

Nr. 480 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages  
(3. Session der 17. Gesetzgebungsperiode)

## **Vorlage der Landesregierung**

**Gesetz vom ....., mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, das Baupolizeigesetz 1997, das Bebauungsgrundlagengesetz, das Salzburger Bautechnikgesetz 2015, das Salzburger Bauproduktengesetz, das Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 und das Salzburger Landesstraßengesetz 1972 geändert werden**

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

### **Inhaltsverzeichnis**

#### **Art. Gegenstand / Bezeichnung**

- 1 Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009
- 2 Änderung des Baupolizeigesetzes 1997
- 3 Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes
- 4 Änderung des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015
- 5 Änderung des Salzburger Bauproduktengesetzes
- 6 Änderung des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999
- 7 Änderung des Salzburger Landesstraßengesetzes 1972

### **Artikel 1**

#### **Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009**

Das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, LGBl Nr 30/2009, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 121/2024, wird geändert wie folgt:

1. *Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Zeile zu § 20 eingefügt:*

„§ 20a Sonderprüfung zur Aktivierung von Flächen für den förderbaren Wohnbau“

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

2.1. *In der Z 2 lit a wird nach der Wortfolge „und zwar“ der Ausdruck „einmalig“ eingefügt.*

2.2. *In der Z 4 wird der abschließende Strichpunkt durch einen Beistrich ersetzt und angefügt: „von der aus eine aktive Bewirtschaftung der betriebszugehörigen Flächen erfolgt;“.*

3. *Im § 5 wird nach der Z 15a folgende Z 15b eingefügt:*

„15b. überörtliche Wohnfunktionsgemeinden: Gemeinden mit überörtlicher Funktion gemäß Pkt 3 des Landesentwicklungsprogramms, LGBl Nr 104/2022;“

4. *Im § 16 Abs 2 wird angefügt: „Den vorgenannten Umweltorganisationen sind der Antrag und die zur Beurteilung der Auswirkungen eines schweren Unfalls erforderlichen Unterlagen sowie der Bescheid unter sinngemäßer Anwendung des § 55a Abs 2 und 6 des Salzburger Naturschutzgesetzes bereit- bzw zuzustellen.“*

5. *Dem § 18 wird folgender Abs 3 angefügt:*

„(3) Abs 2 gilt in überörtlichen Wohnfunktionsgemeinden mit der Maßgabe, dass bei Baulandneuwidmungen der Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 mit einer räumlichen Einheit bildenden Baulandfläche über 2.000 m<sup>2</sup> (exklusiv Bauland-Eigenbedarf) der Abschluss einer Vereinbarung gemäß Abs 1 unter den weiteren Voraussetzungen des Abs 2 Z 1 bis 3 verpflichtend ist. Darin ist auch eine Preisvereinbarung zur Ermöglichung förderbaren Wohnbaus nach den Vorgaben des S.WFG 2025 aufzunehmen.“

6. Nach § 20 wird folgender § 20a samt Überschrift eingefügt:

**„Sonderprüfung zur Aktivierung von Flächen für den förderbaren Wohnbau**

**§ 20a**

Überörtliche Wohnfunktionsgemeinden haben ihre Siedlungsschwerpunkte bis zum 1.1.2030 mit dem Ziel zu überprüfen, geeignete Flächen über 2.000 m<sup>2</sup> (exklusiv Bauland-Eigenbedarf) für den förderbaren Wohnbau (§ 30 Abs 1 Z 2a) auszuweisen.“

6a. Im § 21 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6a.1 Im Abs 1 Z 1 wird vor der Wortfolge „eines Bebauungsplans“ die Wortfolge „die Aufstellung oder Änderung“ eingefügt.

6a.2. Im Abs 3 Z 1 wird das Wort „geänderten“ durch den Ausdruck „(geänderten)“ ersetzt.

7. Im § 30 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

7.1. In der Z 2a lautet die lit c:

„c) in untergeordnetem Ausmaß bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind (Z 2 lit b und c), und zwar

aa) entweder innerhalb von mehrgeschoßigen Wohnbauten gemäß der lit a oder

bb) mit einer überbauten Grundfläche von höchstens 25 % im Bauplatz als Ergänzung zu Wohnbauten gemäß der lit a;“

7.2. In der Z 6 lit d wird nach der Wortfolge „werden kann“ die Wendung „und die grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde dem nicht entgegensteht“ eingefügt.

7.3. In der Z 7 lautet die lit c:

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

8. Im § 31b Abs 2 lautet die Z 5:

„5. Wohnungen, die objektiv nachweislich bereits vor dem 1. Jänner 2018 für touristische Beherbergungen verwendet worden sind, wenn und soweit dies bau- und raumordnungsrechtlich zulässig war und die Art der touristischen Beherbergung jener vor diesem Zeitpunkt entspricht.“

9. Im § 36 Abs 3 wird vor dem Ausdruck „Transformatorstationen,“ der Ausdruck „kommunale Recyclinghöfe,“ eingefügt.

10. Im § 39a Abs 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. In der Einleitung wird der Klammerausdruck „(im Sinn des 3. Abschnitts, 4. oder 5. Unterabschnitts des S.WFG 2015)“ durch den Klammerausdruck „(im Sinn des 2. Abschnitts, 3. oder 4. Unterabschnitts des S.WFG 2025)“ ersetzt.

10.2. In der Z 2 wird nach dem Ausdruck „Tiefgarage“ die Wendung „oder auf dem Bau“ eingefügt.

11. Im § 42 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

11.1. In der Einleitung wird der Klammerausdruck „(iS der Unterabschnitte 2 und 4 des dritten Abschnitts des S.WFG 2015)“ durch den Klammerausdruck „(iS der Unterabschnitte 2 und 3 des zweiten Abschnitts des S.WFG 2025)“ ersetzt.

11.2. In der Z 1 entfällt der Beistrich und die Wendung „wobei das mittelfristige Wohnbau-Förderungsprogramm des Landes zu berücksichtigen ist“.

12. Im § 48 werden folgende Änderungen vorgenommen:

12.1. Abs 2 lautet:

„(2) Im Bereich der Hofstelle (Hofverband) eines bestehenden land- und bzw oder forstwirtschaftlichen Betriebs sind weiters zulässig:

1. Bauten für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 2 Abs 4 der Gewerbeordnung 1994;

2. ein betriebszugehöriges Austraghaus (Bau mit höchstens 200 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche [§ 3 Abs 1 Z 3 S.WFG 2025], das vorwiegend dem Auszügler und seiner Familie als Wohnung dient);
3. bauliche Maßnahmen und Verwendungen innerhalb der landwirtschaftlichen Wohngebäude für
  - a) die Privatzimmervermietung in Form von Gästezimmern mit einem Gesamtausmaß von höchstens 15 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (inklusive Nebenräumen) je Gästebett und
  - b) die Vermietung von bis zu drei Ferienwohnungen mit einem Gesamtausmaß von höchstens 200 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, und zwar im Sinn einer Privatzimmervermietung, aber ohne Begrenzung der Gästeanzahl.“

*12.2. Abs 5 lautet:*

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

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

Das Zutreffen der in Z 1 bis 7 genannten Voraussetzungen ist vom Antragsteller nachzuweisen. Diese Bauten gelten im Sinn der grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen (§ 2 Abs 1 GVG 2023) weiterhin als der Landwirtschaft gewidmet und unterliegen dem Teilungs- und Abschreibungsverbot gemäß § 1 Abs 3 Bebauungsgrundlagengesetz (BGG). Änderungen auf Grundlage dieser Bestimmungen begründen nicht die Eigenschaft als bestehender Betrieb im Grünland und rechtfertigen keine Neu-, Auf- und Zubauten für landwirtschaftliche Zwecke.“

*12.3. Nach Abs 6 wird folgender Abs 7 angefügt:*

„(7) Die Abs 5 und 6 gelten sinngemäß für eine nichtlandwirtschaftliche Wohnraumverwendung von rechtmäßig bestehenden landwirtschaftlichen Wohngebäuden außerhalb des Hofverbandes.“

*13. Im § 50 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*13.1. Abs 3 Z 2 lautet:*

- „2. für Bauvorhaben auf einem oder mehreren zusammenhängenden Bauplätzen mit einer Gesamtgeschoßfläche von mehr als 4.000 m<sup>2</sup> oder einer Baumasse von mehr als 14.000 m<sup>3</sup>, in Gewerbe- und in Industriegebieten ab einer Baumasse von mehr als 30.000 m<sup>3</sup>.“

*13.2. Im Abs 3a wird der Ausdruck „Bebauungsplan“ durch den Ausdruck „Bebauungsplan“ ersetzt.*

*14. Im § 56 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*14.1. Abs 2 lautet:*

„(2) Die Grundflächenzahl ist das Verhältnis der überbauten Grundfläche des oberirdischen Baukörpers bei lotrechter Projektion auf die Waagrechte (Projektionsfläche) zur Fläche des Bauplatzes. In den zu projizierenden Baukörper sind nicht einzubeziehen:

1. Innenhöfe;
2. Bauteile und Teile von Bauten, welche die Geländeoberfläche nicht oder nur unwesentlich überragen (Luft-, Kellerlicht- und Abwurfschächte udgl);
- 2a. Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen;
3. Terrassen;
4. Vordächer bis zu 2 m;
5. Dachvorsprünge bis zu 2 m;
6. Balkone bis zu 3 m.

Wenn Bauteile gemäß Z 4 und 5 größer sind als 2 m und Bauteile gemäß Z 6 größer als 3 m, ist das darüber hinausgehende Maß einzubeziehen.“

14.2. Abs 4 Z 1 lautet:

„1. Zur Geschoßfläche zählen die Flächen der einzelnen oberirdischen Geschoße. Für die Flächenberechnung findet Abs 2 Anwendung. Als oberirdisch gilt dabei jedoch ein Geschoß, das über mindestens die Hälfte seiner Fläche mehr als 1 m über das angrenzende natürliche Gelände oder bei Geländeabtragung über das neugeschaffene Niveau hinausragt.“

14.3. Im Abs 4 Z 2 lauten die lit a und b lautet:

- „a) das unterste Geschoß, das weiter als nach der Z 1 dritter Satz bestimmt hinausragt, wenn dies durch die höchstbekannte Hochwasserkote seit 1900 oder die Kote eines 100-jährlichen, amtsbekannten oder nachgewiesenen Hochwassers bedingt ist und das Geschoß nicht zu Aufenthaltszwecken verwendet wird;
- b) das oberste Geschoß,
- aa) wenn es wegen seiner geringen Raumhöhe, seiner Grundrissgestaltung oder anderer derartiger Umstände nicht als Aufenthaltsraum geeignet ist und eine solche Eignung auch nicht herbeigeführt werden kann oder
  - bb) bei Bauten mit bis zu neun Wohnungen: wenn es innerhalb einer 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche bleibt, die von einem höchstens 1,60 m über der Deckenoberkante des darunter befindlichen Geschoßes liegenden Schnittpunkt mit der Außenwand ausgeht.“

14.4. Abs 5 entfällt und erhält der bisherige Abs 6 die Absatzbezeichnung „(5)“.

14.5. Abs 6 (neu) lautet:

„(6) Werden bei Bauten mit bis zu neun Wohnungen die erforderlichen Pflichtstellplätze für Kraftfahrzeuge unterirdisch anstelle oberirdisch errichtet und ist dafür kein Zuschlag gemäß Abs 1 letzter Satz bestimmt, erhöht sich die höchstzulässige bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche um 15 %, nicht aber um mehr als 200 m<sup>2</sup> zusätzlicher Geschoßfläche.“

14.6. Abs 7 lautet:

„(7) In die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche sind folgende Nebenanlagen nicht einzurechnen:

1. Stellplätze, welche konstruktiv durch Paneele für Solarenergieanlagen überdeckt werden;
2. sonstige Nebenanlagen, soweit deren überbaute Grundfläche im Bauplatz beträgt:

<b>Nebenanlage</b>	<b>bei Wohnbauten</b>	<b>bei sonstigen Bauten</b>
Garagen oder überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze	15 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz bzw 20 m <sup>2</sup> je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz	15 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz bzw 20 m <sup>2</sup> je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz
überdachte Fahrrad-Stellplätze	2 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz, ansonsten 4 m <sup>2</sup> je Wohnung	2 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz
sonstige Nebenanlagen	insgesamt höchstens 20 m <sup>2</sup>	-

Die Nichteinrechnung der Nebenanlagen nach der Z 2 findet nur statt, soweit deren überbaute Grundfläche 12 % der Fläche des Bauplatzes nicht überschreitet. Wird diese Grenze überschritten, ist nur das darüber hinausgehende Maß in die bauliche Ausnutzbarkeit einzurechnen.“

15. Im § 57 Abs 4 Z 1 wird nach der Wortfolge „einzelne Dachausbauten“ ein Beistrich gesetzt und das Wort „Dachausstiege“ eingefügt.

16. Im § 65 Abs 7 wird nach dem Ausdruck „Verwaltungsaktes“ die Wendung „einschließlich der abgeschlossenen Vereinbarungen (§ 18)“ eingefügt.

17. Im § 75 Abs 1 wird nach der Z 5 folgende Z 5a eingefügt:

„5a. Nichtbeachtung der Pflicht zum Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 18 Abs 3;“

18. Im § 77b werden folgende Änderungen vorgenommen:

18.1. Im Abs 3 wird nach der Wortfolge „Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§77)“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „anerkannte gemeinnützige Bauvereinigungen“ eingefügt.

18.1a. Nach Abs 5 wird folgender Abs 5a eingefügt:

„(5a) Die Landesregierung hat die im Abs 5 jeweils angeführten Beträge durch Verordnung entsprechend anzupassen, sobald sich der von der Bundesanstalt Statistik Austria jeweils verlaubliche aktuelle Verbraucherpreisindex oder der an dessen Stelle tretende Index um mehr als 5 % geändert hat. Als Bezugsgröße für die Anpassung ist erstmalig der Monat des Inkrafttretens des Gesetzes LGBl Nr .../.... und in weiterer Folge der Monat des Inkrafttretens der jeweiligen Verordnung heranzuziehen. Die Beträge können dabei auf ganze Euro kaufmännisch gerundet werden. Solche Verordnungen sind jeweils mit dem 1. Jänner des folgenden Kalenderjahres in Kraft zu setzen.“

18.2. Nach Abs 6 wird folgender Abs 6a eingefügt:

„(6a) Eine Abgabenerklärung gemäß Abs 6 zweiter Satz gilt auch für die Folgejahre, wenn die Abgabenschuldner keine weitere Abgabenerklärung einreichen und keine Aufforderung zur Einreichung ergeht.“

19. Im § 77c werden folgende Änderungen vorgenommen:

19.1. Nach Abs 1 wird folgende Abs 1a eingefügt:

„(1a) In den Angelegenheiten betreffend Zweitwohnungen und Zweckentfremdungen sind die Landesregierung, die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde, die zuständige Gemeinde, der zuständige Regionalverband sowie das Landesverwaltungsgericht Salzburg weiters berechtigt, folgende Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich ist:

1. für planende und aufsichtsbehördliche Aufgaben: wohnungsbezogene Meldedaten (Hauptwohnsitz oder sonstiger Wohnsitz, Adressdaten), wohnungsbezogene Verwendungsdaten (Leerstand, Verwendung als Zweitwohnung, Verwendung für touristische Beherbergung, sonstige Verwendung gemäß § 5 Z 17 lit a) sowie baurechtliche Bewilligungsdaten;
2. zur Feststellung der rechtmäßigen/unrechtmäßigen Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnung gemäß den §§ 31 und 31a oder der rechtmäßigen/unrechtmäßigen Zweckentfremdung einer Wohnung gemäß § 31b einschließlich diesbezüglicher Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 78: Daten gemäß der Z 1 sowie wohnungsbezogene Auskunftsdaten über den Verbrauch (Strom, Wasser, Gas, Fernwärme udgl) sowie die Häufigkeit von wahrgenommenen Anwesenheiten, Müllentsorgungen und Zustellvorgängen.“

19.2. Im Abs 2 wird die Wortfolge „Daten gemäß Abs 1“ durch die Wortfolge „Daten gemäß Abs 1 und 1a“ ersetzt.

19.3. Im Abs 4 wird die Wortfolge „Daten gemäß Abs 1“ durch die Wortfolge „Daten gemäß Abs 1 und Abs 1a Z 1“ ersetzt.

20. Im § 78 werden folgende Änderungen vorgenommen:

20.1. Im Abs 1 wird nach der Z 4 folgende Z 4a eingefügt:

„4a. eine Wohnung entgegen § 31b Abs 1 und 2 zur Verwendung für touristische Beherbergungen im Internet oder sonst an einen größeren Kreis von Personen anbietet;“

20.2. Im Abs 2 werden in der Z 2 die Verweisung „2, 3 und 4“ durch die Verweisung „2 und 4a“ ersetzt, am Ende der Z 2 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 3 angefügt:

„3. in den Fällen des Abs 1 Z 3 und 4 mit Geldstrafe bis 50.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen.“

20.3. Abs 3 lautet:

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

1. Für den Fall, dass jemand eine Wohnung unzulässig als Zweitwohnung oder zum Zweck touristischer Beherbergung wissentlich verwenden lässt oder gemäß Abs 1 Z 4a anbietet, gilt die Verwaltungsübertretung als an jenem Ort begangen, an dem sich die betreffende Wohnung befindet.
2. Die Gemeinde, die Anzeige wegen einer solchen Übertretung erstattet hat, ist Partei im Verwaltungsstrafverfahren und berechtigt, Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben. Sie ist Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht und weiters berechtigt, Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. Die Parteistellung der Gemeinde erstreckt sich nicht auf die Strafbemessung.

20.4. Im Abs 4 wird die Wortfolge „Die Bezirksverwaltungsbehörde und das Landesverwaltungsgericht haben“ durch die Wortfolge „Das Landesverwaltungsgericht hat“ ersetzt.

20a. Im § 84 wird nach dem Abs 2 folgender Abs 2a eingefügt:

„(2a) Auf die Änderung von Abfalllagern, welche nach § 78 Abs 17 AWG 2002 als Abfallbehandlungsanlagen gelten, findet § 16 nur dann Anwendung, wenn:

1. diese in der Neuerrichtung einer Abfall(mit)verbrennungsanlage besteht oder
2. das Betriebsgelände der Anlage um mehr als 1.000 m<sup>2</sup> erweitert werden soll, wobei längstens fünf Jahre zurückliegende Erweiterungen nach Inkrafttreten der Novelle LGBl Nr .../2025 einzurechnen sind.“

21. Dem § 88 wird angefügt:

„(4) Das Inhaltsverzeichnis sowie die §§ 5, 16 Abs 2, 18 Abs 3, 20a samt Überschrift, 21 Abs 1 und 3, 30 Abs 1, 31b Abs 2, 36 Abs 3, 39a Abs 2, 42 Abs 1, 48 Abs 2, 5 und 7, 50 Abs 3 und 3a, § 56 Abs 2, 4, 5, 6 und 7, 57 Abs 4, 65 Abs 7, 75 Abs 1, 77b Abs 3, 5a und 6a, 77c, 78 sowie 84 Abs 2a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2025 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft.

(5) Strafverfahren über Verwaltungsübertretungen, die bis zu dem im Abs 4 bestimmten Zeitpunkten begangen worden sind, sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften durchzuführen, es sei denn, dass das zur Zeit der Erlassung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre.

