

Vorlage der Landesregierung

Gesetz vom, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 und das Baupolizeigesetz 1997 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 62/2021, wird geändert wie folgt:

1. *Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Zeile zu § 39a eingefügt:*

„§ 39b Kennzeichnung von Flächen für freistehende Solaranlagen“

2. *Im § 5 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

2.1. *In der Z 1 lautet die lit a:*

„a) Apartment: eine für den vorübergehenden Wohnaufenthalt von Personen bestimmte Nutzungseinheit innerhalb eines Baus,

aa) die zumindest über ein Wohnschlafzimmer oder getrennte Wohn- und Schlafzimmer, eine Küche oder Kochnische und einen Sanitärbereich verfügt oder

bb) an welcher Wohnungseigentum (Baurechtswohnungseigentum) nach den Bestimmungen des WEG 2002 begründet wurde;

keine Apartments sind Wohneinheiten einer Privatzimmervermietung oder einer touristischen Beherbergung in landwirtschaftlichen Wohnbauten gemäß § 48 Abs 2 und 3;“

2.1a. *Nach der Z 8 wird eingefügt:*

„8a. Hauptsiedlungsbereich: vorrangige Bereiche der Siedlungsentwicklung in einer Gemeinde (einschließlich der Nebenzentren);“

2.2. *In der Z 15 wird nach der Wortfolge „Verfügungsrechte über Wohnungen“ ein Beistrich gesetzt und das Wort „Wohneinheiten“ eingefügt.*

2.3. *Nach der Z 15 wird folgende Z 15a eingefügt:*

„15a. vor- und unbelastete Grünlandgebiete:

a) vorbelastete: Gebiete der Grünland-Kategorien § 36 Abs 1 Z 2, 4, 5, 6 (im Bereich von Aufstiegshilfen), 7, 11, 13 und 14 sowie Flächen, für die eine baulandgleiche Verwendung im Einzelfall nach den §§ 40 Abs 3, 46, 47 und 48 zulässig ist;

b) unbelastet: alle nicht unter die lit a fallende Flächen und Gebiete des Grünlandes;“

2.4. *In der Z 16 wird angefügt:* „sowie in Bezug auf Zweitwohnungen auch Apartments in Beherbergungsbetrieben“.

3. *§ 31 Abs 4 lautet:*

„(4) Die Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten ist nur zulässig, wenn

1. in der Gemeinde ausreichend leistbarer Wohnraum in raumordnungsfachlich geeigneten Lagen vorhanden und verfügbar ist und dieser Umstand durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt wird, sowie

2. keine negativen Auswirkungen auf die örtlichen Siedlungs-, Sozial und Wirtschaftsstrukturen zu erwarten sind, eine nachhaltige Freiraumentwicklung in der Gemeinde sichergestellt ist und wertvolle landwirtschaftliche Flächen in der Gemeinde erhalten bleiben.“

4. Im § 31 wird nach Abs 4 folgender Abs 4a eingefügt:

„(4a) 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. Im § 36 werden folgende Änderungen vorgenommen:

5.1. Im Abs 1 entfällt die Z 14a.

5.1a. Im Abs 3 wird nach dem Wort „Transformatorstationen“ ein Beistrich gesetzt und das Wort „Umspannanlagen“ eingefügt.

5.2. Im Abs 7 wird die Wortfolge „der Standort als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist“ durch die Wortfolge „für den Standort eine Kennzeichnung gemäß § 39b vorliegt“ ersetzt.

5.3. Im Abs 8 entfällt die Wortfolge „und einer Jahresauslastung ab 2.150 Volllaststunden“ und wird nach dem ersten Satz angefügt: „Eine solche Ausweisung ist nur zulässig, wenn diese dem Räumlichen Entwicklungskonzept nicht entgegensteht.“

5.4. Im Abs 9 entfällt die Wortfolge „Solaranlagen und“.

6. Nach § 39a wird eingefügt:

„Kennzeichnung von Flächen für freistehende Solaranlagen

§ 39b

(1) Im Flächenwidmungsplan können nach Maßgabe der Abs 2 und 3 Flächen für freistehende Solaranlagen gekennzeichnet werden.

(2) Auf Flächen des Baulandes, auf Verkehrsflächen sowie auf vorbelasteten Gebieten des Grünlandes kann eine Kennzeichnung erfolgen, wenn

1. das der Kennzeichnung zu Grunde liegende Vorhaben dem Räumlichen Entwicklungskonzept bzw der grundsätzlichen Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegensteht,
2. die Errichtung einer solchen Anlage zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der bestehenden Widmung sowie des Orts- und Landschaftsbildes führt und
3. bei Photovoltaikanlagen: ein Anschluss an das Stromnetz technisch möglich ist.

(3) Auf unbelasteten Gebieten des Grünlandes kann eine Kennzeichnung erfolgen, wenn die Voraussetzungen des Abs 2 vorliegen und unter Berücksichtigung der Konfiguration, Größe und Lage der Anlage eine Standorteignung gegeben ist. Die Landesregierung kann dazu mit Verordnung nähere Festlegungen treffen.“

7. Im § 46 Abs 3 wird in der Z 4 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 5 angefügt:

„5. für Bauten vorübergehenden Bestandes (§ 9 Abs 3 BauPolG), für welche aus wichtigen öffentlichen Rücksichten ein dringender Bedarf besteht.“

8. Im § 65 Abs 5 wird angefügt: „Eine Stellungnahme der Landesregierung aus landesplanerischer Sicht ist einzuholen:

1. zu Entwürfen mit Baulandausweisungen außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs;
2. zu Entwürfen mit Ausweisungen von Zweitwohnungsgebieten.“

9. Im § 67 Abs 2 wird nach der Wortfolge „die Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „die Kennzeichnung von Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten, die Kennzeichnung von Flächen für freistehende Solaranlagen“ eingefügt.

10. Im § 74 werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. Im Abs 1 Z 2 wird der lit a folgende sublit ee angefügt:

„ee) die Kennzeichnung von Flächen für freistehende Solaranlagen gemäß § 39b Abs 3;“

10.2. Im Abs 2 wird nach Z 3a folgende Z 3b eingefügt:

„3b. die Kennzeichnung von Flächen für freistehende Solaranlagen gemäß § 39b Abs 2;“

11. Im § 77b werden folgende Änderungen vorgenommen:

11.1. Im Abs 2 lauten die Z 3 und 4:

- „3. Zeiten der Geltung einer Vereinbarung gemäß § 18 (oder einer Vorgängerbestimmung) für das betreffende Baulandgrundstück mit noch nicht abgelaufenen Leistungsfristen über dessen Bebauung oder Überlassung an Dritte,
4. Zeiten, in denen eine Bebauung wegen Fehlens eines Bebauungsplanes unmöglich war.“

11.2. Im Abs 6 entfällt im vorletzten Satz die Wortfolge „und die gemäß der Erklärung anfallende Abgabe binnen vier Wochen danach zu entrichten“ und wird der letzte Satz durch folgende Bestimmung ersetzt: „Über diese Verpflichtung sind die Gemeindebürger von der Abgabenbehörde vor Beginn des Jahres 2023 zu informieren.“

12. Im § 82 Abs 2 wird im zweiten Spiegelstrich die Wortfolge „den Verfahrensschritt der Vorbegutachtung durch die Landesregierung für die betreffenden Änderungsflächen positiv abgeschlossen hat“ durch die Wortfolge „die geplante Änderung des geltenden räumlichen Entwicklungskonzeptes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht“ ersetzt.

13. Im § 87, dessen bisheriger Text die Absatzbezeichnung „(1)“ erhält, wird angefügt:

„(2) Das Inhaltsverzeichnis und die §§ 5, 31 Abs 4 und 4a, 36 Abs 1, 3, 7, 8 und 9, 39b, 46 Abs 3, 65 Abs 5, 67 Abs 2, 74 Abs 1 und 2, 77b Abs 2 und 6 sowie 82 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/..... treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf Apartments, an denen vor diesem Zeitpunkt Wohnungseigentum (Baurechtswohnungseigentum) begründet worden ist, ist § 5 Z 1 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Auf vor zu diesem Zeitpunkt eingeleitete Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen ist § 65 Abs 5 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

Artikel II **Änderung des Baupolizeigesetzes 1997**

Das Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 52/2022, wird wie folgt geändert:

1. Im § 2 Abs 4 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. In der Z 2 entfällt die Wortfolge „auf einem Standort, der nicht als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist“,

1.2. Die Z 3 lautet:

- „3. für den Standort eine Kennzeichnung für freistehende Solaranlagen oder eine Ausweisung als Grünland-Solaranlagen vorliegt.“

2. Im § 24b wird nach Abs 10 die folgende Abs 11 angefügt:

„(11) § 2 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2022 tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft.“

Erläuterungen

1. Allgemeines:

Das Vorhaben dient der Umsetzung der Landtagsentschließung vom 15. September 2021 (Nr 9 BlgLT, 5. Sess, 16 GP). Darin wird die Salzburger Landesregierung ersucht, *„dem Landtag ehestmöglich eine Novelle des Salzburger Raumordnungsgesetzes vorzulegen, mit der eine Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten künftig nur mehr dann zulässig ist, wenn in einer Gemeinde ausreichend leistbarer Wohnraum in raumordnungsfachlich geeigneten Lagen vorhanden und verfügbar ist und durch die Ausweisung eines solchen Gebietes die Schaffung von leistbarem Wohnraum nicht beeinträchtigt wird, keine negativen Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur der Gemeinde zu erwarten sind sowie eine nachhaltige Freiraumentwicklung in der Gemeinde sichergestellt ist und insbesondere die wertvollen landwirtschaftlichen Flächen der Gemeinde erhalten bleiben, wobei zum Vorliegen dieser Voraussetzungen jedenfalls eine landesplanerische Stellungnahme einzuholen ist, die der Aufsichtsbehörde als Grundlage im Widmungsverfahren dient.“* Der Gesetzesvorschlag trägt dieser Entschließung mit Art I Z 3 und 4 Rechnung. Ergänzt werden diese Neuerungen für Zweitwohnungsgebiete durch entsprechende Regelungen im Hinblick auf „By-to-let“ Investorenmodelle, und zwar durch Nachschärfen der Begriffsbestimmungen (vgl Art I Z 2.1, 2.2 und 2.4 des Vorschlags).

Einen weiteren Schwerpunkt der Novelle bilden die Neuerungen in Bezug auf freistehende Solaranlagen und Windkraftanlagen (Art I Z 5 und 6 sowie Art II des Vorschlags). Für beide soll künftig das „Widerspruchsprinzip“ gelten, sodass für einen entsprechenden Planungsakt der Gemeinde nicht mehr eine vollinhaltliche Übereinstimmung mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept erforderlich ist. Für größere freistehende Solaranlagen soll außerdem ein einheitliches, transparentes und vereinfachtes System in Form einer raumordnungsrechtlichen Kennzeichnung eingeführt werden.

Den dritten (inhaltlichen) Schwerpunkt der Novelle bilden die Änderungen in Bezug auf Gemeinden mit einem sogenannten „REK-alt“ (Art I Z 12 des Vorschlags). Die Praxis hat gezeigt, dass solchen Gemeinden auf Grund der extrem engen Voraussetzungen des § 82 Abs 2 ROG kaum ein Gestaltungsspielraum verbleibt, und zwar auch, wenn es sich um Kernthemen der Raumordnung (wie zB „leistbares Wohnen“) handelt. Künftig soll daher die Abänderung solcher REK's in eingegrenzten Bereichen möglich sein, und zwar, wenn bei bereits eingeleiteten Anpassungsverfahren an die Bestimmungen des ROG 2009 die geplante Änderung des REK-alt voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht.

Letztlich erfolgen diverse Nachschärfungen, Präzisierungen und Ergänzungen hinsichtlich einzelner Bestimmungen im ROG 2009, und zwar in Bezug auf den Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag, den Verfahren zu bestimmten Kennzeichnungen und der Einzelbewilligung (Erweiterung auf Bauten vorübergehenden Bestandes im Grünland).

2. Kompetenzrechtliche Grundlage:

Art 15 Abs 1 B-VG.

Aufgrund der Z 11 (§ 77b, Infrastruktur – Bereitstellungsbeitrag) unterliegt das Verfahren der Mitwirkung der Bundesregierung gemäß § 9 F-VG 1948

3. Übereinstimmung mit dem EU-Recht:

Das Unionsrecht steht dem Gesetzesvorhaben nicht entgegen.

4. Kosten:

Nach Einschätzung der für die Raumordnung zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung kommt es auf Grund der vorgeschlagenen Änderungen zu folgenden finanziellen Auswirkungen für die Gemeinden und das Land:

a) Kosteneinsparungen für das Land und die Gemeinden ergeben sich durch Wegfall von allenfalls notwendigen REK-Änderungen in Bezug auf Windkraft- und Solaranlagen.

b) Im Fall der Ausweisung von Zweitwohngebieten wäre zwar seitens des Landes ein gewisser Mehraufwand zur Überprüfung der Übereinstimmung des Vorhabens mit den überörtlich strukturellen Entwicklungszielen zu erwarten. Nachdem aber in den letzten Jahren Zweitwohnungsgebiete nur im geringsten Ausmaß ausgewiesen wurden und nunmehr zusätzliche (verschärfende) Kriterien zu erfüllen sind, ist bei zu erwartender Fortschreibung dieser Tendenz mit keinem Verwaltungsmehraufwand zu rechnen.

c) Die geplante verpflichtende Einholung einer Stellungnahme der Landesregierung bei Baulandausweisungen außerhalb des Hauptsiedlungsbereiches verursacht einen gewissen Mehraufwand für die Gemeinden, wobei in vielen Fällen derzeit bereits eine (freiwillige) Vorbegutachtung nach § 65 Abs 1 erster Satz

ROG 2009 durchgeführt wird. Für das Land wird diese Änderung als weitgehend aufwandsneutral eingeschätzt, da im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Verfahrens ohnehin eine Begutachtung vorzunehmen ist und sich diese auf Grund der Änderung nunmehr in das Vorverfahren verlagert.

d) Die Möglichkeit, das REK-alt in Einzelfällen (etwa für größere Baulandsicherungsmodelle) leichter ändern zu können, ermöglicht den Gemeinden Raumordnungsverfahren vorzuziehen und vermeidet sohin gesamtplanerisch (noch) nicht erforderliche Neuaufstellungen des REK.

