



Landesgesetzblatt für Tirol

Jahrgang 2025

Kundgemacht am 7. Februar 2025

6. Änderung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 und des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996

6. Gesetz vom 5. Februar 2025, mit dem das Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 und das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 geändert werden

Der Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Tiroler Raumordnungsgesetz 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 73/2024, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 lit. 1 Z 3 hat zu lauten:

- „3. die Sicherung der Energieversorgung, insbesondere durch
 - a) den effizienten Einsatz von Energie,
 - b) das Streben nach einer möglichst eigenständigen, den Erfordernissen des Umwelt- und des Klimaschutzes entsprechenden Energieversorgung, einschließlich der Wärme- und Kälteversorgung, unter vermehrter Ausnützung erneuerbarer Energieträger, insbesondere auch im Rahmen der Eigenversorgung mit Elektrizität aus erneuerbaren Quellen und in Form Erneuerbarer-Energie-Gemeinschaften,
 - c) die Nutzung von Abwärme und -kälte,“

2. Im § 12a Abs. 3 wird im zweiten Satz das Zitat „Abs. 6 und 7“ durch das Zitat „Abs. 6 und 8“ ersetzt.

3. Im § 12a Abs. 4 wird in der lit. c das Zitat „Abs. 6 und 7“ durch das Zitat „Abs. 6 und 8“ ersetzt.

4. Im § 12a wird der bisherige Abs. 7 durch folgende neue Abs. 7 und 8 ersetzt:

„(7) Parteistellung im Raumverträglichkeitsprüfungsverfahren haben der Inhaber des Seveso-Betriebes bzw. der Projektwerber und die Standortgemeinde. Rechtsträger nach Abs. 6 haben, sofern sie während der Stellungnahmefrist die Verfahrensbeteiligung verlangt oder eine schriftliche Stellungnahme eingebracht haben, das Recht auf

- a) Einsichtnahme in den Verwaltungsakt,
- b) Teilnahme an einer allfälligen mündlichen Verhandlung,
- c) Äußerung zum Ergebnis der Beweisaufnahme,
- d) Erstattung von Stellungnahmen betreffend die Einhaltung der für die Raumverträglichkeitsprüfung geltenden Rechtsvorschriften,
- e) Zustellung des Bescheides im Sinn des Abs. 1.

Stellungnahmen nach lit. d müssen bis zum Ende der mündlichen Verhandlung, wenn eine solche aber nicht stattfindet, innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach der behördlichen Aufforderung zur Äußerung zum Ergebnis der Beweisaufnahme erstattet werden.

(8) Rechtsträger nach Abs. 6 sind berechtigt, gegen Bescheide im Sinn des Abs. 1 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben. Werden in einer Beschwerde Einwendungen oder Gründe erstmals vorgebracht, sind diese nicht zulässig, wenn ihr erstmaliges Vorbringen im Beschwerdeverfahren missbräuchlich oder unredlich ist.“

5. Die bisherigen Abs. 8, 9 und 10 des § 12a erhalten die Absatzbezeichnungen „(9)“, „(10)“ und „(11)“.

6. Im nunmehrigen § 12a Abs. 11 wird folgender Satz angefügt:

„Zwei Wochen nach dem Tag dieser Kundmachung gilt der Bescheid gegenüber Rechtsträgern nach Abs. 6, die während der Stellungnahmefrist weder die Verfahrensbeteiligung verlangt noch eine schriftliche Stellungnahme eingebracht haben, als zugestellt; ab dem Tag der Kundmachung ist ihnen Einsicht in den Verwaltungsakt zu gewähren.“

7. § 13 Abs. 1a hat zu lauten:

„(1a) Bett ist jede dauerhaft angebotene Schlafgelegenheit, die im Rahmen eines Betriebes oder einer sonstigen Einrichtung zur Verfügung steht, wobei jeweils von der höchstmöglichen Belegung auszugehen ist. Vorübergehend genutzte Zustellbetten für Kinder bleiben dabei jedenfalls außer Betracht.“

8. Im § 13a Abs. 3 wird der Betrag „40.000,- Euro“ durch den Betrag „80.000,- Euro“ und der Betrag „3.000,- Euro“ durch den Betrag „6.000,- Euro“ ersetzt.