(6) Auf zu dem im Abs 4 bestimmten Zeitpunkt anhängige bau- und raumordnungsrechtliche Verfahren sind die §§ 5 Z 4, 16 Abs 2, 30 Abs 1 Z 6 und 7, 48 und 56 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden. Auf zu dem im Abs 4 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Bebauungspläne ist § 56 Abs 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2025 nicht anzuwenden. Betreffen Änderungen solcher Pläne die bauliche Ausnutzbarkeit, ist § 56 Abs 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2025 anzuwenden.“

## Artikel 2 Änderung des Baupolizeigesetzes 1997

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

1. Im § 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Abs 2 Z 16 lautet:

„16. technische Einrichtungen, die im Fall von Wärmepumpen wasserrechtlich genehmigungs- oder anzeigepflichtig oder in allen sonstigen Fällen gewerbebehördlich genehmigungspflichtig sind;“

1.1a. Abs 2 Z 16a lautet:

„16a. technische Einrichtungen für stationäre Batterieanlagen mit einem Energieinhalt bis zu 20 kWh am Standort von Energieerzeugungsanlagen;“

1.2 Abs 2 Z 18 lautet:

„18. Loggienverglasungen sowie der Austausch von Haustüren und Fenstern einschließlich vertikaler bodengerichteter Fensterflächenvergrößerungen, sofern sich der Austausch und die Vergrößerung nicht erheblich auf die äußere Gestalt oder das Ansehen des Baus auswirken;“

1.3. Abs 3 Z 3 lautet:

„3. Bauten und sonstige bauliche Anlagen für Abfallbehandlungsanlagen, die nach dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 (AWG 2002), BGBl I Nr 102/2002 in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 84/2024, genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind und in den Anwendungsbereich des § 38 AWG 2002 fallen;“

1.4. Im Abs 3 Z 5 wird vor dem Wort „Transformatorstationen“ das Wort „freistehende“ eingefügt.

2. Im § 3a wird nach Abs 1 folgender Abs 1a eingefügt:

„(1a) Das Mitteilungsverfahren nach Abs 1 findet keine Anwendung:

1. für Bauten gemäß § 10 Abs 2;
2. für Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt;
3. in Ortsbildschutzgebieten nach § 11 Abs 1 und 2 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999;
4. im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980.“

3. Im § 8b werden folgende Änderungen vorgenommen:

3.1. Im Abs 1 entfällt im letzten Satz die Wortfolge „so rasch wie möglich, tunlichst aber“ und wird nach dem letzten Satz angefügt: „Verspätet erstattete Gutachten sind nicht zu berücksichtigen.“

3.2. Im Abs 3 wird vor der Wortfolge „schriftliche Gutachten“ die Wortfolge „fristgerecht erstattete“ eingefügt.

3.3. Im Abs 4 entfällt die Wortfolge „in den Fällen des Abs 1 erster Satz vom Bewilligungswerber und ansonsten“.

4. § 9 Abs 1b lautet:

„(1b) Für Wohnbauten, welche in Hinblick auf die Gesichtspunkte Wärmeschutz sowie Nachhaltigkeit des Baus durch Verordnung der Landesregierung festgelegte, über Mindestanforderungen deutlich hinausgehende Standards erreichen, ist auf Antrag eine Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche um bis zu 5 % je vorgenanntem Gesichtspunkt zu bewilligen. In der technischen Beschreibung ist das Erreichen der geforderten Standards nachzuweisen.“

5. Im § 24 b wird nach Abs 13 folgender Abs xx angefügt:

„(xx) Die §§ 2 Abs 2 und 3, 3a Abs 1a, 8b Abs 1, 3 und 4 sowie § 9 Abs 1b in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr xx/202x treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind die §§ 3a Abs 1a und 8b in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden. Für nach diesem Zeitpunkt eingeleitete Bauverfahren ist § 8b mit der Maßgabe anzuwenden, dass eine Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat nicht erforderlich ist, wenn das Bauvorhaben die im § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../..... festgesetzten Grenzmaße für die Gesamtgeschoßflächen und Baumassen unterschreitet. Auf Bauverfahren, welche bis zum Inkrafttreten einer Verordnung gemäß § 9 Abs 1b in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr ..../.... eingeleitet werden, ist § 9 Abs 1b in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.“

### Artikel 3

#### Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes

Das Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl Nr 69/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 14/2024, wird geändert wie folgt:

1. Im § 25 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Abs 4 lautet:

„(4) Im Bauplatz muß jeder Bau von einem anderen einen Abstand von mindestens der Summe ihrer nach Abs 3 vorgeschriebenen Grenzabstände haben. Zwischen Bauten gleicher Verwendungsart kann dieser Abstand um 25 % unterschritten werden. Dabei gelten die im § 58 lit a ROG 2009 angeführten Gruppen von Bauten sowie gekuppelt errichtete Bauten (§ 58 lit b ROG 2009) als ein Bau. Diese Mindestabstandsbestimmung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß den Abs 7a und 7b.“

*1.2. Abs 7 lit c lautet:*

„c) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet oder als Betriebsgebiet ausgewiesenen Gebiete hinsichtlich des Abstandes zueinander;“

*1.3. Im Abs 7a lautet die Einleitung:*

„Zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende, allenfalls mit dem Hauptgebäude auch nur konstruktiv verbundene Nebenanlagen können im Bauplatz auch innerhalb des seitlichen Mindestabstandes oder vor der Baufluchtlinie oder Baugrenzlinie errichtet werden, wenn folgende Voraussetzungen eingehalten werden:“

*2. Im § 25a werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*2.1. Abs 1 lautet:*

„(1) Folgende Bauteile dürfen über die Baulinie, Baufluchtlinie, Baugrenzlinie sowie in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes vortreten:

1. Sockel, Zierglieder, Schaufenster, Schaukästen, Vorlegestufen udgl höchstens 20 cm;
2. Balkone, Erker udgl höchstens 1,50 m, dies jedoch nur in einer solchen Anzahl und in einem solchen Ausmaß, dass sie nicht selbst den Eindruck einer Front des Baues erwecken, in Verkehrsflächen überdies nur dann, wenn diese mehr als 12 m breit sind;
3. Vordächer (Dachvorsprünge), Hauptgesimse höchstens 1,50 m;
4. Schutzdächer für die Umgebung des Baues (Eingang, Zugang entlang der Außenwände) höchstens 1,50 m, wenn es jedoch ein besonderer Schutzzweck erfordert, bis zu 3 m;
5. Werbezeichen bis zu 3 m;
6. Rampen zu Eingängen höchstens 1,8 m und Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen, jeweils innerhalb der Grenzen des Bauplatzes;
7. Freitreppen, sofern sie nicht selbst den Eindruck einer Front des Baues erwecken, höchstens 2,5 m.

Ein ungeschmälertes Vortreten solcher Bauteile ist dabei auch für Bestandsbauten zulässig, deren Fronten sich bereits vor den genannten Linien bzw im Mindestabstand befinden. Ein Vortreten solcher Bauteile in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes ist jedoch nur insoweit zulässig, als ein Mindestabstand von 3 m, im Fall von Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen gemäß der Z 6 aber von 2 m, verbleibt.“

*2.2. Abs 4 lautet:*

„(4) Hinsichtlich der Einhaltung des Abstandes von 3 m bzw von 2 m (im Fall von Tiefgaragenrampen gemäß der Z 6) von den Grenzen des Bauplatzes kommt dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zu.“

*3. Dem § 29 wird folgender Abs 7 angefügt:*

„(7) Die §§ 25 Abs 4, 7 und 7a sowie 25a Abs 1 und 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr xx/202x treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind die §§ 25 und 25a in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

## **Artikel 4** **Änderung des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015**

Das Salzburger Bautechnikgesetz 2015, LGBl Nr 1/2016, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 39/2024 und berichtigt durch die Kundmachung LGBl Nr 70/2024, wird geändert wie folgt:

*1. im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*1.1. In der Zeile zu § 33a wird die Wendung „Ölkesselbauverbot und -alternativenprüfung“ durch die Wendung „Fossile Wärmebereitstellungsanlagen“ ersetzt.*

1.2. Im 3. Abschnitt wird vor der Zeile für den 1. Unterabschnitt eingefügt:

„§ 33b Bautechnische Regelwerke“

1.3. Nach der Zeile zu § 52 wird folgende Zeile eingefügt:

„§ 52a Energieatlas“

2. § 25 Abs 2 Z 1 lautet:

„1. 15 cm über den angrenzenden Hof- und Gartenflächen, wobei ab zwei Wohnebenen einer Wohnung der flächenmäßig kleinere Teil der Aufenthaltsräume unter diesem Niveau liegen darf;“

3. § 31 Abs 3 lautet:

„(3) Für bauliche Anlagen mit mehr als neun Wohnungen gilt Abs 2 Z 1 bis 3. Darüber hinaus sind zumindest 30 % dieser Wohnungen barrierefrei zu planen und auszuführen. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzugs richtet sich nach § 28 Abs 3.“

4. § 33a samt Überschrift lautet:

### **„Fossile Wärmebereitstellungsanlagen**

#### **§ 33a**

(1) Die Zulässigkeit der Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für neue Baulichkeiten, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden können, richtet sich nach dem Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWG), BGBl I Nr 8/2024.

(2) In anderen Bauten als nach Abs 1 ist vor der erstmaligen Aufstellung und dem erstmaligen Einbau von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe sowie vor dem Austausch solcher Anlagen der Einsatz von hocheffizienten alternativen Systemen (§ 33 Abs 3) zu prüfen und in der Baubeschreibung zu dokumentieren. Sie sind einzusetzen, wenn sie verfügbar sind. Ausnahmen sind in Anwendung des § 46 zu gewähren.“

4a. § 33b samt Überschrift lautet:

### **„3. Abschnitt**

## **Besondere bautechnische Bestimmungen**

### **Bautechnische Regelwerke**

#### **§ 33b**

Die Landesregierung kann, soweit nicht bereits nachfolgende Regelungen dazu ermächtigen, zu den Angelegenheiten der folgenden Unterabschnitte durch Verordnung nähere und auch ergänzende bautechnische Festlegungen treffen. Zu diesem Zweck kann sie auch technische Richtlinien oder sonstige Regelwerke für verbindlich erklären.“

5. Im § 34 werden folgende Änderungen vorgenommen:

5.1. Abs 1 und 2 lautet:

„(1) Jede Wohnung, ausgenommen Kleinstwohnungen, muss mindestens zwei Wohnräume, eine Arbeits-, Ess- oder Wohnküche, einen Vorraum, eine Abstellgelegenheit sowie einen Raum für Bad und WC umfassen. Bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen muss der Baderaum vom WC getrennt sein.

(2) Die Summe der Flächen der beiden Wohnräume gemäß Abs 1 hat mindestens 28 m<sup>2</sup> zu betragen. Schlafräume in Wohnungen müssen mindestens 9 m<sup>2</sup> groß sein.“

5.2. Im Abs 3 entfällt die Wortfolge „von mindestens 2 m<sup>2</sup>“.

6. Im § 35 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 Z 2 wird die Wendung „Waschküchen und Trockenräume“ durch den Ausdruck „Waschräume“ ersetzt.

6.2. In der Einleitung des Abs 2 wird die Wendung „Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume“ durch die Wendung „Abstell- und Waschräume“ ersetzt.

7. Im § 35a Abs 4 Z 2 wird die Wendung „Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume“ durch die Wendung „Abstell- und Waschräume“ ersetzt.

7a. Im § 36 Abs 3 wird die Zahl „45“ durch die Zahl „50“ ersetzt.

8. In § 38 Abs 3 wird nach der Wortfolge „von der Anlage 2 höher“ die Wendung „– nicht aber um mehr als das Doppelte –“ eingefügt.

9. § 52a lautet:

### **„Energieatlas**

#### **§ 52a**

(1) Die Landesregierung ist als Verantwortliche ermächtigt, folgende Daten im Rahmen einer Datenbank (Energieatlas) automationsunterstützt für die Zwecke der Energieraumplanung und der Energie-, Klima- und Siedlungspolitik gemeinsam zu verarbeiten:

1. über den Gebäude- und Wohnungsbestand, insbesondere die Inhalte des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister, BGBl I Nr 9/2004 idF BGBl I Nr 78/2018,
2. über den energetischen Status der Bauten und Nutzungseinheiten, insbesondere die Inhalte der Energieausweisdatenbank gemäß § 17c Baupolizeigesetz 1997,
3. über den Bestand von Heizungsanlagen, insbesondere die Inhalte der Heizungsanlagenbank gemäß § 12 Salzburger Luftreinhaltegesetz für Heizungsanlagen,
4. über den Bestand von Brunnen und Grundwasserwärmenutzungen, insbesondere die Inhalte des Wasserinformationssystems WIS (Wasserbuch) gemäß § 124 Wasserrechtsgesetz BGBl. Nr. 215/1959 idF BGBl I Nr 73/2018,
5. über den Bestand von Erdwärmesonden, insbesondere die Inhalte des Salzburger Baugrunderkennungskatasters,
6. über die Verfügbarkeit und Potentialen von erneuerbaren Energiequellen, Fernwärme, Abwärme, Gasverteilernetzen und Stromverteilernetzen.

(2) Zugriff auf die Datenbank hat nur die Landesregierung. Auskünfte sind wie folgt zu erteilen:

1. Auskünfte über den Gebäudebestand nach Abs 1 Z 1 sind an Personen zu erteilen, denen Zugriffsrechte nach dem Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister zustehen.
2. Auskünfte über den energetischen Status der Gebäude nach Abs 1 Z 2 sind an Personen zu erteilen, denen Einsichtsrechte in die Energieausweisdatenbank nach dem Salzburger Baupolizeigesetz 1997 zukommen.
3. Auskünfte über den Bestand von Heizungsanlagen nach Abs 1 Z 3 sind an Personen zu erteilen, denen Zugriffsrechte auf die Heizungsanlagenbank nach dem Salzburger Luftreinhaltegesetz für Heizungsanlagen zustehen.
4. Auskünfte über den Bestand von Brunnen nach Abs 1 Z 4 sind an Personen zu erteilen, denen Zugriffsrechte auf das Wasserinformationssystem nach dem Wasserrechtsgesetz zustehen.
5. Auskünfte über die Verfügbarkeit und Potentialen von Energiequellen nach Abs 1 Z 6 sind jedermann auf Anfrage zu erteilen und in geeigneter Weise zu veröffentlichen.

(3) Die in Abs 1 genannte Datenverarbeitung, die auch die Verarbeitung personenbezogener Daten mitumfasst, erfolgt im öffentlichen Interesse der effizienten Nutzung verfügbarer Energiepotenziale und des Klimaschutzes. Hinsichtlich dieser Verarbeitung besteht keine Informationspflicht gemäß Art 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung, kein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art 18 Datenschutz-Grundverordnung sowie kein Widerspruchsrecht gemäß § 21 Datenschutz-Grundverordnung.

(4) Soweit die Verarbeitung personenbezogener Daten zu statistischen Zwecken erfolgt, kommt der betroffenen Person das Auskunftsrecht gemäß Art 15 Datenschutz-Grundverordnung, das Recht auf Berichtigung gemäß Art 16 Datenschutz-Grundverordnung, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art 18 Datenschutz-Grundverordnung und das Recht auf Widerspruch gemäß Art 21 Datenschutz-Grundverordnung nicht zu.

(5) Die Daten gemäß Abs 1 sind nach Beendigung des jeweiligen Geschäftsfalles unbefristet aufzubewahren, insbesondere wenn sie zur historischen Dokumentation und Nachvollziehbarkeit von erteilten Baubewilligungen oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich sind und benötigt werden.

(6) Soweit in dieser Bestimmung auf die Datenschutz-Grundverordnung verwiesen wird, handelt es sich um die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl L 119 vom 4. Mai 2016 und zuletzt berichtigt durch ABl Nr L 74 vom 04.03.2012 S 35.“

10. Dem § 57 wird folgender Abs 4 angefügt:

„(4) Das Inhaltsverzeichnis sowie die §§ 25 Abs 2, 31 Abs 3, 33a samt Überschrift, 33b samt Überschrift, 34 Abs 1 und 2, 35 Abs 1 und 2, 35a Abs 4, 36 Abs 3, 38 Abs 3 sowie § 52a samt Überschrift in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr xx/202x treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Für zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind die §§ 31 Abs 3, 36 Abs 3 und 38 Abs 3 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.“

## **Artikel 5**

### **Änderung des Salzburger Bauproduktgesetzes**

Das Salzburger Bauproduktgesetz, LGBl Nr 75/2014, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBl Nr 68/2023, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis lauten die Zeilen zum 2. Abschnitt, 2. Unterabschnitt:

#### **„2. Unterabschnitt**

##### **Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen**

- § 8b Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure
- § 8c Ökodesign-Anforderungen
- § 8d Konformitätsbewertung und -erklärung
- § 8e CE-Kennzeichnung
- § 8f Unterrichtung der Benutzer“

2. Im § 1 Abs 1 wird die Wendung „(EG) Nr 765/2008“ durch die Wendung „(EU) 2019/1020“ ersetzt.

3. § 2 lautet:

#### **„Begriffsbestimmungen**

##### **§ 2**

(1) Die Begriffsbestimmungen nach Art 2 der Verordnung (EU) 305/2011, nach Art 3 der Verordnung (EU) 2019/1020 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten und nach Art 3 der Verordnung (EU) 2023/988 über die allgemeine Produktsicherheit werden durch dieses Gesetz nicht berührt; sie gelten auch im Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

(2) Im Sinn dieses Gesetzes bedeuten weiters die Begriffe:

1. Regelwerk: harmonisierte technische Spezifikationen im Sinn der Verordnung (EU) Nr 305/2011 sowie nationale technische Bestimmungen der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, wie zB technische Normen, technische Richtlinien oder Verwendungsgrundsätze des Österreichischen Instituts für Bautechnik, wenn diese in der Baustoffliste ÖA oder in der Baustoffliste ÖE angeführt sind;
2. Verordnung (EU) Nr 2019/1020: die Verordnung (EU) Nr 2019/1020 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten sowie zur Änderung der Richtlinie 2004/42/EG und der Verordnungen (EG) Nr 765/2008 und (EU) Nr 305/2011, ABl Nr L 169 vom 25. Juni 2019, S 1
3. Verordnung (EU) Nr 305/2011: die Verordnung (EU) Nr 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates, ABl Nr L 88 vom 4. April 2011, S 5;
4. Länder-Vereinbarung: Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt und deren Verwendung, kundgemacht unter LGBl Nr 47/2013;
5. Euratom-RL: Richtlinie 2013/59/Euratom zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur

- Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABI Nr L 13 vom 17. Jänner 2014;
6. Ökodesign-RL: Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABI Nr L 285 vom 31. Oktober 2009;
  7. Datenschutz-Grundverordnung: Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG, ABI Nr L 119 vom 4. Mai 2016;
  8. Trinkwasser-RL: Richtlinie (EU) 2020/2184 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2020 über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Neufassung), ABI Nr L 435 vom 23. Dezember 2020;
  9. in Bezug auf die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch:
    - a) Wasser für den menschlichen Gebrauch:
      - alles Wasser, sei es im ursprünglichen Zustand oder nach Aufbereitung, das sowohl in öffentlichen als auch in privaten Örtlichkeiten zum Trinken, zum Kochen, zur Zubereitung von Speisen oder zu anderen häuslichen Zwecken bestimmt ist, und zwar ungeachtet seiner Herkunft und ungeachtet dessen, ob es aus einem Verteilungsnetz oder in Tankfahrzeugen bereitgestellt oder in Flaschen oder andere Behältnisse abgefüllt wird, einschließlich Quellwasser,
      - alles Wasser, das in einem Lebensmittelunternehmen für die Herstellung, Behandlung, Konservierung oder zum Inverkehrbringen von für den menschlichen Gebrauch bestimmten Erzeugnissen oder Substanzen verwendet wird;
    - b) Hausinstallation: Rohrleitungen, Armaturen und Geräte, die sich zwischen den Zapfstellen, die normalerweise sowohl in öffentlichen als auch in privaten Örtlichkeiten für Wasser für den menschlichen Gebrauch verwendet werden, und dem Verteilungsnetz befinden, sofern sie nicht in die Zuständigkeit des Wasserversorgers in seiner Eigenschaft als Wasserversorger fallen;
    - c) Wasserversorger: eine Einheit, die Wasser für den menschlichen Gebrauch bereitstellt;
    - d) Prioritäre Örtlichkeiten: große Räumlichkeiten und Gelände, bei denen es sich nicht um einen Haushalt handelt und in denen viele Nutzer potenziell wasserassoziierten Risiken ausgesetzt sind, insbesondere große, öffentlich genutzte Örtlichkeiten, wie Krankenanstalten, Kuranstalten und sonstige Gesundheitseinrichtungen, Heime für Hilfs-, Betreuungs- oder Pflegebedürftige, insbesondere ältere Menschen, Schulen, Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen, sonstige größere Gastgewerbebetriebe, Campingplätze, Einkaufszentren, Freizeit-, Erholungs-, Sport- und Ausstellungseinrichtungen oder Strafvollzugsanstalten;
    - e) Gefährdung: ein biologisches, chemisches, physikalisches oder radiologisches Agens im Wasser oder ein anderer Aspekt des Zustandes von Wasser, das bzw der die menschliche Gesundheit beeinträchtigen kann;
    - f) Gefährdungsereignis: ein Ereignis, das zu Gefährdungen in Bezug auf das System zur Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch führt oder bewirkt, dass Gefährdungen für dieses System nicht beseitigt werden;
    - g) Risiko: eine Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintretens eines Gefährdungsereignisses und des Schadensausmaßes, sollten die Gefährdung und das Gefährdungsereignis im System zur Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch auftreten;
    - h) Ausgangsstoff: ein Stoff, der zur Herstellung von organischen Materialien oder von Zusatzmitteln für zementgebundene Werkstoffe absichtlich zugesetzt wurde;
    - i) Zusammensetzung: die chemische Zusammensetzung eines metallenen Werkstoffs, eines Emails, eines keramischen oder eines anderen anorganischen Werkstoffs.“

#### 4. § 3 Abs 1 lautet:

„(1) Bauprodukte, für die

1. eine harmonisierte europäische Norm vorliegt, die in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, oder
2. eine Europäische technische Bewertung (ETA) vorliegt, die auf Basis eines in der Baustoffliste ÖE angeführten Europäischen Bewertungsdokumentes (EAD) oder einer in der Baustoffliste ÖE angeführten Leitlinie für europäische technische Zulassungen (ETAG), die als EAD verwendet wird, ausgestellt wurde,

dürfen nur verwendet werden, wenn sie den in der Baustoffliste ÖE kundgemachten Leistungsforderungen oder Verwendungsbestimmungen entsprechen und sie das CE-Kennzeichen tragen.“

5. Im § 8b lauten die Abs 2 und 3:

„(2) Wirtschaftsakteure dürfen Bauprodukte, für die Ökodesign-Anforderungen gelten, nur dann in Verkehr bringen bzw auf dem Markt bereitstellen oder in Betrieb nehmen, wenn diese

1. den festgelegten Ökodesign-Anforderungen und den Anforderungen an die Energieverbrauchskennzeichnung nach der Verordnung (EU) 2017/1369 entsprechen,
2. eine EU-Konformitätserklärung ausgestellt wurde und
3. eine CE-Kennzeichnung tragen.