Die sonstigen Änderungen betreffen Klarstellungen und Präzisierungen und erzeugen keinen Verwaltungsmehraufwand.

5. Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer:

Die Vorschläge haben nach Einschätzung der für die Raumordnung zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung keine direkten oder indirekten Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft.

6. Ergebnisse des Begutachtungs- und Konsultationsverfahrens:

6.1. Zum Gesetzentwurf haben das Bundeskanzleramt, das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK), die Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes, der Salzburger Gemeindeverband, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, die Landwirtschaftskammer Salzburg, die Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen, die Landesumweltanwaltschaft Salzburg (LUA), die Salzburg AG sowie eine Privatperson im Rahmen der Bürgerbegutachtung Stellungnahmen abgegeben. Sämtliche Stellungnahmen sind im Internet im Wege der Homepage des Landes einsehbar.

Im Wesentlichen wurden die geplanten Änderungen durchwegs positiv beurteilt. Kritische Rückmeldungen gab es vor allem zum Themenbereich Kennzeichnung von Solaranlagen: Das Bundesministerium für Klimaschutz sieht darin keine wesentliche Verbesserung im Sinne der Energiewende. Und aus Sicht der Landesumweltanwaltschaft Salzburg ist es erforderlich, ergänzende Kriterien für alle Freiland-PV-Anlagen verpflichtend festzulegen. Angeregt wurden ferner Ergänzungen in Bezug auf Umspannwerke (Salzburg AG), Klarstellungen zu den Informationspflichten der Gemeinde betreffend Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag (Salzburger Gemeindeverband) und weitergehende Verschärfungen hinsichtlich der Neuausweisung von Zweitwohnsitzgebieten bis hin zu einem grundsätzlichen Verbot (Arbeiterkammer Salzburg). Ferner wurden über den Gegenstand dieser Novelle hinausgehende sonstige Änderungen des Bau- und Raumordnungsrechts (hauptsächlich Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes) sowie klarstellende Regelungen im Hinblick auf von der Gemeinde zur Kenntnis genommene Deklarationen (Bürgerbegutachtung) angeregt.

Die für die Raumplanung und das Baurecht zuständige Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung hat außerhalb des Begutachtungsverfahrens außerdem eine verpflichtende Stellungnahme für Baulandausweisungen außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs und eine unveränderte Beibehaltung des ersten Spiegelstriches des § 82 Abs 2 ROG 2009 angeregt.

Die eingebrachten Einwände und Anregungen wurden amtsintern mit der vorgenannten Amtsabteilung erörtert und soweit wie möglich berücksichtigt. Gegenüber dem Entwurf kommt es – abgesehen von einzelnen Klarstellungen – im Wesentlichen zu folgenden Änderungen:

- a) Einordnung der Grünland-Kategorien „Friedhöfe“ und „Grünland – sonstige Gebiete“ als unbelastete Gebiete;
- b) Festlegung der Zulässigkeit von Umspannwerken im Grünland;
- c) Einführung einer verpflichtenden Stellungnahme für Baulandausweisungen außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs;
- d) Beibehaltung der geltenden Rechtslage in Bezug auf § 82 Abs 2 erster Spiegelstrich ROG 2009.

Festgehalten wird dagegen an den vorgeschlagenen Regelungen für die Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten. Ein absolutes Verbot von Neuausweisungen wäre nach Einschätzung der vorgenannten Amtsabteilung nicht zielführend: „Gegenüber der geltenden Fassung des ROG werden strenge Beurteilungskriterien definiert, wodurch de facto nur in Ausnahmefällen – also solchen, wo raumordnungsfachlich gute Lösungen das Ergebnis sind – Zweitwohnungsgebiete ausgewiesen werden können.“

Die von der Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes über den Gegenstand dieser Novelle hinausgehenden Anregungen zu einzelnen Punkten des Bau- und Raumordnungsrechts werden vorläufig zurückgestellt. Ebenso die im Rahmen der Bürgerbegutachtung angeregten Klarstellungen.

6.2 Im Rahmen des Konsultationsverfahrens wurde die Aufnahme von Verhandlungen in einem Konsultationsgremium nicht verlangt.

7. Zu einzelnen Bestimmungen:

Zu Artikel I (Salzburger Raumordnungsgesetz 2009)

Zu Z 2.1 (§ 5 Z 1):

Der Begriff „Apartment“ wird in zweierlei Hinsicht geschärft.

Zum einen wird die Definition im Sinn der GesMat zur Novelle LGBl Nr 82/2017 (s RV 307 BlgLT 15. GP, 5. Sess, zu § 5) dahingehend präzisiert, dass die Ausnahmen für die Privatzimmervermietung und die Vermietung von Ferienwohnungen in landwirtschaftlichen Wohnbauten explizit angesprochen werden.

Zum anderen erfolgt (wie im geplanten neuen Salzburger Grundverkehrsgesetz) eine inhaltliche Ausweitung auf wohnungseigentumstaugliche Wohnungen. Damit kommt es zu einer raumordnungsrechtlichen Gleichbehandlung von baulich in sich abgeschlossenen touristischen Wohneinheiten, die entweder aufgrund entsprechender Räumlichkeiten und Ausstattungen oder nach wohnungseigentumsrechtlichen Gesichtspunkten der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen dienen. Hier wie dort treten diese – für den vorübergehenden Aufenthalt bestimmte – Wohneinheiten in Konkurrenz zu jenen, die zur Deckung eines ganzjährigen Wohnbedarfs in einer Gemeinde benötigt werden, und zwar mit all den negativen Begleiterscheinungen für die Raumordnung (Flächenverbrauch, erhöhter Preisdruck bei Wohnungen etc). Darüber hinaus werden mit der Einbeziehung solcher Wohneinheiten in der Praxis verstärkt wahrnehmbare Entwicklungen hintangehalten, wohnungseigentumstaugliche Wohnungen, die Teil eines Beherbergungsbetriebes sind oder werden, baurechtlich als (großzügiges) Gästezimmer einzureichen, um der derzeitigen Kennzeichnungspflicht für Apartmentbauten bzw -hotels zu entgehen.

Zu Z 2.1a (§ 5 Z 8a):

Der Begriff „Hauptsiedlungsbereich“ ist dem (künftigen) Landesentwicklungsprogramm entnommen. Er ist nicht nur Anknüpfungspunkt für Festlegungen und Vorgaben der Landesplanung, sondern (wie im Fall des § 65 Abs 5) auch für bestimmte verfahrensrechtliche Verpflichtungen.

Zu Z 2.2 (§ 5 Z 15):

Die Ergänzung um Wohneinheiten dient lediglich der Klarstellung. Die Einbeziehung ergibt sich bereits aus einem Größenschluss der Tatbestmerkmale Wohnräume und Wohnung. Zur Z 15 begleitend festgehalten wird, dass eine Eigennutzung im Sinn dieser Bestimmung auch dann vorliegt, wenn das Recht zur Benützung (zum Gebrauch) der Sache aus vertraglichen Vereinbarungen folgt, welche die Eigentümer (Wohnungseigentümer) mit einem anderen Rechtssubjekt (etwa juristischen Personen zur Führung eines Beherbergungsbetriebes) geschlossen haben.

Zu Z 2.3 (§ 5 Z 15a):

Die Begrifflichkeiten „vorbelastete“ bzw „unbelastete“ Grünlandgebiete spielen in erster Linie für die Kennzeichnung von freistehenden Solaranlagen eine Rolle. Die Unterscheidung kann jedoch auch einen Anknüpfungspunkt für sonstige Planungsentscheidungen im Freiraum bilden, sodass eine Aufnahme in die Begriffsbestimmungen sinnvoll erscheint.

Zu lit a: Als „vorbelastet“ sind grundsätzlich solche Grünlandgebiete zu verstehen, die auf Grund ihrer Widmung eine Abstufung in ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft erfahren haben und in weiterer Folge durch widmungsgemäße Nutzung der Landwirtschaft (zumindest zum Teil) bereits entzogen sind. Dies sind Kleingartengebiete, Campingplätze, Sportanlagen, Schipisten (im Nahbereich von 100 m zu kenntlich gemachten technischen Anlagen der touristischen Infrastruktur), Materialgewinnungsstätten, Immissionschutzstreifen, Lagerplätze und Ablagerungsplätze sowie Flächen, die im Grünland baulandgleich verwendet werden dürfen (zB gekennzeichnete Lücken, Bauplätze von widmungswidrigen oder einzelbewilligten Bauten).

Zu lit b: Als „unbelastet“ gelten in erster Linie die eigens für den Zweck der landwirtschaftlichen Nutzung gewidmeten Gebiete (Grünland - Ländliche Gebiete). Die Widmungskategorie Grünland/Ödland kennzeichnet in der Regel landwirtschaftlich unproduktive, im Hinblick auf Flora und Fauna jedoch meist sensible Flächen über der Baumgrenze, weshalb ebenfalls eine Einstufung als „unbelastet“ erfolgt. Ebenso als „unbelastet“ gelten Erholungsgebiete, die sich in der Regel durch landschaftliche Schönheit auszeichnen, Friedhöfe, Gewässer, Abstandsflächen und „Grünland - Sonstige Flächen“ (da diese im Bestand meist landwirtschaftlich genutzt werden und um die Bedeutung dieser Flächen als Baulandpotentiale nicht herabzusetzen).

Zu Z 2.4 (§ 5 Z 16):

§ 2 Z 4 BauTG legt fest, dass Wohneinheiten eines Beherbergungsbetriebes (bautechnisch) nicht als Wohnung gelten. Diese Festlegung deckt sich in der Regel auch mit dem zweitwohnungsrechtlichen Regelungsregime, weil eine touristische Nutzung keine Zweitwohnnutzung darstellt (vgl § 5 Z 17 lit a sublit bb). Sie greift allerdings zu kurz, wenn eine Eigennutzung solcher Wohneinheiten eines Beherbergungsbetriebes stattfindet, weil § 5 Z 15 in diesem Fall dann zwar die Annahme einer touristischen Nutzung ausschließt, auf Grund der Verweisung auf § 2 Z 4 BauTG aber keine Wohnung vorliegt (auch wenn es sich dabei um eine baulich in sich abgeschlossene Einheit handelt). Für diesen Spezialfall soll daher bei selbständigen Wohneinheiten gemäß § 5 Z 1 lit a sublit aa oder bb (also Apartments im raumordnungsrechtlichen Sinn [wozu auch Chalets udgl zählen – vgl AB Nr 208 BlgLT 16. GP 3. Sess]) die bautechnisch einheitliche Betrachtung von Beherbergungsbetrieben zweitwohnungsrechtlich nicht gelten.

Zu Z 3 (§ 31 Abs 4):

Im Zuge der Neufassung der Zweitwohnungsbestimmungen durch die ROG-Nov 2017 (LGBI Nr 82/2017) wurde die bis dahin geltende prozentuelle Beschränkung der Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten mit 10 % der Zweitwohnungen am gesamten Wohnungsbestand nicht mehr übernommen, weil die Feststellung des tatsächlichen Anteils an Zweitwohnungen in einer Gemeinde zum Zeitpunkt der Flächenwidmungsplanänderung vollzugstechnisch de facto undurchführbar war (die Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnung im Sinn der raumordnungsrechtlichen Vorschriften ist aus öffentlichen Registern wie dem Zentralen Melderegister oder dem Gebäude- und Wohnungsregister nicht auslesbar) bzw einen exorbitant hohen Verwaltungsaufwand (Prüfung aller Wohnungen im Gemeindegebiet, allenfalls mit Nachschau und hoheitlicher Feststellung) verursacht hätte (vgl dazu auch RV Nr 307 BlgLT 5. Sess, 15 GP, S 84 und 86).

Die Gefahr einer übergebührlichen oder gar inflationären Ausweisung von (zusätzlichen) Gebieten für Zweitwohnungen wurde dabei selbst für die Kategorie der Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden nicht gesehen, zumal einerseits die spezielle Widmungsschranke einer Übereinstimmung mit den überörtlichen strukturellen Entwicklungszielen bestehen blieb und andererseits auf Grund der im Zuge der ROG-Nov 2017 neu eingeführten Zielbestimmung des § 2 Abs 1 Z 7 lit d eine zusätzliche Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten in Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinden ohnehin in aller Regel nicht bzw nur äußerst schwer rechtfertigbar ist. Tatsächlich ist es seit Inkrafttreten der ROG-Nov 2017 für Zweitwohnungsbestimmungen (1.1.2019) auch zu keinen nennenswerten Neuausweisungen von Zweitwohnungsgebieten gekommen. Nach Informationen der für die Raumplanung zuständigen Abteilung 10 des Amtes der Landesregierung wurden seit 1.1.2019 nur ca 500 m² Zweitwohnungsgebiete ausgewiesen. Die Tendenz zur Ausweisung von Zweitwohngebieten ist sohin klar fallend, zeitweise sogar negativ.

Unbeschadet dessen soll die Bestimmung nochmals dahingehend verstärkt werden, dass erstens die Intention der vorgenannten Zielbestimmung durch eine ordnungsrechtliche Vorgabe gesichert wird und zweitens die Gesichtspunkte des Grünlandsschutzes und des Schutzes örtlicher Strukturen eigenständige Berücksichtigung finden.

