wochenendes oder andere Freizeit Zwecke oder vor Inkrafttreten einer Verordnung gemäß Abs 1 Z 1 oder Kennzeichnung gemäß Abs 1 Z 2 als Zweitwohnung verwendet worden sind, wenn und soweit dies bau- und raumordnungsrechtlich zulässig war;
5. die unter die Regelung gemäß § 86 Abs 15 fallen, soweit keine eigentumsrechtliche Übertragung oder sonstige entgeltliche Überlassung der Wohnung an Dritte zu Zweitwohnzwecken erfolgt.

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

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

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

Anfrage des Bürgermeisters oder der Bürgermeisterin die zur Beurteilung der Nutzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen oder die erforderlichen Daten zu übermitteln.

Maßnahmen gegen unrechtmäßige Zweitwohnnutzungen

§ 31a

(1) Bestehen für eine Gemeinde konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine Wohnung entgegen den Bestimmungen des § 31 Abs 2 als Zweitwohnung verwendet wird, hat sie die Eigentümer der Wohnung und/oder die sonstigen Nutzungsberechtigten darüber zu informieren und zur Stellungnahme binnen angemessener, vier Wochen nicht unterschreitender Frist aufzufordern.

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

(3) Ist mit Grund anzunehmen, dass die Verwendungsbeschränkung gemäß § 31 Abs 2 nur durch Zwangsmittel oder Entzug dinglicher Rechte durchgesetzt werden kann, kann die Gemeinde über die Unzulässigkeit der Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnung nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens mit Bescheid absprechen und die Eigentümer der Wohnung und/oder sonst Verfügungsberechtigten unter Hinweis auf Abs 5 auffordern, die unrechtmäßige Zweitwohnnutzung binnen Jahresfrist zu beenden oder die Wohnung zu veräußern. Im Rahmen des Ermittlungsverfahrens kann die Gemeinde dabei die Vorlage eines Nachweises über die Nutzung der Wohnung verlangen. Vor Ablauf der Jahresfrist kann diese auf Ansuchen der Verpflichteten aus berücksichtigungswürdigen Gründen einmalig verlängert werden. Der Bescheid ist der Landesregierung zur Kenntnis zu bringen.

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

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

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

Zweckentfremdung von Wohnungen

§ 31b

(1) Die Zweckentfremdung von bestehenden Wohnungen ist nur mit Bewilligung gemäß Abs 3 zulässig. Als Zweckentfremdung im Sinn dieser Bestimmung gilt die Verwendung einer Wohnung für touristische Beherbergungen.

(2) Von der Beschränkung gemäß Abs 1 sind ausgenommen:

1. Wohnungen in ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten sowie Gebieten mit Kennzeichnung gemäß § 39 Abs 2;
2. Wohnungen in Apartmentbauten, die als solche vor dem 1. Jänner 1973 oder später unter Anwendung des Art III Abs 2 der Raumordnungsgesetz-Novelle 1973, LGBI Nr 126/1972, baubehördlich bewilligt worden sind;
3. touristische Beherbergungen in landwirtschaftlichen Wohnbauten nach Maßgabe des § 48 Abs 2 und 3;
4. touristische Beherbergungen im Rahmen der Privatzimmervermietung;
5. Wohnungen, die bereits vor dem 1. Jänner 2018 für touristische Beherbergungen verwendet worden sind, wenn und soweit dies bau- und raumordnungsrechtlich zulässig war.

(3) Soweit dies nicht bereits nach den allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften des Landes der Fall ist und kein Ausnahmefall gemäß Abs 2 vorliegt, bedarf die Zuführung von bestehenden Wohnungen zu einer Verwendung gemäß Abs 1 jedenfalls einer baubehördlichen Bewilligung. Eine solche Bewilligung darf unbeschadet der sonstigen baurechtlichen Voraussetzungen nur erteilt werden, wenn

1. für die Errichtung der Wohnung keine Wohnbauförderungsmittel in Anspruch genommen worden sind und
2. die Wohnung keine gute Eignung für Hauptwohnsitzzwecke aufweist oder in der Gemeinde keine Nachfrage besteht, die das Angebot an für Hauptwohnsitzzwecke geeigneten Wohnungen erheblich übersteigt.

Das Vorliegen dieser Umstände ist vom Bewilligungswerber oder der Bewilligungswerberin nachzuweisen. Die Bewilligung ist auf höchstens zehn Jahre zu befristen und soweit erforderlich unter Auflagen oder Bedingungen zu erteilen.

(4) Zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der sich aus Abs 1 ergebenden Beschränkung sind den damit betrauten Organen die Zufahrt und zu angemessener Tageszeit der Zutritt zu dem jeweiligen Objekt zu gewähren und die erforderlichen Auskünfte über dessen Verwendung zu erteilen. Ist auf Grund bestimmter Tatsachen eine Nutzung anzunehmen, die der sich aus Abs 1 ergebenden Beschränkung widerspricht, haben die Versorgungs- oder Entsorgungsunternehmen, die Erbringer von Postdiensten oder von elektronischen Zustelldiensten auf Anfrage des Bürgermeisters oder der Bürgermeisterin die zur Beurteilung der Nutzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen oder die erforderlichen Daten zu übermitteln.“

12. § 32 lautet:

„Handelsgroßbetriebe

§ 32

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

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

(2) Zur Verkaufsfläche zählen

1. Flächen:
 - a) auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden;
 - b) auf denen im Zusammenhang mit dem Warenverkauf stehende Dienstleistungen erbracht werden;
 - c) die der Abwicklung des geschäftlichen Verkehrs mit den Kunden dienen;
 - d) die sich mit einer dieser Flächen in einem gemeinsamen Raum befinden;
 - e) die innerhalb eines Baues der Erschließung einer dieser Flächen dienen und zur Benützung durch Kunden bestimmt sind.
2. nicht aber Flächen:
 - a) von Tiefgaragen, Lagern, Windfängen, Stiegenhäusern und Sanitärräumen mit ihren Zugängen;
 - b) von Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen, die sich nicht in einem gemeinsamen Raum mit Verkaufsflächen befinden und in denen eine Abgabe von Waren nur im untergeordneten Ausmaß erfolgt.