(3) Importeure von Bauprodukten, die nicht aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes stammen, haben sicherzustellen, dass

1. das in Verkehr gebrachte oder in Betrieb genommene Bauprodukt den Ökodesign-Anforderungen und den Anforderungen an die Energieverbrauchskennzeichnung nach der Verordnung (EU) 2017/1369 entspricht,
2. für dieses Produkt die erforderliche EU-Konformitätserklärung und die technische Dokumentation zur Verfügung stehen und
3. es die CE-Kennzeichnung trägt.“

6. § 8c lautet:

### **„Ökodesign-Anforderungen**

#### **§ 8c“**

(1) Ökodesign-Anforderungen sind Anforderungen an ein Produkt oder seine Gestaltung, die durch von der Europäischen Kommission gemäß Art 15 der Richtlinie 2009/125/EG erlassene Durchführungsmaßnahmen oder ergänzend durch Verordnung der Landesregierung (Abs 2) festgelegt werden.

(2) Die Landesregierung kann mit Verordnung Ökodesign-Anforderungen für energieverbrauchsrelevante Bauprodukte festlegen, sofern dies zur Umsetzung des Rechts der Europäischen Union erforderlich ist. Dabei können Hersteller und Herstellerinnen oder ihre Bevollmächtigten, die Bauteile oder Baugruppen in Verkehr bringen oder in Betrieb nehmen, auch verpflichtet werden, dem Hersteller oder der Herstellerin eines von den Ökodesign-Anforderungen erfassten Bauprodukts relevante Angaben zur Materialzusammensetzung sowie zum Verbrauch von Energie, Materialien oder Ressourcen hinsichtlich der betreffenden Bauteile oder Baugruppen zu machen.

(3) In einer Verordnung nach Abs 2 müssen Ökodesign-Anforderungen so festgelegt werden, dass die Marktüberwachungsbehörde deren Einhaltung prüfen kann. In der Verordnung muss weiters angegeben werden, ob eine Überprüfung entweder direkt am Produkt oder anhand der technischen Unterlagen vorgenommen werden kann.“

7. § 8c erhält die Paragraphenbezeichnung „§ 8d“ und wird diesem Paragraph folgender Abs 6 angefügt:

„(6) Die in Anhang IV der Richtlinie 2009/125/EG genannten Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die Konformitätserklärung sind jedenfalls auch in deutscher Sprache abzufassen.“

8. § 8d erhält die Paragraphenbezeichnung „§ 8e“.

9. § 8e erhält die Paragraphenbezeichnung „§ 8f“.

9a. § 9 Abs 1 lautet:

„(1) Bauprodukte, für die

1. eine harmonisierte europäische Norm vorliegt, die in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, oder
2. eine Europäische technische Bewertung (ETA) vorliegt, die auf Basis eines in der Baustoffliste ÖE angeführten Europäischen Bewertungsdokuments (EAD) oder einer in der Baustoffliste ÖE angeführten Leitlinie für europäische technische Zulassungen (ETAG), die als EAD verwendet wird, ausgestellt wurde,

dürfen nur auf dem Markt bereitgestellt werden, wenn sie die CE- Kennzeichnung tragen und die erklärten Leistungen den in der Baustoffliste ÖE festgelegten Anforderungen nicht widersprechen.“

10. Im § 10 Abs 1 wird die Wendung „(EG) Nr 765/2008“ durch die Wendung „(EU) 2019/1020“ ersetzt.

11. Im § 10 Abs 2 wird die Wendung „Art 19 bis 21 der Verordnung (EG) Nr 765/2008 sinngemäß“ durch die Wendung „Art 16 Abs 1 bis 5, 17, 18 und 19 Abs 1 erster Satz und Abs 2 der Verordnung (EU) 2019/1020 sinngemäß“ ersetzt.

12. § 11 Abs 1 lautet:

„(1) Die Marktüberwachungsbehörde ist mit den Befugnissen einer Marktüberwachungsbehörde nach Art 14 der Verordnung (EU) 2019/1020, ausgenommen Abs 3 lit c, sowie mit den Tätigkeiten einer Marktüberwachungsbehörde gemäß Art 11 der Verordnung (EU) 2019/1020 betraut und hat insbesondere folgende Aufgaben der Marktüberwachung wahrzunehmen:

1. bei Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen vorliegen:
  - a) Erstellung, Durchführung und Aktualisierung von Programmen zur aktiven Marktüberwachung;
  - b) Behandlung von Beschwerden und Berichten über Gefahren, die mit Bauprodukten verbunden sind;
  - c) Kontrolle der Merkmale und der Kennzeichnung von Bauprodukten und Prüfung ihrer Gefahreneignetheit sowie Durchführung weiterer Marktüberwachungsmaßnahmen, insbesondere solcher nach Art 16 der Verordnung (EU) 2019/1020;
  - d) Information und Warnung der Öffentlichkeit vor gefährlichen Bauprodukten;
  - e) Aufforderung an die betroffenen Wirtschaftsakteure, geeignete Korrekturmaßnahmen zu treffen;
  - f) Überprüfung der Durchführung der Korrekturmaßnahmen;
  - g) Setzung von beschränkenden Maßnahmen, insbesondere bei Bauprodukten, von denen ein ernstes Risiko ausgeht;
  - h) Setzung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Kontrolle von in den Unionsmarkt eingeführten Bauprodukten;
  - i) Kooperation und Informationsaustausch mit der zentralen Verbindungsstelle gemäß Art 10 der Verordnung (EU) 2019/1020, den innerstaatlichen Marktüberwachungsbehörden anderer Sektoren, den Baubehörden und den Zollbehörden, mit den Behörden anderer Mitgliedstaaten sowie mit der Europäischen Kommission;
2. bei Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen nicht vorliegen, die Aufgaben nach Z 1 lit b bis g und i.“

12a. § 12 Z 2 lautet:

„2. von Lagerungen oder Verwendungen von Bauprodukten auf Baustellen, bei denen der begründete Verdacht einer Verwaltungsübertretung im Sinn des § 18 Abs 1 besteht.“

13. Im § 12a Abs 5 wird die Wendung „Art 16 bis 29 der Verordnung (EG) Nr 765/2008“ durch die Wendung „Verordnung (EU) 2019/1020“ ersetzt.

13a. Im § 12b wird angefügt: „Durch Z 1 bis 4 werden die Kontrollbefugnisse der Marktüberwachungsbehörde nicht berührt.“

13b. Im § 12c lauten die Abs 1 bis 3:

- „(1) Stellt die Marktüberwachungsbehörde fest, dass ein energieverbrauchsrelevantes Bauprodukt, das
1. mit der CE-Kennzeichnung versehen ist, bei bestimmungsgemäßer Verwendung nicht alle für dieses Produkt geltenden einschlägigen Ökodesign-Anforderungen erfüllt oder
  2. unter einen delegierten Rechtsakt nach der Verordnung (EU) 2017/1369 fällt, nicht allen einschlägigen Anforderungen hinsichtlich des Etiketts und des Datenblatts entspricht, die in den Bestimmungen der delegierten Rechtsakte festgelegt sind,

so hat sie den Hersteller oder seinen Bevollmächtigten oder den Lieferanten oder seinen Vertreter mit Bescheid zu verpflichten, das Bauprodukt innerhalb einer angemessenen Frist in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen zu bringen oder es gegebenenfalls zurückzurufen oder vom Markt zu nehmen. Im Bescheid können Bedingungen festgelegt werden; diese müssen verhältnismäßig sein.

(2) Ist ein Bauprodukt, für welches Ökodesign-Anforderungen gelten, mit der CE-Kennzeichnung versehen, ohne dass die Voraussetzungen dafür vorliegen, oder liegen ausreichende Hinweise dafür vor, dass ein energieverbrauchsrelevantes Bauprodukt nicht den Bestimmungen des 2. Unterabschnitts dieses Gesetzes oder den in Abs 1 genannten Anforderungen entspricht, so hat die Marktüberwachungsbehörde die erforderlichen Maßnahmen mit Bescheid anzuordnen. Diese können je nach Schwere des Verstoßes

und der dadurch verursachten Schäden bis zum Verbot des Inverkehrbringens bzw der Bereitstellung auf dem Markt und/oder der Inbetriebnahme des Bauprodukts reichen. Ferner hat die Marktüberwachungsbehörde mit Bescheid die Beseitigung der CE-Kennzeichnung auf diesen Bauprodukten anzuordnen, wenn der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter die Produkte nicht innerhalb einer angemessenen Frist wieder in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die CE-Kennzeichnung bringt.

(3) Besteht die Nichtübereinstimmung gemäß Abs 1 oder 2 weiter, so hat die Marktüberwachungsbehörde das Inverkehrbringen bzw die Bereitstellung auf dem Markt oder die Inbetriebnahme des betreffenden Bauprodukts mit Bescheid zu untersagen, einzuschränken oder dafür zu sorgen, dass es vom Markt genommen wird.“

*14. § 14 Abs 2 lautet:*

„(2) Marktüberwachungsmaßnahmen gemäß Art 16 der Verordnung (EU) 2019/1020 bei Bauprodukten, von denen ein ernstes Risiko ausgeht und die ein rasches Einschreiten erfordern, können als Maßnahmen unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt ohne vorangegangenes Verwaltungsverfahren ergriffen werden.“

*14a. Im § 17 lauten die Abs 1 und 2:*

„(1) Soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben notwendig ist, ist die Marktüberwachungsbehörde ermächtigt, die für die Vollziehung des 3. Abschnitts und der Bestimmungen des V. und VI. Kapitels der Verordnung (EU) 2019/1020 benötigten Daten automationsunterstützt zu verarbeiten.

(2) Die Übermittlung solcher Daten an die Europäische Kommission und die Marktüberwachungsbehörden anderer Mitgliedstaaten und diesen gleichgestellten Staaten ist zulässig, soweit dies für den Informationsaustausch nach den Art 20 und 22 bis 24 der Verordnung (EU) 2019/1020 erforderlich ist.“

*15. Im § 18 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*15.1. Im Abs 1 werden geändert:*

*15.1.1. In der Z 6 wird nach dem Wort „bereitstellt“ die Wortfolge „oder verwendet“ eingefügt.*

*15.1.2. In der Z 7 wird nach dem Ausdruck „ÜA“ die Wortfolge „in Verkehr bringt oder“ eingefügt.*

*15.1.3. In der Z 8 wird nach dem Wort „Bauprodukt“ die Wortfolge „in Verkehr bringt oder“ eingefügt.*

*15.1.4. In der Z 9 wird nach dem Wort „Bauprodukt“ die Wortfolge „in Verkehr bringt oder“ eingefügt.*

*15.1.5. In der Z 10 wird nach dem Wort „Bauprodukt“ die Wortfolge „in Verkehr bringt oder“ eingefügt.*

*15.1.6. In der Z 11 wird nach dem Wort „Deklarationen“ die Wortfolge „in Verkehr bringt oder“ eingefügt.*

*15.1.7. Die Z 13 und 14 lauten:*

„13. ein energieverbrauchsrelevantes Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen den Bestimmungen des § 8b Abs 2 Z 1 und 2 in Verkehr bringt bzw auf dem Markt bereitstellt oder in Betrieb nimmt;

14. als Importeur den Verpflichtungen nach § 8b Abs 3 Z 1 und 2 nicht nachkommt;“

*15.1.8. In der Z 16 wird der Ausdruck „§ 8c“ durch den Ausdruck „8d“ ersetzt.*

*15.1.9. Die Z 17 lautet:*

„17. die Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die Konformitätserklärung entgegen dem § 8d Abs 5 nicht zur Einsicht bereithält oder nach Aufforderung nicht vorlegt oder sie entgegen dem § 8d Abs 6 nicht in deutscher Sprache abfasst;“

*15.1.10. In der Z 18 wird jeweils der Ausdruck „§ 8d“ durch den Ausdruck „8e“ ersetzt.*

*15.1.11. In der Z 19 wird der Ausdruck „§ 8d“ durch den Ausdruck „8e“ ersetzt.*

*15.1.12. In der Z 20 wird der Ausdruck „§ 8e“ durch den Ausdruck „8f“ ersetzt.*

*15.1.13. Nach der Z 20 wird eingefügt:*

„20a. ein Bauprodukt, für das

- a) eine harmonisierte österreichische Norm vorliegt, die in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, oder
- b) eine Europäische technische Bewertung (ETA) vorliegt, die auf Basis eines in der Baustoffliste ÖE angeführten Europäischen Bewertungsdokumentes (EAD) oder einer in der Baustoffliste ÖE angeführten Leitlinie für europäische technische Zulassungen (ETAG), die als EAD verwendet wird, ausgestellt wurde,

auf dem Markt bereitstellt oder verwendet, ohne dass es den in der Baustoffliste ÖE kundgemachten Leistungsanforderungen oder Verwendungsbestimmungen entspricht und es das CE-Kennzeichen trägt;

- 20b. ein Bauprodukt, das weder in der Baustoffliste ÖA noch in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, und für das keine Bautechnische Zulassung vorliegt, verwendet, ohne dass dies im Einklang mit den sonstigen baurechtlichen Bestimmungen des Landes steht;“

15.2. Im Abs 2 wird nach dem Ausdruck „Geldstrafe“ die Wendung „von mindestens 2.500 € und“ eingefügt.

15.3. Abs 3 lautet:

„(3) Die Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 Z 1 bis 11 und 13 bis 23 sind Dauerdelikte, solange der geschaffene rechtswidrige Zustand anhält.“

15.4. Im Abs 4 wird nach dem Ausdruck „19“ die Wendung „, 20a, 20b“ eingefügt.

15.5. Abs 5 lautet:

„(5) Strafen für Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 fließen dem Österreichischen Institut für Bautechnik zu und sind für Zwecke der Marktüberwachung von Bauprodukten zu verwenden.“

15a. Im § 18a Abs 2 Z 2 wird die Wendung „Art 22 bis 26 der Verordnung (EG) Nr 765/2008“ durch die Wendung „Art 20 und 22 bis 24 der Verordnung (EU) 2019/1020“ ersetzt.

16. Dem § 20 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Das Inhaltsverzeichnis und die §§ 1 Abs 1, 2, 3 Abs 1, 8b Abs 2 und Abs 3, 8c samt Überschrift, 8d, 8e und 8f, 9 Abs 1, 10, 11 Abs 1, 12 Z 2, 12a Abs 5, 12b Abs 5, 12c Abs 1 bis 3, 14 Abs 2, 17 Abs 1 und 2, 18 sowie 18a Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. xx/202x treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Strafverfahren über Verwaltungsübertretungen, die bis zu diesem Zeitpunkt begangen worden sind, sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften durchzuführen, es sei denn, dass das zur Zeit der Erlassung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre.“

## Artikel 6

### Änderung des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999

Das Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999, LGBl Nr 74/1999, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 107/2013, wird geändert wie folgt:

1. Im § 11 Abs 3 wird der Ausdruck „24“ durch den Ausdruck „24a“ ersetzt und wird angefügt: „Das Mitteilungsverfahren (§ 3a BauPolG) findet in Ortsbildschutzgebieten keine Anwendung.“ angefügt.

2. Im § 12 Abs 2 wird im zweiten Satz die Wortfolge „dem Ortsbild“ durch die Wortfolge „dem charakteristischen Gepräge des geschützten Ortsbildes“ ersetzt.

3. Dem § 41 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Die §§ 11 Abs 3 und 12 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr xx/202x treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt bereits anhängige Mitteilungsverfahren (§ 3a BauPolG) ist § 11 Abs 3 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.“

## **Artikel 7** **Änderung des Salzburger Landesstraßengesetzes 1972**

Das Salzburger Landesstraßengesetz 1972, LGBl Nr 119/1972, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBl Nr 14/2024, wird geändert wie folgt:

*1. Im § 40 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

*1.1. Im Abs 1 wird angefügt:*

„Die lit a und b gelten nicht für Bringungsanlagen nach § 3 Abs 1 Z 1 des Salzburger Güter- und Seilwegegesetzes 1970 oder nach § 59 Abs 2 des Forstgesetzes 1975, BGBl Nr 440/1975, in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 144/2023.“

*1.2. Im Abs 2 Z 3 wird das Wort „und“ durch einen Punkt ersetzt und entfällt die Z 4.*

*2. Dem § 47 wird folgender Abs 10 angefügt:*

„(10) § 40 Abs 1 und 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr xx/202x tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren ist § 40 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.“

## Erläuterungen

### 1. Allgemeines:

Das Gesetzesvorhaben dient der Umsetzung einer Reihe von Zielen des Regierungsübereinkommens 2023 bis 2028 der Salzburger Landesregierung, und zwar in Bezug auf die Pkt 4.1. „Wohnen und Baurecht“ sowie 4.2. „Raumordnung“. Darüber hinaus liegt der Fokus des Vorhabens auf Vereinfachung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften und Reduktion der Baukosten. Weitere Schwerpunkte des Vorhabens bilden der Ausbau der bestehenden Regelungen zur Vertragsraumordnung im Zusammenhang mit der jüngst erfolgten Änderung des B-VG und die weitere Aktivierung der Widmungskategorie „förderbarer Wohnbau“. Schließlich berücksichtigt das Gesetzesvorhaben Anregungen der Praxis und Anpassungserfordernisse auf Grund unionsrechtlicher Vorgaben.

Überblicksmäßig kommt es zu folgenden Änderungen:

#### a) im Salzburger Raumordnungsgesetz 2009:

- Anpassung bestehender Legaldefinitionen (ua zum land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb) und Aufnahme weiterer zentraler Begriffsbestimmungen (ua überörtliche Wohnfunktionsgemeinde);
- Ausnahme bestimmter Abfalllager von der Raumverträglichkeitsprüfung;
- Verpflichtung zum Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung bei Neuwidmung von Wohnbaulandflächen über 2.000 m<sup>2</sup> in überörtlichen Wohnfunktionsgemeinden;
- Überprüfungsverpflichtung überörtlicher Wohnfunktionsgemeinden zur Aktivierung von Flächen für den förderbaren Wohnbau bis 1.1.2030;
- Ausweitung des Anwendungsbereichs behördlicher Bausperren auf die Aufstellung von Bebauungsplänen;
- Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten einzelner Baulandkategorien (förderbarer Wohnbau, Betriebsgebiete, Gewerbegebiete);
- Präzisierung der Zweckentfremdungsbestimmung für sog „Altfälle“;
- Zulässigkeit kommunaler Recyclinghöfe in allen Grünlandkategorien;
- Präzisierung der Bestimmungen über die touristischen Nutzungsmöglichkeiten bestehender land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe;
- Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten vorübergehend inaktiver land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe und rechtmäßig bestehender landwirtschaftlicher Wohngebäude außerhalb des Hofverbandes;
- Anhebung der Geschoßflächen- und Baumassengrenzen für Aufbaustufenpläne;
- Ausweitung der Ausnahmetatbestände für die Baudichteberechnung (künftige Nichteinrechnung von Dachgeschoßen mit Kniestock, Balkonen aller Art (bis zu 3 m), Terrassen, Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen, Stellplätzen mit konstruktiv überdeckten Solarpaneelen) sowie Einräumung eines Dichtebonus für unterirdische Kraftfahrzeug-Pflichtstellplätze unter bestimmten Voraussetzungen;
- Valorisierung des Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrags und Vereinfachung der Abwicklung von Abgabeerklärungen;
- Einführung eines eigenen Straftatbestandes für das Anbieten von Wohnungen zu touristischen Zwecken entgegen § 31b ROG 2009;
- Anhebung des Strafrahmens für illegale Zweitwohnnutzungen und Zweckentfremdungen auf 50.000 €;

#### b) im Baupolizeigesetz 1997:

- Ausweitung des Katalogs bewilligungsfreier Maßnahmen bzgl Haustüren und Fenster, bestimmter Wasser- und Erdwärmepumpen sowie Batteriespeicher für Photovoltaikanlagen bis 20 kWh;
- Einschränkung des Anwendungsbereichs des Mitteilungsverfahrens hinsichtlich bestimmter Bauten und Gebiete;
- Einführung einer Fallfrist für die Erstattung von Gutachten des Gestaltungsbeirates;
- Einführung eines Rechtsanspruchs auf einen Dichtebonus bei Erreichen bestimmter, durch die Landesregierung mit Verordnung festzulegender Anforderungen an den Wärmeschutz und/oder die Nachhaltigkeit;

c) im Bebauungsgrundlagengesetz:

- Reduzierung des Mindestabstandes zwischen Bauten gleicher Verwendungsart (zB zwischen Wohnbauten) im Bauplatz;
- Entfall der Mindestabstände zwischen Betriebsbauten in Betriebsgebieten;
- Klarstellungen im § 25 Abs 7 BGG in Bezug auf Nebenanlagen und Grenzlinien;
- Erweiterung und Anpassung des Katalogs zulässig vortretender Bauteile im § 25a BGG;

d) im Bautechnikgesetz 2015:

- Ermöglichung von Souterrain-Wohnungen;
- Anpassung der Bestimmung über die Barrierefreiheit von Bauten;
- Anpassung der Bestimmungen über Grundrisse und Raumgrößen;
- Anhebung der Mindestfläche für Kleinkinderspielplätze auf 50 m<sup>2</sup>;
- Beschränkung der Gemeinden zur Festlegung von Schlüsselzahlen für Stellplätze (künftig nicht mehr als das Doppelte);
- Schaffung einer gesetzlichen Grundlage für den Energieatlas;

e) im Salzburger Bauproduktegesetz:

- Anpassungen an unionsrechtliche Vorgaben;
- Aktualisierung der Strafbestimmungen;

f) im Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999:

- Klarstellungen und Anpassungen im Hinblick auf Änderungen im Baupolizeigesetz 1997;

g) im Salzburger Landesstraßengesetz 1975:

- Ausnahme von Bringungsanlagen von den dem öffentlichen Verkehr dienenden Privatstraßen.