9. § 28 Abs. 3 lit. f hat zu lauten:

„f) die bestehenden für die räumliche Entwicklung bedeutsamen technischen Infrastrukturen einschließlich solcher, für die rechtsverbindliche Planungen bestehen, die Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung dieser Infrastrukturen einschließlich allfälliger Defizite in der Entwicklung. Dabei hat insbesondere eine Abstimmung mit Netzbetreibern zu erfolgen, damit berücksichtigt wird, wie sich Energieeffizienz- und Laststeuerungsprogramme sowie bestimmte Vorschriften auf die Eigenversorgung mit Elektrizität aus erneuerbaren Quellen und Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften sowie auf die Pläne der Netzbetreiber für den Ausbau der Infrastruktur auswirken.“

10. § 29 Abs. 4 hat zu lauten:

„(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung

- a) nähere Bestimmungen über die Erstellung, die digitalen Formate, die Form und den Maßstab der örtlichen Raumordnungskonzepte, der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne zu erlassen, wobei insbesondere die zu verwendenden Pläne und Daten sowie die darin zu verwendenden Planzeichen und Bezeichnungen zu regeln und die Verpflichtungen aus den Durchführungsbestimmungen nach Art. 4 Abs. 7, Art. 7 Abs. 1, Art. 16, Art. 17 Abs. 8 und Art. 21 Abs. 4 der INSPIRE-Richtlinie 2007/2/EG zu berücksichtigen sind,
- b) hinsichtlich der Flächenwidmungspläne die von der Landesregierung zu betreibende und den Gemeinden zur Verfügung zu stellende EDV-Anwendung (elektronischer Flächenwidmungsplan) einschließlich des Zugangs, der Schnittstellen, der Übermittlungsvorgänge und der Mindestanforderungen an die Datensicherheit festzulegen und
- c) hinsichtlich der örtlichen Raumordnungskonzepte und der Bebauungspläne die Beschaffenheit der erforderlichen Unterlagen bzw. elektronischen Dokumente, die Übermittlungsvorgänge zwischen Gemeinde und Landesregierung einschließlich des Zuganges und der Schnittstellen sowie die Mindestanforderungen an die Datensicherheit festzulegen.“

11. Im § 31 Abs. 1 lit. f wird das Wort „unbebauten“ durch die Wortfolge „nicht mit Gebäuden mit zumindest einem Aufenthaltsraum bebauten“ ersetzt.

12. Im § 31 Abs. 1 wird nach der lit. n der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Bestimmung als lit. o angefügt:

„o) Maßnahmen zur Ortskernstärkung und Zentrumsbelebung.“

13. Im § 31c Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Weiters ist dabei, soweit dem nicht die Ziele der örtlichen Raumordnung oder Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes entgegenstehen, außer in den Fällen des § 2 Abs. 12 lit. a bis d der Tiroler Bauordnung 2022, die einheitliche Widmung von Bauplätzen herzustellen.“

14. § 31c Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Kommt die Gemeinde ihren Verpflichtungen nach Abs. 2 nicht nach oder wurde der (weiteren) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. der Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so dürfen außer in den Fällen des § 36 Abs. 1 lit. c und d keine weiteren Grundflächen als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet werden. Davon ausgenommen sind

- a) Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die zur Schaffung eines für ein bestimmtes Bauvorhaben ausreichend großen Bauplatzes erforderlich sind, sofern die betreffende Grundfläche großteils bereits als Bauland, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche gewidmet ist, sowie
- b) Änderungen zur Herstellung einheitlicher Widmungen von Bauplätzen.“

15. Im § 31d Abs. 2 hat der erste Satz zu lauten:

„Liegen die Voraussetzungen nach Abs. 1 weiterhin vor, so kann, außer bei Vorbehaltsgemeinden (§ 14 Abs. 1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996), eine weitere um drei Jahre verlängerte, somit insgesamt 16-jährige Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt werden.“

16. Im § 33 werden die bisherigen Abs. 3 bis 6 durch folgende neue Abs. 3 bis 8 ersetzt:

„(3) Verträge nach Abs. 2 können insbesondere folgende Verpflichtungen des Grundeigentümers vorsehen:

- a) die jeweiligen Grundflächen innerhalb einer angemessenen Frist einer bestimmten Verwendung zuzuführen, insbesondere zu bebauen,
- b) die Grundflächen
 1. der Gemeinde oder dem Tiroler Bodenfonds (§ 103) für bestimmte Zwecke, insbesondere für den geförderten Wohnbau, für die Ansiedelung von Betrieben, für die Schaffung von infrastrukturellen Einrichtungen oder für die verkehrsmäßige Erschließung baulicher Entwicklungsbereiche,
 2. den als gemeinnützig anerkannten Bauvereinigungen für Zwecke des geförderten Wohnbaus und der Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen im Sinn des § 7 Abs. 3 Z 4 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes – WGG, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 176/2023,
 3. den im alleinigen Eigentum von Gemeinden stehenden Unternehmen, soweit deren Unternehmenszweck auf Tätigkeiten im Sinn der Z 2 gerichtet ist, für die dort angeführten Zweckezu überlassen.