Zu Z 1:

Ausreichend verfügbarer und leistbarer Wohnraum in raumordnungsfachlich geeigneten Lagen wird in aller Regel angenommen werden können, wenn zur Deckung des ermittelten Wohnbaulandbedarfs für den Zeitraum der nächsten 25 Jahre im Hauptsiedlungsbereich entweder nachweislich bereits verfügbare Flächen (zB im Eigentum der Gemeinde oder der LandInvest oder gesichert durch Vereinbarungen gemäß § 18 ROG 2009) vorhanden sind oder durch aktive Bodenpolitik mobilisiert werden können.

Zu Z 2:

Von keinen negativen Auswirkungen auf die örtliche Siedlungsstruktur kann grundsätzlich bei Gemeinden ausgegangen werden, die erstens aufgrund struktureller Besonderheiten bereits Schwierigkeiten bei der Aufrechterhaltung ihrer Grundversorgung haben, bei denen zweitens keine Überprägung des Orts- und Landschaftsbildes („Ortsbildverfremdung“) durch touristische Architekturen feststellbar ist und die Verhältnisse touristisches Bauland/Einwohner sowie Betten/Hektar-Siedlungsraum (Entwicklung) im Landesdurchschnitt liegen und es sich drittens um Vorhaben handelt, die folgende Kriterien erfüllen: a) Lage im Hauptsiedlungsbereich, b) Nutzung von gewidmeten Bauland, c) Anschluss an bebauten Bauland, d) Nutzung von Leerstand, e) Herstellung einer kompakten Siedlungsstruktur.

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die örtliche Sozial- und Wirtschaftsstruktur wird ebenfalls ein Vergleich einschlägiger Daten der Gemeinde mit dem Landesdurchschnitt anzustellen sein.

Zu den Anforderungen „Sicherstellung einer nachhaltigen Freiraumentwicklung“ und „Erhaltung wertvoller landwirtschaftlicher Flächen“ ist auszuführen, dass von einer Erfüllung dieser Voraussetzungen in aller Regel ausgegangen werden kann, wenn wertvolle landwirtschaftliche Flächen (hohe Produktions-

funktion), überregionale Grünraum- und Wanderkorridore, ökologisch bedeutsame Flächen und hochwertige Waldflächen odgl erhalten bleiben sowie keine Böden in Anspruch genommen werden, die eine hohe Puffer-, Ausgleichs- und Abflussfunktion erfüllen.

Zu Z 4 (§ 31 Abs 4a):

Die Bestimmung entspricht inhaltlich dem geltenden zweiten Satz des § 31 Abs 4. Da eine Zweitwohnsitzerhebung nicht nur für die Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten, sondern auch für sonstige planerische und auch fiskalische Entscheidungen von Bedeutung sein kann, soll die Regelung in einem eigenen Absatz erfolgen.

Zu Z 5 (§ 36):

Abs 1: Die Grünland Kategorie „Solaranlagen“ soll zugunsten einer künftigen Kennzeichnung nach § 39b entfallen. Damit werden alle raumplanerischen Festlegungen für Solaranlagen im Sinne einer Einheitlichkeit und Klarheit dem gleichen Raumordnungsverfahren unterworfen. Zugleich wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Kennzeichnung das passende Instrument darstellt, um (vergleichbar mit einer Schichtenwidmung) die Errichtung einer freistehenden Anlage über bzw auf einer bestehenden Widmungsfläche abzubilden, ohne dass die darunter bestehende Widmung (zB im Fall der Nicht-Umsetzung des Vorhabens) „verloren“ geht.

Zu Abs 3: Umspannwerke bzw -stationen sind Dreh- und Angelpunkte für die Integration von erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen (Photovoltaik, Wind- bzw Wasserkraft etc) in das bestehende Verteilernetz und insofern für eine sichere Versorgung der Bevölkerung mit elektrischer Energie unabdingbar. Im Sinn des Raumordnungsziels § 2 Abs 1 Z 8 und dem Bestreben, den im öffentlichen Interesse liegenden Infrastrukturausbau rasch und effektiv bewirken zu können, sollen solche bauliche Anlagen (einschließlich jener Bauten, die mit dem Umspannwerk als Teil der Leitungsanlage in einem notwendigen betrieblichen oder technischen Zusammenhang stehen) in allen Grünland-Kategorien zulässig sein. Die Lage solcher Anlagen folgt zumeist ohnehin technischen Notwendigkeiten.

Zu Abs 7:

Wie bisher in Bezug auf die Kategorie „Grünland – Solaranlagen“ setzt die Errichtung einer frei stehenden Solaranlage im Grünland mit einer Kollektorfläche über 200 m² eine entsprechende Kennzeichnung (nach § 39b) voraus. Unter 200 m² Kollektorfläche bleiben freistehende Anlagen im Grünland (wie bisher) kennzeichnungs- und unter den Bedingungen des § 2 Abs 4 Z 2 BauPolG auch baubewilligungsfrei. Die Grenze von 200 m² stellt einen in der Praxis bisher bewährten Kompromiss zwischen den Gesichtspunkten Förderung des Ausbaus von Solarenergie einerseits und Schutz des Freiraums andererseits dar.

Zu Abs 8

Zur erleichterten Errichtung von Windkraftanlagen soll die bisherige Voraussetzung bestimmter Volllaststunden entfallen. Außerdem soll es künftig für die Ausweisung der Grünlandkategorie „Windkraftanlagen“ genügen, dass kein Widerspruch zum räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde besteht.

Zu Z 6 (§ 39b):

Zu Abs 1:

Kern des neuen Systems der raumordnungsrechtlichen Möglichkeit der Errichtung einer freistehenden Solaranlage über 200 m² Bruttokollektorfläche im Grünland ist die Verknüpfung mit einer Kennzeichnung. Die Kennzeichnung gibt der Gemeinde die Möglichkeit, in einem Raumordnungsverfahren durch einen Widmungsakt zu bestimmen, ob und in welcher Weise nach den angeführten Kriterien eine Solaranlage über 200 m² errichtet werden kann. Auf die Möglichkeit des allfälligen Abschlusses eines Raumordnungsvertrages nach § 18 ROG 2009 zur Sicherung der Entwicklungsziele der Gemeinde wird im Zusammenhang hingewiesen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass für die Möglichkeit der Beurteilung der in den Abs 2 und 3 angeführten Kriterien die Kenntnis der wesentlichen Merkmale des geplanten Vorhabens Voraussetzung ist.

Zu Abs 2

Im Bauland, auf Verkehrsflächen und auf vorbelasteten Gebieten des Grünlands sind basale Kriterien als Voraussetzung für eine Kennzeichnung vorgesehen. Eine Kennzeichnung setzt sohin grundsätzlich nur voraus, dass kein Widerspruch zum räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde besteht. Umgekehrt bedeutet dies, dass eine Kennzeichnung nach § 39b keiner ausdrücklichen Übereinstimmung mehr mit dem REK der Gemeinde bedarf.

Zudem darf die Errichtung einer freistehenden Solaranlage naturgemäß die bestehende Widmung nicht wesentlich beeinträchtigen. Eine solche Beeinträchtigung ist nicht nur anzunehmen, wenn mit der Errich-

tung von Solaranlagen Gefahren verbunden wären, sondern auch, wenn damit eine wesentliche qualitative Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten auf Grund der bestehenden Widmung einhergehen würde.

Die technische Möglichkeit eines Anschlusses an das Stromnetz bezieht sich auf die Vergabe eines Anschlusspunktes durch den Netzbetreiber und (damit zusammenhängend) die Netzkapazität. Für die Erfüllung dieses Kriteriums soll es allerdings ausreichen, wenn die Möglichkeit eines Anschlusses mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit Errichtung der Anlage erfolgen wird.

Zu Abs 3

Der Kriterienkatalog für die Kennzeichnung unbelasteter Gebiete des Grünlands umfasst die Voraussetzungen des Abs 2, enthält darüber hinaus aber zusätzliche Kriterien, welche zugleich abstrakt gefasst sind, um eine umfassende Beurteilung aller Anlagen ermöglichen zu können.

Die Konfiguration meint insbesondere die konkrete Ausgestaltung und Art der technischen Aufstellung und Betriebsführung der Anlage. Die Größe meint die Bruttokollektorfläche. Und der zentrale Begriff der Lage der Anlage beinhaltet eine Reihe von zu berücksichtigenden Faktoren: nämlich den Funktionserfüllungsgrad der Bodenfunktionsbewertung, die Lage der Fläche im Bewirtschaftungsumfeld aus landwirtschaftlicher Sicht, die Ausrichtung nach den Himmelsrichtungen und die Hangneigung, die Lage im Naturraum samt Berücksichtigung beispielsweise der Naturgefahren, der Oberflächenwassersituation und Erosionsgefahr sowie Schutzgebieten.

Zum Funktionserfüllungsgrad der Bodenfunktionsbewertung wird ergänzend ausgeführt, dass dieser eine wertende Aussage in qualitativen Stufen (Stufe 1...sehr gering bis Stufe 5...sehr hoch) für die einzelnen gemäß dem Salzburger Bodenschutzgesetz 2001 (§ 3 Abs 6) definierten natürlichen Bodenfunktionen bildet und die Bewertung auf Basis der ÖNORM L 1076 erfolgt.

Die enthaltene Verordnungsermächtigung dient dazu, die angeführten Voraussetzungen für eine Kennzeichnung zu vertiefen und aufzufächern sowie letztlich in einem Bewertungssystem einzufangen, sodass eine für den Vollzug einfache Beurteilung der Widmungs- und Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens ermöglicht werden soll.

Zu Z 7 (§ 46):

Die Praxis zeigt, dass im Sinn von wichtigen öffentlichen Interessen aus einer Reihe von Gründen (zB Ausweichquartier während der Errichtung von Seniorenheimen, von Schulen oder kulturell bedeutsamen Vorhaben nach einem Elementarereignis) die Notwendigkeit besteht, im Grünland die Errichtung von Bauten vorübergehenden Bestandes, also von baubewilligungspflichtigen Zelten oder auch von „Containerbauwerken“ befristet baurechtlich bewilligen zu können und dafür eine spezielle Rechtsgrundlage zu schaffen.

Da in diesen Fällen der Eingriff ins Grünland (§ 36) möglichst gering zu halten ist und insbesondere auch nur gesichert befristet für ein konkretes Vorhaben erfolgen soll, erweist sich das Instrument der Einzelbewilligung als tauglich. Abs 3 soll daher um die angesprochene Fallgruppe (Z 5) ergänzt werden. Eine überschießende Anwendung scheint ausgeschlossen, weil die Einzelbewilligung mit dem Untergang der (hier befristeten) Baubewilligung erlischt (§ 46 Abs 6 Z 2 ROG in Verbindung mit § 9 Abs 3 BauPolG) und außerdem eine Verwendung zu Wohnzwecken im Sinn des § 2 BauTG von dieser Bestimmung nicht erfasst ist (§ 46 Abs 3 Z lit c).

Zu Z 8 (§ 65 Abs 5):

Geplante Baulandausweisungen außerhalb des Hauptsiedlungsbereiches sowie geplante Ausweisungen von Zweitwohnungsgebieten berühren im besonderen Maße auch überörtliche Interessen (einerseits hinsichtlich des Freiraumschutzes, andererseits hinsichtlich des Ziels „leistbares Wohnen“), sodass eine Verpflichtung zur Einholung einer Stellungnahme der Landesregierung zum geplanten Vorhaben, und zwar aus landesplanerischer Sicht, gerechtfertigt erscheint. Die landesplanerische Stellungnahme kann dabei auch im Rahmen einer Vorbegutachtung nach dem ersten Satz eingeholt werden.

Zu Z 9 (§ 67 Abs 2):

Für die Kennzeichnung von Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten wird die bisherige verfahrensmäßige Zuordnung nunmehr im Sinne einer Verfahrensvereinfachung abgeändert. Verfahrensrechtlich ist für die Kennzeichnung auf Gemeindeebene nur noch ein Beschluss der Gemeindevertretung notwendig. Ebenso für Kennzeichnungen gemäß § 39b.

Zu Z 10 (§ 74):

Im Sinn der Beschleunigung und Vereinfachung der Verfahren zur Errichtung freistehender Solaranlagen sollen Kennzeichnungen solcher Anlagen in vorbelasteten Gebieten nach § 39b Abs 2 nur mitteilungs-

pflichtig sein. Kennzeichnungen in den aus dem Gesichtspunkt des Grünlandsschutzes wertvolleren „unbelasteten“ Gebieten sollen dagegen dem allgemeinen aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme-Verfahren unterliegen.

Zu Z 11 (§ 77b):

Die Bestimmung wird in zweierlei Hinsicht, nämlich in materieller und verfahrensrechtlicher, angepasst.

In materieller Hinsicht wird klargestellt, dass a) hemmende Wirkung für die Berechnung der Frist nach Abs 2 nur jenen Zeiten zukommt, in denen eine Leistungsfrist für die Bebauung bzw Überlassung an Dritte noch nicht abgelaufen ist, b) nicht nur Raumordnungsverträge gemäß § 18, sondern auch solche einer Vorgängerbestimmung dafür in Frage kommen können, und c) die Anregung auf Erlassung eines Bebauungsplanes keine Voraussetzung für das Bestehen oder Nichtbestehen eines Ausnahmegrundes nach Abs 2 Z 4 sein soll. Wesentlich ist vor dem Hintergrund des § 14 Abs 1 lit a Bebauungsgrundlagen-gesetz einzig und allein der Umstand, ob eine Bebauung wegen Fehlens eines Bebauungsplanes unmöglich war. Ist dies der Fall, ist die Frist gehemmt.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht wird von einer Selbstbemessung durch die Abgabenschuldner abgesehen. Die Bemessung soll – wie bei der Kommunalabgabe für Zweitwohnsitze und Wohnungsleerstände – durch die Abgabenbehörde mit Bescheid nach den Regeln der BAO erfolgen. Und zweitens wird die derzeitige Regelung, wonach die Abgabenbehörde jährlich zur Information der Abgabenschuldner über die Abgabe verpflichtet ist, dahingehend abgeändert, dass eine solche Information nur allgemein an die Gemeindeglieder und einmalig vor dem Schlagendwerden der Abgabe zu erfolgen hat. Dabei soll eine allgemeine Bekanntgabe der gesetzlichen Verpflichtungen im Wege der Amtstafel und (soweit vorhanden) Homepage der Gemeinde genügen. Soweit ersichtlich gibt es auch keine Abgabe, über welche die Abgabenbehörde die Abgabenschuldner jährlich zu informieren hätte.