## 2. Kompetenzrechtliche Grundlagen:

Art 15 Abs 1 B-VG und § 8 F-VG 1948.

Gemäß § 9 F-VG 1948 sind Gesetzesbeschlüsse der Landtage, die – wie hier – Landes(Gemeinde)abgaben zum Gegenstand haben, unmittelbar nach der Beschlussfassung des Landtages vor ihrer Kundmachung vom Landeshauptmann dem Bundeskanzleramt bekanntzugeben.

## 3. EU-Konformität:

Die vorgesehenen Regelungen stehen nicht in Widerspruch mit Unionsvorschriften.

## 4. Finanzielle Auswirkungen:

Nach Einschätzung der für das Bau- und Raumordnungsrecht zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung ist auf Grund des Vorhabens mit folgenden finanziellen Auswirkungen zu rechnen:

### Zu Art 1 Z 5 (§ 18 Abs 3 ROG 2009) – Verpflichtung zum Abschluss von Vereinbarungen:

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Ein Mehraufwand entsteht durch die erforderliche aufsichtsbehördliche Kontrolle der Verträge bei Gemeinden überörtlicher Funktion. Im Zusammenhang ist auch beabsichtigt, eine Datenbank zum Monitoring der aktiven Bodenpolitik aufzubauen, was ebenfalls zu Mehrkosten führt.	Die Errichtung von leistbarem Wohnraum dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Durch den verpflichtenden Abschluss von Raumordnungsverträgen entsteht den Gemeinden ein Kostenaufwand, welcher auf ca 5.000 bis 15.000 € je Vertrag geschätzt	Die Errichtung von leistbarem Wohnraum dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.

wird. Zudem entsteht der Gemeinde ein gewisser Dokumentationsaufwand im Hinblick auf die Anmeldung von Eigenbedarf (Einmaligkeit gemäß § 5 Z 2 lit a).	
--	--

**Zu Art 1 Z 6 (§ 20a ROG 2009) – Überprüfungsverpflichtung für überörtliche Wohnfunktionsgemeinden:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Ein Verwaltungsmehraufwand seitens des Landes entsteht durch die aufsichtsbehördliche Tätigkeit bei der Überprüfung des Flächenwidmungsplanes (ca. 20.000 – 30.000 € / Gemeinde).	Die Errichtung von leistbarem Wohnraum dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Mit der Überprüfung des Flächenwidmungsplanes entsteht ein Mehraufwand für die Gemeinde (zwischen 2.250 – 3.500 € [netto] je zu prüfender Grundfläche).	Die Errichtung von leistbarem Wohnraum dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.

**Zu Art 1 Z 7.1 (§ 30 Abs 1 Z 2a ROG 2009) – Bauten in der Kategorie Förderbarer Wohnbau:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Durch die mögliche Ausgliederung von Ergänzungsnutzungen erhöhen sich die förderbaren Nutzflächen der Wohnbauten, was zu wohnbauförderungsrechtlichen Mehrkosten für das Land führen kann.	
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	keine

**Zu Art 1 Z 8 (§ 31b Abs 2 Z 5 ROG 2009) – Präzisierung Altfälle bei der Zweckentfremdung von Wohnungen:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Verminderter Verwaltungsaufwand durch einfachere Beweisführung in allf Strafvverfahren bei den Bezirksverwaltungsbehörden und vor dem LVwG.
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Verminderter Verwaltungsaufwand durch einfachere Beweisführung.

**Zu Art 1 Z 12.2 (§ 48 Abs 5 und 7 ROG 2009) – Ausweitung Anwendungsbereich § 48 ROG 2009:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Entfall allfälliger Einzelbewilligungsverfahren.
<b>Gemeinde</b>	

<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Durch die Ausweitung des Anwendungsbereichs auf vorübergehend inaktive Betriebe bzw auf Wohngebäude außerhalb von Hofstellen kann sich die Anzahl der Bauverfahren erhöhen.	Entfall allfälliger Einzelbewilligungsverfahren.

**Zu Art 1 Z 13 (§ 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009) – Erhöhung Schwellenwerte Aufbaustufenplan:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	keine
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Durch die höheren Schwellenwerte verringert sich der Verwaltungsaufwand, weil in weniger Fällen ein Bebauungsplan der Aufbaustufe aufzustellen ist.

**Zu Art 1 Z 14 (§ 56 ROG 2009) – Ergänzende Dichtefreistellungen:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Die Möglichkeit der Verdichtung dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Die Möglichkeit der Verdichtung dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.

**Zu Art 1 Z 17 (§ 75 Abs 1 Z 5a ROG 2009) – Ergänzende aufsichtsbehördliche Prüfung:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Die aufsichtsbehördliche Kontrolle führt zu einem entsprechenden Mehraufwand.	Die Errichtung von leistbarem Wohnraum dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
	Die Errichtung von leistbarem Wohnraum dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.

**Zu Art 1 Z 18.2 (§ 77b Abs 6a ROG 2009) – Vereinfachung Abgabenerklärung:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	keine
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Die Vereinfachung entlastet Bürger bzw Bürgerinnen und Behörden.

**Zu Art 1 Z 20.1 (§ 78 Abs 1 Z 4a ROG 2009) – Ausweitung der Straftatbestände (Anbieten):**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Erhöhter Verwaltungsaufwand durch eine (voraussichtlich) vermehrte Anzahl an Strafverfahren bei den Bezirkshauptmannschaften und vor dem LVwG.	
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Erhöhter Verwaltungsaufwand durch eine (voraussichtlich) vermehrte Anzahl an Strafverfahren in der Stadt Salzburg als Bezirksverwaltungsbehörde.	

**Zu Art 1 Z 20.4 (§ 78 Abs 4 ROG 2009) – Entfall Berichtspflicht:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Die Aufhebung der Berichtspflicht entlastet die Bezirksverwaltungsbehörden.
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Die Aufhebung der Berichtspflicht entlastet die Stadt Salzburg als Bezirksverwaltungsbehörde.

**Zu Art 1 Z 20a (§ 84 Abs 2a ROG 2009) – Ausnahme Abfalllager:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
	Durch die Ausnahme von Altanlagen entfallen Verwaltungsverfahren, was zu einer entsprechenden Kostensparnis führt.
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	keine

**Zu Art 2 Z 1.1 und 1.1a (§ 2 Abs 2 Z 16 und Z 16a BauPolG) – Ausweitung der Bewilligungsfreiheit:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
	Durch die Ausweitung der Bewilligungsfreiheit verringert sich die Anzahl der Bewilligungsverfahren im Fall einer Baudelegierung an die Bezirkshauptmannschaft.
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
	Durch die Ausweitung der Bewilligungsfreiheit verringert sich die Anzahl der Bewilligungsverfahren.

**Zu Art 2 Z 1.2 (§ 2 Abs 2 Z 18 BauPolG) – Ausweitung der Bewilligungsfreiheit für Haustüren und Fenster:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	keine
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Durch die Verwaltungsvereinfachung werden diese Änderungen bewilligungsfrei gestellt. Es sind ca 150 € Kosteneinsparung pro Verfahren zu erwarten.

**Zu Art 2 Z 2 (§ 3a Abs 1a BauPolG) – Einschränkung des Anwendungsbereichs des Mitteilungsverfahrens:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Durch die Einschränkung des Anwendungsbereichs erhöht sich die Anzahl der Bewilligungsverfahren im Fall einer Baudelegierung an die Bezirkshauptmannschaft.	keine
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Durch die Einschränkung des Anwendungsbereichs erhöht sich die Anzahl der Bewilligungsverfahren.	keine

**Zu Art 2 Z 3.1 (§ 8b BauPolG 1997) – Kostenübernahme Gestaltungsbeirat:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	keine
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Durch die verpflichtende Übernahme der Kosten für den Gestaltungsbeirat, welcher für die Gemeinde tätig wird, ist mit Kosten von ca. 1500.- bis 4.500.- € pro Sitzung des Gestaltungsbeirates zu rechnen.	Keine

**Zu Art 3 Z 1.1 (§ 25 Abs 4 BGG) – Verringerung des Mindestabstandes zwischen Bauten gleicher Art im Bauplatz:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Die Möglichkeit der Verdichtung dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Die Möglichkeit der Verdichtung dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.

**Zu Art 4 Z 2 (§ 25 Abs 2 BauTG) – Niveau der Räume bei Maisonette-Gartenwohnungen**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Die Änderung dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Die Änderung dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.

**Zu Art 4 Z 5 (§ 34 BauTG) – Entfall von Vorgaben für Einzelräume**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Die Änderung dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
keiner	Die Änderung dient wohnungs- und raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen und wirkt längerfristig Kosten dämpfend.

**Zu Art 4 Z 9 (§ 52a BauTG 2015) – Energieatlas:**

<b>Land</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Einführung einer Datenbank zur Erreichung der Klima- und Energieziele. Kosten ca. 15.000 – 20.000 € je Server.	
<b>Gemeinde</b>	
<b>Mehraufwand</b>	<b>Kostensparnis</b>
Zusätzliche Kontrolle der eingereichten Unterlagen, ca. 20 € pro Verfahren	keine

Die sonstigen Änderungspunkte werden von der vorgenannten Amtsabteilung als weitgehend Kosten neutral beurteilt.

Für den Bund entstehen keine Mehrkosten.

#### **5. Geschlechtsspezifische Auswirkungen:**

Die vorgesehenen Regelungen haben nach Einschätzung der für das Bauen und Wohnen zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung keine direkten Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft.

Allenfalls kann es nach Einschätzung der vorgenannten Amtsabteilung durch die Mobilisierung von Flächen in den Siedlungsschwerpunkten zu positiven Auswirkungen für Personen mit Betreuungs- und Versorgungspflichten kommen. Und zwar, weil durch die Mobilisierung von Bauland in zentrumsnahen Lagen in aller Regel kürzere Wege zurückgelegt werden müssen.

#### **6. Ergebnisse des Begutachtungs- und Konsultationsverfahrens:**

6.1. Im Rahmen des Begutachtungsverfahrens wurden vom Bundesministerium für Justiz, vom Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus, vom Salzburger Gemeindeverband, von der Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes, von der Wirtschaftskammer Salzburg, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, der Landwirtschaftskammer Salzburg sowie der Rechtsanwaltskammer Salzburg, von der Kammer für ZiviltechnikerInnen, ArchitektInnen und IngenieurInnen für Oberösterreich und Salzburg, vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, vom Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, vom Österreichischen Institut für Bautechnik, vom Regionalverband Tennengau, von den Gemeinden Elixhausen, Radstadt, Saalfelden und Wals-Siezenheim, von der Bürgerliste/die Grünen, von der KPÖ-Plus, von der Salzburg AG, von Interessensvertretungen für Menschen mit Behinderungen, von mehreren Organisationen, Einrichtungen und Vereinigungen aus den Bereichen Architektur, Raumplanung und Energie, von mehreren Privatpersonen sowie von Amtsabteilungen des Amtes der Landesregierung Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen sind im Internet auf der Homepage des Landes abrufbar.

Die Reformvorschläge wurden grundsätzlich begrüßt. Die Einwände betreffen hauptsächlich die Vorschläge des Entwurfs zur Überprüfungsverpflichtung überörtlicher Wohnfunktionsgemeinden zur Aktivierung von Flächen für den förderbaren Wohnbau, zur Zweckentfremdung von Wohnungen, zur Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, zur Ausweitung der Ausnahmetatbestände für die Baudichte-berechnungen insb im Hinblick auf die Kniestockregelung und die Einräumung eines Dichtebonus für unterirdische KFZ-Pflichtstellplätze, zur Einschränkung der Bewilligungsfreiheit bzgl fossiler Heizungsanlagen sowie zur Anpassung der Bestimmungen über Barrierefreiheit von Bauten. Darüber hinaus wurden zu zahlreichen einzelnen Bestimmungen Einwände und Anregungen vorgetragen. Ihre kurze Zusammenfassung an dieser Stelle wäre zu wenig präzise, so dass davon Abstand genommen wird.

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden der für die Raumordnung und das Baurecht zuständigen Abteilung 10 des Amtes der Landesregierung zur fachlichen Prüfung übermittelt. Diese sprach sich bezüglich der vorgenannten Themenbereiche für eine Änderung des Entwurfs hinsichtlich der Punkte Zweckentfremdung (Eigentümerbezogenheit und Strafraumen), Bebauungsdichte (Kniestockregelung, Tiefgaragenbonus, Begriff „oberirdischer Bau“) sowie Bewilligungspflicht bzgl fossiler Heizungsanlagen aus. Ferner wurde von der vorgenannten Amtsabteilung angeregt, gemeinnützige Bauvereinigungen von der Abgabepflicht des IBB zu befreien und den Anwendungsbereich behördlicher Bausperren im Fall von Bebauungsplänen auszuweiten.

Auf Initiative des Legislativ- und Verfassungsdienstes des Amtes der Landesregierung fand darüber hinaus ein Fachgespräch mit Vertretern bzw Vertreterinnen des Salzburger Gemeindeverbandes, der Stadt Salzburg und der für die Raumordnung und das Baurecht zuständigen Abteilung 10 des Amtes der Landesregierung statt, um allfälligen Vollzugsschwierigkeiten vorzubeugen. Zur Vollzugstauglichkeit wurden keine Bedenken erhoben. Übereinstimmend festgestellt wurde in der Besprechung, dass die geplante Sonderprüfung nach § 20a zwar eine Verpflichtung zur Überprüfung, aber keinen unmittelbaren Zwang zu einer Umwidmung sämtlicher unbebauter Wohnbaulandflächen in Gebiete für den förderbaren Wohnbau beinhaltet. Angeregt wurde in dieser Besprechung auch, die Frage einer allfälligen Bewilligungspflicht/Bewilligungsfreiheit von Wasser- und Erdwärmepumpen sowie von Batteriespeichern für Photovoltaikanlagen klarzustellen.

Gegenüber dem Entwurf kommt es daher – abgesehen von einer Reihe von Klarstellungen und Ergänzungen (vor allem im Hinblick auf das Bauproduktgesetz und den Datenschutz) – im Wesentlichen zu folgenden Änderungen:

- Ausweitung des Anwendungsbereichs für behördliche Bausperren auf die Aufstellung von Bebauungsplänen;
- Entfall des Einspruchs betreffend die Eigentümer bei der Zweckentfremdung, aber Erhöhung des Strafrahmens auf bis zu 50.000 €;
- Adaptierung der Regelungen zur baulichen Ausnutzbarkeit (Zurücknahme der Begriffsdefinition für oberirdische Bauten, Beibehaltung der Größenbeschränkung für Balkone, Begrenzung des Anwendungsbereichs der Kniestockregelung auf Bauten mit bis zu neun Wohnungen, Umstellung auf einen prozentuellen Dichtebonus bei Errichtung von KFZ-Pflichtstellplätzen in Tiefgaragen samt Ausschluss dieser Regelung für bereits rechtswirksame Bebauungspläne);
- Abgabenbefreiung für gemeinnützige Bauvereinigungen vom IBB;
- Beibehaltung der Bewilligungsfreiheit von technischen Einrichtungen, die gewerbebehördlich bewilligungspflichtig sind;
- Bewilligungsfreistellung von Wärmepumpen, die wasserrechtlich bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, sowie von Batteriespeichern bis 20 kWh;
- Reduzierung des Mindestabstandes zwischen Bauten gleicher Verwendungsart im Bauplatz;
- Einfügung einer Verordnungsermächtigung für technische Regelwerke hinsichtlich besonderer bautechnischer Bestimmungen;
- Ergänzung und Anpassung der Datenschutzbestimmungen;
- Übernahme der Vorschläge des OIB im Bauproduktgesetz.

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

#### **7. Zu den einzelnen Bestimmungen:**

##### **Zu Art 1 (Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009):**

##### **Zu Z 2.1 (§ 5 Z 2 lit a):**

Diese Bestimmung wird dahingehend präzisiert, dass der Eigenbedarf nur einmal in Anspruch genommen werden kann und danach – sofern sich der Sachverhalt nicht wesentlich ändert – als konsumiert gilt.

##### **Zu Z 2.2 (§ 5 Z 4):**

Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH gehört es zum Begriff der Land- und Forstwirtschaft, dass sie eine planvolle, grundsätzlich auf Erzielung von Einnahmen gerichtete Tätigkeit darstellt (vgl ua VwGH 31.3.1978, 0697/77; 17.11.1981, 81/05/014; 18.06.1985, 84/05/0211). Dies erfordert eine „aktive“ Bewirtschaftung der betriebszugehörigen Flächen in einer Weise, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen Betriebes rechtfertigt. Ob (zumindest) ein solcher Nebenbetrieb vorliegt, hängt einerseits von der Betriebsgröße, andererseits aber auch vom erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab. Wenn jemand lediglich einem Hobby und nicht zumindest nebenberuflich einer der Urproduktion dienenden Tätigkeit nachgeht und auf diese Weise die für die Landwirtschaft bestimmten Grundflächen „zersiedelt“, sollen die mit dem Vorhandensein einer Hofstelle begünstigenden Bestimmungen nicht zur Anwendung gelangen.

##### **Zu Z 3 (§ 5 Z 15b):**

Überörtliche Wohnfunktionsgemeinden sind solche, welchen nach landesplanerischen Vorgaben bestimmte Daseinsgrundfunktionen und dabei insbesondere Wohnungsversorgungsfunktionen zukommen. Nach der Raumtypeneinteilung des Landesentwicklungsprogramms 2022 kommen dafür die im Pkt 3 dieses Programms festgelegten „Gemeinden mit überörtlicher Funktion“ in Betracht. Im Salzburger Zentralraum sind dies die Landeshauptstadt Salzburg, die Bezirkshauptstädte Hallein und Seekirchen am Wallersee sowie die Gemeinden/Städte Golling, Kuchl, Neumarkt am Wallersee, Oberndorf, Straßwalchen und Wals-Siezenheim. Im inneralpinen Gebirgsraum sind dies die Bezirkshauptstädte St. Johann im Pongau, Tamsweg und Zell am See sowie die Gemeinden/Städte Abtenau, Altenmarkt, Bad Gastein, Bad Hofgastein, Bischofshofen, Schwarzach, Radstadt, Lofer, Mittersill und Saalfelden am Steinernen Meer.

##### **Zu Z 4 (§ 16 Abs 2):**

Die Bereitstellung der (Antrags)Unterlagen bzw die Zustellung der im Raumverträglichkeitsverfahren ergangenen Bescheide an die anerkannten und für das Land Salzburg zugelassenen Umweltorganisationen gemäß § 19 Abs 7 UVP-G 2000, und zwar im Wege der für diese Umweltorganisationen zugänglichen elektronischen Plattform (§ 55a Abs 2 und 6 iVm 55b Salzburger Naturschutzgesetz), dient der Verwaltungsvereinfachung und Rechtssicherheit.