(4) Die Überlassung der Grundflächen im Sinn des Abs. 3 lit. b hat zum Verkehrswert zu erfolgen. Bei Grundflächen, die dem geförderten Wohnbau dienen sollen, ist auch auf § 14 Abs. 2 des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991, LGBL Nr. 55/1991, in der jeweils geltenden Fassung Bedacht zu nehmen. In solchen Verträgen ist weiters vorzusehen, dass die Weiterveräußerung durch die in Abs. 3 lit. b genannten Rechtsträger jedenfalls innerhalb von zehn Jahren höchstens zu jenem Preis erfolgen darf, der dem seinerzeitigen Grundpreis zuzüglich einer allfälligen indexmäßigen Aufwertung und allfälliger Aufwendungen, insbesondere für die Erschließung, entspricht. Dies ist auch für den Fall weiterer Erwerbsvorgänge während dieses Zeitraumes sicherzustellen.

(5) Verträge nach Abs. 2 können weiters insbesondere vorsehen:

- a) die Festlegung einer Obergrenze für die Höhe zulässiger Verkaufspreise, bei Wohnbauten unter Bedachtnahme auf § 6 Abs. 1 lit. a des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991,
- b) die Einräumung von Vergabe- und Zustimmungsrechten zugunsten der Gemeinde,
- c) die Einräumung von Vorkaufsrechten und Optionen zugunsten
 1. der Gemeinde oder des Tiroler Bodenfonds sowie
 2. für Zwecke des geförderten Wohnbaus und der Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen im Sinn des § 7 Abs. 3 Z 4 WGG zugunsten der in Abs. 3 lit. b Z 2 und 3 genannten Rechtsträger,

- jeweils unter Bedachtnahme auf § 6 Abs. 1 lit. a des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 und unter sinngemäßer Anwendung von Abs. 4 zweiter und dritter Satz,
- d) die Festlegung einer Mindestarbeitsplatzdichte bei betrieblichen Nutzungen,
 - e) die Festlegung einer Obergrenze für die Höhe zulässiger Mietzinse oder
 - f) die Verpflichtung zur Begründung von Hauptwohnsitzen.
- (6) Die Einhaltung der Verträge nach Abs. 2 ist auf geeignete Weise sicherzustellen. Zu diesem Zweck können insbesondere vereinbart werden:
- a) die Überbindung der Vertragsinhalte auf Rechtsnachfolger,
 - b) die dingliche Absicherung der Rechte und Pflichten nach den Abs. 3 und 5,
 - c) Auskunftspflichten der Grundeigentümer bzw. Betreiber von auf den Grundflächen errichteten baulichen Anlagen,
 - d) Kontroll- und Einsichtsrechte der Gemeinde in Unterlagen der Grundeigentümer bzw. Betreiber von auf den Grundflächen errichteten baulichen Anlagen sowie
 - e) Vertragsstrafen.

(7) Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes dürfen nicht ausschließlich vom Abschluss von Verträgen nach Abs. 2 abhängig gemacht und nur nach Maßgabe des Abs. 8 erster Satz mit ihrem Abschluss verknüpft werden.

(8) Können von der Gemeinde im Rahmen ihres Planungsermessens erwogene, insbesondere von den betroffenen Grundeigentümern vorgeschlagene Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes trotz Erfüllung der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen nur dann in Übereinstimmung mit sämtlichen maßgebenden Zielen der örtlichen Raumordnung bzw. Festlegungen übergeordneter Planungsinstrumente der Gemeinde gebracht werden, wenn ergänzend Verträge nach Abs. 2 mit den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossen werden, so dürfen diese Festlegungen nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass vor der Beschlussfassung darüber entsprechende Verträge zustande gekommen sind. Besteht zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern Einvernehmen über die im Hinblick auf den Vertragszweck notwendigen und angemessenen Inhalte eines solchen Vertrages, so ist die Gemeinde zum Vertragsabschluss verpflichtet. Die entsprechenden Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes dürfen einem solchen Vertrag nicht widersprechen.“

17. Im § 35 Abs. 2 hat der zweite Satz zu lauten:

„Die Kennzeichnung bewirkt, dass auf diesen Grundflächen unbeschadet der bestehenden Widmung nur die im Freiland nach § 41 Abs. 2 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet und dass für bestehende Gebäude nur mehr die in den §§ 42, 42 a und 42b angeführten Baumaßnahmen ausgeführt werden dürfen.“

18. Im § 37a Abs. 1 wird in der lit. c nach dem Zitat „§ 33 Abs. 2“ die Wortfolge „innerhalb einer Frist von höchstens fünf Jahren“ eingefügt.

19. Im § 38 Abs. 5 zweiter Satz, im § 39 Abs. 6 zweiter Satz, im § 40 Abs. 9 zweiter Satz, im § 43 Abs. 2 dritter Satz, im § 52 Abs. 2 dritter Satz und im § 52a Abs. 4 dritter Satz wird jeweils das Wort „Photovoltaikanlagen“ durch das Wort „Solarenergieanlagen“ ersetzt.