Verkaufsflächen in mehreren Bauten sind zusammenzurechnen, wenn sie zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und entweder einen funktionalen Zusammenhang bilden oder die Verkaufsflächen innerhalb eines Zeitabstandes von fünf Jahren ab Aufnahme der Benützung geschaffen werden. Keine Zusammenrechnung erfolgt in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen sowie in historisch gewachsenen Einkaufs- und Geschäftsstraßen.

(3) Die Handelsgroßbetriebe werden in folgende Kategorien unterteilt:

1. Verbrauchermärkte: Als Verbrauchermärkte gelten Handelsgroßbetriebe, die in ihrem Warensortiment ausschließlich oder überwiegend Lebens- und Genussmittel an Letztverbraucher anbieten.
2. C&C-Märkte: Als C&C-Märkte gelten Handelsgroßbetriebe, die grundsätzlich nur Wiederverkäufern zugänglich sind.
3. Fachmärkte: Als Fachmärkte gelten Handelsgroßbetriebe, die Waren einer oder mehrerer Warengruppen sowie allenfalls in geringfügigem Ausmaß Lebens- und Genussmittel anbieten, mit Ausnahme von Bau-, Möbel- oder Gartenmärkten.

4. Bau-, Möbel- oder Gartenmärkte: Als solche gelten Handelsgroßbetriebe, die Waren für Bau- maßnahmen, die Raumausstattung bzw die Raum- oder Gartengestaltung, Waren, die typischer- weise mit dem Kraftfahrzeug abtransportiert werden sowie allenfalls in geringfügigem Ausmaß Lebens- und Genussmittel und sonstige Waren anbieten.
5. Einkaufszentren: Als Einkaufszentren gelten Handelsgroßbetriebe, die eine geplante Konzentra- tion von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben darstellen, die zueinander in einem räumli- chen Naheverhältnis stehen und eine funktionale Einheit bilden.

(4) Bei der Ausweisung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe sind auch die jeweilige zulässige Ka- tegorie und die jeweils höchstzulässige Gesamtverkaufsfläche festzulegen. In der Kategorie Einkaufszen- tren ist darüber hinaus die höchstzulässige Verkaufsfläche für den Anteil an Verbrauchermärkten geson- dert festzulegen.

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

1. in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen;
2. für bereits am 1. Jänner 2018 als Gebiete für Handelsgroßbetriebe gewidmete Flächen: für eine einmalige Erhöhung der zu diesem Zeitpunkt festgelegten höchstzulässigen Gesamtverkaufsflä- che um bis zu 10 % , höchstens jedoch um 200 m², jeweils je festgelegter Kategorie;
3. für eine Anpassung der Widmungsfläche ohne Änderung der Kategorien oder der jeweils höchst- zulässigen Gesamtverkaufsflächen.

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

(7) Bestehen bei einem Vorhaben Zweifel, ob nicht eine Widmung als Handelsgroßbetrieb erforder- lich ist, hat die Behörde vor der Erteilung der Bewilligung eine Stellungnahme der Landesregierung ein- zuziehen. Die Stellungnahme ist innerhalb von sechs Wochen ab Vorlage der Unterlagen abzugeben. Wäh- rend dieser Frist darf vor Einlangen der Stellungnahme die Bewilligung nicht erteilt werden.“

13. Im § 33 Abs 3 wird vor der Wortfolge „nachteilige Auswirkungen“ die Wortfolge „die Fläche außer- halb des Dauersiedlungsraums liegt oder“ eingefügt.

14. Im § 34 werden folgende Änderungen vorgenommen:

14.1. Im Abs 1 wird nach der Z 1 eingefügt:

„1a. für Flächen, die im Räumlichen Entwicklungskonzept für einen bestimmten Verwendungszweck vorgesehen sind;“

14.2. Im Abs 3 wird in der Klammer die Verweisung „§ 15“ durch die Verweisung „§ 16“ ersetzt.

15. Im § 36 werden folgende Änderungen vorgenommen:

15.1. Im Abs 1 Z 5 wird angefügt: „bei der Ausweisung ist der Verwendungszweck der Sportanlage fest- zulegen;“

15.2. Nach Abs 8 wird angefügt:

„(9) Widmungen von unverbauten Grundflächen für Solaranlagen und Windkraftanlagen können in ihrer zeitlichen Geltung dahin beschränkt werden, dass mit Ablauf des zehnten Jahres ab ihrer Auswei- sung eine Folgewidmung eintritt, wenn bis dahin keine der Widmung entsprechende Bebauung begonnen worden ist. Die Frist kann einmalig um weitere fünf Jahre verlängert werden.“

16. Im § 37 Abs 4 wird angefügt: „Soweit eine Befristung gemäß § 29 Abs 2 wegen der Kennzeichnung nicht in Betracht kam, sind mit der Freigabe eine Befristung und eine Folgewidmung im Sinn der §§ 27 Abs 7 und 29 Abs 2 bis 4 festzulegen und im Flächenwidmungsplan auszuweisen.“