Zu Z 12 (§ 82 Abs 2):

Nach Einführung des „REK-neu“ mit dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, LGBl Nr 30/2009, und Ablauf der Übergangsfrist mit 31. Dezember 2015 wurden durch die Novelle LGBl Nr 82/2017 drei Fälle für die Änderung von den sogenannten REK-alt (also von REK's auf Basis des ROG 1977, ROG 1992 und ROG 1998) festgelegt. Eine Eingrenzung auf diese drei Fälle war grundsätzlich notwendig, da Gemeinden aus verschiedensten Gründen am REK-alt festhielten. Die zwischenzeitliche Praxis hat nun aber gezeigt, dass sich die Voraussetzungen dafür – insbesondere in Bezug auf den zweiten Fall – als zu eng erwiesen haben.

Vorauszuschicken zur geplanten Änderung des zweiten Falles des § 82 Abs 2 ist, dass der wesentliche Unterschied zwischen dem REK-neu und dem REK-alt in der vertieften Prüfung der Umweltauswirkungen besteht. Diesen Gedanken übernehmend setzt nunmehr die Änderung des REK-alt für einzelne Flächen neben der Einleitung eines Verfahrens zur Anpassung des Räumlichen Entwicklungskonzepts an das ROG 2009 zwingend voraus, dass die geplante REK-Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinn und unter Anwendung des § 5a verursacht. Die bislang geltende Voraussetzung einer positiven Vorbegutachtung für die Fläche nach § 5a Abs 5 Z 4 verlangte im Grunde einen fertig erarbeiteten Entwurf des REK, das zur Vorbegutachtung als Verfahrensschritt eingereicht wurde, und brachte sohin (außer in Sonderfällen) keinen nennenswerten zeitlichen Vorteil. Die geplante Änderung erfolgt nun, um beiden Zielen gerecht zu werden: Einerseits, um die Prüfung der Umweltauswirkungen der geplanten REK-Änderungen nach dem Standard des ROG 2009 und damit eines REK-neu zu erreichen, und andererseits, um eine Verfahrensbeschleunigung zu bewerkstelligen.

Grundsätzlich festgehalten wird an den Fällen eins und drei des § 82 Abs 2. In Bezug auf den Begriff „besonders wichtiges öffentliches Interesse“ soll jedoch klargestellt werden, dass neben den in den Gesetzesmaterialien zur ROG-Nov LGBl Nr 82/2017 deklaratorisch angeführten Beispielen auch Projekte des förderbaren Wohnbaus, Baulandsicherungsmodelle und Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge, wenn diese in einem räumlichen oder funktionellen Zusammenhang mit einer bestehenden oder neu zu schaffenden Wohnbebauung stehen, „besonders wichtige öffentliche Interessen“ darstellen. Als Baulandsicherungsmodelle sind dabei Gebiete mit mehreren Baulandgrundstücken anzusehen, bei denen die Standortgemeinde oder die Land-Invest als Akteurin am Bodenmarkt auftritt (vgl § 5 Abs 1 Z 7 S.WFG 2015) und für welche gewisse Qualitätskriterien (wie insbesondere entsprechende Bebauungsdichten, Vorliegen eines Gesamtbebauungsplans etc) gelten.

Unverändert bleiben auch die verfahrensrechtlichen Anforderungen, wobei diesbezüglich anzumerken ist, dass die Voraussetzung der Durchführung einer ausreichenden (angemessenen) Öffentlichkeitsarbeit nicht hinter jener gemäß § 65 Abs 1 zurückbleiben darf.

Zu Artikel II (Baupolizeigesetz 1997)

Zu Z 1 (§ 2 Abs 4):

Nachdem künftig die Errichtung einer freistehenden Solaranlage über 200 m² Kollektorfläche eine Kennzeichnung nach § 39b ROG 2009 erfordert, ist die Bestimmung auf diese Kennzeichnung zu erweitern. Für im Flächenwidmungsplan bereits ausgewiesene Gebiete der Kategorie Grünland-Solaranlagen gilt die Bewilligungsfreistellung weiter.

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das vorstehende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Gesetzesvorlage wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Textgegenüberstellung

Geltende Fassung

Gesetz vom 17. Dezember 2008 über die Raumordnung im Land Salzburg (Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009)

1. Abschnitt Allgemeines

Begriffsbestimmungen

§ 5

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeuten die Begriffe:

1. Apartment, Apartmenthaus, Apartmenthotel:

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) Apartmenthaus: Bau mit mindestens einem Apartment zur Beherbergung von Gästen, der kein Apartmenthotel gemäß lit c oder Teil eines solchen ist;

c) Apartmenthotel: Bau oder Gruppe von in einem räumlichen Naheverhältnis stehenden, eine funktionale oder wirtschaftliche Einheit bildenden Bauten mit Apartments zur Beherbergung von Gästen, in dem bzw der sich zur Erbringung hoteltypischer Dienstleitungen geeignete Räumlichkeit befinden; dafür müssen zumindest vorhanden sein:

Vorgeschlagene Fassung

Gesetz vom 17. Dezember 2008 über die Raumordnung im Land Salzburg (Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009)

1. Abschnitt Allgemeines

Begriffsbestimmungen

§ 5

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeuten die Begriffe:

1. Apartment, Apartmenthaus, Apartmenthotel:

a) Apartment: eine *für den vorübergehenden Wohnaufenthalt von Personen bestimmte* Nutzungseinheit innerhalb eines Baus,

aa) die zumindest über ein Wohnschlafzimmer oder getrennte Wohn- und Schlafzimmer, eine Küche oder Kochnische und einen Sanitärbereich verfügt *oder*

bb) an welcher Wohnungseigentum (Baurechtswohnungseigentum) nach den Bestimmungen des WEG 2002 begründet wurde;

keine Apartments sind Wohneinheiten einer Privatzimmervermietung oder einer touristischen Beherbergung in landwirtschaftlichen Wohnbauten gemäß § 48 Abs 2 und 3;

b) Apartmenthaus: Bau mit mindestens einem Apartment zur Beherbergung von Gästen, der kein Apartmenthotel gemäß lit c oder Teil eines solchen ist;

c) Apartmenthotel: Bau oder Gruppe von in einem räumlichen Naheverhältnis stehenden, eine funktionale oder wirtschaftliche Einheit bildenden Bauten mit Apartments zur Beherbergung von Gästen, in dem bzw der sich zur Erbringung hoteltypischer Dienstleitungen geeignete Räumlichkeit befinden; dafür müssen zumindest vorhanden sein:

Geltende Fassung

- aa) Räumlichkeiten für den Empfang der Gäste in einem zentralen, gut zugänglichen Bereich des Baus bzw der Gruppe von Bauten im Ausmaß von mindestens 40 m² sowie
 - bb) Räumlichkeiten 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 36 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 Enkelkinds 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;

Vorgeschlagene Fassung

- aa) Räumlichkeiten für den Empfang der Gäste in einem zentralen, gut zugänglichen Bereich des Baus bzw der Gruppe von Bauten im Ausmaß von mindestens 40 m² sowie
 - bb) Räumlichkeiten 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 36 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 Enkelkinds 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;

Geltende Fassung

- 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 Gesamtbetrachtung 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 eingeschobig, wenn der höchste Punkt der Nebenanlage 4 m nicht überschreitet;

Vorgeschlagene Fassung

- 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;
- 8a. Hauptsiedlungsbereich: vorrangige Bereiche der Siedlungsentwicklung in einer Gemeinde (einschließlich der Nebenzentren);*
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 Gesamtbetrachtung 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 eingeschobig, wenn der höchste Punkt der Nebenanlage 4 m nicht überschreitet;

Geltende Fassung

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;

Vorgeschlagene Fassung

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, *Wohneinheiten* oder Wohnräume, die über den typischen Beherbergungsvertrag hinausgehen, die Annahme einer touristischen Beherbergung ausschließen;
- 15a. vor- und unbelastete Grünlandgebiete:*
- a) *vorbelastete: Gebiete der Grünland-Kategorien § 36 Abs 1 Z 2, 4, 5, 6 (im Bereich von Aufstiegshilfen), 7, 11, 13 und 14 sowie Flächen, für die eine baulandgleiche Verwendung im Einzelfall nach den §§ 40 Abs 3, 46, 47 und 48 zulässig ist;*
 - b) *unbelastet: alle nicht unter die lit a fallende Flächen und Gebiete des Grünlandes;*
16. Wohnung: Wohnung gemäß § 2 Z 4 BauTG 2015 *sowie in Bezug auf Zweitwohnungen auch Apartments in Beherbergungsbetrieben;*
 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;

Geltende Fassung

- b) Verwendung als Zweitwohnung: Innehabung unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass die Wohnung beibehalten und zum Wohnen oder Schlafen (tatsächlich) benutzt wird.

3. Abschnitt Örtliche Raumplanung

3. Teil Flächenwidmungsplanung

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-Beschränkungsgebieten 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.

Vorgeschlagene Fassung

- b) Verwendung als Zweitwohnung: Innehabung unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass die Wohnung beibehalten und zum Wohnen oder Schlafen (tatsächlich) benutzt wird.

3. Abschnitt Örtliche Raumplanung

3. Teil Flächenwidmungsplanung

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-Beschränkungsgebieten 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.

Geltende Fassung

(2) In Zweitwohnung-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] diene 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*

Vorgeschlagene Fassung

(2) In Zweitwohnung-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] diene 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 *nur zulässig, wenn*

Geltende Fassung

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 personenbezogenen Daten zu übermitteln.

Grünland

§ 36

- (1) Die Nutzungsart Grünland gliedert sich in folgende Kategorien:
1. Ländliches Gebiet (GLG): es ist für die land- oder forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung bestimmt;
 2. Kleingartengebiet (GKG): es ist für nicht berufsgärtnerisch genutzte kleine Gärten mit Erholungsfunktion bestimmt;
 3. Erholungsgebiet (GEG): es ist für öffentlich zugängliche Gärten und Parkanlagen sowie sonstige für die Gesundheit und Erholung notwendige Grünflächen bestimmt;
 4. Campingplätze (GCP): sie sind für den Betrieb eines Campingplatzes bestimmt;

Vorgeschlagene Fassung

1. *in der Gemeinde ausreichend leistbarer Wohnraum in raumordnungsfachlich geeigneten Lagen vorhanden und verfügbar ist und dieser Umstand durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt wird, sowie*
2. *keine negativen Auswirkungen auf die örtlichen Siedlungs-, Sozial und Wirtschaftsstrukturen zu erwarten sind, eine nachhaltige Freiraumentwicklung in der Gemeinde sichergestellt ist und wertvolle landwirtschaftliche Flächen in der Gemeinde erhalten bleiben.*

(4a) 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 personenbezogenen Daten zu übermitteln.

Grünland

§ 36

- (1) Die Nutzungsart Grünland gliedert sich in folgende Kategorien:
1. Ländliches Gebiet (GLG): es ist für die land- oder forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung bestimmt;
 2. Kleingartengebiet (GKG): es ist für nicht berufsgärtnerisch genutzte kleine Gärten mit Erholungsfunktion bestimmt;
 3. Erholungsgebiet (GEG): es ist für öffentlich zugängliche Gärten und Parkanlagen sowie sonstige für die Gesundheit und Erholung notwendige Grünflächen bestimmt;
 4. Campingplätze (GCP): sie sind für den Betrieb eines Campingplatzes bestimmt;

Geltende Fassung

5. Sportanlagen (GSP): sie sind für Sportanlagen einschließlich Freibäder und Spielplätze bestimmt; bei der Ausweisung ist der Verwendungszweck der Sportanlage festzulegen;
 6. Schipisten (GSK): sie sind für die Ausübung des Wintersports bestimmt;
 7. Materialgewinnungsstätten (GMA): sie sind zur Materialgewinnung und zur dazu gehörigen Materiallagerung bestimmt;
 8. Friedhöfe (GFH);
 9. Gewässer (GGW): sie stellen größere stehende und fließende Gewässer dar;
 10. Ödland (GOL);
 11. Immissionsschutzstreifen (GIS);
 12. Abstandsflächen (GAF): sie sind zur Trennung von Gebieten unterschiedlicher Widmung oder zur Siedlungsgliederung bestimmt;
 13. Lagerplätze (GLP): sie sind dauernd zur vorübergehenden Lagerung von Materialien außerhalb von Bauten auf über 1.000 m² Fläche bestimmt;
 14. Ablagerungsplätze (GAP): sie sind zur auf Dauer erfolgenden Deponierung von Materialien, um sich ihrer zu entledigen bestimmt;
 - 14a. *Solaranlagen (GSA): sie sind für Solaranlagen und betriebstechnisch notwendige Nebenanlagen bestimmt;*
 - 14b. Windkraftanlagen (GWA): sie sind für Windkraftanlagen und betriebstechnisch notwendige Nebenanlagen bestimmt;
 15. Sonstige Flächen (GSO): alle sonstigen, nicht als Bauland oder als Verkehrsfläche ausgewiesenen Flächen.
- (2) Die Ausweisung der Kategorie Schipiste setzt voraus, dass die Flächen dauerhaft für diesen Zweck gesichert sind.
- (3) In allen Grünland-Kategorien sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie für eine der Widmung entsprechende Nutzung notwendig sind oder Verkehrsbauten (wie Brücken, Stützmauern, Lärmschutzwände odgl), Transformatorstationen oder Gasdruckreduzierstationen betreffen. Die Zulässigkeit land- und forstwirtschaftlicher Bauten im Grünland ist im § 48 näher geregelt.
- (4) In der Kategorie Sportanlagen gelten nur Bauten und bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung als notwendig.