20. § 41 Abs. 2 lit. b und c haben zu lauten:

- „b) Gebäude zur bäuerlichen Direktvermarktung mit einer überdeckten Fläche von höchstens 20 m²,
- c) Weideunterstände und Weidezelte, jeweils mit höchstens 40 m² Nutzfläche, und dergleichen, sowie nicht überdachte Auslaufflächen zur Steigerung des Tierwohls mit höchstens 200 m² Grundfläche,“

21. Im § 41 Abs. 2 wird folgende Bestimmung als lit. e eingefügt; die bisherigen lit. e bis m erhalten die Buchstabenbezeichnungen „f“ bis „n“:

- „e) Reitplätze im Rahmen landwirtschaftlicher Betriebe mit höchstens 800 m² Grundfläche,“

22. Die nunmehrigen lit. l, m und n des § 41 Abs. 2 haben zu lauten:

- „l) freistehende Solarenergieanlagen mit höchstens 100 m² Fläche,
- m) Solarenergieanlagen im Umfang des § 6 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022,
- n) unbeschadet der lit. l Nebengebäude und Nebenanlagen.“

23. § 42 Abs. 1 vierter und fünfter Satz haben zu lauten:

„Zubauten zu sonstigen land- oder forstwirtschaftlichen Gebäuden, insbesondere zu Almhütten und Forsthütten, und wesentliche Erweiterungen land- oder forstwirtschaftlicher Anlagen sind nur zulässig, wenn sie betriebswirtschaftlich erforderlich sind. Zubauten zu Kleingebäuden nach § 41 Abs. 2 lit. f und g sind hingegen unter denselben Voraussetzungen wie die Errichtung dieser Gebäude zulässig.“

24. Im § 42b Abs. 2 wird im dritten Satz das Zitat „§ 41 Abs. 2 lit. e und f“ durch das Zitat „§ 41 Abs. 2 lit. f und g“ ersetzt.

25. Im § 43 Abs. 1 lit. a werden im ersten Halbsatz die Worte „sonstige Anlagen“ durch die Wortfolge „sonstige bauliche Anlagen“ ersetzt.

26. Im § 53 Abs. 1 werden im ersten Halbsatz nach dem Wort „Straßen“ ein Beistrich und die Wortfolge „Rad- und Fußwege“ eingefügt.

27. Im § 54 Abs. 5 wird im ersten Satz die Wortfolge „Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe“ durch die Wortfolge „Sonderflächen für Chaletdörfer, Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe“ ersetzt.

28. Im § 59 Abs. 3 hat der zweite Satz zu lauten:

„In diesen Fällen ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von § 5 Abs. 2 und 3 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten, Vordächern mit einem Mindestabstand von 4,5 Metern zum angrenzenden Gelände hin sowie überfahrbaren unterirdischen baulichen Anlagen nicht zulässig ist.“

29. Im § 59 Abs. 5 hat der zweite Satz zu lauten:

„In diesen Fällen ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von § 6 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten, Vordächern mit einem Mindestabstand von 4,5 Metern zum angrenzenden Gelände hin sowie überfahrbaren unterirdischen baulichen Anlagen nicht zulässig ist.“

30. § 61 Abs. 4 hat zu lauten:

„(4) Die Bebauungsdichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen

a) der bebauten Fläche mit Ausnahme

1. jener Flächen, die für die der Gartengestaltung dienenden baulichen Anlagen vorgesehen sind, und

2. nicht versiegelter Flächen wie Schotterrassen und Bereiche mit Rasengittersteinen und dergleichen,

und

b) der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme von Verkehrsflächen im Sinn des § 2 Abs. 27 der Tiroler Bauordnung 2022.

Bei der Berechnung bleiben untergeordnete Bauteile sowie Zufahrten und Zugänge im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes außer Betracht. Unterirdische Gebäude oder Teile von Gebäuden sind nur einzurechnen, wenn dies durch eine zusätzliche Festlegung bestimmt wird.“

31. § 62 Abs. 6 hat zu lauten:

„(6) Bei der Bestimmung des obersten Punktes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bleiben außer Betracht:

a) untergeordnete Bauteile,

b) Photovoltaikanlagen im Umfang des § 6 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022,

c) Bauteile, die aus arbeitnehmerschutzrechtlichen Gründen zur Wartung von Fängen, Lüftungsanlagen, Aufzugsanlagen, Telekommunikationsanlagen und dergleichen erforderlich sind.“

32. § 63 Abs. 4 hat zu lauten:

„(4) Der Entwurf über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist in einem mit der Beteiligung der Öffentlichkeit am Umweltprüfungsverfahren nach § 6 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während sechs Wochen aufzulegen. Die Auflegung ist während der gesamten

Auflegungsfrist an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen und weiters auf der Internetseite der Gemeinde und im Bote für Tirol bekannt zu machen. Abweichend von § 6 Abs. 4 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes ist eine weitere Kundmachung auf andere geeignete Weise, insbesondere auf der Internetseite des Landes Tirol, nicht erforderlich. Die Kundmachung und die Bekanntmachung haben die Auflegungsfrist und den Hinweis zu enthalten, dass es neben der Öffentlichkeit im Sinn der §§ 3 Abs. 3 und 6 Abs. 3 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes jedenfalls Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.“