17. Im § 38 werden folgende Änderungen vorgenommen:

17.1. Die Überschrift zu § 38 lautet:

„Zonierung von Gewerbegebieten“

17.2. Die Z 1 bis 5 werden durch folgende Bestimmungen ersetzt:

- „1. Wohnnutzungen, ausgenommen die für den Betrieb unerlässlichen Wohnungen und Wohnräume,
2. Einzelhandelsnutzungen,
3. Betriebe, die auch in der Kategorie Erweitertes Wohngebiet zulässig sind,
4. Tankstellen und Betriebstankstellen (§ 30 Abs 7).“

18. Im § 39 werden folgende Änderungen vorgenommen:

18.1. Die Überschrift zu § 39 lautet:

„Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernen und Flächen für Apartmenthäuser“

18.2. Im Abs 2 werden geändert:

18.2.1. Der ersten Satz lautet: „In den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 6 können Flächen für Apartmenthäuser gekennzeichnet werden.“

18.2.2. Im zweiten Satz wird die Verweisung „§ 2 Abs 1 Z 5“ durch die Verweisung „§ 2 Abs 1 Z 7 lit b“ ersetzt.

18.3. Die Abs 3 und 4 entfallen.

19. Im § 40 werden folgende Änderungen vorgenommen:

19.1. Abs 2 lautet:

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

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

19.2. Im Abs 4 wird die Wortfolge „für Wohnbauten mit höchstens 300 m² Geschoßfläche“ durch die Wortfolge „für ein Mehr-Generationen-Wohnhaus mit höchstens 375 m² Geschoßfläche oder für einen sonstigen Wohnbau mit höchstens 300 m² Geschoßfläche“ ersetzt.

20. § 42 lautet:

„Vorbehaltsflächen für den förderbaren Miet- und Eigentumswohnbau

§ 42

(1) Zur Sicherung von Flächen für die Errichtung von förderbaren Miet-, Mietkauf- oder Eigentumswohnungen (iS der Unterabschnitte 2 und 4 des dritten Abschnitts des S.WFG 2015) können unter folgenden Voraussetzungen Vorbehaltsflächen gekennzeichnet werden:

1. Es besteht ein entsprechender Bedarf für den Planungszeitraum von zehn Jahren, wobei das mittelfristige Wohnbau-Förderungsprogramm des Landes zu berücksichtigen ist.
2. Die Gemeinde, die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77) und die gemeinnützigen Bauvereinigungen verfügen insgesamt nicht in ausreichendem Maß über geeignete Flächen, um den Bedarf zu decken.
3. Die Fläche befindet sich in einem Siedlungsschwerpunkt und die Widmung der Fläche lässt eine Wohnbebauung zu.
4. Für die Fläche muss eine Mindestgeschoßflächenzahl von zumindest 0,7 in der Stadt Salzburg und von 0,6 in den sonstigen Gemeinden gelten.
5. Für die Fläche liegt keine Vereinbarung gemäß § 18 vor, die die Sicherung der Fläche oder von Teilen davon für die Errichtung von förderbaren Wohnungen gemäß Abs 1 beinhaltet.
6. Den von der Vorbehaltskennzeichnung betroffenen Grundeigentümern müssen zumindest als Bauland ausweisbare Flächen in dem Ausmaß als vorbehaltsfrei verbleiben, um ihren Bauland-Eigenbedarf zu decken.

(2) Mit der Kennzeichnung gemäß Abs 1 ist gleichzeitig festzulegen:

1. die Mindestzahl an zu errichtenden förderbaren Wohnungen gemäß Abs 1 oder
2. das Mindestmaß an zu errichtender förderbarer (Wohn-)Nutzfläche.

(3) Auf Veränderungen der Vorbehaltsflächen gemäß Abs 1 ist § 41 Abs 3 anzuwenden. Die Erteilung einer Baubewilligung für eine Bauführung (§ 2 Abs 1 des Baupolizeigesetzes 1997) setzt zusätzlich voraus, dass

1. das Bauvorhaben den Festlegungen gemäß Abs 2 nicht widerspricht und
2. die Bewilligungswerber zur Errichtung von förderbaren Wohnungen gemäß Abs 1 nach wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften berechtigt sind.

(4) Auf die Einlösung von Vorbehaltsflächen und die Löschung ist § 41 Abs 2 letzter Satz sowie Abs 4 und 5 sinngemäß anzuwenden. Anstelle der Frist von fünf Jahren gemäß § 41 Abs 5 Z 2 gilt jedoch bei unbefristeten Widmungen eine Frist von zehn Jahren.“

21. Im § 43 werden folgende Änderungen vorgenommen:

21.1. Im Abs 1 werden geändert:

21.1.1. In der Z 1 lit f wird das Wort „Gewinnungsgebiete“ durch das Wort „Bergbaugebiete“ ersetzt.

21.1.2. Die Z 2 lautet:

„2. Gefahrenzonen und Funktionsbereiche der forstlichen Raumplanung und der Wasserwirtschaft;“

21.2. Im Abs 2 wird in der Z 3 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

„4. Flächen mit Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen.“

22. Im § 46 werden folgende Änderungen vorgenommen:

22.1. Die Abs 3 und 4 lauten:

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

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

(4) Die Erteilung einer Einzelbewilligung für die Änderung der Art des Verwendungszwecks von land- oder forstwirtschaftlichen Bauten kommt erst nach Ablauf von zehn Jahren ab Aufnahme ihrer Benützung in Betracht. Im Fall der Neugründung eines Betriebes gemäß Abs 3 Z 4 beginnt diese Frist ab Aufnahme der Benützung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes.“