Vorgeschlagene Fassung

5. Sportanlagen (GSP): sie sind für Sportanlagen einschließlich Freibäder und Spielplätze bestimmt; bei der Ausweisung ist der Verwendungszweck der Sportanlage festzulegen;
 6. Schipisten (GSK): sie sind für die Ausübung des Wintersports bestimmt;
 7. Materialgewinnungsstätten (GMA): sie sind zur Materialgewinnung und zur dazu gehörigen Materiallagerung bestimmt;
 8. Friedhöfe (GFH);
 9. Gewässer (GGW): sie stellen größere stehende und fließende Gewässer dar;
 10. Ödland (GOL);
 11. Immissionsschutzstreifen (GIS);
 12. Abstandsflächen (GAF): sie sind zur Trennung von Gebieten unterschiedlicher Widmung oder zur Siedlungsgliederung bestimmt;
 13. Lagerplätze (GLP): sie sind dauernd zur vorübergehenden Lagerung von Materialien außerhalb von Bauten auf über 1.000 m² Fläche bestimmt;
 14. Ablagerungsplätze (GAP): sie sind zur auf Dauer erfolgenden Deponierung von Materialien, um sich ihrer zu entledigen bestimmt;
 - 14b. Windkraftanlagen (GWA): sie sind für Windkraftanlagen und betriebstechnisch notwendige Nebenanlagen bestimmt;
 15. Sonstige Flächen (GSO): alle sonstigen, nicht als Bauland oder als Verkehrsfläche ausgewiesenen Flächen.
- (2) Die Ausweisung der Kategorie Schipiste setzt voraus, dass die Flächen dauerhaft für diesen Zweck gesichert sind.
- (3) In allen Grünland-Kategorien sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie für eine der Widmung entsprechende Nutzung notwendig sind oder Verkehrsbauten (wie Brücken, Stützmauern, Lärmschutzwände odgl), Transformatorstationen, *Umspannanlagen* oder Gasdruckreduzierstationen betreffen. Die Zulässigkeit land- und forstwirtschaftlicher Bauten im Grünland ist im § 48 näher geregelt.
- (4) In der Kategorie Sportanlagen gelten nur Bauten und bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung als notwendig.

Geltende Fassung

(5) In der Kategorie Immissionsschutzstreifen sind nur bauliche Nebenanlagen zulässig, die der Erreichung des Schutzzwecks dienen.

(6) In der Kategorie Abstandsflächen sind keine Bauten und baulichen Anlagen nutzungsnotwendig.

(7) Frei stehende Solaranlagen, deren Kollektorfläche 200 m² überschreitet, sind im Grünland nur zulässig, wenn *der Standort als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist*. Die Kollektorflächen von mehreren Solaranlagen sind zusammenzurechnen, wenn diese zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen.

(8) Windkraftanlagen mit einer installierten Leistung von mehr als 500 kW und einer Jahresauslastung ab 2.150 Volllaststunden sind im Grünland nur zulässig, wenn der Standort als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen ist.

(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 Ausweisung eine Folgewidmung eintritt, wenn bis dahin keine der Widmung entsprechende Bebauung begonnen worden ist. Die Frist kann einmalig um weitere fünf Jahre verlängert werden.

Vorgeschlagene Fassung

(5) In der Kategorie Immissionsschutzstreifen sind nur bauliche Nebenanlagen zulässig, die der Erreichung des Schutzzwecks dienen.

(6) In der Kategorie Abstandsflächen sind keine Bauten und baulichen Anlagen nutzungsnotwendig.

(7) Frei stehende Solaranlagen, deren Kollektorfläche 200 m² überschreitet, sind im Grünland nur zulässig, wenn *für den Standort eine Kennzeichnung gemäß § 39b vorliegt*. Die Kollektorflächen von mehreren Solaranlagen sind zusammenzurechnen, wenn diese zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen.

(8) Windkraftanlagen mit einer installierten Leistung von mehr als 500 kW sind im Grünland nur zulässig, wenn der Standort als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen ist. *Eine solche Ausweisung ist nur zulässig, wenn diese dem Räumlichen Entwicklungskonzept nicht entgegensteht*.

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

Kennzeichnung von Flächen für freistehende Solaranlagen

§ 39b

(1) Im Flächenwidmungsplan können nach Maßgabe der Abs 2 und 3 Flächen für freistehende Solaranlagen gekennzeichnet werden.

(2) Auf Flächen des Baulandes, auf Verkehrsflächen sowie auf vorbelasteten Gebieten des Grünlandes kann eine Kennzeichnung erfolgen, wenn

- 1. das der Kennzeichnung zu Grunde liegende Vorhaben dem Räumlichen Entwicklungskonzept bzw der grundsätzlichen Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegensteht,*
- 2. die Errichtung einer solchen Anlage zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der bestehenden Widmung sowie des Orts- und Landschaftsbildes führt und*
- 3. bei Photovoltaikanlagen: ein Anschluss an das Stromnetz technisch möglich ist.*

Geltende Fassung

Einzelbewilligung

§ 46

(1) Die Wirkungen des Flächenwidmungsplans gemäß § 45 Abs. 1 können auf Ansuchen für ein genau zu bezeichnendes Vorhaben durch Bescheid der Gemeindevertretung ausgeschlossen werden (Einzelbewilligung). Das Ansuchen kann vom Grundeigentümer oder einer Person gestellt werden, die einen Rechtstitel nachweist, der für die grundbücherliche Einverleibung seines Eigentumsrechts an der Grundfläche geeignet ist.

(2) Die Erteilung einer Einzelbewilligung liegt im Planungsermessen der Gemeinde und ist nur zulässig, wenn

1. ein besonderer Grund für die Ausnahme vorliegt;
2. der vorgesehene Standort für das Vorhaben geeignet ist;
3. dem Vorhaben das Räumliche Entwicklungskonzept bzw die erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegensteht und
4. das Vorhaben keine Zweitwohnungen, Handelsgroßbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe oder Seveso-Betriebe betrifft.

Der Nachweis des Vorliegens dieser Voraussetzungen ist vom Antragsteller zu erbringen.

(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;

Vorgeschlagene Fassung

Einzelbewilligung

§ 46

(3) Auf unbelasteten Gebieten des Grünlandes kann eine Kennzeichnung erfolgen, wenn die Voraussetzungen des Abs 2 vorliegen und unter Berücksichtigung der Konfiguration, Größe und Lage der Anlage eine Standorteignung gegeben ist. Die Landesregierung kann dazu mit Verordnung nähere Festlegungen treffen.

(1) Die Wirkungen des Flächenwidmungsplans gemäß § 45 Abs. 1 können auf Ansuchen für ein genau zu bezeichnendes Vorhaben durch Bescheid der Gemeindevertretung ausgeschlossen werden (Einzelbewilligung). Das Ansuchen kann vom Grundeigentümer oder einer Person gestellt werden, die einen Rechtstitel nachweist, der für die grundbücherliche Einverleibung seines Eigentumsrechts an der Grundfläche geeignet ist.

(2) Die Erteilung einer Einzelbewilligung liegt im Planungsermessen der Gemeinde und ist nur zulässig, wenn

1. ein besonderer Grund für die Ausnahme vorliegt;
2. der vorgesehene Standort für das Vorhaben geeignet ist;
3. dem Vorhaben das Räumliche Entwicklungskonzept bzw die erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegensteht und
4. das Vorhaben keine Zweitwohnungen, Handelsgroßbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe oder Seveso-Betriebe betrifft.

Der Nachweis des Vorliegens dieser Voraussetzungen ist vom Antragsteller zu erbringen.

(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;

Geltende Fassung

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.

(5) Die Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß Abs 3 Z 4 kommt nur in Betracht, wenn eine für einen leistungsfähigen Betrieb ausreichende Flächenausstattung gegeben ist und durch ein Betriebskonzept belegt wird, dass maßgebliche Einnahmen aus der Land- und Forstwirtschaft erzielt werden können. Der Nachweis des Vorliegens dieser Voraussetzungen ist vom Antragsteller zu erbringen.

(6) Einzelbewilligungen werden unwirksam:

1. wenn nicht binnen dreier Jahre ab ihrer Rechtskraft die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderliche Baubewilligung erwirkt wird oder
2. wenn eine solche Baubewilligung nach den dafür geltenden Bestimmungen erlischt.

(7) Einzelbewilligungen, die ohne aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme erteilt worden sind, können unter Anwendung des § 45 Abs 3 nichtig erklärt werden.

5. Teil

Verfahrensvorschriften

§ 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:

Vorgeschlagene Fassung

3. für an die Grünlandnutzung gebundene Bauvorhaben für Erwerbsgärtnereien, Imkereien, Fischzuchtanlagen sowie Reitställe und -hallen;
4. für die Neugründung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
5. *für Bauten vorübergehenden Bestandes (§ 9 Abs 3 BauPolG), für welche aus wichtigen öffentlichen Rücksichten ein dringender Bedarf besteht.*

(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.

(5) Die Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß Abs 3 Z 4 kommt nur in Betracht, wenn eine für einen leistungsfähigen Betrieb ausreichende Flächenausstattung gegeben ist und durch ein Betriebskonzept belegt wird, dass maßgebliche Einnahmen aus der Land- und Forstwirtschaft erzielt werden können. Der Nachweis des Vorliegens dieser Voraussetzungen ist vom Antragsteller zu erbringen.

(6) Einzelbewilligungen werden unwirksam:

1. wenn nicht binnen dreier Jahre ab ihrer Rechtskraft die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderliche Baubewilligung erwirkt wird oder
2. wenn eine solche Baubewilligung nach den dafür geltenden Bestimmungen erlischt.

(7) Einzelbewilligungen, die ohne aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme erteilt worden sind, können unter Anwendung des § 45 Abs 3 nichtig erklärt werden.

5. Teil

Verfahrensvorschriften

§ 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:

Geltende Fassung

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

Vorgeschlagene Fassung

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

Geltende Fassung

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 Form anzuschließen.

(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 5 des Salzburger Stadtrechts 1966 in Kraft.

Vorgeschlagene Fassung

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. *Eine Stellungnahme der Landesregierung aus landesplanerischer Sicht ist einzuholen:*

1. zu Entwürfen mit Baulandausweisungen außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs;
2. zu Entwürfen mit Ausweisungen von Zweitwohnungsgebieten.

(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 Form anzuschließen.

(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 5 des Salzburger Stadtrechts 1966 in Kraft.

Geltende Fassung
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 oder Apartmenthotels, die Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen, 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 5 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.

Vorgeschlagene Fassung
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 oder Apartmenthotels, die Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen, *die Kennzeichnung von Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten, die Kennzeichnung von Flächen für freistehende Solaranlagen*, 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 5 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.

Geltende Fassung

6. Teil Raumordnungs-Aufsicht

Aufgabe und Zuständigkeit

§ 74

(1) Folgende Planungsakte der Gemeinden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit

1. der aufsichtsbehördlichen Genehmigung:
 - a) die Aufstellung und die Änderungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts;
 - b) die Neuaufstellung des Flächenwidmungsplans;
2. der aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme:
 - 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;

b) Einzelbewilligungen.

(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 oder Apartmenthotels;
- 3a. die Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen;
4. die Kennzeichnung von Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten;

Vorgeschlagene Fassung

6. Teil Raumordnungs-Aufsicht

Aufgabe und Zuständigkeit

§ 74

(1) Folgende Planungsakte der Gemeinden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit

1. der aufsichtsbehördlichen Genehmigung:
 - a) die Aufstellung und die Änderungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts;
 - b) die Neuaufstellung des Flächenwidmungsplans;
 2. der aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme:
 - 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;
 - ee) die Kennzeichnung von Flächen für freistehende Solaranlagen gemäß § 39b Abs 3;
- b) Einzelbewilligungen.

(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 oder Apartmenthotels;
- 3a. die Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen;
- 3b. die Kennzeichnung von Flächen für freistehende Solaranlagen gemäß § 39b Abs 2;
4. die Kennzeichnung von Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten;

Geltende Fassung

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.

(3) Aufsichtsbehörde ist:

1. die Landesregierung für alle Planungsakte gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 lit. a und für Einzelbewilligungen der Stadt Salzburg;
2. die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft für Einzelbewilligungen anderer Gemeinden als der Stadt Salzburg.

(4) Die Landesregierung kann von Amts wegen als Ergebnis einer im Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans vorgenommenen Vorbegutachtung (§ 65 Abs 5) mit Bescheid feststellen, dass die unveränderte Übernahme einer im vorgelegten Entwurf enthaltenen Widmung oder Kennzeichnung für eine genau bestimmte Fläche keiner weiteren aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme bedarf (Vorwegkenntnisnahme). Die so beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplans ist in diesem Fall der Landesregierung nur mehr zur Vidierung vorzulegen.

4a. Abschnitt Abgaben

Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag

§ 77b

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

(2) Gegenstand der Abgabe sind unbefristete unverbaute 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:

Vorgeschlagene Fassung

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.

(3) Aufsichtsbehörde ist:

1. die Landesregierung für alle Planungsakte gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 lit. a und für Einzelbewilligungen der Stadt Salzburg;
2. die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft für Einzelbewilligungen anderer Gemeinden als der Stadt Salzburg.