33. § 65 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Die Vorlage hat in Form amtssignierter elektronischer Dokumente zu erfolgen; die Landesregierung kann bei Bedarf die zusätzliche Übermittlung in Papierform verlangen. Weiters sind die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen, die im Verfahren eingelangten Stellungnahmen, die Auszüge aus den Niederschriften über die Sitzungen des Gemeinderates und die Auflegungsnachweise soweit möglich in elektronischer Form zu übermitteln. Erfolgt die Vorlage nicht vollständig, so hat die Landesregierung die Gemeinde unter Setzung einer angemessenen Nachfrist zur Verbesserung aufzufordern.“

34. Im § 65 Abs. 2 wird folgende Bestimmung als lit. h eingefügt; die bisherigen lit. h und i erhalten die Bezeichnung „i“ und „j“:

„h) entgegen dem § 33 Abs. 7 und 8 ohne Abschluss von Verträgen nach § 33 Abs. 2 beschlossen wurde,“

35. § 65 Abs. 4 hat zu lauten:

„(4) Die Entscheidung der Landesregierung über die Erteilung oder Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung hat mit schriftlichem Bescheid zu erfolgen. Gleichzeitig sind die elektronischen Dokumente der Gemeinde zu übermitteln. Im Fall der Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung hat die Landesregierung die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit einer Amtssignatur zu versehen, aus der das Datum und die Geschäftszahl des Genehmigungsbescheides ersichtlich sind (elektronischer Genehmigungsvermerk). Die Gemeinde hat die elektronischen Dokumente dauerhaft zu verwahren.“

36. § 66 hat zu lauten:

„§ 66

Kundmachung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie der Bebauungspläne und ihrer Änderung

(1) Der mit dem elektronischen Genehmigungsvermerk (§ 65 Abs. 4) versehene Beschluss des Gemeinderates über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist unverzüglich nach Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung kundzumachen. Die Kundmachung hat weiters einen Hinweis auf die Auflegung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zur allgemeinen Einsicht (Abs. 4) zu enthalten. Eine allfällige nicht mit dem elektronischen Genehmigungsvermerk versehene Kundmachung bewirkt nicht das Inkrafttreten der Verordnung über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

(2) Der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist unverzüglich nach der Beschlussfassung, im Fall des § 64 Abs. 4 jedoch unverzüglich nach dem Eintritt der Rechtswirksamkeit des Beschlusses kundzumachen. Die Kundmachung hat einen Hinweis auf die Auflegung zur allgemeinen Einsicht nach Abs. 5 zu enthalten.

(3) Der Beschluss des Gemeinderates über die Aufhebung eines Bebauungsplanes ist unverzüglich nach der Beschlussfassung kundzumachen.

(4) Verordnungen über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind ab deren Kundmachung während der gesamten Geltungsdauer der betreffenden Verordnungen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen.

(5) Verordnungen über die Erlassung oder Änderung von Bebauungsplänen sind ab deren Kundmachung während der gesamten Geltungsdauer der betreffenden Verordnungen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen.

(6) Wird ein Bebauungsplan aufgehoben, so ist dieser weiterhin im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen. Die Aufhebung ist unter Anführung des Datums der Beschlussfassung des Gemeinderates und des Zeitpunktes ihres Inkrafttretens ersichtlich zu machen.

(7) Verordnungen über die Erlassung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sind nach ihrem Inkrafttreten unverzüglich der Landesregierung mitzuteilen. § 65 Abs. 1 zweiter Satz gilt sinngemäß, § 65 Abs. 1 dritter Satz mit der Maßgabe, dass die Vorlage in Form elektronischer Dokumente zu erfolgen hat.“

37. Im § 67 Abs. 5 wird das Zitat „§ 66 Abs. 1, 4 und 5“ durch das Zitat „§ 66 Abs. 1 und 4“ ersetzt.

38. § 68 Abs. 5 hat zu lauten:

„(5) Das Auflegungsverfahren kann entfallen, wenn

- a) der Flächenwidmungsplan infolge der Berichtigung, der Berücksichtigung von Bodenbewegungen oder der Verbesserung der Katastralmappe von Amts wegen nach § 13, § 32a, § 52 Z 5 oder Z 7 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 116/2022, ausschließlich in dem zur Anpassung der Darstellung des Grenzverlaufes von Grundstücken an den Grenzverlauf in der Natur erforderlichen Umfang geändert wird (Widmungskorrekturen) oder
- b) der Flächenwidmungsplan ausschließlich im Sinn des § 35 Abs. 2 vierter Satz oder des § 37a Abs. 3, gegebenenfalls in Verbindung mit Abs. 8, geändert wird;

in diesen Fällen ist den betroffenen Grundeigentümern eine Frist von einem Monat zur Abgabe einer Stellungnahme einzuräumen.“

39. Im § 68 Abs. 8 wird im ersten Satz das Zitat „§ 65 Abs. 2 lit. a bis f, h oder i“ durch das Zitat „§ 65 Abs. 2 lit. a bis f, h, i oder j“ ersetzt.