##### **Zu Z 5 (§ 18 Abs 3):**

Auf Initiative des Landes Salzburg wurden durch die B-VG-Nov BGBl I Nr 89/2024 die verfassungsrechtlichen Grundlagen für eine Verknüpfung von hoheitlichen Planungsakten und zivilrechtlichen Verträgen geschaffen. Gemäß Art 15 Abs 5 B-VG sind die Länder in den Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung (Art 118 Abs 3 Z 9 B-VG) nunmehr ausdrücklich befugt, zur Verfolgung öffentlicher Interessen das Zustandekommen eines zivilrechtlichen Vertrages als eine Voraussetzung für hoheitliches Handeln vorzusehen. Die dazu ergangenen Gesetzesmaterialien (IA 4013/A, AB Nr 2701 der Beilagen XXVII. GP) weisen im Zusammenhang explizit darauf hin, dass der mit der nun geschaffenen Möglichkeit, das Zustandekommen eines zivilrechtlichen Vertrages als eine (von mehreren) Voraussetzung für hoheitliches Handeln der Gemeinden vorzusehen, verbundene potenzielle Grundrechtseingriff ausschließlich zur Verfolgung öffentlicher Interessen (wie sie in den Raumordnungszielen zum Ausdruck kommen) rechtfertigbar ist und der Landesgesetzgeber bei der Ausgestaltung dieser neuen Befugnis den verfassungsrechtlichen Rahmen zu beachten habe. Insbesondere darf durch eine solche landesgesetzliche Regelung weder die Gemeindeautonomie (Art 118 Abs 3 Z 9 B-VG) beschränkt noch das Sachlichkeitsgebot verletzt werden. Außerdem dürfe der Vertrag nur angemessene Leistungen zum Inhalt haben.

Abs 3 nutzt den durch die B-VG-Nov BGBl I Nr 89/2024 eingeräumten Gestaltungsspielraum insoweit, als er für bestimmte, besonders im öffentlichen Interesse liegende Umwidmungen eine Verpflichtung zum Abschluss einer Vereinbarung vorsieht und damit die geltenden Regelungen zur Vertragsraumordnung verschärft. Im Hinblick auf die verfassungsrechtlichen Rahmenbedingungen und das Verhältnismäßigkeitsprinzip setzt eine solche verpflichtende Verknüpfung dreierlei voraus:

Erstens muss es sich um überörtliche Wohnfunktionsgemeinden (§ 5 Z 15b) handeln. Das Landesentwicklungsprogramm 2022 (LEP 2022) weist im Strukturmodell den Gemeinden unterschiedliche Funktionen zu. Gemeinden mit überörtlicher Funktion gemäß LEP 2022 sind jene Gemeinden, die infrastrukturell gut ausgestattet sind und über eine hohe Konzentration an zentralörtlichen Diensten aufweisen, weshalb aus raumordnungsfachlicher Sicht im Sinne des Kurze-Wege Prinzips ein erhöhtes Bevölkerungswachstum, insbesondere in den raumordnungsfachlichen Gunstlagen (zB Siedlungsschwerpunkten), erwünscht ist. Das LEP 2022 sieht deshalb auch vor, dass in den Gemeinden mit überörtlicher Funktion 25 % des ermittelten 10 Jahres-Bauland-Bedarfs für den förderbaren Wohnbau vorzusehen sind. Eine verpflichtende Verknüpfung von hoheitlichen Festlegungen und zivilrechtlichen Verträgen zur Erreichung der Raumordnungsziele liegt hier also im besonderen öffentlichen Interesse.

Zweitens muss eine Baulandneuwidmung (§ 5 Z 3) vorliegen, um bei Festlegung von Obergrenzen für die Höhe zulässiger Verkaufspreise und Mietzinse für förderbare Wohnbauten, bei Einräumung von Vergabe- und Präsentationsrechten zugunsten der Gemeinde, bei Zusicherung von Vorkaufsrechten und Optionen zugunsten der Gemeinde, der Land-Invest oder gemeinnütziger Bauvereinigungen, bei vertraglichen Verpflichtungen zur Begründung von Hauptwohnsitzen sowie bei sonstigen (weiteren) vertraglichen Verpflichtungen und Sicherungsmitteln einen verhältnismäßigen Eigentumseingriff rechtfertigen zu können bzw eine zivilgerichtliche Aufhebung des Vertrages zu verhindern (zur Zulässigkeit eines Raumordnungsvertrages zur Bebauung mit einer förderbaren Gesamtanlage vgl insb OGH 19.11.2024, 1 Ob 57/24z).

Und drittens muss es sich um Baulandwidmungen der Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 mit einer räumliche Einheit bildenden Baulandfläche von über 2.000 m<sup>2</sup> handeln. Diese Flächengrenze entspricht jener des ROG 1992. Nach den diesem Gesetz zu Grunde liegenden GesMat und den damaligen Erfahrungen der Praxis würde bei kleineren Flächen wenig für den förderbaren Wohnbau gewonnen werden (vgl AB Nr 56 BlgLT 10 GP, 5. Sess, zu § 14 ROG 1992). Die Einschränkung des Anwendungsbereichs auf Gebiete gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 ist vor allem darin begründet, dass diese Gebiete vornehmlich bzw zu einem hohen Anteil für die Errichtung von Wohnbauten bestimmt sind und Wohnen ein Grundbedürfnis des Menschen darstellt. Die Bereitstellung und Sicherstellung von leistbaren Betriebs-, Gewerbe- und Industrieflächen zur langfristigen Entwicklung der Wirtschaft ist zwar ebenfalls ein wesentliches Anliegen der Raumordnung. Die Möglichkeiten des Abs 2 scheinen im Bereich von Gewerbe und Industrie derzeit aber ausreichend zu sein, um die Raumordnungsziele zu erreichen. Außerdem hängt der Flächen- und Erweiterungsbedarf von Betrieben und Unternehmen ungleich stärker als beim Wohnen vom jeweiligen konkreten Einzelfall (Betriebstyp, Lage usw) ab.

Die inhaltliche Ausgestaltung der Verträge obliegt den Vertragspartnern. Sie soll den berechtigten Interessen beider Seiten Rechnung tragen und in diesem Sinn angemessen sein. Abgesehen von der Preisbemessung zur Ermöglichung förderbaren Wohnbaus nach den Vorgaben des S.WFG 2025 wird daher auch auf die Nennung weiterer verpflichteter Vertragsinhalte verzichtet, weil diese standortbezogen zu beurteilen sein werden. Sicherzustellen sind jedoch (neben der Preisangemessenheit) die Entwicklungsziele betreffend förderbarer Wohnungen und die entsprechenden Leistungsfristen.

Nach § 17 Abs 3 hat die Landesregierung die Gemeinden auf deren Ersuchen in grundsätzlichen Fragen bei der Handhabung der Planungsinstrumente zu beraten. Dies umfasst auch eine Beratung im Hinblick auf die Vertragsraumordnung. Darüber hinaus wird auf die Möglichkeit der Beratung bei Vertragserstellung durch die Land-Invest hingewiesen. Zum Monitoring der aktiven Bodenpolitik soll nach Informationen der für das Bauen und Wohnen zuständigen Abteilung 10 des Amtes der Landesregierung langfristig eine Datenbank mit den wesentlichen Inhalten der Raumordnungsverträge aufgebaut werden.

**Zu Z 6 (§ 20a):**

Mit dieser Bestimmung werden überörtliche Wohnfunktionsgemeinden (§ 5 Z 15b) zu einer außertourlichen Überprüfung verpflichtet, um unbebautes brachliegendes Bauland in den Siedlungsschwerpunkten (§ 5 Z 14) für den förderbaren Wohnbau zu mobilisieren. Siedlungsschwerpunkte der Gemeinden zeichnen sich aus durch eine sehr gute bis gute Ausstattung mit Einrichtungen der öffentlichen und sozialen Infrastruktur, Nahversorgung, Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Sie stellen sohin raumordnungsfachliche Gunstlagen zur Entwicklung von Projekten für den förderbaren Wohnbau dar. Gelingt es nicht, diese Flächen (welche in vielen Fällen schon lange als Bauland gewidmet sind) zu aktivieren, belasten sie weiterhin die Baulandbilanz der Gemeinde, wirken bodenpreisstiegendernd und führen in aller Regel zu einem weiteren Bodenverbrauch, weil notwendige Entwicklungsflächen für die wohnungssuchende Bevölkerung nicht zur Verfügung stehen und insoweit weiteres (entlegeneres) Grünland zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse umgewidmet werden muss.

Im Rahmen der außertourlichen Überprüfung des Flächenwidmungsplanes in den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde sollen daher insbesondere unbebaute Baulandflächen der Kategorien RW, EW, DG, KG, LK und ZW (allenfalls auch der Kategorie BG) einer Prüfung im Hinblick auf die Geeignetheit für die Widmung förderbarer Wohnbau unterzogen werden. Dabei ist selbstverständlich auf die Vorgaben des Räumlichen Entwicklungskonzept Bedacht zu nehmen, eine positive Aussage im REK (sprich die Festlegung einer entsprechenden Entwicklungsfläche „geeignet für förderbaren Wohnbau“) ist dafür aber nicht zwingend erforderlich. Der Katalog der vornehmlich zu überprüfenden Widmungskategorien wird dabei bewusst weit definiert, weil Evaluierungen zufolge die für die Zielerreichung sinnvolle Größenordnung von 2.000 m<sup>2</sup> (nach Abzug des Eigenbedarfs) bei einer reduzierten Auswahl der Widmungskategorien zu wenigen Ergebnissen führen könnte. In den genannten Wohngebietskategorien sind jedenfalls derzeit bereits Wohnbauten grundsätzlich zulässig und dürfte sohin auch die Schwelle einer Umwelterheblichkeit nicht überschritten werden, nachdem es sich bereits um gewidmetes Wohnbauland bzw wohnnutzungsverträgliche Widmungskategorien handelt. Prüfrelevant sind neben der ausreichenden Grundstückgröße selbstverständlich die Interessen der Grundeigentümer und das Vorliegen einer allfälligen Entschädigungspflicht für die Gemeinde im Fall einer Rückwidmung.

Unter Bezugnahme auf die im LEP 2022 definierte Zielvorgabe von 25 % des ermittelten 10-Jahres-Baulandbedarfs werden in Gesprächen mit Grundeigentümern mögliche Optionen zu verhandeln sein, wie die Ausarbeitung eines Raumordnungsvertrages, die Bebauung der Fläche, der Ankauf durch die Gemeinde oder die Land-Invest oder eine vom Grundeigentümer beantragte Rückwidmung der Fläche.

Sollte im Rahmen der Überprüfung begründet festgestellt werden, dass im Bestand unbebauter Baulandgrundstücke nicht ausreichend Flächen im Siedlungsschwerpunkt für die Widmung förderbarer Wohnbau mobilisiert werden können, ist jedenfalls bei Baulandneuwidmungen in der Gemeinde die Zielerreichung gemäß LEP 2022 durch die Widmungskategorie förderbarer Wohnbau (im Siedlungsschwerpunkt) und/oder durch Raumordnungsverträge mit Inhalten zum förderbaren Wohnbau anzustreben. Die Ausweisung von Gebieten für den förderbaren Wohnbau und der Abschluss von Raumordnungsverträgen stellen Maßnahmen aktiver Bodenpolitik für leistbares Wohnen gemäß § 2 Abs 2 Z 7 ROG 2009 dar. Eine grundlose Nichtbeachtung dieses Raumordnungsgrundsatzes ist aufsichtsbehördlich relevierbar (§ 75 Abs 1 Z 5 ROG 2009).

**Zu Z 6a (§ 21 Abs 1 und 3):**

Der Anwendungsbereich von behördlichen Bausperren soll auf die Aufstellung von Bebauungsplänen erweitert werden. Auch das ROG 1992 sah bereits eine solche Möglichkeit vor (vgl § 42 ROG 1992).

**Zu Z 7.1 (§ 30 Abs 1 Z 2a lit c):**

Zur Abrundung und Erhöhung der Einsatzmöglichkeiten dieser Widmungskategorie sollen bauliche Anlagen im Sinn der Z 2 lit b und c (wie zB Nahversorger, Trafiken oder Kindergärten) zwar weiterhin nur in einem untergeordneten Ausmaß im Verhältnis zu den förderbaren Wohnbauten, aber künftig als eigenständige (freistehende) Bauten realisiert werden können. Derzeit ist dies nur innerhalb von mehrgeschoßigen förderbaren Wohnbauten zulässig.

**Zu Z 7.2 (§ 30 Abs 1 Z 6 lit d):**

Der baurechtliche Rechtsanspruch auf Errichtung von Start- und Übergangswohnungen soll insoweit eingeschränkt werden, als solche Errichtungen nunmehr auch der grundsätzlichen Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegenstehen dürfen. Ein Widerspruch kann sich zu zB ergeben, wenn durch (nachträgliche) Festlegungen im REK Mischnutzungen innerhalb des Betriebsgebietes vermieden werden sollen.

**Zu Z 7.3 (§ 30 Abs 1 Z 7 lit c):**

Zur Sicherung von Gewerbegebietsflächen für ihren eigentlichen Zweck (insbesondere für produzierende Betriebe) soll das Wohnen in solchen Gebieten weiter beschränkt werden. Und zwar wie bei der Kategorie Industriegebiete auf jene Fälle, bei welchen eine unmittelbare Anwesenheit von betriebseigenen Personen aus betrieblichen Gründen unerlässlich ist.

**Zu Z 8 (§ 31b Abs 2 Z 5):**

Die Bestimmung wird vor dem Hintergrund des Regelungszwecks, nämlich bisher rechtmäßige Verwendungen weiterhin zu ermöglichen, dahin präzisiert, dass dies nur für jene Verwendungen gelten soll, die bereits vor dem 1. Jänner 2018 objektiv nachweislich stattgefunden haben. Ein nachträglicher Wechsel in der Art der Beherbergung (zB von Privatzimmervermietung vor dem 1. Jänner 2018 in eine tage- und wochenweise Vermietung von Wohnungen außerhalb der Privatzimmervermietung) ist sohin ausgeschlossen. Objektiv nachweislich bedeutet im Zusammenhang, dass die frühere touristische Verwendung auf eine Weise bewiesen oder belegt werden muss, die unabhängig von persönlichen Meinungen oder subjektiven Einschätzungen ist. In Betracht kommen dafür beispielsweise Meldebestätigungen oder Belege über die Zahlung der entsprechenden Abgaben.

**Zu Z 9 (§ 36 Abs 3):**

Der Begriff kommunale Recyclinghöfe ist im Sinn des Salzburger Abfallwirtschaftsgesetzes (S.AWG) zu verstehen (vgl die §§ 1 Abs 8 und 11 Abs 6 S.AWG). Als kommunale Sammeleinrichtungen zur Erfüllung der kommunalen Erfassungspflicht kommen als solche nur bauliche Anlagen in Betracht, die von den Gemeinden (oder den Abfallwirtschaftsverbänden) selbst errichtet und betrieben werden oder von den Gemeinden (oder den Abfallwirtschaftsverbänden) errichtet werden und nachweislich im unmittelbaren Auftrag der Gemeinden von einem Dritten (iSd § 10 Abs 6 S.AWG) in Wahrnehmung der kommunalen Erfassungspflicht betrieben werden.

Im Land Salzburg werden an mehr als 120 Standorten Recyclinghöfe mit einer großen Bandbreite an Angeboten betrieben. Dieses Angebot wurde für Bürgerinnen und Bürger geschaffen, um Abfälle in haushaltsüblichen Mengen bequem und umweltgerecht zu entsorgen. Als Einrichtung der öffentlichen Kommunalverwaltung unterliegen die Standorte von Recyclinghöfen gewissen technischen Notwendigkeiten, welche durch das Bauverfahren abgedeckt werden können. Wie die Praxis zeigt, befinden sich Recyclinghöfe sowohl im Grünland als auch im Bauland, ohne dass hier erheblich negative Auswirkungen in die eine oder andere Richtung feststellbar sind. Eine raumordnungsfachliche Bindung an bestimmte Grünlandkategorien erscheint daher bei solchen Einrichtungen der öffentlichen Kommunalverwaltungen – auch im Hinblick darauf, dass bei der abfallrechtlichen Bewilligung solcher Anlagen nach § 54 AWG ohnehin auch auf die öffentlichen Interessen gemäß § 1 Abs 3 AWG (Lärm, Ortsbild usw) Rücksicht zu nehmen ist – nicht zwingend erforderlich zu sein.

**Zu Z 10.1 (§ 39a Abs 2 ):**

Die Verweisungen sind an das neue S.WFG 2025 anzupassen.

**Zu Z 10.2 (§ 39a Abs 2 Z 2):**

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung der Regelung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) sollen Parkdecks als Alternative zu Tiefgargen für die örtliche Situierung der Pflichtabstellplätze gemischtgenutzter Bauten nach § 39b zugelassen werden. Und zwar auch als ein Beitrag zur Senkung der Baukosten für die Errichtung von geförderten Mietwohnungen und Wohnheimen.

**Zu Z 11 (§ 42 Abs 1):**

Die Verweisungen sind an das neue S.WFG 2025 anzupassen. Ebenfalls anzupassen ist die Z 1, nachdem das neue S.WFG 2025 keine Verpflichtung mehr zur Ausarbeitung und Erlassung eines Wohnbau-Förderprogramms enthält.

**Zu Z 12.1 (§ 48 Abs 2):**

Die Bestimmung wird mehrfach präzisiert. In der Einleitung wird zunächst klargestellt, dass die Begünstigungen des Abs 2 grundsätzlich nur bestehenden Betrieben zu Gute kommen sollen, welche auch aktiv im Sinne des § 5 Z 4 betrieben werden. Ferner wird klargestellt, dass nicht nur bauliche Maßnahmen iS des § 1 des Baupolizeigesetzes 1997 (also die Durchführung einer nach baurechtlichen Vorschriften

bewilligungspflichtigen Maßnahme), sondern auch die bloße bauliche Verwendung von Räumlichkeiten innerhalb landwirtschaftlicher Wohngebäude für Zwecke gemäß Abs 2 Z 3 zulässig ist. Und drittens wird der Begriff der Nutzfläche, welcher auf Grund der Klammerverweisung eigentlich ohnehin als „Wohnnutzfläche“ zu verstehen ist, durch letzteren ersetzt.

Darüber hinaus ist es auf Grund der Definition der Privatzimmervermietung im § 5 Z 10 durch die ROG-Nov LGBl Nr 82/2017 erforderlich, die touristischen Verwendungsmöglichkeiten innerhalb der landwirtschaftlichen Wohngebäude klarer abzugrenzen, ohne den bisherigen Anwendungsbereich auszuweiten. Entsprechend der Intentionen des ROG 1992 soll in den landwirtschaftlichen Wohngebäuden (Bauernhaus und Austraghaus) wie bisher sowohl a) eine Privatzimmervermietung in Form von Gästezimmern als auch b) eine Vermietung von bis zu drei Ferienwohnungen (im Sinn einer Privatzimmervermietung, also eine Vermietung durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung, im Hausverband [wobei hier Bauern- und Austraghaus einen Hausverband bilden] des Vermieters/der Vermieterin mit Hauptwohnsitz, aber ohne Beschränkung der höchstzulässigen Gästeanzahl) zulässig sein. Eine wahlweise Umwandlung dieser Gästezimmer gemäß der Z 3 lit a zu Wohneinheiten (als weitere Ferienwohnungen) war und ist davon nicht erfasst (arg „in Form von Gästezimmern“).

Die maximale Anzahl und Gesamtgröße der Ferienwohnungen gemäß der Z 3 lit b entspricht dem geltenden Recht. Neu ist die Flächenbegrenzung von 15 m<sup>2</sup> je Gästebett gemäß der Z 3 lit a für die Gästezimmer einschließlich der sonstigen zugehörigen Nebenräume (Nassräume, Vorräume, Frühstücksräume udgl), und zwar um ausufernde Begehrlichkeiten zu unterbinden. Maximal können sohin 150 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche für Verwendungen nach Z 3 lit a vorgesehen werden.

#### **Zu den Z 12.2 und 12.3 (§ 48 Abs 5 und 7):**

Abs 5:

Der Anwendungsbereich wird auf vorübergehend inaktive Betriebe ausgeweitet. Unter dem Begriff „vorübergehend inaktive Betriebe“ sind reversible Betriebsstillegungen auf bestimmte oder vorerst unbestimmte Zeit zu verstehen, wobei sich die Umkehrbarkeit aus objektiven Umständen ergeben muss. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft führt ua dazu, dass eine nicht unerhebliche Anzahl landwirtschaftliche Betriebe zumindest vorübergehend stillgelegt werden. Eine gänzliche Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten wird aber auch in generationsübergreifender Betrachtungsweise nicht immer angestrebt. Damit diese vorübergehend inaktiven Betriebe nicht einem Leerstand überlassen werden müssen, sollen künftig neue Nutzungen (ohne raumordnungsrechtliche Änderung der Zweckbestimmung) ermöglicht werden. Im Falle der Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung ist allerdings auf diese (zwischenzeitlich umgenutzten) Gebäudeteile zurückzugreifen, um Neubauten zu vermeiden.