(4) Die Landesregierung kann von Amts wegen als Ergebnis einer im Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans vorgenommenen Vorbegutachtung (§ 65 Abs 5) mit Bescheid feststellen, dass die unveränderte Übernahme einer im vorgelegten Entwurf enthaltenen Widmung oder Kennzeichnung für eine genau bestimmte Fläche keiner weiteren aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme bedarf (Vorwegkenntnisnahme). Die so beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplans ist in diesem Fall der Landesregierung nur mehr zur Vidierung vorzulegen.

4a. Abschnitt Abgaben

Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag

§ 77b

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

(2) Gegenstand der Abgabe sind unbefristete unverbaute 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:

Geltende Fassung

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	bis 1.000 m ²	1.400	1.260	1.120	860

Vorgeschlagene Fassung

1. Zeiten von Bausperren,
2. Zeiten von Kennzeichnungen des Baulandgrundstücks als Aufschließungsgebiet, Aufschließungszone oder Vorbehaltsfläche,
3. Zeiten der Geltung einer Vereinbarung gemäß § 18 *(oder einer Vorgängerbestimmung)* für das betreffende Baulandgrundstück *mit noch nicht abgelaufenen Leistungsfristen über dessen Bebauung oder Überlassung an Dritte,*
4. Zeiten, in denen 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	bis 1.000 m ²	1.400	1.260	1.120	860

Geltende Fassung										
1.001	bis	1.700	2.800	2.520	2.240	1.7				
m ²		m ²				20				
1.701	bis	2.400	4.200	3.780	3.360	2.5				
m ²		m ²				80				
2.401	bis	3.100	5.600	5.040	4.480	3.4				
m ²		m ²				40				
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 Flachgau 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.

Vorgeschlagene Fassung										
1.001	bis	1.700	2.800	2.520	2.240	1.7				
m ²		m ²				20				
1.701	bis	2.400	4.200	3.780	3.360	2.5				
m ²		m ²				80				
2.401	bis	3.100	5.600	5.040	4.480	3.4				
m ²		m ²				40				
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 Flachgau 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. Über diese Verpflichtung sind die *Gemeindebürger* von der Abgabenbehörde *vor Beginn des Jahres 2023* 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.

Geltende Fassung

5. Abschnitt Schlussbestimmungen

Übergangsbestimmungen – Rechtsüberleitung

§ 82

(1) Die gemäß § 6 Abs. 1 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992 – ROG 1992, LGBl Nr 98, oder des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 verbindlich erklärten Entwicklungsprogramme gelten als Entwicklungsprogramme im Sinn dieses Gesetzes. Abs. 3 gilt sinngemäß.

(2) Die gemäß § 9 Abs. 2 und 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 – ROG 1977, LGBl Nr 26, oder gemäß § 13 ROG 1992 oder ROG 1998 erstellten Räumlichen Entwicklungskonzepte gelten als Räumliche Entwicklungskonzepte im Sinn dieses Gesetzes. 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.

Für Revisionen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes hat die Gemeinde bis zum 31. Dezember 2015 die Möglichkeit, diese nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder nach den bisher geltenden Bestimmungen durchzuführen.

Vorgeschlagene Fassung

5. Abschnitt Schlussbestimmungen

Übergangsbestimmungen – Rechtsüberleitung

§ 82

(1) Die gemäß § 6 Abs. 1 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992 – ROG 1992, LGBl Nr 98, oder des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 verbindlich erklärten Entwicklungsprogramme gelten als Entwicklungsprogramme im Sinn dieses Gesetzes. Abs. 3 gilt sinngemäß.

(2) Die gemäß § 9 Abs. 2 und 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 – ROG 1977, LGBl Nr 26, oder gemäß § 13 ROG 1992 oder ROG 1998 erstellten Räumlichen Entwicklungskonzepte gelten als Räumliche Entwicklungskonzepte im Sinn dieses Gesetzes. 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 *hat* und *die geplante Änderung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht*; 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.

Für Revisionen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes hat die Gemeinde bis zum 31. Dezember 2015 die Möglichkeit, diese nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder nach den bisher geltenden Bestimmungen durchzuführen.

Geltende Fassung

(3) Die gemäß § 21 Abs. 4 ROG 1992 oder § 21 Abs. 5 ROG 1998 kundgemachten Flächenwidmungspläne gelten mit der Maßgabe als Flächenwidmungspläne im Sinn dieses Gesetzes, dass zu gelten haben:

1. hinsichtlich des Baulandes

a) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 1, 2, 7, 8 oder 9 ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 1, 2, 8, 9 bzw 10 dieses Gesetzes;

b) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 3, 5 oder 6 ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 3, 5 bzw 7 dieses Gesetzes; und

c) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 4, 10 oder 11 ROG 1992 oder gemäß § 17 Abs. 1 Z 4, 5a, 10 oder 11 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 4, 6, 11 bzw 12 dieses Gesetzes;

2. Verkehrsflächen gemäß § 18 ROG 1992 oder ROG 1998 als Verkehrsflächen gemäß § 35 dieses Gesetzes;

3. hinsichtlich des Grünlandes

a) Gebiete gemäß § 19 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 oder 12 ROG 1992 bzw Gebiete gemäß § 19 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 oder 15 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 36 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 bzw 15 dieses Gesetzes;

b) Gebiete gemäß § 19 Z 12, 13 oder 14 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 36 Z 12, 13 bzw 14 dieses Gesetzes;

4. hinsichtlich der Vorbehaltsflächen

Gebiete gemäß den §§ 16 Abs. 3 erster oder zweiter Satz ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 41 bzw § 42 dieses Gesetzes;

5. Kenntlichmachungen auf Grund des ROG 1992 oder ROG 1998 als Kenntlichmachungen im Sinn dieses Gesetzes.

Die Widmungen gemäß § 19 Z 11 ROG 1992 oder § 19 Z 11 und 12 ROG 1998 sind bis längstens 31. Dezember 2013 in Widmungen gemäß § 36 Abs. 1 Z 11 oder 12 zu ändern.

(4) Die Überprüfung des Räumlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans gemäß § 20 Abs. 1 ist in Gemeinden, deren

Vorgeschlagene Fassung

(3) Die gemäß § 21 Abs. 4 ROG 1992 oder § 21 Abs. 5 ROG 1998 kundgemachten Flächenwidmungspläne gelten mit der Maßgabe als Flächenwidmungspläne im Sinn dieses Gesetzes, dass zu gelten haben:

1. hinsichtlich des Baulandes

a) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 1, 2, 7, 8 oder 9 ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 1, 2, 8, 9 bzw 10 dieses Gesetzes;

b) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 3, 5 oder 6 ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 3, 5 bzw 7 dieses Gesetzes; und

c) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 4, 10 oder 11 ROG 1992 oder gemäß § 17 Abs. 1 Z 4, 5a, 10 oder 11 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 4, 6, 11 bzw 12 dieses Gesetzes;

2. Verkehrsflächen gemäß § 18 ROG 1992 oder ROG 1998 als Verkehrsflächen gemäß § 35 dieses Gesetzes;

3. hinsichtlich des Grünlandes

a) Gebiete gemäß § 19 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 oder 12 ROG 1992 bzw Gebiete gemäß § 19 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 oder 15 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 36 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 bzw 15 dieses Gesetzes;

b) Gebiete gemäß § 19 Z 12, 13 oder 14 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 36 Z 12, 13 bzw 14 dieses Gesetzes;

4. hinsichtlich der Vorbehaltsflächen

Gebiete gemäß den §§ 16 Abs. 3 erster oder zweiter Satz ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 41 bzw § 42 dieses Gesetzes;

5. Kenntlichmachungen auf Grund des ROG 1992 oder ROG 1998 als Kenntlichmachungen im Sinn dieses Gesetzes.

Die Widmungen gemäß § 19 Z 11 ROG 1992 oder § 19 Z 11 und 12 ROG 1998 sind bis längstens 31. Dezember 2013 in Widmungen gemäß § 36 Abs. 1 Z 11 oder 12 zu ändern.

(4) Die Überprüfung des Räumlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans gemäß § 20 Abs. 1 ist in Gemeinden, deren

Geltende Fassung

Flächenwidmungsplan nicht innerhalb von zehn Jahren vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes neu aufgestellt oder durch Änderung an das ROG 1998 angepasst worden ist, bis längstens 31. Dezember 2010 vorzunehmen. Die Frist zur periodischen Überprüfung beginnt in diesen Fällen mit Vorliegen der Mitteilung gemäß § 20 Abs. 3.

(5) Die Fristenläufe für die periodische Überprüfung, die Dauer der Ausweisung als Bauland in Bezug auf die Zulässigkeit der Umwidmung in Grünland oder Verkehrsfläche und die Entschädigungspflicht bei Umwidmungen in Grünland oder Verkehrsfläche sowie als Vorbehaltsfläche in Bezug auf die Geltendmachung des Einlösungsrechts und die Löschung werden durch dieses Gesetz nicht berührt.

(6) § 31 Abs. 4 Z 2 ist für die Wiederausweisung von solchen Grundflächen als Zweitwohnungsgebiete, die bereits am 1. März 1993 als Zweitwohnungsgebiete ausgewiesen waren, nicht anzuwenden. Solche Flächen sind, auch wenn sie nicht bebaut sind, nicht in den Baulandbedarf der Gemeinde einzubeziehen.

(7) Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 und Einzelbewilligungen gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1992 oder ROG 1998 gelten als Einzelbewilligung gemäß § 46 dieses Gesetzes. Die Dauer ihrer Wirksamkeit wird durch dieses Gesetz nicht berührt. Bewilligungen gemäß § 24 Abs. 7 ROG 1992 oder ROG 1998 werden durch dieses Gesetz in ihrem Bestand nicht berührt.

(8) Bausperren gemäß § 26 bzw § 42 ROG 1998 gelten als Bausperren gemäß § 21 dieses Gesetzes, Bausperren gemäß § 26a ROG 1998 als Bausperren gemäß § 22 dieses Gesetzes. Ihre Geltungsdauer wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

(9) Auf Grund der §§ 1 ff des Bebauungsgrundlagengesetzes – BGG, LGBI Nr 69/1968, erlassene oder auf Grund des § 27 Abs. 2 BGG weitergeltende Bebauungspläne, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, behalten ihre Wirksamkeit nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften. Auf die Änderung solcher Bebauungspläne und die Wirkung der so geänderten Bebauungspläne sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden. Für den Geltungsbereich solcher Bebauungspläne, in der Stadt Salzburg für das gesamte im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bauland, können Nutzungsfestlegungen gemäß § 60 erstmals auch in eigenen Plänen getroffen werden, die als Bebauungspläne der Grundstufe gelten. Auf die Aufstellung und Wirkung solcher Nutzungspläne finden die für Bebauungspläne geltenden Bestimmungen sinngemäß Anwendung. Gleichzeitig mit der Kundmachung gemäß § 71 Abs. 2

Vorgeschlagene Fassung

Flächenwidmungsplan nicht innerhalb von zehn Jahren vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes neu aufgestellt oder durch Änderung an das ROG 1998 angepasst worden ist, bis längstens 31. Dezember 2010 vorzunehmen. Die Frist zur periodischen Überprüfung beginnt in diesen Fällen mit Vorliegen der Mitteilung gemäß § 20 Abs. 3.

(5) Die Fristenläufe für die periodische Überprüfung, die Dauer der Ausweisung als Bauland in Bezug auf die Zulässigkeit der Umwidmung in Grünland oder Verkehrsfläche und die Entschädigungspflicht bei Umwidmungen in Grünland oder Verkehrsfläche sowie als Vorbehaltsfläche in Bezug auf die Geltendmachung des Einlösungsrechts und die Löschung werden durch dieses Gesetz nicht berührt.

(6) § 31 Abs. 4 Z 2 ist für die Wiederausweisung von solchen Grundflächen als Zweitwohnungsgebiete, die bereits am 1. März 1993 als Zweitwohnungsgebiete ausgewiesen waren, nicht anzuwenden. Solche Flächen sind, auch wenn sie nicht bebaut sind, nicht in den Baulandbedarf der Gemeinde einzubeziehen.

(7) Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 und Einzelbewilligungen gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1992 oder ROG 1998 gelten als Einzelbewilligung gemäß § 46 dieses Gesetzes. Die Dauer ihrer Wirksamkeit wird durch dieses Gesetz nicht berührt. Bewilligungen gemäß § 24 Abs. 7 ROG 1992 oder ROG 1998 werden durch dieses Gesetz in ihrem Bestand nicht berührt.

(8) Bausperren gemäß § 26 bzw § 42 ROG 1998 gelten als Bausperren gemäß § 21 dieses Gesetzes, Bausperren gemäß § 26a ROG 1998 als Bausperren gemäß § 22 dieses Gesetzes. Ihre Geltungsdauer wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

(9) Auf Grund der §§ 1 ff des Bebauungsgrundlagengesetzes – BGG, LGBI Nr 69/1968, erlassene oder auf Grund des § 27 Abs. 2 BGG weitergeltende Bebauungspläne, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, behalten ihre Wirksamkeit nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften. Auf die Änderung solcher Bebauungspläne und die Wirkung der so geänderten Bebauungspläne sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden. Für den Geltungsbereich solcher Bebauungspläne, in der Stadt Salzburg für das gesamte im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bauland, können Nutzungsfestlegungen gemäß § 60 erstmals auch in eigenen Plänen getroffen werden, die als Bebauungspläne der Grundstufe gelten. Auf die Aufstellung und Wirkung solcher Nutzungspläne finden die für Bebauungspläne geltenden Bestimmungen sinngemäß Anwendung. Gleichzeitig mit der Kundmachung gemäß § 71 Abs. 2

Geltende Fassung

kann für unbebaute Bauplätze eine Bausperre gemäß § 21 verfügt werden. Eine gemäß § 45 Abs. 13 zweiter bis fünfter Satz ROG 1998 gänzliche oder teilweise festgestellte und kenntlich gemachte Unwirksamkeit von solchen Bebauungsplänen bleibt unberührt.