40. § 68 Abs. 11 hat zu lauten:

„(11) Abs. 10 erster und dritter Satz ist nicht anzuwenden,

- a) im Fall der Durchführung einer Umweltprüfung, der Ermöglichung von Seveso-Betrieben nach § 39 Abs. 3, neuer Entwicklungen im Gefährdungsbereich von Seveso-Betrieben oder einer Naturverträglichkeitsprüfung im Sinn des § 14 Abs. 12 des Tiroler Naturschutzgesetzes 2005 oder
- b) wenn das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren insbesondere aufgrund der Komplexität des Verfahrens voraussichtlich nicht innerhalb der jeweiligen Frist abgeschlossen werden kann.

Im Fall der lit. b hat die Landesregierung dies der Gemeinde binnen offener Frist im elektronischen Flächenwidmungsplan mit der Wirkung mitzuteilen, dass die aufsichtsbehördliche Genehmigung mit Fristablauf nicht als erteilt gilt. In diesem Fall hat die Landesregierung über die Erteilung oder Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu entscheiden. Dabei ist Abs. 9 anzuwenden.“

41. § 69 hat zu lauten:

„§ 69

Aufsichtsbehördliche Prüfung der Änderung des Flächenwidmungsplanes

(1) Die Gemeinde kann der Landesregierung die Absicht, den Flächenwidmungsplan hinsichtlich einzelner Grundstücke zu ändern, schriftlich mitteilen. Der Mitteilung sind die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen anzuschließen. Liegen die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen nicht vollständig vor, so hat die Landesregierung die Gemeinde unter Setzung einer angemessenen Frist aufzufordern, die fehlenden Unterlagen nachzureichen. Die Landesregierung hat aufgrund der Mitteilung und der vollständigen Entscheidungsgrundlagen ohne unnötigen Aufschub aufsichtsbehördlich zu prüfen, ob die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, entspricht. Das Ergebnis der aufsichtsbehördlichen Prüfung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

(2) Die Gemeinde kann der Landesregierung weiters den fertig ausgearbeiteten Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur aufsichtsbehördlichen Prüfung nach Abs. 1 vorlegen. In diesem Fall hat die Vorlage der digitalen Daten über den elektronischen Flächenwidmungsplan zu erfolgen. Die digitalen Daten haben die maßgebenden Entscheidungsgrundlagen zu enthalten. Die Landesregierung hat die erhaltenen digitalen Daten unverzüglich zu dokumentieren. Das Ergebnis der

aufsichtsbehördlichen Prüfung ist der Gemeinde im elektronischen Flächenwidmungsplan zu übermitteln und zu dokumentieren.

(3) Ergibt die aufsichtsbehördliche Prüfung, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen entspricht, und beschließt die Gemeinde diese innerhalb von sechs Monaten nach der Dokumentation des Ergebnisses der aufsichtsbehördlichen Prüfung im elektronischen Flächenwidmungsplan unverändert, so entfällt die aufsichtsbehördliche Genehmigung. In diesem Fall ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 70 elektronisch kundzumachen. Beschließt die Gemeinde die Änderung des Flächenwidmungsplanes innerhalb offener Frist nicht, so darf das Verfahren hierüber nicht weiter fortgeführt werden.

(4) Abs. 3 ist im Fall der Durchführung einer Umweltprüfung, der Ermöglichung von Seveso-Betrieben nach § 39 Abs. 3, neuer Entwicklungen im Gefährdungsbereich von Seveso-Betrieben oder einer Naturverträglichkeitsprüfung im Sinn des § 14 Abs. 12 des Tiroler Naturschutzgesetzes 2005 nicht anzuwenden.“

42. Die Abs. 6 und 7 des § 75 haben zu lauten:

„(6) Bausperrenverordnungen sind unverzüglich nach der Beschlussfassung kundzumachen.