22.2. Im Abs 5 entfällt im ersten Satz die Wortfolge „lebens- und“.

23. Im § 47 Abs 2 lautet in der Z 2 die lit b:

„b) die Vergrößerung von im Grünland liegenden Bauten über 300 m² Geschoßfläche bzw bei Mehr-Generationen-Häusern über 375 m² Geschoßfläche, ausgenommen bei Reitställen und -hallen, Bauten für Erwerbsgärtnereien, Imkereien, Fischzuchtanlagen sowie Schutzhöfen;“

24. Im § 48 werden folgende Änderungen vorgenommen:

24.1. Abs 1 lautet:

„(1) In der Grünland-Kategorie ländliches Gebiet sind land- und forstwirtschaftliche Bauten zulässig, wenn

1. ein land- und/oder forstwirtschaftlicher Betrieb bereits besteht (§ 5 Z 4),

2. der Bau an dem vorgesehenen Standort gemäß der Agrarstruktur erforderlich ist, wobei für die Beurteilung der Erforderlichkeit auf die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse möglichst Bedacht zu nehmen ist, und
3. zusätzlich bei Standorten außerhalb des Hofverbandes
 - a) für den Bau ein besonderer betrieblicher Grund vorliegt und
 - b) der Bau den grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht widerspricht.

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

24.2. Im Abs 2 Z 3 wird das Flächenausmaß „150 m²“ durch das Flächenausmaß „200 m²“ ersetzt.

24.3. Im Abs 3 lautet der Einleitungssatz: „Die zeitweise Verwendung eines zu einem almwirtschaftlichen Betrieb gehörigen Almgebäudes für touristische und Erholungszwecke ist zulässig, wenn“.

24.4. Nach Abs 4 wird angefügt:

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

1. die Aufnahme der Benützung des Baus mindestens fünf Jahre – im Fall der Neugründung (§ 46 Abs 3 Z 4) mindestens 10 Jahre ab Aufnahme der Benützung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes – zurückliegt,
2. kein land- oder forstwirtschaftlicher Betriebsbedarf nach der bisherigen Nutzung mehr gegeben ist,
3. eine dem Stand der Technik entsprechende Infrastruktur für die beantragte Verwendung bereits vorhanden ist,
4. das Gebäude oder der Gebäudeteil ohne Auf- und Zubauten oder wesentliche Änderung des äußeren Erscheinungsbilds für die beantragte Verwendung geeignet und mit der landwirtschaftlichen Zweckbestimmung des Gebäudes oder Gebäudeteils vereinbar ist,
5. die beantragte Verwendung zu keiner erheblichen Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstigen Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und zu keinem übermäßigen Straßenverkehr führt und
6. eine Verwendung als Wohnraum nur in land- und/oder forstwirtschaftlichen Wohngebäuden erfolgt.

Das Zutreffen der in Z 1 bis 6 genannten Voraussetzungen ist vom Antragsteller nachzuweisen. Diese Bauten gelten im Sinn der grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen (§ 2 Abs 1 GVG 2001) weiterhin als der Landwirtschaft gewidmet und unterliegen dem Teilungs- und Abschreibungsverbot gemäß § 1 Abs 3 Bebauungsgrundlagengesetz (BGG). Änderungen auf Grundlage dieser Bestimmungen begründen nicht die Eigenschaft als bestehender Betrieb im Grünland und rechtfertigen keine Neu-, Auf- und Zubauten für landwirtschaftliche Zwecke.

(6) Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung der unter Anwendung des Abs 5 erfolgten Änderung der Art des Verwendungszweckes der Bauten bedarf einer Bewilligung der Baubehörde. Die Verwendung als Wohnraum gemäß Abs 5 Z 6 stellt keine Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs 1 Z 5 des Baupolizeigesetzes 1997 dar, wenn eine dem Stand der Technik entsprechende Infrastruktur für die beantragte Verwendung bereits vorhanden ist.“

25. Im § 49 werden folgende Änderungen vorgenommen:

25.1. Im Abs 1 lautet der letzte Satz: „Eine Entschädigung ist nicht zu leisten, wenn

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

25.2. Im Abs 2 entfällt im letzten Satz die Wortfolge „neuerlich eine Nutzungserklärung abgibt und dabei“.

26. Im § 50 werden folgende Änderungen vorgenommen:

26.1. Die Überschrift lautet:

„Bebauungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Aufgabe“

26.2. Im Abs 2 werden geändert:

26.2.1. In der Z 1 erhalten die Literabezeichnungen „a)“, „b)“, „c)“ und „d)“ die Literabezeichnungen „b)“, „c)“, „d)“ und „e)“ und lautet die neue lit „a)“:

„a) die Flächen nicht Teil eines im Räumlichen Entwicklungskonzept festgelegten städtebaulichen Planungsgebiets sind;“