(10) Die gemäß § 38 Abs. 4 ROG 1998 kundgemachten Bebauungspläne gelten als Bebauungspläne im Sinn dieses Gesetzes.

(11) Das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans (§ 69 Abs. 2) kann auch angewendet werden:

1. für die Anpassung gemäß Abs. 3 letzter Satz;
2. für die Änderung der Kennzeichnung eines Aufschließungsgebiets (§ 37 Abs. 1) in eine Kennzeichnung gemäß § 37 Abs. 2;
3. für die Kenntlichmachung von Planfreistellungen gemäß § 50 Abs. 2 Z 1.

§ 87

Die §§ 30 Abs 1 und 5, 32 Abs 1 und 2, 36 Abs 3, 39a, 40 Abs 2, 45 Abs 3, 56 Abs 7, 60 Abs 5, 62 Abs 5, 65 Abs 8, 67 Abs 2 und 4, 74 Abs 2, 75 Abs 1 Z 6, 77a Abs 1 und 5, 82 Abs 2, 84 Abs 4 und 86 Abs 4 und 15 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren ist § 32 Abs 2 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

Vorgeschlagene Fassung

kann für unbebaute Bauplätze eine Bausperre gemäß § 21 verfügt werden. Eine gemäß § 45 Abs. 13 zweiter bis fünfter Satz ROG 1998 gänzliche oder teilweise festgestellte und kenntlich gemachte Unwirksamkeit von solchen Bebauungsplänen bleibt unberührt.

(10) Die gemäß § 38 Abs. 4 ROG 1998 kundgemachten Bebauungspläne gelten als Bebauungspläne im Sinn dieses Gesetzes.

(11) Das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans (§ 69 Abs. 2) kann auch angewendet werden:

1. für die Anpassung gemäß Abs. 3 letzter Satz;
2. für die Änderung der Kennzeichnung eines Aufschließungsgebiets (§ 37 Abs. 1) in eine Kennzeichnung gemäß § 37 Abs. 2;
3. für die Kenntlichmachung von Planfreistellungen gemäß § 50 Abs. 2 Z 1.

§ 87

(1) Die §§ 30 Abs 1 und 5, 32 Abs 1 und 2, 36 Abs 3, 39a, 40 Abs 2, 45 Abs 3, 56 Abs 7, 60 Abs 5, 62 Abs 5, 65 Abs 8, 67 Abs 2 und 4, 74 Abs 2, 75 Abs 1 Z 6, 77a Abs 1 und 5, 82 Abs 2, 84 Abs 4 und 86 Abs 4 und 15 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren ist § 32 Abs 2 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(2) *Das Inhaltsverzeichnis und die §§ 5, 31 Abs 4 und 4a, 36 Abs 1, 3, 7, 8 und 9, 39b, 46 Abs 3, 65 Abs 5, 67 Abs 2, 74 Abs 1 und 2, 77b Abs 2 und 6 sowie 82 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../..... treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf Apartments, an denen vor diesem Zeitpunkt Wohnungseigentum (Baurechtswohnungseigentum) begründet worden ist, ist § 5 Z 1 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Auf vor zu diesem Zeitpunkt eingeleitete Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen ist § 65 Abs 5 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.*

Textgegenüberstellung

Geltende Fassung

Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG

Artikel IV der Kundmachung über die Wiederverlautbarung des Baupolizeigesetzes LGBl Nr 40/1997

Bewilligungspflichtige Maßnahmen

§ 2

(1) Soweit sich aus den Abs 2 und 3 nicht anderes ergibt, bedürfen folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl einer Bewilligung der Baubehörde:

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. die Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten, soweit diese Einrichtungen geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 3 Abs 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 – BauTG erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Hebeanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl) oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt;
3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;
4. die sonstige Änderung von Bauten und technischen Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 3 Abs 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen, sowie der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen gegen solche mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen;
5. die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen; als solche gilt bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die die Garage nicht zugelassen ist;

Vorgeschlagene Fassung

Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG

Artikel IV der Kundmachung über die Wiederverlautbarung des Baupolizeigesetzes LGBl Nr 40/1997

Bewilligungspflichtige Maßnahmen

§ 2

(1) Soweit sich aus den Abs 2 und 3 nicht anderes ergibt, bedürfen folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl einer Bewilligung der Baubehörde:

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. die Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten, soweit diese Einrichtungen geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 3 Abs 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 – BauTG erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Hebeanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl) oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt;
3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;
4. die sonstige Änderung von Bauten und technischen Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 3 Abs 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen, sowie der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen gegen solche mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen;
5. die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen; als solche gilt bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die die Garage nicht zugelassen ist;

Geltende Fassung

6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m³;
 - 6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Abs 2 bzw § 28 Abs 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
 - 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendeplätzen;
 7. die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke, wenn sie als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,5 m übersteigen;
 - 7a. die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 m Höhe, es sei denn, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Wasserbauten steht;
 8. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und die Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m² übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.
 9. die Errichtung und erhebliche Änderung von frei stehenden Solaranlagen.
- (2) Keiner Baubewilligung bedürfen:
1. eingeschobige Nebenanlagen zu Wohnbauten (iS des § 10 Abs 4), ausgenommen Garagen, im Bauland oder auf Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist, soweit
 - a) deren überdachte Fläche 12 m², deren Seitenlänge 4 m und deren höchster Punkt 2,5 m nicht übersteigt und
 - b) von dieser Bestimmung für den betreffenden Wohnbau noch nicht Gebrauch gemacht worden ist; oder

Vorgeschlagene Fassung

6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m³;
 - 6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Abs 2 bzw § 28 Abs 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
 - 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendeplätzen;
 7. die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke, wenn sie als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,5 m übersteigen;
 - 7a. die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 m Höhe, es sei denn, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Wasserbauten steht;
 8. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und die Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m² übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.
 9. die Errichtung und erhebliche Änderung von frei stehenden Solaranlagen.
- (2) Keiner Baubewilligung bedürfen:
1. eingeschobige Nebenanlagen zu Wohnbauten (iS des § 10 Abs 4), ausgenommen Garagen, im Bauland oder auf Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist, soweit
 - a) deren überdachte Fläche 12 m², deren Seitenlänge 4 m und deren höchster Punkt 2,5 m nicht übersteigt und
 - b) von dieser Bestimmung für den betreffenden Wohnbau noch nicht Gebrauch gemacht worden ist; oder

Geltende Fassung

- c) von dieser Bestimmung bei Hausgärten im Zubehör-Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs 3 WEG 2002 (BGBl I Nr 70/2002 in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 87/2015) für eine Wohneinheit mit Hausgarten noch nicht Gebrauch gemacht worden ist.
- 1a. Kleinkapellen, Kleinmühlen und Getreidekästen jeweils mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 2. Selch-, Dörr- und Backofenhäuschen;
 3. Verkaufshütten (Kioske) auf Verkehrsflächen, die im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen, mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 4. Kioske auf Verkehrsflächen für Information, Maut- oder Gebührenerhebung udgl;
 5. Flugdächer bei Haltestellen sowie Haltestellen- und Wartehäuschen für öffentliche Verkehrsmittel mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 6. Gerätehütten für die Straßenerhaltung;
 7. Telefonzellen;
 8. freistehende Bauten für Toilettenanlagen im Bauland und auf Verkehrsflächen mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation;
 9. Liftwärterhäuschen bei Schleppliften;
 10. Jagdreviereinrichtungen (Hochstände, Fütterungsanlagen), ausgenommen Jagdhütten;
 11. Container für Schaltstationen udgl mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 12. Fertigteilbauten für Gasdruckreduzierstationen;
 13. Lagerbehälter, die nach anderen Rechtsvorschriften bewilligungspflichtig sind;
 14. Bauten für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn sie nicht Wohnzwecken dienen und ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
 15. Einzelöfen;
 - 15a. Gasanlagen, die nach dem Gassicherheitsgesetz einer Bewilligungs- bzw Meldepflicht unterliegen, ausgenommen bei Erdgasanlagen der Abgasfang;

Vorgeschlagene Fassung

- c) von dieser Bestimmung bei Hausgärten im Zubehör-Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs 3 WEG 2002 (BGBl I Nr 70/2002 in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 87/2015) für eine Wohneinheit mit Hausgarten noch nicht Gebrauch gemacht worden ist.
- 1a. Kleinkapellen, Kleinmühlen und Getreidekästen jeweils mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 2. Selch-, Dörr- und Backofenhäuschen;
 3. Verkaufshütten (Kioske) auf Verkehrsflächen, die im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen, mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 4. Kioske auf Verkehrsflächen für Information, Maut- oder Gebührenerhebung udgl;
 5. Flugdächer bei Haltestellen sowie Haltestellen- und Wartehäuschen für öffentliche Verkehrsmittel mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 6. Gerätehütten für die Straßenerhaltung;
 7. Telefonzellen;
 8. freistehende Bauten für Toilettenanlagen im Bauland und auf Verkehrsflächen mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation;
 9. Liftwärterhäuschen bei Schleppliften;
 10. Jagdreviereinrichtungen (Hochstände, Fütterungsanlagen), ausgenommen Jagdhütten;
 11. Container für Schaltstationen udgl mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 12. Fertigteilbauten für Gasdruckreduzierstationen;
 13. Lagerbehälter, die nach anderen Rechtsvorschriften bewilligungspflichtig sind;
 14. Bauten für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn sie nicht Wohnzwecken dienen und ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
 15. Einzelöfen;
 - 15a. Gasanlagen, die nach dem Gassicherheitsgesetz einer Bewilligungs- bzw Meldepflicht unterliegen, ausgenommen bei Erdgasanlagen der Abgasfang;

Geltende Fassung

16. technische Einrichtungen, die gewerbebehördlich genehmigungspflichtig sind;
 17. nachträgliche Wärmedämmungen von Außenwänden bis 20 cm Stärke, allenfalls auch unter Unterschreitung von Abstandsbestimmungen bis zum genannten Ausmaß;
 - 17a. nachträgliche Wärmedämmung von Dächern bis zu 30 cm Stärke, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, allenfalls auch unter Überschreitung der höchstzulässigen Höhe bis zum genannten Ausmaß, aber ohne Unterschreitung von Abstandsbestimmungen;
 18. Loggienverglasungen;
 19. Markisen;
 20. Solaranlagen nach Maßgabe des Abs 4;
 21. Antennenanlagen, die eine Gesamthöhe von 2 m nicht überschreiten und im Fall von Parabolantennen einen Durchmesser von höchstens 80 cm aufweisen;
 22. nichttragende Zwischenwände innerhalb von Einheiten von Aufenthaltsräumen;
 23. Fernheizumformeranlagen sowie -pumpenhäuschen;
 24. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen im Bauland oder von Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist (§§ 36 Abs 3, 40 Abs 4, 46, 47 und 48 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009) soweit sie sich innerhalb des Bauplatzes befinden, ihre Sockelhöhe 0,8 m und Gesamthöhe 1,5 m nicht übersteigt und der über eine Höhe von 0,8 m hinausgehende Teil nicht als Mauer, Holzwand oder gleichartig ausgebildet ist;
 - 24a. Windkraftanlagen nach Maßgabe des Abs 5;
 25. Zelte für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
 26. Maßnahmen, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;
 27. Baustelleneinrichtungen für die Dauer der Bauausführung.
- (3) Keiner Baubewilligung bedürfen überdies:
1. Bauten und sonstige Anlagen für Wasserversorgungsanlagen;
 2. Bauten und sonstige Anlagen für Abwasseranlagen;

Vorgeschlagene Fassung

16. technische Einrichtungen, die gewerbebehördlich genehmigungspflichtig sind;
 17. nachträgliche Wärmedämmungen von Außenwänden bis 20 cm Stärke, allenfalls auch unter Unterschreitung von Abstandsbestimmungen bis zum genannten Ausmaß;
 - 17a. nachträgliche Wärmedämmung von Dächern bis zu 30 cm Stärke, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, allenfalls auch unter Überschreitung der höchstzulässigen Höhe bis zum genannten Ausmaß, aber ohne Unterschreitung von Abstandsbestimmungen;
 18. Loggienverglasungen;
 19. Markisen;
 20. Solaranlagen nach Maßgabe des Abs 4;
 21. Antennenanlagen, die eine Gesamthöhe von 2 m nicht überschreiten und im Fall von Parabolantennen einen Durchmesser von höchstens 80 cm aufweisen;
 22. nichttragende Zwischenwände innerhalb von Einheiten von Aufenthaltsräumen;
 23. Fernheizumformeranlagen sowie -pumpenhäuschen;
 24. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen im Bauland oder von Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist (§§ 36 Abs 3, 40 Abs 4, 46, 47 und 48 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009) soweit sie sich innerhalb des Bauplatzes befinden, ihre Sockelhöhe 0,8 m und Gesamthöhe 1,5 m nicht übersteigt und der über eine Höhe von 0,8 m hinausgehende Teil nicht als Mauer, Holzwand oder gleichartig ausgebildet ist;
 - 24a. Windkraftanlagen nach Maßgabe des Abs 5;
 25. Zelte für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
 26. Maßnahmen, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;
 27. Baustelleneinrichtungen für die Dauer der Bauausführung.
- (3) Keiner Baubewilligung bedürfen überdies:
1. Bauten und sonstige Anlagen für Wasserversorgungsanlagen;
 2. Bauten und sonstige Anlagen für Abwasseranlagen;