(7) Das Außerkrafttreten von Bausperrenverordnungen nach den Abs. 4 und 5 ist unverzüglich im Verordnungsblatt für die Gemeinde zu verlautbaren; dabei sind Zeitpunkt und Umfang des Außerkrafttretens anzuführen.“

43. § 77 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Wird ein Bebauungsplan oder ein ergänzender Bebauungsplan vom Verfassungsgerichtshof ganz oder teilweise aufgehoben, so hat die Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach dem Inkrafttreten der Aufhebung ersatzweise die der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechenden Festlegungen zu treffen. Kommt die Gemeinde dieser Verpflichtung nicht nach, so kann die Landesregierung in den Fällen des § 55 Abs. 1 erforderlichenfalls, insbesondere auf Anregung des betroffenen Grundeigentümers, durch Verordnung die erforderlichen Festlegungen anstelle der Gemeinde treffen. Eine solche Verordnung ist der Gemeinde unverzüglich nach ihrer Kundmachung schriftlich mitzuteilen.“

44. Im § 77 Abs. 3 hat der dritte Satz zu lauten:

„§ 66 Abs. 6 und § 73 Abs. 5 gelten sinngemäß.“

45. § 83 Abs. 6 hat zu lauten:

„(6) Die Verordnung über die Einleitung des Umlegungsverfahrens ist unverzüglich nach ihrer Kundmachung der Gemeinde, dem Grundbuchsgericht, der Agrarbehörde und dem Vermessungsamt mitzuteilen.“

46. § 94 Abs. 8 hat zu lauten:

„(8) Nach der Richtigstellung des Grundbuches, der Leistungen der Geldabfindungen und Vergütungen nach § 95 Abs. 2, 3 und 4 und gegebenenfalls der Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 93 Abs. 3 ist das Umlegungsverfahren durch Verordnung abzuschließen. Die Verordnung über den Abschluss des Umlegungsverfahrens ist unverzüglich nach ihrer Kundmachung der Gemeinde, dem Grundbuchsgericht, der Agrarbehörde und dem Vermessungsamt mitzuteilen. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin von Amts wegen die Anmerkung nach § 83 Abs. 8 erster Satz bei den betroffenen Grundstücken zu löschen.“

47. § 117 hat zu lauten:

„§ 117

Anhängige Verfahren zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

(1) Ist am 31. August 2023 das Verfahren zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes anhängig und ist zu diesem Zeitpunkt die Befassung der öffentlichen Umweltstellen nach § 5 Abs. 4 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes bereits eingeleitet, so kann die Fortschreibung desselben statt mit den Inhalten nach § 31a Abs. 1 auch mit den Inhalten nach § 31a Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 62/2022 erfolgen. In diesem Fall genügt es, wenn die Bestandsaufnahme statt die Inhalte nach § 28 Abs. 5 jedenfalls die Inhalte nach § 28 Abs. 5 in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 62/2022 umfasst.

(2) Ist am 30. Juni 2025 das Verfahren zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes anhängig und ist zu diesem Zeitpunkt die Befassung der öffentlichen Umweltstellen nach § 5 Abs. 4 des

Tiroler Umweltprüfungsgesetzes bereits eingeleitet, so sind im Hinblick auf die aufsichtsbehördliche Genehmigung und die Kundmachung der Fortschreibung oder Änderung § 65 Abs. 1 und 4, § 66 Abs. 1 und 4 und § 67 Abs. 5 in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 73/2024 anzuwenden.“

48. Im § 118 wird der Abs. 1 aufgehoben und erhalten die bisherigen Abs. 2, 3 und 4 die Absatzbezeichnungen „(1)“, „(2)“ und „(3)“.

49. § 121 Abs. 7 hat zu lauten:

„(7) Die §§ 58 Abs. 1 und 59 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 73/2024 sind auch auf Bebauungspläne, die am 14. November 2024 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, anzuwenden.“

50. § 122 hat zu lauten:

„§ 122

Sonderbestimmungen für die Stadt Innsbruck

(1) Soweit in der Stadt Innsbruck noch Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bestehen, dürfen diese nicht mehr geändert werden. Den Flächenwidmungsplänen vergleichbare Festlegungen sind nicht mehr anzuwenden. Den Bebauungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen treten mit der Erlassung des Bebauungsplanes für die betreffenden Grundflächen, spätestens jedoch drei Jahre nach dem Inkrafttreten des auf der Grundlage des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den betroffenen Planungsbereich neu erlassenen oder geänderten Flächenwidmungsplanes außer Kraft. Bis dahin ist auf die Festlegungen solcher Verbauungspläne, soweit sie nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes stehen, im Bauverfahren Bedacht zu nehmen.

(2) Soweit in der Stadt Innsbruck noch Bebauungspläne nach § 18 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 bestehen, dürfen diese nicht mehr geändert werden. Abs. 1 dritter und vierter Satz gilt sinngemäß.“

51. § 123 wird aufgehoben.