26.2.2. Im letzten Satz der Z 1 wird die Wortfolge „kenntlich zu machen“ durch die Wortfolge „zu kennzeichnen“ ersetzt.

26.2.3. In der Z 5 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

„6. für selbständig nicht bebaubare Flächen.“

26.3. Nach Abs 3 wird eingefügt:

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

26.4. Die Abs 7 bis 9 entfallen.

27. Im § 56 Abs 2 wird in den Z 4 und 5 sowie im letzten Satz jeweils das Maß „1,5 m“ durch das Maß „2 m“ ersetzt.

28. Im § 57 werden folgende Änderungen vorgenommen:

28.1. Abs 2 lautet:

„(2) Die Festlegung der Bauhöhe hat sich auf den höchsten Punkt des Baues und das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe in Metern – gemessen von der Meereshöhe, vom natürlichen Gelände oder von einem Fixpunkt – zu beziehen.“

28.2. Im Abs 3 entfällt der letzte Satz.

29. Im § 62 Abs 2 wird angefügt: „Zu Entwürfen von Bebauungsplänen der Grundstufe kann die Gemeinde eine Stellungnahme einholen.“

30. Die §§ 65 bis 67 lauten:

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

§ 65

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

1. für die Neuaufstellung (Revision) oder Änderung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes,
2. für die Neuaufstellung (Revision) eines Flächenwidmungsplanes,
3. für die Änderung eines Flächenwidmungsplanes, wenn die Änderungsfläche 5.000 m² überschreitet.

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

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

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

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

In der Kundmachung und den Verständigungen gemäß der Z 1 ist auf die Möglichkeiten der Einsichtnahme gemäß Abs 2 und der Erhebung von Einwendungen innerhalb der Auflagefrist hinzuweisen. Besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme über Internet, ist zusätzlich die diesbezügliche Internetadresse anzugeben.

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

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

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

(7) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat für beschlossene Räumliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne die aufsichtsbehördliche Genehmigung bzw. Kenntnisnahme unter Vorlage des gesamten Verwaltungsaktes nach Maßgabe des § 74 zu beantragen. Dem Antrag sind je eine Ausfertigung des Plans samt erforderlichem Wortlaut in digitaler und nicht digitaler Form anzuschließen. Die Landesregierung kann die Vorlage von Mehrausfertigungen verlangen.

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

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

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

Verfahrensrechtliche Verbindung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen

§ 66

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

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

Verfahren für bestimmte Kennzeichnungen

§ 67

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

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

(2) Die Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen, die Kennzeichnung des Auswirkungsbereichs von Seveso-Betrieben, die Kennzeichnung von Flächen für Apartmenthäuser, die Kennzeichnung von Planfreistellungen sowie die Verlängerung von Widmungsbefristungen sind von der Gemeindevertretung zu beschließen. Ein gemäß § 50 erforderlicher Bebauungsplan ist vor der Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen aufzustellen.

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

(4) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat die Planungsakte gemäß den Abs 1 bis 3 als Verordnung kundzumachen und der Aufsichtsbehörde mitzuteilen. Die Verordnungen treten mit dem auf den Beginn der Kundmachung folgenden Tag, in der Stadt Salzburg nach Maßgabe des § 19 Abs 3 des Salzburger Stadtrechts 1966 in Kraft.

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

31. Die §§ 68 bis 72 entfallen.

32. Im § 74 werden folgende Änderungen vorgenommen:

32.1. Im Abs 1 Z 2 lautet die lit a:

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

32.2. Abs 2 lautet:

„(2) Folgende Planungsakte sind der Landesregierung lediglich mitzuteilen:

1. die Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen;
2. die Kennzeichnung von Zonierungen von Gewerbegebieten;
3. die Kennzeichnung von Flächen für Apartmenthäuser;
4. die Kennzeichnung von Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten;
5. die Kennzeichnung des Auswirkungsbereichs von Seveso-Betrieben;
6. die Festlegung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehaltsflächen;
7. die Kennzeichnung von Planfreistellungen;
8. die Ausweisung des Eintritts bzw Nicht-Eintritts einer bedingten Folgewidmung;
9. die Verlängerung der Befristung von Widmungen;
10. Kenntlichmachungen.“

32.3. Im Abs 4 wird der Klammerausdruck „(§ 67 Abs 4 zweiter Satz)“ durch den Klammerausdruck „(§ 65 Abs 5)“ ersetzt.

33. Im § 75 Abs 1 lautet die Z 1:

- „1. Widerspruch zu Entwicklungsprogrammen des Landes;“

34. Im § 76 werden folgende Änderungen vorgenommen:

34.1. Abs 2 lautet:

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

1. von drei Monaten bei Genehmigungen;
2. von einem Monat bei Kenntnisnahmen von Änderungen von Flächenwidmungsplänen auf Grundlage eines aufsichtsbehördlich genehmigten Räumlichen Entwicklungskonzeptes; dabei gilt Folgendes:
 - a) die aufsichtsbehördliche Überprüfung hat sich auf die Angelegenheiten gemäß § 75 Abs 1 Z 1, 3, 4 und 6 und hinsichtlich § 75 Abs 1 Z 5 auf die Raumordnungsgrundsätze gemäß § 2 Abs 2 Z 1 bis 4 und 7 zu beschränken;
 - b) die Gemeinde hat die Sachverständigenbeweise für das Vorliegen von im Räumlichen Entwicklungskonzept festgelegten Widmungsvoraussetzungen dem Antrag um aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme anzuschließen;
3. von drei Monaten bei sonstigen Kenntnisnahmen von Änderungen von Flächenwidmungsplänen;
4. von drei Monaten bei Kenntnisnahmen von Einzelbewilligungen.

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

34.2. Abs 3 lautet:

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

35. Nach dem 4. Abschnitt wird eingefügt:

„4a. Abschnitt

Abgaben

Planungskostenbeitrag

§ 77a

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

(2) Gegenstand der Abgabe ist die Baulandneuausweisung unverbauter Grundflächen nach dem 1. Jänner 2018.