Abs 5 Z 1: Die Bestimmung wird dahingehend präzisiert, dass sich der Beginn des Fristenlaufs nach der Aufnahme der Benützung (im Sinn des § 17 Abs 1 BauPolG) desjenigen Gebäudeteils richtet, welcher den Gegenstand der Umnutzung bildet. Wird etwa die Verwendung als Ferienwohnung im Bauernhaus baubewilligt, kommt es für den Fristenlauf nicht auf die Fertigstellung des Bauernhauses, sondern die Aufnahme der Benützung des Objektteils der Ferienwohnung an.

Abs 5 Z 3: Die Hervorhebung der Abwasserentsorgung dient der Verdeutlichung und Klarstellung dieser Voraussetzung.

Abs 5 Z 7: Durch die erweiterte Anwendungsmöglichkeit des Abs 5 auch auf inaktive Betriebe und auf rechtmäßige landwirtschaftliche Wohngebäude außerhalb von Hofstellen (Abs 7) ist es erforderlich, die geplante touristische Nutzung des Bestandes in solchen Fällen auf die Privatzimmervermietung gemäß Abs 2 Z 3 lit a (Gästezimmervermietung) innerhalb der landwirtschaftlichen Wohngebäude zu beschränken. Eine über die Privatzimmervermietung hinausgehende Vermietung von Ferienwohnungen – wie nach Abs 2 Z 3 lit b – ist sohin vom Anwendungsbereich dieser Bestimmung nicht gedeckt; sie ist aber einer Einzelbewilligung grundsätzlich zugänglich. Mit der Herausnahme von Anwendungsbereich soll eine ausufernde touristische Nutzung dieser Objekte vermieden werden. Handelt es sich weiterhin um aktive landwirtschaftliche Betriebe, ist eine touristische Nutzung in den Grenzen des Abs 2 Z 3 lit a und b sowie Abs 3 – unbeschadet Abs 5 Z 7 – nach wie vor zulässig.

Abs 7: In der Praxis existiert eine größere Anzahl von rechtmäßig bestehenden landwirtschaftlichen Wohngebäuden außerhalb von Hofstellen. Da für diese Gebäude häufig aufgrund der aktuellen Bewirtschaftungsverhältnisse kein landwirtschaftlicher Wohnraumbedarf besteht, sollen sie unter den Voraussetzungen des Abs 5 einer sinnvollen Wohnnutzung zugeführt werden dürfen, ohne diese dauerhaft zu „entlandwirtschaftlichen“. Durch die explizite Bezugnahme auf Wohngebäude ist klargestellt, dass davon keine Betriebsgebäude umfasst sind. Auch rechtfertigt die Bestimmung keine Verwendung als

Zweitwohnung, keine touristische Beherbergung über die Privatzimmervermietung hinaus und keine Neu-, Auf- und Zubauten.

**Zu Z 13 (§ 50 Abs 3 Z 2 und Abs 3a):**

In den letzten Jahren hat sich die architektonische Gestaltung größerer Bauten durch die fast durchgängige Durchführung von Wettbewerben erheblich verbessert. Zudem entsprechen Bauten dieser Größe eher dem heutigen Standard. Eine Verdoppelung der bisherigen Schwellwerte entspricht daher nach fachlicher Einschätzung der für Bauen und Wohnen zuständigen Abteilung 10 des Amtes der Landesregierung auch dem zeitlichen Wandel in der Baukultur.

Die Änderung im Abs 3a beseitigt ein redaktionelles Versehen.

**Zu Z 14 (§ 56 Abs 2, 4, 5, 6 und 7):**

Abs 2:

Zu Z 2a: Die Dichtefreistellung für Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen ermöglicht kompaktere Bauweisen und eine höhere Flächeneffizienz.

Zu Z 3 und Abs 4 Z 1: Terrassen sollen, wie bisher schon Dachterrassen, dichtefrei gestellt werden. Dies entspricht dem Ziel der Schaffung von hochqualitativem Wohnraum.

Zu Z 6: Die Einschränkungen auf „freie“ Balkone entfällt. Damit kann auch hier das Ziel der Schaffung hochqualitativer Wohnräume ermöglicht werden, ohne dass dies zu Lasten der baulichen Ausnutzbarkeit geht. Somit gelten Balkone (bis zu 3 m) unabhängig von der jeweiligen Ausformung als „dichtefrei“. Künftig ist es sohin auch unerheblich, ob Balkone etwa (statisch) abgestützt oder an den seitlichen Enden teilweise oder gänzlich geschlossen ausgeführt werden. Das Erfordernis von Seitenwänden ergibt sich vielfach aus Lärmschutzgründen, aber auch zu Zwecken des Sichtschutzes.

Abs 4 Z 1: Die bisherige Definition des Abs 5 soll allein für die Berechnung der Geschoßfläche des Baus maßgeblich sein (weshalb sie auch in den Abs 4 Z 1 überstellt wird), nicht aber für die Einhaltung der Abstandsregeln nach dem BGG. Selbst wenn ein Geschoß unter Anwendung der Geschoßflächendefinition als unterirdisch zu qualifizieren ist, sollen sohin für die über dem Gelände liegenden oberirdischen Teile dieser Ebene grundsätzlich die Abstandsregelungen des § 25 Abs 3 BGG zur Anwendung kommen.

Abs 4 Z 2 lit b: Im Streben nach einer verdichteten Bauweise und einer daraus resultierenden sparsamen Nutzung von Grund und Boden soll der dichtefreie Dachgeschoßausbau künftig bei Bauten bis zu neun Wohnungen (und zwar sowohl bei Neu- als auch bei Bestandsbauten) zur Anwendung gelangen. Dies hat nicht nur den weiteren Vorteil, dass es zu einer Vereinfachung im Vollzug kommt (weil damit die Unterscheidung zwischen Bauten mit rechtskräftiger Baubewilligung vor und nach dem 1.7.1999 entfällt), sondern dient diese Änderung auch dem Ziel des leistbaren Wohnens. Denn vielfach ist für Familien der Ausbau des Dachgeschoßes die einzige finanzierbare Möglichkeit, Wohnraum (etwa für die eigenen Kinder) zu schaffen.

Abs 6 (neu): Die Errichtung von Tiefgaragen mit wenigen Stellplätzen ist aufgrund der hohen Fixkosten, die auf die Stellplätze umgelegt werden müssen, besonders teuer. Mit dem vorgeschlagenen Dichtebonus soll ein Anreiz geschaffen werden, die erforderlichen Oberflächen-Pflichtstellplätze für Kraftfahrzeuge unter die Erdoberfläche zu verlegen und gleichzeitig den Dichtegewinn allenfalls für neuen Wohnraum zu verwenden. Dieser Bonus soll freilich nur dann zustehen, wenn dafür nicht bereits ein entsprechender Zuschlag nach Abs 1 letzter Satz festgelegt ist.

Die Bonusregelung wird auf Bauten mit bis zu neun Wohnungen beschränkt. Darüber hinaus soll der Dichtebonus mit maximal 200 m<sup>2</sup> zusätzlicher Geschoßfläche (entspricht in etwa zwei Wohnungen) gedeckelt werden. Und zwar, damit dieser Bonus nur dort seine Wirkung entfaltet, wo ansonsten aufgrund der betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen keine Tiefgaragen entstehen würden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist die Regelung darin begründet, dass der Anteil an Verkehrserschließungsflächen bei kleineren Anlagen in Relation zu den Stellplatzflächen verhältnismäßig hoch ist. Um dem Ziel des flächensparenden Bauens näher zu kommen und eine Verhüttelung auf Bauplätzen zu vermeiden, soll sohin insbesondere bei kleineren bzw mittelgroßen Anlagen ein Anreiz zur Schaffung von Tiefgaragenplätzen geschaffen werden.

Abs 7 Z 1: Die Errichtung von Solarenergieanlagen soll nicht dadurch behindert werden, dass dies – sofern die Paneele konstruktiv Stellplätze überdecken – zu Lasten der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche geht und damit die Möglichkeiten zur Schaffung von (Wohn)räumen schmälert. Kommt den Paneelen keine dachbildende Funktion zu (zB weil diese auf den Dachziegeln angebracht werden), liegt Kausalität für eine Dichteinrechnung ohnehin nicht vor.

**Zu Z 15 (§ 57 Abs 4 Z 1):**

Zur Klarstellung wird die (demonstrative) Aufzählung um Dachausstiege ergänzt. Nicht eigens angeführt, aber ebenso nicht unter die Höhenbegrenzung fallen zB Aufstiege und gesicherte Laufgänge, welche auf Grund arbeitnehmerschutzrechtlicher Vorschriften auf Dächern zur Wartung von Fängen und Lüftungsanlagen odgl erforderlich sind.

**Zu Z 16 (§ 65 Abs 7):**

Zur aufsichtsbehördlichen Kontrolle und Nachvollziehbarkeit der Planungsentscheidungen ist die Vorlage der abgeschlossenen Vereinbarungen unabdingbar.

**Zu Z 17 (§ 75 Abs 1 Z 5a):**

Zur Stärkung der Anwendung der Vertragsraumordnung soll ein ausdrücklicher Versagungsgrund für die Nichtbeachtung der Verpflichtungen gemäß § 18 Abs 3 festgelegt werden.

**Zu Z 18.1 (§ 77 Abs 3):**

Neben Gemeinden und der Land-Invest sollen auch (nach dem WGG) anerkannte gemeinnützige Bauvereinigungen ausgenommen werden. Solche als gemeinnützig anerkannt Bauvereinigungen haben ihre Tätigkeit unmittelbar auf die Erfüllung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens zu richten, ihr Vermögen der Erfüllung solcher Aufgaben zu widmen und ihren Geschäftsbetrieb regelmäßig prüfen und überwachen zu lassen.

**Zu Z 18.1a (§ 77 Abs 5a):**

Die Indexierung folgt Beispielen im Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz.

**Zu Z 18.2 (§ 77b Abs 6a):**

Die Bestimmung entlastet sowohl Bürgerinnen bzw Bürger als auch die Verwaltung. Sie ist § 8 Abs 4 zweiter Satz des Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetzes (ZWAG) nachgebildet.

**Zu Z 19 (§ 77c):**

Abs 1a enthält die für die hier festgelegten singulären Zwecke abgestimmte gesetzliche Ermächtigung zur Verarbeitung von personen- und wohnungsbezogenen Melde-, Verwendungs- und Verbrauchsdaten. Die Ermächtigung unterscheidet dabei iS der Grundsätze Datenminimierung und Verhältnismäßigkeit zwischen planenden und aufsichtsbehördlichen Zwecken einerseits (Z 1) und dem Zweck der Feststellung der raumordnungsrechtlichen Rechtmäßigkeit/Unrechtmäßigkeit von Zweitwohnungsverwendungen und Zweckentfremdungen andererseits (Z 2), wobei sich die Zuständigkeit zur Besorgung dieser Aufgaben klar und deutlich aus dem Gesetz ergibt (vgl die §§ 1 Abs 2 und 3, 74 Abs 3 ROG 2009).

Die in der Z 1 angeführten Daten sind eine wesentliche Grundlage für eine den Zielsetzungen und Grundsätzen entsprechende Raumplanung. Die weiteren Daten gemäß der Z 2 sind notwendig, da gerade bei Zweitwohnungen und Zweckentfremdungen, bei denen es im Wesentlichen auf die Art einer bestimmten Nutzung der Wohnung ankommt und deren Beschränkung dem Raumordnungsziel § 2 Abs 1 Z 7 lit d ROG 2009 dient, die raumordnungsrechtliche Rechtmäßigkeit bzw Unrechtmäßigkeit der behaupteten Verwendung vielfach nur durch entsprechende Verbrauchs- und Auskunftsdaten gemäß den §§ 31 Abs 5 und 31b Abs 4 ROG 2009 objektiviert werden kann.

**Zu Z 20 (§ 78 Abs 1 Z 4a, Abs 2, 3 und 4):**

Die Bestimmung Abs 1 Z 4a hat § 135 Abs 6a der Wiener Bauordnung bzw § 1 Abs 4 zweiter Satz GewO 1994 zum Vorbild. Auf Grund der Einfügung soll nicht nur die tatsächliche unzulässige Verwendung von Wohnungen für touristische Beherbergungen eine Verwaltungsübertretung darstellen, sondern bereits ein solches Anbieten im Internet oder sonst an einen größeren Personenkreis (zB in Tageszeitungen oder Zeitschriften). Ein Anbieten liegt vor, wenn einer Ankündigung die Eignung zukommt, in der Öffentlichkeit den Eindruck zu erwecken, dass eine unter den Wortlaut der Ankündigung fallende Verwendung der Wohnung für touristische Beherbergung tatsächlich möglich wäre. Ob die angebotene Verwendung dann auch real zustande kommt, ist nicht von Relevanz.

Abs 2: Das (unzulässige) Anbieten einer Wohnung für touristische Beherbergungen an einen größeren bzw weitweiten Personenkreis ist vom Unrechtsgehalt einer tatsächlichen unzulässigen Verwendung im Einzelfall nicht vollkommen gleichzuhalten, sodass hier der bisherige Strafrahmen zur Anwendung gelangen soll. Verdoppelt werden soll jedoch der Strafrahmen für unzulässige Zweitwohnungsverwendungen und tatsächlich unzulässige Zweckentfremdungen, zumal sich die Immobilienpreise für solche Liegenschaften seit der letzten Festlegung im Jahr 2009 deutlich erhöht haben und die vorgesehene Anhebung sohin begründet bzw sogar geboten erscheint.

Abs 4: Die Aufhebung der Berichtspflicht der Bezirksverwaltungsbehörden dient der Entbürokratisierung.

**Zu Z 20a (§ 84 Abs 2a):**

Infolge der Novelle des Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG-Novelle 2019) sind bestimmte, bislang nach GewO genehmigte Abfalllagerplätze in das Regime des AWG 2002 gefallen. Da AWG-Anlagen, wenn sie nicht unter eine Ausnahme nach Abs 2 fallen, grundsätzlich einer Raumverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind, soll klargestellt werden, wie mit bereits bestehenden Abfalllagern und deren Betriebserweiterungen im Hinblick auf die Erforderlichkeit einer Raumverträglichkeitsprüfung umzugehen ist.

Hinsichtlich der bestehenden Abfalllager gebietet es der Vertrauensgrundsatz, dass diese ehemaligen GewO-Lager in ihrem Bestand keiner Raumverträglichkeitsprüfung unterworfen werden. Um Rechtssicherheit für Änderungen der oft im Grünland befindlichen AWG-Lager herzustellen, werden die Fälle, in denen eine Raumverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, in den lit a und b bestimmt. Dabei ist hinsichtlich der lit b zu beachten, dass flächenmäßige Erweiterungen, die innerhalb von fünf Jahren getätigt werden, zusammen zu rechnen sind. Dies bedeutet, dass bei jedem Änderungsantrag jene Erweiterungen hinzugerechnet werden müssen, die innerhalb der letzten fünf Jahre (ab Inkrafttreten der Bestimmung) vorgenommen wurden. Dabei darf die Erweiterungsfläche, die in diesem Zeitraum insgesamt in Anspruch genommen wurde, nicht über 1000 m<sup>2</sup> betragen, wenn der Antragsteller eine Raumverträglichkeitsprüfung vermeiden möchte.

**Zu Art 2 (Änderung des Baupolizeigesetzes 1997):**

**Zu den Z 1.1 und 1a (§ 2 Abs 2 Z 16 und Za):**

Als Maßnahme der Entbürokratisierung und im Interesse der Rechtsklarheit sollen bestimmte technische Einrichtungen in den Katalog der baubewilligungsfreien Tatbestände aufgenommen werden. Und zwar wasserrechtlich genehmigungs- oder anzeigespflichtige Wärmepumpen einerseits und stationäre Batterieanlagen mit einem Energieinhalt bis zu 20 kWh am Standort von Energieerzeugungsanlagen andererseits.

**Zu Z 1.2 (§ 2 Abs 2 Z 18):**

Ebenfalls als Maßnahme der Entbürokratisierung sollen der Austausch von Haustüren und Fenstern sowie vertikale bodengerichtete Fenstervergrößerungen, welche sich nicht erheblich auf das Gesamtbild des Baus auswirken, baubewilligungsfrei werden. Die Bewilligungsfreistellung für den Austausch von Fenstern dient dabei als Klarstellung, wobei die baubewilligungsrechtliche Freistellung die Eigentümer der baulichen Anlage nicht von der Einhaltung bautechnischer Anforderungen entbindet. Dies gilt auch für die Bewilligungsfreistellung bodengleicher Fenstervergrößerungen, und zwar insbesondere im Hinblick auf die Anbringung von bautechnisch erforderlichen Absturzsicherungen (zB vorgesetzte Geländer). Belichtungstechnisch haben bodengleiche Fenstervergrößerungen den Vorteil, dass es durch den vermehrten Lichteinfall zur Hebung der Qualität von Wohnräumen kommt, was sich in aller Regel positiv auf die Wohnzufriedenheit der Bewohner auswirkt. Vorgesetzte Geländer von bodengleichen Fenstern können überdies für die Anbringung von Vorrichtungen für Blumen oder Kleinbeete (sog „Trittstein-Biotop“) sowie für Photovoltaikanlagen (sog „Balkonkraftwerke“) verwendet werden.

**Zu Z 1.3 (§ 2 Abs 3 Z 3):**

Klargestellt wird, dass nur jene Abfallbehandlungsanlagen keiner Baubewilligung bedürfen, auf welche die Konzentrationsbestimmung des § 38 AWG anzuwenden ist. Anlagen gemäß § 54 AWG (sohin auch Recyclinghöfe) fallen nicht darunter, sodass für solche Anlagenbauten eine Baubewilligungspflicht besteht.

**Zu Z 1.4 (§ 2 Abs 3 Z 5):**

Die von diesen Anlagen ausgehende Brandgefahr erfordert eine Einschränkung der Bewilligungsfreistellung. Nur freistehende Transformatorenstationen außerhalb von Gebäuden sollen bewilligungsfrei sein.

**Zu Z 2 (§ 3a Abs 1a):**

In Altstadt- und Ortsbildschutzgebieten sowie für Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt, soll das Mitteilungsverfahren nicht zur Anwendung kommen. In diesen sensiblen Gebieten liegt das Hauptaugenmerk auf Erhaltung des für die örtliche Bautradition charakteristischen Gepräges. Ebenfalls nicht zur Anwendung kommen soll das Mitteilungsverfahren für Bauten gemäß § 10 Abs 2 BauPolG.

Zum unverändert gebliebenen Abs 2 und 3 ist zum Begriff „nachbarliche Grundgrenze“ auszuführen, dass darunter nicht die Grundgrenze zur Straße zu verstehen ist, sondern vielmehr die jenseits der Straße gelegene „nachbarliche“ Grundgrenze. An dieser Grenze sind nachbarliche Immissionsbegrenzungen baurechtlich geboten.

**Zu Z 3 (§ 8b Abs 1, 3 und 4):**

Die Änderung dient vornehmlich dem Ziel einer Beschleunigung des Bauverfahrens und Senkung der Baukosten.

**Zu Z 4 (§ 9 Abs 1b):**

Zur Entlastung des Normtextes und Erhöhung der Flexibilität der Regelung sollen die bautechnischen Anforderungen für eine Überschreitung der baulichen Ausnutzbarkeit samt den Detailregelungen zur Berechnung dieser Anforderungen durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden. Außerdem soll neben dem Gesichtspunkt Wärmeschutz (LEK-Wert) auch der Gesichtspunkt Nachhaltigkeit Berücksichtigung finden. Bei Erreichen der durch Verordnung der Landesregierung (zweckmäßigerweise in der Bautechnikverordnung) festgelegten Anforderungen an den Wärmeschutz und/oder die Nachhaltigkeit soll ein Rechtsanspruch auf Überschreitung der baulichen Ausnutzbarkeit bestehen. Und zwar bis zu 5 % für das Erreichen festgelegter Anforderungen an den Wärmeschutz und bis zu 5 % für das Erreichen festgelegter Anforderungen an die Nachhaltigkeit.

**Zu Art 3 (Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes):**

**Zu Z 1.1 (§ 25 Abs 4):**

Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die schon bisher bestehende Möglichkeit der dichteren Bauweise zwischen Start- und Übergangswohnungen auf alle Bauten gleicher Verwendungsart (zB Wohnbauten) erweitert. Die bautechnischen Voraussetzungen (wie zB eine ausreichende Belichtung) bleiben davon unberührt. Ebenso die Abstandsbestimmungen der Bauten zu den Grenzen des Planungsgebiets nach Abs 6.

**Zu Z 1.2 (§ 25 Abs 7):**

Die Einschränkung im Abs 7 lit c für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen stammt aus einer Zeit, in der es die Widmungskategorie noch nicht gab. Auf Grund vergleichbaren Auswirkungen soll die Ausnahme im Abs 7 lit c daher auf Betriebsgebiete erweitert werden.

**Zu Z 1.3 (§ 25 Abs 7a):**

Nach der Judikatur des VwGH wurden Garagen und Carports, welche für sich keine selbständigen Bauwerke darstellen, sondern konstruktiv an das Hauptgebäude angehängt wurden, als Zubauten zum Hauptgebäude qualifiziert (vgl VwGH 14.4.2020, Ra 2017/06/0199; 15.5.2020, Ra 2018/06/0320; 10.3.2022, Ro 2021/06/0014). Diese Judikaturlinie ist mit praktischen Anforderungen und Realitäten nicht zu vereinbaren, sodass eine entsprechende gesetzliche Klarstellung geboten ist.