Geltende Fassung

3. Bauten und sonstige bauliche Anlagen für Abfallbehandlungsanlagen, die nach dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind;
 4. Bauten, ausgenommen Transformatorenstationen, und sonstige Anlagen, die nach dem Salzburger Landeselektrizitätsgesetz 1999 (LEG) bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, ausgenommen Photovoltaik- und Windkraftanlagen, wenn dafür im Flächenwidmungsplan eine Sonderfläche (§ 30 Abs 1 Z 12 ROG 2009) ausgewiesen ist;
 5. Transformatorenstationen mit einer verbauten Fläche bis höchstens 50 m²;
 6. Lüftungsbauten, die nicht als Nebenanlage zu baubewilligungspflichtigen Bauten errichtet werden, einschließlich der technischen Einrichtungen;
 7. Bauten, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes mit Hofstelle außerhalb des Baulandes oder bebauten Gebietes in größerer Entfernung von Bauten in ortsüblicher Weise und überwiegend aus Holz errichtet werden bzw sind, keinen Aufenthaltsraum aufweisen und nur der Aufbewahrung von land- oder forstwirtschaftlichen Geräten, Erntegütern, Holz oder Torf oder der Haltung von Bienenvölkern dienen oder als Unterstand für das Weidevieh genutzt werden;
 8. ortsüblich errichtete Einfriedungen land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke.
- (4) Solaranlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn
1. sie bei Anbringung auf oder an bestehenden Bauten
 - a) in Dach- oder Wandflächen von Bauten eingefügt werden;
 - b) auf geneigten Dächern in einem Abstand bis höchstens 30 cm, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, angebracht werden und die gegebene Höchsthöhe (First udgl) des Daches nicht überschritten wird;
 - c) auf Flachdächern zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und ihre Höhe lotrecht zum Flachdach 1 m nicht übersteigt;
 - d) an Wandflächen oder Geländern von Balkonen, Terrassen oder Brüstungen udgl in einem Abstand bis höchstens 30 cm angebracht werden;
 2. sie bei frei stehender Aufstellung *auf einem Standort, der nicht als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist*, mit keinem Teil der Anlage

Vorgeschlagene Fassung

3. Bauten und sonstige bauliche Anlagen für Abfallbehandlungsanlagen, die nach dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind;
 4. Bauten, ausgenommen Transformatorenstationen, und sonstige Anlagen, die nach dem Salzburger Landeselektrizitätsgesetz 1999 (LEG) bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, ausgenommen Photovoltaik- und Windkraftanlagen, wenn dafür im Flächenwidmungsplan eine Sonderfläche (§ 30 Abs 1 Z 12 ROG 2009) ausgewiesen ist;
 5. Transformatorenstationen mit einer verbauten Fläche bis höchstens 50 m²;
 6. Lüftungsbauten, die nicht als Nebenanlage zu baubewilligungspflichtigen Bauten errichtet werden, einschließlich der technischen Einrichtungen;
 7. Bauten, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes mit Hofstelle außerhalb des Baulandes oder bebauten Gebietes in größerer Entfernung von Bauten in ortsüblicher Weise und überwiegend aus Holz errichtet werden bzw sind, keinen Aufenthaltsraum aufweisen und nur der Aufbewahrung von land- oder forstwirtschaftlichen Geräten, Erntegütern, Holz oder Torf oder der Haltung von Bienenvölkern dienen oder als Unterstand für das Weidevieh genutzt werden;
 8. ortsüblich errichtete Einfriedungen land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke.
- (4) Solaranlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn
1. sie bei Anbringung auf oder an bestehenden Bauten
 - a) in Dach- oder Wandflächen von Bauten eingefügt werden;
 - b) auf geneigten Dächern in einem Abstand bis höchstens 30 cm, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, angebracht werden und die gegebene Höchsthöhe (First udgl) des Daches nicht überschritten wird;
 - c) auf Flachdächern zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und ihre Höhe lotrecht zum Flachdach 1 m nicht übersteigt;
 - d) an Wandflächen oder Geländern von Balkonen, Terrassen oder Brüstungen udgl in einem Abstand bis höchstens 30 cm angebracht werden;
 2. sie bei frei stehender Aufstellung mit keinem Teil der Anlage gedachte Linien überragen, die ihre Ausgangspunkte im Abstand von 1 m von der

Geltende Fassung

gedachte Linien überragen, die ihre Ausgangspunkte im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen, und ihre Kollektorfläche 200 m² nicht überschreitet; die Kollektorflächen von mehreren Solaranlagen sind zusammenzurechnen, wenn diese zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen; oder

3. der Standort als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist.

Die Bewilligungsfreistellung gilt nicht im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 und in Ortsbildschutzgebieten nach § 11 Abs 1 und 2 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999. Die Bewilligungsfreistellung gemäß der Z 1 gilt weiter nicht bei Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt.

(5) Windkraftanlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn

1. bei Anbringung auf oder an Bauten

- a) die Nabenhöhe der Anlage gedachte Linien im Abstand von 2 m von der Dachfläche, im rechten Winkel dazu gemessen, und die Flügel der Anlage auch bei Rotation den Grundriss des Baus nicht überragen und
- b) die Schallemissionen der Anlage einen Grenzwert von 40 dB(A) bei Tag und 33 dB(A) bei Nacht an der nachbarlichen Grundstücksgrenze nicht überschreiten; bei Standorten, die im Flächenwidmungsplan als Reine Wohngebiete ausgewiesen sind, reduziert sich der Nacht-Grenzwert auf 30 dB(A);

2. bei frei stehender Aufstellung

- a) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation gedachte Linien überragt werden, die ihren Ausgangspunkt im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen,
- b) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation eine Höhe von 30 m, von der Standfläche der Anlage gemessen, überschritten wird und
- c) die Schallemissionen der Anlage die Grenzwerte gemäß der Z 1 lit b nicht überschreiten;

3. der Standort als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen ist und die Anlage nach dem LEG bewilligungs- oder anzeigepflichtig ist.

Vorgeschlagene Fassung

Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen, und ihre Kollektorfläche 200 m² nicht überschreitet; die Kollektorflächen von mehreren Solaranlagen sind zusammenzurechnen, wenn diese zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen; oder

3. für den Standort eine Kennzeichnung für freistehende Solaranlagen oder eine Ausweisung als Grünland-Solaranlagen vorliegt.

Die Bewilligungsfreistellung gilt nicht im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 und in Ortsbildschutzgebieten nach § 11 Abs 1 und 2 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999. Die Bewilligungsfreistellung gemäß der Z 1 gilt weiter nicht bei Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt.

(5) Windkraftanlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn

1. bei Anbringung auf oder an Bauten

- a) die Nabenhöhe der Anlage gedachte Linien im Abstand von 2 m von der Dachfläche, im rechten Winkel dazu gemessen, und die Flügel der Anlage auch bei Rotation den Grundriss des Baus nicht überragen und
- b) die Schallemissionen der Anlage einen Grenzwert von 40 dB(A) bei Tag und 33 dB(A) bei Nacht an der nachbarlichen Grundstücksgrenze nicht überschreiten; bei Standorten, die im Flächenwidmungsplan als Reine Wohngebiete ausgewiesen sind, reduziert sich der Nacht-Grenzwert auf 30 dB(A);

2. bei frei stehender Aufstellung

- a) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation gedachte Linien überragt werden, die ihren Ausgangspunkt im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen,
- b) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation eine Höhe von 30 m, von der Standfläche der Anlage gemessen, überschritten wird und
- c) die Schallemissionen der Anlage die Grenzwerte gemäß der Z 1 lit b nicht überschreiten;

3. der Standort als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen ist und die Anlage nach dem LEG bewilligungs- oder anzeigepflichtig ist.

Geltende Fassung

Abs 4 vorletzter und letzter Satz gilt auch für Windkraftanlagen.

§ 24b

(1) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2013 treten in Kraft:

1. die §§ 16 Abs 1 dritter Satz, 17 Abs 4, 19 Abs 5 sowie 20 Abs 8 und 9 mit 1. Jänner 2014;
2. die §§ 6 Abs 1 und 16 Abs 1 letzter Satz sowie die Aufhebung des § 22 Abs 4 mit 1. Jänner 2015.

(2) *(Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 62/2021).*

(3) Die §§ 1, 3 Abs 2, 5 Abs 4, 17 Abs 3, 17a Abs 1, 3 bis 6, 19b, 23 Abs 1, 24a und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 76/2014 und die Aufhebung des § 19c treten mit Beginn des auf dessen Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Bis 9. Juli 2015 ist § 17a Abs 1 Z 4 und Abs 6 in der neuen Fassung mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Schwellenwert der Geschoßfläche für die Erstellung eines Energieausweises und den Aushang des Energieausweises auch bei Bauten, die von Behörden und Ämtern mit starkem Publikumsverkehr genutzt werden, 500 m² beträgt.

(4) Die §§ 1, 2 Abs 1 und 4, 3 Abs 1, 5 Abs 1, 7 Abs 1 und 6, 7a, 8b Abs 1, 9 Abs 1a, 10, 17 Abs 2, 19, 19a, 20, 22 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 1/2016 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.

(5) Die §§ 2 Abs 2 und 4 Z 1 lit b, 3 Abs 1, 4 Abs 1a, 5 Abs 1 und Abs 4 lit c, 7 Abs 10, 10 Abs 2 Z 3 und Abs 5, 16 Abs 6, 17 Abs 2 Z 2 und 3 sowie Abs 3 und 4, 17a Abs 3a und 4 sowie § 19b Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 treten mit 1. Dezember 2017 in Kraft. Auf vor diesem Zeitpunkt beantragte Baubewilligungen finden die §§ 4 Abs 1a und 5 Abs 1 lit g in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 keine Anwendung; § 10 Abs 2 Z 3 ist auf solche Baubewilligungen in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(6) Die §§ 17a Abs 4, 19b Abs 3 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(7) Die §§ 17a Abs 4 (neu), 17b, 23 Abs 1 und (§) 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 33/2019 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt § 17a Abs 4 (alt) außer Kraft.

Vorgeschlagene Fassung

Abs 4 vorletzter und letzter Satz gilt auch für Windkraftanlagen.

§ 24b

(1) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2013 treten in Kraft:

1. die §§ 16 Abs 1 dritter Satz, 17 Abs 4, 19 Abs 5 sowie 20 Abs 8 und 9 mit 1. Jänner 2014;
2. die §§ 6 Abs 1 und 16 Abs 1 letzter Satz sowie die Aufhebung des § 22 Abs 4 mit 1. Jänner 2015.

(2) *(Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 62/2021).*

(3) Die §§ 1, 3 Abs 2, 5 Abs 4, 17 Abs 3, 17a Abs 1, 3 bis 6, 19b, 23 Abs 1, 24a und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 76/2014 und die Aufhebung des § 19c treten mit Beginn des auf dessen Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Bis 9. Juli 2015 ist § 17a Abs 1 Z 4 und Abs 6 in der neuen Fassung mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Schwellenwert der Geschoßfläche für die Erstellung eines Energieausweises und den Aushang des Energieausweises auch bei Bauten, die von Behörden und Ämtern mit starkem Publikumsverkehr genutzt werden, 500 m² beträgt.

(4) Die §§ 1, 2 Abs 1 und 4, 3 Abs 1, 5 Abs 1, 7 Abs 1 und 6, 7a, 8b Abs 1, 9 Abs 1a, 10, 17 Abs 2, 19, 19a, 20, 22 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 1/2016 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.

(5) Die §§ 2 Abs 2 und 4 Z 1 lit b, 3 Abs 1, 4 Abs 1a, 5 Abs 1 und Abs 4 lit c, 7 Abs 10, 10 Abs 2 Z 3 und Abs 5, 16 Abs 6, 17 Abs 2 Z 2 und 3 sowie Abs 3 und 4, 17a Abs 3a und 4 sowie § 19b Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 treten mit 1. Dezember 2017 in Kraft. Auf vor diesem Zeitpunkt beantragte Baubewilligungen finden die §§ 4 Abs 1a und 5 Abs 1 lit g in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 keine Anwendung; § 10 Abs 2 Z 3 ist auf solche Baubewilligungen in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(6) Die §§ 17a Abs 4, 19b Abs 3 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(7) Die §§ 17a Abs 4 (neu), 17b, 23 Abs 1 und (§) 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 33/2019 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt § 17a Abs 4 (alt) außer Kraft.

Geltende Fassung

(8) Die §§ 2, 3, 3a, 4 Abs 1, 7 Abs 1, 10 Abs 1 und 4, 17a, 17b, 17c, 19b, 22a, 23 Abs 1 und 25 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren ist § 3a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 nicht anzuwenden.

(9) Die zu dem im Abs 8 bestimmten Zeitpunkt auf bewilligten Flughäfen (§§ 64, 68 LFG) bestehenden baulichen Anlagen, die luftfahrtrechtlich rechtskräftig bewilligt und von der Baurechtskompetenz des Landesgesetzgebers erfasst sind, gelten als im Sinn dieses Gesetzes bewilligt.

(10) § 2 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 52/2022 tritt mit 1. Oktober 2022 in Kraft.

Vorgeschlagene Fassung

(8) Die §§ 2, 3, 3a, 4 Abs 1, 7 Abs 1, 10 Abs 1 und 4, 17a, 17b, 17c, 19b, 22a, 23 Abs 1 und 25 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren ist § 3a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 nicht anzuwenden.

(9) Die zu dem im Abs 8 bestimmten Zeitpunkt auf bewilligten Flughäfen (§§ 64, 68 LFG) bestehenden baulichen Anlagen, die luftfahrtrechtlich rechtskräftig bewilligt und von der Baurechtskompetenz des Landesgesetzgebers erfasst sind, gelten als im Sinn dieses Gesetzes bewilligt.

(10) § 2 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 52/2022 tritt mit 1. Oktober 2022 in Kraft.

(11) § 2 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2022 tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft.