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

(4) Bemessungsgrundlage ist das Flächenausmaß des Baulandes der Grundflächen gemäß Abs 2.

(5) Der Abgabensatz je Quadratmeter Bauland ist durch Verordnung der Gemeindevertretung festzulegen. Er ist in einen Tarif für Flächenwidmungspläne und in einen Tarif für Bebauungspläne zu gliedern, wobei eine Staffelung der Tarife nach Flächenausmaß ebenso zulässig ist wie die Festlegung von Zu- und Abschlägen. Der Tarif für Bebauungspläne gilt dabei ausschließlich für Grundflächen, für die gemäß § 50 ein Bebauungsplan aufzustellen ist. Die Tarife dürfen die Hälfte der durchschnittlichen Planungskosten der Gemeinde für die Erstellung von Flächenwidmungsplänen bzw Bebauungsplänen der Grundstufe je Quadratmeter nicht übersteigen.

(6) Der Abgabenanspruch entsteht mit Eintritt der Rechtswirksamkeit der Baulandwidmung bzw des Bebauungsplanes der Grundstufe für die betreffende Grundfläche.

Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag

§ 77b

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

(2) Gegenstand der Abgabe sind unbefristete unverbauten Baulandgrundstücke, die ab dem 1. Jänner 2018 seit mehr als fünf Jahren als Bauland der Widmungskategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 und 9 ausgewiesen sind. In die Fünfjahresfrist sind nicht einzurechnen:

1. Zeiten von Bausperren,

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

(3) Abgabeschuldner sind die Eigentümer der Baulandgrundstücke gemäß Abs 2, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten. Von der Abgabe befreit sind Gemeinden im Fall von eigenen Baulandgrundstücken im Gemeindegebiet und die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77) sowie Grundeigentümer, die schriftlich um eine entschädigungslose Rückwidmung ihrer Grundstücke in Grünland angesucht haben.

(4) Bemessungsgrundlagen sind

1. das Flächenausmaß des Baulandgrundstücks und
2. die Anzahl der vollen Monate im Kalenderjahr, in denen mit einer der Widmung entsprechenden Bebauung noch nicht begonnen worden ist.

Vom Flächenausmaß gemäß der Z 1 ist in den ersten 15 Jahren der Widmung des Grundstücks als Bauland, und zwar ab 1. Jänner 2018, das Flächenausmaß für den Eigenbedarf der Grundeigentümer (§ 5 Z 2) abzuziehen. In die Fünfzehnjahresfrist sind die Zeiten gemäß Abs 2 Z 1 bis 4 nicht einzurechnen.

(5) Der Abgabensatz für ein volles Kalenderjahr beträgt:

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

Dabei gilt:

1. der Tarif 1 für Baulandgrundstücke in der Stadt Salzburg;
2. der Tarif 2 für Baulandgrundstücke in den Stadtgemeinden Bischofshofen, Hallein, Oberndorf, Neumarkt am Wallersee, Saalfelden am Steinernen Meer, Seekirchen am Wallersee, St. Johann im Pongau und Zell am See sowie in den an die Stadtgemeinde Salzburg unmittelbar angrenzenden Gemeinden;
3. der Tarif 3 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Flachgaus und Tennengaus;
4. der Tarif 4 für Baulandgrundstücke in den sonstigen Gemeinden des Pinzgaus, Pongaus und Lungaus.

(6) Der Abgabeananspruch entsteht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres. Die Abgabeschuldner haben bei der Abgabenbehörde für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Mai des Folgejahres eine Abgabenerklärung einzureichen und die gemäß der Erklärung anfallende Abgabe binnen vier Wochen danach zu entrichten. Über diese Verpflichtung sind die Abgabeschuldner von der Abgabenbehörde bis zum 15. Februar des Folgejahres zu informieren.

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

36. Im § 78 werden folgende Änderungen vorgenommen:

36.1. Im Abs 1 werden geändert:

36.1.1. Die Z 3 lautet:

„3. eine Wohnung entgegen § 31 Abs 2 als Zweitwohnung verwendet oder wissentlich verwenden lässt;“

36.1.2. Die Z 4 lautet:

„4. eine Wohnung entgegen § 31b Abs 1 und 2 für touristische Beherbergungen verwendet oder wissentlich verwenden lässt;“

36.1.3. In der Z 5 wird die Verweisung „§ 31 Abs 6 oder 7“ durch die Verweisung „31 Abs 5“ ersetzt.

36.1.4. Nach der Z 5 wird eingefügt:

„5a. den Verpflichtungen gemäß § 31b Abs 4 nicht entspricht;“

36.2. Im Abs 2 Z 1 wird in der Verweisung nach der Ziffer „5“ die Ziffer „5a“ eingefügt.

36.3. Der bisherige Abs 3 erhält die Absatzbezeichnung „(4)“ und Abs 3 (neu) lautet:

„(3) In Verfahren gemäß Abs 1 Z 3 und 4 gilt außerdem Folgendes:

1. Für den Fall, dass jemand eine Wohnung unzulässig als Zweitwohnung oder zum Zweck touristischer Beherbergung wissentlich verwenden lässt, gilt die Verwaltungsübertretung als an jenem Ort begangen, an dem sich die betreffende Wohnung befindet.
2. Die Gemeinde, die Anzeige wegen einer solchen Übertretung erstattet hat, ist Partei im Verwaltungsstrafverfahren und berechtigt, Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben. Sie ist Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht und weiters berechtigt, Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. Die Parteistellung der Gemeinde erstreckt sich nicht auf die Strafbemessung.“