Die Anfügung der Baugrenzlinie dient der Klarstellung. Bereits in den GesMat zur Einführung dieser Bestimmung (RV Nr 703 BlgLT 12 GP, 5. Sess) wurde festgehalten, dass Abs 7a allfälligen „Festlegungen im Bebauungsplan [...], die die Lage der Bauten im Bauplatz betreffen, also insbesondere einer Baugrenzlinie“, vorgeht.

**Zu Z 2 (§ 25a Abs 1 und 4):**

Abs 1:

Die Baugrenzlinie soll in die Liste der überschreitbaren Planungslinien aufgenommen werden. Vor dem Hintergrund, dass die Bauteilprivilegierung selbst für den seitlichen Mindestabstand gilt und die Begrenzungslinie im Wesentlichen denselben Regelungszweck verfolgt, erscheint dies auch geboten.

Abs 1 Z 6: Die Bauteilprivilegierung soll künftig auch für Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen gelten. Dies dient auch dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Solche Bauteile treten im Verhältnis zu den umliegenden oberirdischen Bezugsbauten in der Regel untergeordnet in Erscheinung und sind auch hinsichtlich der erwartbaren Belästigungen als nicht wesentlich unverträglicher anzusehen als bei Situierung ohne Bauteilprivilegierung.

Abs 1 Z 7: Knapper werdender Wohnraum bedingt, dass vermehrt zusätzliche Eingänge in Obergeschoßen geschaffen werden müssen. Um diese Form der Nachverdichtung durch Schaffung zusätzlicher Wohnungen zumeist in kleineren Objekten zu erleichtern, soll die Bauteilprivilegierung für Freitreppen nicht nur auf deren Errichtung im Erdgeschoß beschränkt sein, sofern sie nicht selbst den Eindruck einer Front des Baues erwecken.

Die Regelung soll grundsätzlich auch Bestandsbauten zu Gute kommen, die bereits vor oder an den jeweiligen Grenzlinien zu liegen kommen. Damit einher geht regelmäßig eine Aufwertung des Bestandes etwa durch die Möglichkeit Balkone im Nachhinein errichten zu können, wobei im nachbarlichen Mindestabstand ein Abstand von 3 m zur Bauplatzgrenze ohnedies immer gewahrt werden muss.

Abs 4 ist auf Grund der Änderungen im Abs 1 entsprechend anzupassen.

**Zu Art 4 (Änderung des Bautechnikgesetzes):****Zu Z 2 (§ 25 Abs 2):**

Mit der Änderung wird die Errichtung von Maisonette-Gartenwohnungen mit einem dichtfreien Souterraingeschoss grundsätzlich ermöglicht. Im Übrigen haben Räumlichkeiten in Souterraingeschossen dieselben bautechnischen Standards (bzgl Belichtung, Feuchtigkeitsschutz usw) zu erfüllen wie in sonstigen Geschossen.

**Zu Z 3 (§ 31 Abs 3):**

Die unterschiedlichen Vorgaben in den §§ 28 Abs 3 und 31 Abs 3 in Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten werden harmonisiert. Dabei wird zur Senkung der Baukosten auf die Anzahl des § 28 Abs 3 abgestellt. Künftig sind daher erst für bauliche Anlagen mit mehr als neun Wohnungen die Anforderungen des § 31 Abs 2 Z 1 bis 3 zu erfüllen. Zumindest 30 % dieser Wohnungen sind hier künftig aber barrierefrei zu planen und auszugestalten. In aller Regel wird es sich dabei aus Kostengründen um Erdgeschosswohnungen handeln.

**Zu Z 4 (§ 33a):**

Das Ölkesselbauverbotsgesetz wurde mit Wirksamkeit vom 29. Februar 2024 aufgehoben und durch das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWG) ersetzt. Dieses engt die Möglichkeit des Einsatzes von Anlagen zur Wärmebereitstellung, die mit fossilen Betrieben werden, im Neubau weiter ein. Auf Grund der Kompetenzdeckungsklausel im § 1 EWG gelten die Anforderungen auch in baurechtlichen Angelegenheiten.

**Zu Z 4a (§ 33b):**

In Anlehnung an § 6 für den 2. Abschnitt soll auch für den 3. Abschnitt eine Verordnungsermächtigung für präzisierende und ergänzende technische Detailregelungen geschaffen werden.

**Zu Z 5 (§ 34):**

Mit dem Entfall von Vorgaben für Einzelräume sollen ohne Nachteile für die Benutzbarkeit durchdachte Grundrisse für eine höhere Flächeneffizienz sorgen.

**Zu Z 6 und 7 (§§ 35 und 35a):**

Die getrennte Anführung von Waschküchen und Trockenräumen wurde in der Praxis zum Teil dahin verstanden, dass es sich um verschiedene Räumlichkeiten handeln muss. Eine bautechnische Notwendigkeit besteht dafür nicht, sodass ein Raum dafür genügen soll. Selbstverständlich können Waschräume auch als Trockenräume verwendet werden.

**Zu Z 7a (§ 36 Abs 3):**

Die Änderung bzw Vergrößerung der Mindestgröße auf 50 m<sup>2</sup> dient dazu, ein geeignetes Sicherheitsniveau beim Spielen in, an oder um Spielplatzgeräte herum sicherzustellen. Gleichzeitig werden durch die Vergrößerung Aktivitäten und Eigenschaften gefördert, die Kindern nützen.

**Zu Z 8 (§ 38 Abs 3):**

Angesichts der aktuellen Mobilitätsanfordernisse und der Zielsetzung, die Bodenversiegelung hintanzuhalten, ist eine Eingrenzung der Mindestanforderungen an die Zahl der Stellplätze angebracht.

**Zu Z 9 (§ 52a):**

Zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele ist die Bereitstellung räumlicher, energierelevanter Informationen (Energieraumplanung), insbesondere zum Gebäudebestand essentiell. So verpflichtet Art 25 der Energieeffizienzrichtlinie EED III (Richtlinie [EU] 2023/1791) die Mitgliedsstaaten eine Bewertung der Wärme- und Kälteversorgung durchzuführen und die Gemeinden bei der Erstellung von Plänen zur Wärme- und Kälteversorgung auf Basis der aktuellsten verfügbaren Daten zu unterstützen. Zudem sind auch nach der Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden EPBD (Richtlinie [EU] 2024/1275) ein Gesamtüberblick über den energetischen Zustand des Gebäudebestands herzustellen (vgl Art 3 EPBD) und energierelevanten Daten zu den Gebäuden in einer Datenbank zu sammeln und Eigentümern, Mietern und Verwaltern zur Verfügung zu stellen (vgl Art 16, 22 u 24 EPBD). Schlussendlich soll ein Monitoring bzw eine Berichtslegung zur Steigerung des erneuerbaren Anteils im Gebäude- bzw gesamten Wärme- und Kältesektor nach Art 15a bzw Art 23 der Erneuerbare-Energien-Richtlinie RED III (Richtlinie [EU] 2023/2413) möglich sein.

Um diese verschiedenen energiepolitischen Aufgaben effizient umsetzen zu können, wird durch das Amt der Salzburger Landesregierung ein umfassender Energieatlas entwickelt, der bestehende Datenbanken nutzt, energetisch relevante Daten zu den Gebäuden enthält und GIS basiert relevante Darstellungen und Auswertungen in unterschiedlicher Granularität aufzeigt. Auf Basis des Energieatlas wurde unter anderem

auch die „Bestandsanalyse Energie“ entwickelt, die jeder Gemeinde im Bundesland Salzburg im Rahmen der Erstellung ihres räumlichen Entwicklungskonzepts kostenlos zur Verfügung steht. Zahlreiche Themen werden dabei in Grafiken und Tabellen in kompakter und verständlicher Art und Weise in einem umfassenden Bericht für jede Salzburger Gemeinde automatisiert aufbereitet (Energiebedarf der Gemeinde für Raumwärme und Strom, Energieversorgungsinfrastruktur der Gemeinde für Wärme und Strom [zB installierte Photovoltaikleistung, Fernwärmeinfrastruktur], erneuerbare Energiepotenziale der Gemeinde [zB Abwärme, Biomasse, Geothermie, Solar, Wasserkraft], Empfehlungen für die Gemeinde in den Bereichen Bereich Wärme, Strom und Mobilität.

Abs 1 legt fest, welche Informationen von der Landesregierung im Energieatlas zu sammeln und zu verwalten sind. Dabei handelt es sich lediglich um energierelevante Daten zum Gebäude (Flächen, Kubatur, Baualter, Nutzung, Energieeffizienz, Art der Beheizung, Wärmeverteilung uä) mit Bezug zum Grundstück bzw dem Gebäude. Ein Personenbezug dieser Daten ergibt sich erst durch die Möglichkeit der indirekten Identifizierbarkeit über das öffentlich zugängliche Grundbuch. Es ist daher grundsätzlich von einer geringen Schutzwürdigkeit der personenbezogenen Daten auszugehen.

Im Hinblick auf Bundesdatenbanken wird lediglich das AGWR (Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister) genutzt. Gemäß § 7 Abs 2 GWR-Gesetz haben die Länder zur Wahrnehmung gesetzlicher Aufgaben nicht kommerzieller Art Zugriff auf die verwendeten Daten.

Abs 2 normiert, wem Auskünfte daraus zu erteilen sind. Hinsichtlich der Bestandsdaten soll sich die Auskunftsberechtigung nach dem Kreis der Berechtigten nach den jeweils angesprochenen Gesetzen richten. Die Daten über Potenziale sollen hingegen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, da diese eine Entscheidungsgrundlage für die Planung und Umsetzung von Energieanwendungen bilden sollen.

Abs 3: Die datenschutzrechtliche Zulässigkeit der Datenverarbeitung setzt nach Art 6 Abs 1 lit e DS-GVO voraus, dass dem für die Datenverarbeitung Verantwortlichen eine Aufgabe übertragen wurde, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt. Die Tätigkeiten nach den Abs 1 und 2 müssen daher als öffentliche Aufgabe festgelegt werden. Ferner stellt die Bestimmung klar, dass die Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse der effizienten Nutzung verfügbarer Energiepotenziale und des Klimaschutzes erfolgt. Damit ist nach Art. 23 Abs 1 lit e DS-GVO eine Beschränkung der Rechte der betroffenen Person zum Schutz sonstiger wichtiger Ziele des allgemeinen öffentlichen Interesses eines Mitgliedstaats zulässig.

Die weiteren Bestimmungen folgen den entsprechenden Regelungen des § 77c Abs 2 zweiter und dritter Satz, Abs 3 und Abs 4 ROG 2009. Eine unbefristete Aufbewahrung der Daten ist notwendig, um folgende Aufgaben darstellen zu können:

- Abbildung von Zeitreihen: Für die Energieplanung ist es erheblich, die Tendenz der letzten Jahre zu erkennen, um daraus entsprechende Schlüsse für notwendige Planungsschritte zu ziehen
- Monitoring: Für die kommunale Planung ist das Monitoring der Effekte der Planung und die Feststellung des Erreichens von formulierten Zielen wichtig. Zu diesem Zweck ist es notwendig, Jahreswerte vergleichen zu können.
- Methodenentwicklung: Methoden werden laufend angepasst. Um eine Vergleichbarkeit zwischen Jahreswerten und damit die Darstellung von Zeitreihen zu ermöglichen, sind Methodenänderungen ex-post für sämtliche betroffene Analysen umzusetzen.

#### **Zu Art 5 (Änderung des Salzburger Bauproduktegesetzes):**

Der vorliegende Entwurf zur Änderung des Bauproduktegesetzes sieht im Wesentlichen die erforderlichen Anpassungen im Bauproduktegesetz im Hinblick auf die „Verordnung (EU) 2019/1020 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten sowie zur Änderung der Richtlinie 2004/42/EG und der Verordnungen (EG) Nr 765/2008 und (EU) Nr 305/2011“ vor. Mit dieser neuen Marktüberwachungsverordnung (EU) 2019/1020 wird gleichzeitig auch Kapitel III (Artikel 15 bis 29) der Verordnung (EG) Nr 765/2008 aufgehoben. Da im Bauproduktegesetz im Abschnitt über die Marktüberwachung auf die aufgehobenen Artikel 15 bis 29 der Verordnung (EG) Nr 765/2008 Bezug genommen wird, sind diese Verweise im Bauproduktegesetz entsprechend anzupassen. Gravierende inhaltliche Änderungen für den Bauproduktbereich sind damit nicht verbunden.

#### **Zu Z 1 (Inhaltsverzeichnis):**

Durch die Einfügung der Ökodesign-Anforderungen unter § 8c ergibt sich das Erfordernis eines geänderten Inhaltsverzeichnisses.

#### **Zu den Z 2, 3, 13 und 15a (§§ 1 Abs 1, 2, 12a Abs 5 und 18a Abs 2):**

Anstelle der bisherigen Verweise auf die Verordnung (EG) Nr 765/2008 erfolgen nunmehr die entsprechenden Verweise auf die neue Verordnung (EU) 2019/1020.

Mit § 2 Abs 1 erfolgt eine Vereinheitlichung der Begriffsbestimmungen.

**Zu den Z 4 und 9a (§§ 3 Abs 1 und 9 Abs 1):**

Die bisherigen §§ 3 Abs 1 und 9 Abs 1 entsprechen im Wesentlichen den Art 18 und 24 der Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt und deren Verwendung. Der Begriff der „harmonisierten technischen Spezifikation“ in der genannten Vereinbarung beruht jedoch noch auf der Richtlinie 89/106/EWG (Bauprodukterichtlinie). Die Definition dieses Begriffs hat sich mit der Verordnung (EU) 305/2011 (Bauprodukteverordnung) allerdings geändert. Nach Art 2 Z 10 der Bauprodukteverordnung gelten als harmonisierte technische Spezifikationen harmonisierte Normen und Europäische Bewertungsdokumente (EAD). Da aber ein EAD nicht verpflichtend anzuwenden ist (vgl Art 4 der Bauprodukteverordnung), entsteht die Verpflichtung zur CE-Kennzeichnung erst bei Vorliegen einer Europäischen technischen Bewertung (ETA) für ein konkretes Produkt und nicht bereits bei Vorliegen der harmonisierten technischen Spezifikation EAD. Vor diesem Hintergrund ist die Bestimmung anzupassen und wird damit auch einer entsprechenden Anregung des OIB entsprochen.

**Zu den Z 5, 13a und 13b (§§ 8b Abs 2 und 3 sowie 12b und 12c):**

Ergänzt wird, dass bei energieverbrauchsrelevanten Bauprodukten, für die Ökodesign-Anforderungen gelten, auch die Anforderungen der Verordnung (EU) 2017/1369 (EU-Labeling-Verordnung) beachtlich sind.

Da das Inverkehrbringen im Sinne der diesem Gesetz zugrunde liegenden Europäischen Rechtsakte, wie bspw der Richtlinie 2009/125/EG, lediglich die erstmalige Bereitstellung eines Produktes auf dem Markt der Union umfasst, ist es im Hinblick auf die nicht unwesentliche Menge ausländischer energieverbrauchsrelevanter Bauprodukte, die in Österreich angeboten wird, weiters erforderlich, auch „die Bereitstellung auf dem Markt“ in den jeweiligen Bestimmungen dieses Gesetzes aufzunehmen. Energieverbrauchsrelevante Bauprodukte im Sinne dieses Gesetzes werden im Übrigen nicht nur von der Richtlinie 2009/125/EG, sondern auch von der Verordnung (EU) 2017/1369 erfasst, welche ebenfalls Bestimmungen für die Bereitstellung auf dem Markt beinhaltet.

**Zu Z 6 (§ 8c):**

Der neueingefügte § 8c entspricht im wesentlichen dem Art 24b der Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt und deren Verwendung. Die Richtlinie 2009/125/EG war schon bisher als Ökodesign-RL Bestandteil von § 8c Abs 1, welcher unverändert bleibt, nur wird hier im Sinne der Harmonisierung der Begrifflichkeit nochmal dezidiert auf die Ökodesign-Anforderungen eingegangen sowie die Ermächtigung einer ergänzenden Verordnung durch die Landesregierung geschaffen.

**Zu den Z 7 bis 9 (§§ 8d, 8e und 8f):**

Die Änderungen sind durch den Einschub von § 8c erforderlich geworden. Die bisherigen Bestimmungen werden unverändert übernommen. Im § 8d wird allerdings (zur Vermeidung sprachlicher Barrieren sowohl bei der Durchführung der Marktüberwachung als auch bei den Benutzern) analog zu den bestehenden Bestimmungen im § 17 für die Abfassung von Unterlagen von energieverbrauchsrelevanten Bauprodukten die deutsche Sprache festgelegt.

**Zu den Z 10 und 11 (§ 10):**

Anstelle der bisherigen Verweise auf die Verordnung (EG) Nr 765/2008 erfolgen nunmehr die entsprechenden Verweise auf die neue Verordnung (EU) 2019/1020. Die Bestimmungen der EU-Verordnung sind verbindlich und gelten unmittelbar in jedem Mitgliedstaat. Das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB) ist – wie schon bisher – Marktüberwachungsbehörde für Bauprodukte, nunmehr ausdrücklich auch mit den Befugnissen einer Marktüberwachungsbehörde nach der Verordnung (EU) 2019/1020 („Befugnisse für Marktüberwachung, Ermittlung und Durchsetzung“ – siehe insbesondere die in Art 14 Abs 1 und 4 der Verordnung (EU) 2019/1020 festgelegten Befugnisse der Marktüberwachungsbehörden).

Was Auslöser für allfällige Marktüberwachungsmaßnahmen der Marktüberwachungsbehörde ist, regelt der Art 16 Abs 1 der Verordnung (EU) 2019/1020: Die Marktüberwachungsbehörde ergreift dann geeignete Maßnahmen, wenn ein (harmonisiertes) Produkt (hier: Bauprodukt) bei bestimmungsgemäßem Gebrauch oder vorhersehbarer Fehlanwendung und bei ordnungsgemäßer Installation und Wartung „wahrscheinlich die Gesundheit oder Sicherheit der Nutzer gefährdet“ (lit a) oder „nicht den geltenden Harmonisierungsrechtsvorschriften der Union entspricht“ (lit b). In einem solchen Fall hat die

Marktüberwachungsbehörde nach Art 16 Abs 2 der Verordnung (EU) 2019/1020 unverzüglich angemessene und verhältnismäßige Korrekturmaßnahmen zu ergreifen, um das Risiko binnen eines festzulegenden Zeitraumes zu beenden (im Falle der lit a) oder die Nichtkonformität zu beenden (im Falle der lit b). Nach Art 19 Abs 1 Verordnung (EU) 2019/1020 hat die Marktüberwachungsbehörde dafür Sorge zu tragen, dass Produkte, von denen ein ernstes Risiko ausgeht, zurückgerufen oder vom Markt genommen werden (sofern es keine andere wirksame Möglichkeit zur Beseitigung des ernstes Risikos gibt). Wenn dabei ein rasches Einschreiten erforderlich ist, können die Marktüberwachungsmaßnahmen als Maßnahmen unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt ohne vorausgegangenes Verwaltungsverfahren ergriffen werden (vgl § 14 Abs 2 BauProdG). Die Entscheidung, ob mit einem Produkt ein ernstes Risiko verbunden ist oder nicht, wird nach Art 19 Abs 2 der Verordnung (EU) 2019/1020 auf der Grundlage einer angemessenen Risikobewertung unter Berücksichtigung der Art der Gefahr und der Wahrscheinlichkeit ihres Eingriffs getroffen (vgl dazu auch die Begriffsbestimmung für ein „Produkt, mit dem ein ernstes Risiko verbunden ist“ nach Art 3 Z 20 der Verordnung (EU) 2019/1020).

**Zu Z 12 (§ 11):**

Auf Anregung des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) werden – unter Berücksichtigung der Vorgaben der Art 11, 14 und 16 der Verordnung (EU) 2019/1020 (Marktüberwachungsverordnung) – die Regelungen betreffend die Tätigkeiten, Befugnisse und Maßnahmen der Marktüberwachungsbehörde angepasst bzw konkretisiert. Dies soll letztlich auch zu einer Harmonisierung der landesrechtlichen Vorschriften betreffend die Marktüberwachung mit jenen der anderen Bundesländer beitragen.

**Zu Z 14 (§ 14 Abs 2):**

Anstelle der bisherigen Verweise auf die Verordnung (EG) Nr. 765/2008 erfolgen nunmehr die entsprechenden Verweise auf die neue Verordnung (EU) 2019/1020. Zudem erfolgt eine unionsbedingte inhaltliche Anpassung der Begrifflichkeit von „ernste Gefahr“ auf „ernstes Risiko“.