52. § 126 Abs. 12 hat zu lauten:

„(12) Die nach Abs. 1 Verantwortlichen dürfen

- a) grundstücksbezogene Daten im Sinn des § 70 zum Zweck der elektronischen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes,
- b) grundstücksbezogene und sonstige verfahrensrelevante Daten im Sinn des § 65 Abs. 1 zum Zweck der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

dem nach Abs. 2 Verantwortlichen übermitteln. Die nach den Abs. 1 und 2 Verantwortlichen dürfen die Daten zu diesem Zweck verarbeiten und, soweit in diesem Gesetz vorgesehen, veröffentlichen.“

53. Im § 126 wird folgende Bestimmung als Abs. 17 eingefügt; die bisherigen Abs. 17, 18 und 19 erhalten die Absatzbezeichnungen „(18)“, „(19)“ und „(20)“:

„(17) Die nach den Abs. 1 und 2 Verantwortlichen dürfen, sofern diese Daten im Rahmen des Raumverträglichkeitsprüfungsverfahrens nach § 12a erforderlich sind, grundstücksbezogene Daten sowie Identifikationsdaten und Erreichbarkeitsdaten des Inhabers des Seveso-Betriebes bzw. des Projektwerbers und von Rechtsträgern nach § 12a Abs. 6 verarbeiten und Daten nach § 12a Abs. 3 und 5 veröffentlichen.“

54. § 127 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Durch dieses Gesetz werden folgende Richtlinien umgesetzt:

- a) Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABl. 2001 Nr. L 197, S. 30,
- b) Richtlinie 2007/2/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE), ABl. 2007 Nr. L 108, S. 1, in der Fassung der Verordnung (EU) 2019/1010, ABl. 2019 Nr. L 170, S. 115,
- c) Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. 2012 Nr. L 197, S. 1,

- d) Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. 2018 Nr. L 328, S. 82, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. L 2023/2413, 31.10.2023.“

Artikel II

Das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, LGBL Nr. 61/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL Nr. 33/2024, wird wie folgt geändert:

1. Im § 14 Abs. 1 wird die lit. c aufgehoben, erhält die bisherige lit. d die Buchstabenbezeichnung „c“, wird in der nunmehrigen lit. c der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Bestimmung als neue lit. d angefügt:

d) der Zentralitätsgrad der vorhandenen Grundversorgungseinrichtungen.“

2. Im § 14 Abs. 1 wird im dritten Satz das Wort „Bezirksdurchschnitt“ durch das Wort „Landesdurchschnitt“ ersetzt.

3. Im § 14 wird folgende Bestimmung als Abs. 1a eingefügt:

„(1a) Die Gemeinde kann einen besonders hohen Druck auf ihren Wohnungsmarkt ungeachtet der Kriterien nach Abs. 1 auch durch Vorlage eines Fachgutachtens nachweisen.“

4. Im § 14 Abs. 2 wird die Wortfolge „Jedenfalls zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären sind Gemeinden,“ durch die Wortfolge „Soweit im Abs. 2a nichts anderes bestimmt ist, sind Gemeinden jedenfalls zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären,“ ersetzt.

5. Im § 14 wird folgende Bestimmung als Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Nicht zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären sind Gemeinden, die nach § 31d Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 von der Verpflichtung zur (weiteren) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts befreit wurden, auch wenn

- a) in der betreffenden Gemeinde die Voraussetzungen nach Abs. 2 lit. b vorliegen oder
- b) deren Nebenwohnsitzquote über dem Landesdurchschnitt liegt.“

6. Im § 14 Abs. 3 wird die Wortfolge „die betroffenen Gemeinden“ durch die Wortfolge „alle Tiroler Gemeinden“ ersetzt.

7. Im § 25a Abs. 1 wird nach der Wortfolge „oder an einem Grundstück in einer Vorbehaltsgemeinde nach“ das Zitat „§ 14a Abs. 1 zweiter Satz oder“ eingefügt.

8. Im § 36 Abs. 1 wird im ersten Satz der Betrag „40.000,- Euro“ durch den Betrag „80.000,- Euro“ ersetzt.

Artikel III

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. März 2025 in Kraft, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.

(2) Art. I Z 10, 33, 35, 36, 37, 42, 44, 45 und 46 tritt mit 1. Juli 2025 in Kraft.

(3) Art. I Z 15 und Art. II Z 1 bis 6 treten mit 1. Jänner 2026 in Kraft. Auf am 31. Dezember 2025 anhängige Verfahren zur Erlassung einer Verordnung über eine Fristverlängerung nach § 31 d Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 ist die angeführte Bestimmung in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 63/2023 anzuwenden.

(4) Verordnungen aufgrund von § 29 Abs. 4 lit. c des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 in der Fassung des Art. I Z 10 dürfen bereits von dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag an erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit 1. Juli 2025 in Kraft gesetzt werden.

(5) Verordnungen aufgrund von § 14 Abs. 1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 in der Fassung des Art. II Z 1 und 2 in Verbindung mit § 14 Abs. 1a, 2 und 2a des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 in der Fassung des Art. II Z 3, 4 und 5 dürfen bereits von dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag an nach Anhören aller Tiroler Gemeinden erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit 1. Jänner 2026 in Kraft gesetzt werden.

Die Landtagspräsidentin:

Ledl-Rossmann

Der Landeshauptmann:

Mattle

Das Mitglied der Landesregierung:

Geisler

Der Landesamtsdirektor:

Forster