37. § 79 lautet:

„Verweisungen auf Bundesrecht

§ 79

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

1. Abfallwirtschaftsgesetz 2002 – AWG 2002, BGBl I Nr 102, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 163/2015;
2. Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994, BGBl Nr 194, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 82/2016;
3. Meldegesetz 1991 – MeldeG, BGBl Nr 9/1992, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 120/2016;
4. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl Nr 697/1993, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 58/2017;
5. Vermessungsgesetz – VermG, BGBl Nr 306/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 51/2016.“

38. Im § 82 Abs 2 lautet der zweite Satz: „Änderungen von solchen Räumlichen Entwicklungskonzepten nach den bisher geltenden Bestimmungen sind bis zum 31. Dezember 2015 und danach nur unter folgenden (weiteren) Voraussetzungen zulässig:

- bei Vorliegen eines besonders wichtigen öffentlichen Interesses;
- wenn die Gemeinde bereits ein Verfahren zur Anpassung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes an die Bestimmungen des ROG 2009 eingeleitet und den Verfahrensschritt der Vorbegutachtung durch die Landesregierung für die betreffenden Änderungsflächen positiv abgeschlossen hat; oder
- wenn die Gemeinde bereits eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit im Sinn des § 65 Abs 1 zur Anpassung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes an die Bestimmungen des ROG 2009 durchgeführt und die Änderung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes nach den bisher geltenden Bestimmungen bis zum 31. Dezember 2019 der Landesregierung zur zusammenfassenden Begutachtung vorgelegt hat.“

39. Nach § 85 wird angefügt:

„§ 86

(1) In der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 82/2017 treten in Kraft:

1. mit 1. Jänner 2018 die §§ 1 bis 4, 5 Z 1 bis 16, 5a, 5b, 6 bis 16, 18, 20 Abs 2, 24 Abs 1, 25 bis 27, 29, 30, 31b, 32, 33 Abs 3, 34 Abs 1 und 3, 36 Abs 1 und 9, 37 Abs 4, 38, 39, 40 Abs 2 und 4, 42, 43 Abs 1 und 2, 46 Abs 3 bis 5, 47 Abs 2, 48, 49 Abs 1 und 2, 50, 56 Abs 2, 57 Abs 2 und 3, 62

Abs 2, 65 bis 67, 74, 75 Abs 1, 76, 77a und 77b, 78 Abs 1 Z 4 und 5a sowie Abs 3 und 4, 79 sowie die Anlage 1; gleichzeitig treten die §§ 31 Abs 5 und 68 bis 72 sowie die Anlage 2 außer Kraft;

2. mit 1. Jänner 2019 die §§ 5 Z 17, 31, 31a und 78 Abs 1 Z 3 und 5.

(2) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Entwicklungsprogramme (Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme und Regionalprogramme) sind die §§ 9 bis 11 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Entwicklungsprogrammen sind nach den Bestimmungen des 1. Teils des 2. Abschnittes dieses Gesetzes in der Fassung der Novelle LGBI Nr 82/2017 durchzuführen. Die Fünfzehnjahresfrist für die Evaluierungsverpflichtung gemäß § 12 beginnt mit dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt. Regionalverbände, die zu dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt noch über kein Regionalprogramm verfügen, haben ein solches innerhalb von 15 Jahren zu erstellen.

(3) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Standortverordnungen ist § 14 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Standortverordnungen sind nach den Bestimmungen des § 14 in der Fassung der Novelle LGBI Nr 82/2017 durchzuführen.

(4) Auf vor im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt von der Gemeindevertretung beschlossene Räumliche Entwicklungskonzepte ist § 25 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Räumlichen Entwicklungskonzepten sind vorbehaltlich des § 82 Abs 2 zweiter Satz nach den Bestimmungen des § 25 in der Fassung der Novelle LGBI Nr 82/2017 durchzuführen.

(5) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan einer Gemeinde ausgewiesene Kerngebiete, Betriebsgebiete und Gewerbegebiete mit Kennzeichnung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen auf über 300 m² Verkaufsfläche, Gebiete für Handelsgroßbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe, Sonderflächen, Sportanlagen und Vorbehaltsflächen sind die §§ 30 Abs 1 Z 3 und Abs 5, 32 Abs 4, 33 Abs 3, 34 Abs 1, 36 Abs 1 Z 5, 39 Abs 3 und 42 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Für Änderungen von solchen Gebieten gelten die diesbezüglichen Bestimmungen in der Fassung der Novelle LGBI Nr 82/2017.

(6) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Bebauungspläne und darauf basierende Bauplatzerklärungen sind die §§ 56 Abs 2 und 57 Abs 2 und 3 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Betreffen Änderungen von solchen Plänen bzw Bauplatzerklärungen die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen oder Bauhöhe, sind die §§ 56 Abs 2 und 57 Abs 2 und 3 in der Fassung der Novelle LGBI Nr 82/2017 anzuwenden.

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

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

(9) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt anhängige Verfahren zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung oder Kenntnisaufnahme sind die §§ 74 bis 76 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(10) Strafverfahren über Verwaltungsübertretungen, die bis zu den im Abs 1 Z 1 bzw Z 2 bestimmten Zeitpunkten begangen worden sind, sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften durchzuführen, es sei denn, dass das zur Zeit der Erlassung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre.

(11) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt bewilligte Apartmenthäuser und auf Grund einer Kennzeichnung gemäß § 39 Abs 3 bewilligte bauliche Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen sind die Beschränkungen des § 30 Abs 4 bzw 5 in der Fassung der Novelle LGBI Nr 82/2017 nicht anzuwenden. Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt bewilligte Beherbergungsbetriebe außerhalb des Dauersiedlungsraums ist § 33 Abs 3 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(12) Bis zur Erlassung einer Verordnung gemäß § 29 Abs 1 in der Fassung der Novelle LGBI Nr 82/2017, jedenfalls aber bis 31. Dezember 2020 sind Baulücken nur zu einem Drittel in der Flächenbilanz zu berücksichtigen.

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

(14) Verordnungen gemäß Abs 15 und den §§ 5 Z 17 und 31 Abs 1 Z 1 können von dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag an erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit dem im

Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden. Ebenso können Verfahren für Kennzeichnungen gemäß § 31 Abs 1 Z 2 vor dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt durchgeführt werden; sie dürfen jedoch frühestens zu dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt in Kraft treten.

(15) Wohnungen, die zu dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt bis zur Meldung (Z 1) nicht als Hauptwohnsitz, aber nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen des Landes rechtmäßig verwendet werden, sind von den Beschränkungen des § 31 Abs 2 erster Satz in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr 82/2017 ausgenommen, wenn

1. der Gemeinde von den Eigentümern der Wohnung innerhalb eines Jahres ab dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt die künftige Verwendung als Zweitwohnung schriftlich angezeigt wird und
2. der Erwerb der Wohnung zum Stichtag der Anzeige bereits länger als drei Jahre zurückliegt.

Im Streitfall ist darüber von der Gemeindevertretung mit Bescheid zu entscheiden. Für die Meldung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist.“

40. Die Anlage 1 lautet:

„Anlage 1 zu § 32 Abs 1

Schwellenwerte für Handelsgroßbetriebe

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

Gemeinde	Schwellenwert	
	für Verbrauchermärkte (iS des § 32 Abs 3 Z 1)	für andere Märkte (iS des § 32 Abs 3 Z 2 bis 5)
a) Stadt Salzburg, Bischofshofen, Hallein, St Johann im Pongau, Saalfelden am Steinernen Meer, Zell am See, Tamsweg	800 m ²	1.000 m ²
b) Abtenau, Altenmarkt im Pongau, Bad Gastein, Bad Hofgastein, Bürmoos, Golling an der Salzach, Hof bei Salzburg, Kuchl, Lofer, Mattsee, Mauterndorf, Mittersill, Neukirchen am Großvenediger, Neumarkt am Wallersee, Oberndorf bei Salzburg, Radstadt, Schwarzach im Pongau, Seekirchen am Wallersee, St Gilgen, St Michael im Lungau, Strasswalchen, Taxenbach, Thalgau, Wagrain sowie alle Gemeinden mit mehr als 1.500 Einwohnern	500 m ² (600 m ²)*	800 m ²
c) alle anderen Gemeinden	300 m ² (400 m ²)*	500 m ²

Dabei gilt Folgendes:

1. Die mit Stern (*) gekennzeichneten erhöhten Schwellenwerte gelten für Bauten von Betrieben des Handels allein oder zusammen mit solchen des Gewerbes mit Verkaufsräumen:
 - a) die bereits zum 1. Jänner 2018 rechtmäßig bestanden haben,
 - b) in gekennzeichneten Stadt- oder Ortskerngebieten,
 - c) in Siedlungsschwerpunkten oder
 - d) die sich in einem gemeinsamen Bau mit Wohnungen befinden, deren Wohnnutzfläche in Summe den erhöhten Schwellenwert überschreitet.
2. Der Schwellenwert für „andere Märkte“ gilt auch im Fall eines Warenangebots aus unterschiedlichen Kategorien iS des § 32 Abs 3.“

41. Die Anlage 2 entfällt.

Artikel II

Änderung des Anliegerleistungsgesetzes

Das Gesetz über bestimmte Versorgungsaufgaben der Gemeinde und Anliegerleistungen (Anliegerleistungsgesetz), LGBI Nr 77/1976, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI Nr 78/2015, wird geändert wie folgt:

1. Im § 10 Abs 3 wird die Verweisung „§ 34 Abs 3 des Bautechnikgesetzes“ durch die Verweisung „§ 16 Abs 3 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015“ ersetzt.

2. § 13a entfällt.

3. Im § 19 wird angefügt:

„(4) § 10 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 82/2017 tritt mit 1. Jänner 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt § 13a außer Kraft.“

Artikel III

Änderung des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015

Das Salzburger Bautechnikgesetz 2015, LGBI Nr 1/2016, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Zeile für § 56 angefügt:

„§ 57 Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu“

2. Der Kurztitel des Gesetzes lautet: „Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG 2015“.

3. Im § 39 wird nach Abs 1 eingefügt:

„(1a) Bauten für Handelsgroßbetriebe sind so zu planen und auszuführen, dass die Stellplätze für Kraftfahrzeuge im oder auf dem Bau zur Errichtung kommen. Die Errichtung im Freien ist nur für Pflichtstellplätze zulässig.“

4. Im § 55 Abs 1 wird nach der Z 3 eingefügt:

„3a. 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. Jänner 2014, S. 1–73;“

5. Nach § 56 wird angefügt:

„Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu

§ 57

Die §§ 39 Abs 1a und 55 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 82/2017 treten mit 1. Jänner 2018 in Kraft.“

Pallauf

Haslauer