**Zu Z 15 (§ 18):**

Auch diese Änderungen gehen im Wesentlichen zurück auf entsprechende Vorschläge des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB), um eine Harmonisierung der landesrechtlichen Vorschriften betreffend die Marktüberwachung mit jenen der anderen Bundesländer zu erreichen.

**Zu Art 6 (Änderung des Ortsbildschutzgesetzes):**

**Zu Z 1 (§ 11 Abs 3):**

Die Ausnahmen entsprechen den entsprechenden Regelungen im Baupolizeigesetz (§§ 2 Abs 4 und 5 jeweils vorletzter Satz sowie 3a Abs 1a BauPolG 1997).

**Zu Z 2 (§ 12 Abs 2):**

Klargestellt wird, dass der Maßstab für die Beurteilung nicht das Ortsbild schlechthin, sondern entsprechend § 11 Abs 1 nur das für die örtliche Bautradition charakteristische Gepräge des geschützten Ortsbildes ist.

**Zu Art 7 (Änderung des Landestraßengesetzes 1972):**

**Zu Z 1 (§ 40):**

Bringungsanlagen sind grundsätzlich nicht dauernd dem allgemeinen Verkehr gewidmete Wege (vgl § 3 Abs 1 Z 1 des Güter- und Seilwegegesetzes 1970). Trotzdem können nach dzt Rechtslage Personen, die nicht als Mitglieder in die Genossenschaft einbezogen werden, bei denen aber ein Tatbestand nach Abs 1 zweiter Satz lit a oder b vorliegt, eine Feststellung erwirken, dass es sich um eine dem öffentlichen Verkehr dienende Privatstraße handelt. Die Folge daraus ist, dass allenfalls gegen den Willen der Genossenschaft die Weganlage für jegliche Zwecke benutzt werden darf und die Erhaltungsbeiträge ungeregelt bleiben. Diesbezügliche Öffentlichkeitsfeststellungen führen zum Teil zu jahrelangen Streitigkeiten, obwohl ohnehin ein geregelter Weg nach dem Salzburger Güter- und Seilwegegesetz 1970 vorliegt. Vor diesem Hintergrund sollen daher Bringungsanlagen vom Anwendungsbereich des Abs 1 ausgenommen werden.

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.

**Artikel 1**  
**Textgegenüberstellung**

**Geltende Fassung**

**Vorgeschlagene Fassung**

**Inhaltsverzeichnis**

**Inhaltsverzeichnis**

**3. Abschnitt**

**3. Abschnitt**

**Örtliche Raumplanung**

**Örtliche Raumplanung**

**1. Teil**

**1. Teil**

**Allgemeines**

**Allgemeines**

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

- § 17 Aufgabe der örtlichen Raumplanung
- § 18 Ermächtigung zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen
- § 19 Umlegungsvereinbarungen
- § 20 Überprüfung von Planungen
- § 20a *Sonderprüfung zur Aktivierung von Flächen für den förderbaren Wohnbau*
- § 21 Behördliche Bausperre
- § 22 Bausperre bei Aufhebung des Flächenwidmungsplans oder des Bebauungsplans

**1. Abschnitt**  
**Allgemeines**

**1. Abschnitt**  
**Allgemeines**

**Begriffsbestimmungen**

**Begriffsbestimmungen**

**§ 5**

**§ 5**

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeuten die Begriffe:

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeuten die Begriffe:

### **Geltende Fassung**

#### 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 Dienstleistungen geeignete Räumlichkeit befinden; dafür müssen zumindest vorhanden sein:
  - 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 m<sup>2</sup> sowie
  - bb) Räumlichkeiten für die Verabreichung von Speisen und Getränken in einem Ausmaß von mindestens:
    - 4 m<sup>2</sup> je Gästezimmer bei Bauten mit bis zu 35 Gästezimmer,
    - 3 m<sup>2</sup> je Gästezimmer bei Bauten ab 36 bis 100 Gästezimmer,
    - 2 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Grundfläche je berechtigter Person,
- b) die der Erweiterung oder Verlegung von Betrieben dienen;

### **Vorgeschlagene Fassung**

#### 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 Dienstleistungen geeignete Räumlichkeit befinden; dafür müssen zumindest vorhanden sein:
  - 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 m<sup>2</sup> sowie
  - bb) Räumlichkeiten für die Verabreichung von Speisen und Getränken in einem Ausmaß von mindestens:
    - 4 m<sup>2</sup> je Gästezimmer bei Bauten mit bis zu 35 Gästezimmer,
    - 3 m<sup>2</sup> je Gästezimmer bei Bauten ab 36 bis 100 Gästezimmer,
    - 2 m<sup>2</sup> 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 *einmalig* im Ausmaß von 700 m<sup>2</sup> Grundfläche je berechtigter Person,
- b) die der Erweiterung oder Verlegung von Betrieben dienen;

### **Geltende Fassung**

3. Baulandneuwidmungen: die Änderung der Nutzungsart einer Fläche von Grünland oder Verkehrsfläche in Bauland;
4. bestehender land- und forstwirtschaftlicher Betrieb: ein solcher Betrieb ist nur gegeben, wenn eine Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) vorhanden ist;
5. Dauersiedlungsraum: jener Raum, der zum ständigen (ganzjährigen) Lebens- und Wirtschaftsraum des Menschen gehört;
6. Grundstücke und Baulandgrundstücke:
  - a) Grundstücke: Grundflächen, die im Grundsteuerkataster oder im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet sind;
  - b) Baulandgrundstücke: Grundstücke oder Teile davon, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind; dabei bilden in Bezug auf die Abgaben nach diesem Gesetz eine Einheit:
    - aa) die bebauten Teile eines Baulandgrundstücks sowie die zugehörigen Erschließungs-, Stellplatz- und Hausgartenflächen odgl, auch wenn diese Teil eines angrenzenden eigenen Baulandgrundstücks sind;
    - bb) räumlich zusammenhängende unverbaute Teile von Baulandgrundstücken, soweit sie zu einer wirtschaftlichen Einheit gehören und nicht unter die sublit aa fallen;
  - c) unverbaute/bebaute Grundflächen, Grundstücke und Baulandgrundstücke:
    - aa) unverbaute: zur selbständigen Bebauung geeignete Grundflächen, Grundstücke oder Baulandgrundstücke, die mit keinem Bau oder nur mit Nebenanlagen bebaut sind;
    - bb) bebaute: Grundflächen, Grundstücke oder Baulandgrundstücke, auf denen ein Bau errichtet ist oder mit dessen Errichtung bereits begonnen wurde, soweit es sich dabei nicht um eine Nebenanlage handelt;
7. Handelsagglomeration: räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben unabhängig von der Art der angebotenen Waren;
8. Handelsgroßbetriebe mit zentrumsrelevantem Warensortiment: Handelsgroßbetriebe der Kategorien Verbrauchermärkte, Fachmärkte und Einkaufszentren;

### **Vorgeschlagene Fassung**

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, *von der aus eine aktive Bewirtschaftung der betriebszugehörigen Flächen erfolgt*;
5. Dauersiedlungsraum: jener Raum, der zum ständigen (ganzjährigen) Lebens- und Wirtschaftsraum des Menschen gehört;
6. Grundstücke und Baulandgrundstücke:
  - a) Grundstücke: Grundflächen, die im Grundsteuerkataster oder im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet sind;
  - b) Baulandgrundstücke: Grundstücke oder Teile davon, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind; dabei bilden in Bezug auf die Abgaben nach diesem Gesetz eine Einheit:
    - aa) die bebauten Teile eines Baulandgrundstücks sowie die zugehörigen Erschließungs-, Stellplatz- und Hausgartenflächen odgl, auch wenn diese Teil eines angrenzenden eigenen Baulandgrundstücks sind;
    - bb) räumlich zusammenhängende unverbaute Teile von Baulandgrundstücken, soweit sie zu einer wirtschaftlichen Einheit gehören und nicht unter die sublit aa fallen;
  - c) unverbaute/bebaute Grundflächen, Grundstücke und Baulandgrundstücke:
    - aa) unverbaute: zur selbständigen Bebauung geeignete Grundflächen, Grundstücke oder Baulandgrundstücke, die mit keinem Bau oder nur mit Nebenanlagen bebaut sind;
    - bb) bebaute: Grundflächen, Grundstücke oder Baulandgrundstücke, auf denen ein Bau errichtet ist oder mit dessen Errichtung bereits begonnen wurde, soweit es sich dabei nicht um eine Nebenanlage handelt;
7. Handelsagglomeration: räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben unabhängig von der Art der angebotenen Waren;
8. Handelsgroßbetriebe mit zentrumsrelevantem Warensortiment: Handelsgroßbetriebe der Kategorien Verbrauchermärkte, Fachmärkte und Einkaufszentren;

### **Geltende Fassung**

- 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;
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:

### **Vorgeschlagene Fassung**

- 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;
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:

### **Geltende Fassung**

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

### **Vorgeschlagene Fassung**

- 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) unbelastete: alle nicht unter die lit a fallenden Flächen und Gebiete des Grünlandes;
- 15b. überörtliche Wohnfunktionsgemeinden: Gemeinden mit überörtlicher Funktion gemäß Pkt 3 des Landesentwicklungsprogramms, LGBl Nr 104/2022;*
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;
  - b) Verwendung als Zweitwohnung: Innehabung unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass die Wohnung beibehalten und zum Wohnen oder Schlafen (tatsächlich) benutzt wird.

## **Geltende Fassung**

### **2. Abschnitt Überörtliche Raumplanung**

#### **2. Teil Raumverträglichkeitsprüfungen**

##### **Raumverträglichkeitsprüfung für Seveso-Betriebe**

###### **§ 16**

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

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

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

Die Auflage- und Kundmachungsfrist läuft ab Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung. Innerhalb der Auflagefrist können von Personen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen, schriftliche Äußerungen zur Raumverträglichkeit eingebracht werden. Die Kundmachung hat auf die Möglichkeit zur Einbringung solcher Äußerungen hinzuweisen. Bei der Entscheidung über die Raumverträglichkeit ist auf diese Äußerungen Bedacht zu nehmen. Parteistellung haben der Projektwerber, die Gemeinden, die vom Auswirkungsbereich des Betriebs betroffen sind, die Landesumweltanwaltschaft, anerkannte und für das Land Salzburg zugelassene Umweltorganisationen gemäß

## **Vorgeschlagene Fassung**

### **2. Abschnitt Überörtliche Raumplanung**

#### **2. Teil Raumverträglichkeitsprüfungen**

##### **Raumverträglichkeitsprüfung für Seveso-Betriebe**

###### **§ 16**

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

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

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

Die Auflage- und Kundmachungsfrist läuft ab Verlautbarung in der Salzburger Landes-Zeitung. Innerhalb der Auflagefrist können von Personen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen, schriftliche Äußerungen zur Raumverträglichkeit eingebracht werden. Die Kundmachung hat auf die Möglichkeit zur Einbringung solcher Äußerungen hinzuweisen. Bei der Entscheidung über die Raumverträglichkeit ist auf diese Äußerungen Bedacht zu nehmen. Parteistellung haben der Projektwerber, die Gemeinden, die vom Auswirkungsbereich des Betriebs betroffen sind, die Landesumweltanwaltschaft, anerkannte und für das Land Salzburg zugelassene Umweltorganisationen gemäß

### **Geltende Fassung**

§ 19 Abs 7 UVP-G 2000 sowie alle Personen mit berechtigtem Interesse, die innerhalb der Kundmachungsfrist eine Äußerung abgegeben haben. Die vom Auswirkungsbereich des Betriebs betroffenen Gemeinden, die Landesumweltanwaltschaft, die vorgenannten Umweltorganisationen und die Personen mit berechtigtem Interesse, die innerhalb der Kundmachungsfrist eine Äußerung abgegeben haben, sind berechtigt, gegen den in diesem Verfahren ergangenen Bescheid Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und gegen die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

- (3) Die Raumverträglichkeit eines Seveso-Betriebs ist nicht gegeben, wenn
1. im Auswirkungsbereich kein angemessener Abstand zu Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebieten einschließlich solcher Bauten, wichtigen Verkehrswegen oder zu unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten vorhanden ist; oder
  2. das Vorhaben im Widerspruch zu Zielen und Maßnahmen von Entwicklungsprogrammen oder Festlegungen in Räumlichen Entwicklungskonzepten steht.

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

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

(5) Eine nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligung für Seveso-Betriebe ist unbeschadet der Erfüllung der sonstigen bau-

### **Vorgeschlagene Fassung**

§ 19 Abs 7 UVP-G 2000 sowie alle Personen mit berechtigtem Interesse, die innerhalb der Kundmachungsfrist eine Äußerung abgegeben haben. Die vom Auswirkungsbereich des Betriebs betroffenen Gemeinden, die Landesumweltanwaltschaft, die vorgenannten Umweltorganisationen und die Personen mit berechtigtem Interesse, die innerhalb der Kundmachungsfrist eine Äußerung abgegeben haben, sind berechtigt, gegen den in diesem Verfahren ergangenen Bescheid Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und gegen die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. *Den vorgenannten Umweltorganisationen sind der Antrag und die zur Beurteilung der Auswirkungen eines schweren Unfalls erforderlichen Unterlagen sowie der Bescheid unter sinngemäßer Anwendung des § 55a Abs 2 und 6 des Salzburger Naturschutzgesetzes bereit- bzw zuzustellen.*

- (3) Die Raumverträglichkeit eines Seveso-Betriebs ist nicht gegeben, wenn
1. im Auswirkungsbereich kein angemessener Abstand zu Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebieten einschließlich solcher Bauten, wichtigen Verkehrswegen oder zu unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder empfindlichen Gebieten vorhanden ist; oder
  2. das Vorhaben im Widerspruch zu Zielen und Maßnahmen von Entwicklungsprogrammen oder Festlegungen in Räumlichen Entwicklungskonzepten steht.

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

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

(5) Eine nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligung für Seveso-Betriebe ist unbeschadet der Erfüllung der sonstigen bau-

### **Geltende Fassung**

und raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nur zulässig, wenn der im Flächenwidmungsplan festgelegte Auswirkungsbereich eingehalten wird. Der Nachweis obliegt dem Projektwerber im Bauverfahren und ist der Landesregierung bekannt zu geben.

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

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

## **3. Abschnitt Örtliche Raumplanung**

### **1. Teil Allgemeines**

#### **Ermächtigung zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen**

#### **§ 18**

(1) Die Gemeinde kann zur Sicherung der Entwicklungsziele Vereinbarungen mit den Grundeigentümern insbesondere betreffend die Verwendung von Grundstücken, die Überlassung von Grundstücken an Dritte und die Tragung von Infrastrukturkosten schließen. In solchen Vereinbarungen können für deren

### **Vorgeschlagene Fassung**

und raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nur zulässig, wenn der im Flächenwidmungsplan festgelegte Auswirkungsbereich eingehalten wird. Der Nachweis obliegt dem Projektwerber im Bauverfahren und ist der Landesregierung bekannt zu geben.

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

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

## **3. Abschnitt Örtliche Raumplanung**

### **1. Teil Allgemeines**

#### **Ermächtigung zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen**

#### **§ 18**

(1) Die Gemeinde kann zur Sicherung der Entwicklungsziele Vereinbarungen mit den Grundeigentümern insbesondere betreffend die Verwendung von Grundstücken, die Überlassung von Grundstücken an Dritte und die Tragung von Infrastrukturkosten schließen. In solchen Vereinbarungen können für deren

### **Geltende Fassung**

Einhaltung auch Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen, Vorkaufsrechte udgl vorgesehen werden. In allfälligen Preisvereinbarungen ist auf die Interessen der Grundeigentümer und der Gemeinde und bei Flächen für den förderbaren Wohnbau auch auf die Wohnbauförderungsbestimmungen Bedacht zu nehmen.

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

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

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

### **Vorgeschlagene Fassung**

Einhaltung auch Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen, Vorkaufsrechte udgl vorgesehen werden. In allfälligen Preisvereinbarungen ist auf die Interessen der Grundeigentümer und der Gemeinde und bei Flächen für den förderbaren Wohnbau auch auf die Wohnbauförderungsbestimmungen Bedacht zu nehmen.

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

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

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

*(3) Abs 2 gilt in überörtlichen Wohnfunktionsgemeinden mit der Maßgabe, dass bei Baulandneuwidmungen der Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 mit einer räumlichen Einheit bildenden Baulandfläche über 2.000 m<sup>2</sup> (exklusiv Bauland-Eigenbedarf) der Abschluss einer Vereinbarung gemäß Abs 1 unter den weiteren Voraussetzungen des Abs 2 Z 1 bis 3 verpflichtend ist. Darin ist auch eine Preisvereinbarung zur Ermöglichung förderbaren Wohnbaus nach den Vorgaben des S.WFG 2025 aufzunehmen.*

***Sonderprüfung zur Aktivierung von Flächen für den förderbaren Wohnbau***

### **§ 20a**

*Überörtliche Wohnfunktionsgemeinden haben ihre Siedlungsschwerpunkte bis zum 1.1.2030 mit dem Ziel zu überprüfen, geeignete Flächen über 2.000 m<sup>2</sup> (exklusiv Bauland-Eigenbedarf) für den förderbaren Wohnbau (§ 30 Abs 1 Z 2a) auszuweisen.*

**Geltende Fassung**  
**Behördliche Bausperre**

**§ 21**

(1) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung für genau zu bestimmende Gebiete eine Bausperre erlassen, wenn

1. die Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts, des Flächenwidmungsplans oder eines Bebauungsplans beabsichtigt ist und
2. eine Bausperre notwendig ist, um die Durchführung der Planung nicht erheblich zu erschweren oder unmöglich zu machen.

(2) Während der Geltung einer Bausperre ist die Erteilung von Bauplatzerklärungen und nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderlichen Bewilligungen nur zulässig, wenn das Vorhaben der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht. Bauliche Maßnahmen, für die zwar eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, mit deren rechtmäßiger Ausführung aber im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bausperre noch nicht begonnen worden ist, bedürfen zu ihrer Ausführung einer besonderen Bewilligung der Baubehörde, die unter derselben Voraussetzung zu erteilen ist.

(3) Eine Bausperre tritt außer Kraft:

1. mit Wirksamkeit der geänderten Planung für die davon erfassten Gebiete,
2. spätestens aber drei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Eine Bausperre ist jedenfalls außer Kraft zu setzen, wenn die Voraussetzungen für ihre Erlassung weggefallen sind.

**3. Teil**  
**Flächenwidmungsplanung**

**Bauland**

**§ 30**

(1) Die Nutzungsart Bauland gliedert sich in folgende Kategorien:

1. Reines Wohngebiet (RW): in einem solchen sind zulässig:
  - a) Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;

**Vorgeschlagene Fassung**  
**Behördliche Bausperre**

**§ 21**

(1) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung für genau zu bestimmende Gebiete eine Bausperre erlassen, wenn

1. die Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts, des Flächenwidmungsplans oder *die Aufstellung oder Änderung* eines Bebauungsplans beabsichtigt ist und
2. eine Bausperre notwendig ist, um die Durchführung der Planung nicht erheblich zu erschweren oder unmöglich zu machen.

(2) Während der Geltung einer Bausperre ist die Erteilung von Bauplatzerklärungen und nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderlichen Bewilligungen nur zulässig, wenn das Vorhaben der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht. Bauliche Maßnahmen, für die zwar eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, mit deren rechtmäßiger Ausführung aber im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bausperre noch nicht begonnen worden ist, bedürfen zu ihrer Ausführung einer besonderen Bewilligung der Baubehörde, die unter derselben Voraussetzung zu erteilen ist.

(3) Eine Bausperre tritt außer Kraft:

1. mit Wirksamkeit der (geänderten) Planung für die davon erfassten Gebiete,
2. spätestens aber drei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Eine Bausperre ist jedenfalls außer Kraft zu setzen, wenn die Voraussetzungen für ihre Erlassung weggefallen sind.

**3. Teil**  
**Flächenwidmungsplanung**

**Bauland**

**§ 30**

(1) Die Nutzungsart Bauland gliedert sich in folgende Kategorien:

1. Reines Wohngebiet (RW): in einem solchen sind zulässig:
  - a) Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;

### **Geltende Fassung**

- b) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen erheblichen Straßenverkehr zu verursachen geeignet sind und die sich der Eigenart des Wohngebiets entsprechend in die Umgebung einordnen lassen;
  - c) bauliche Anlagen für dem Bedarf der Bewohner dienende Einrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, solche Handels- und Dienstleistungsbetriebe;
2. Erweitertes Wohngebiet (EW): in einem solchen sind zulässig:
- a) Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;
  - b) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine erhebliche Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen;
  - c) bauliche Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Aufgaben sowie der öffentlichen Verwaltung;
- 2a. Gebiete für den förderbaren Wohnbau (FW): in einem solchen sind zulässig:
- a) Wohnbauten, die im Hinblick auf ihre Verwendung, Wohnnutzfläche und Bebauungsdichte nach wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften des Landes förderbar sind;
  - b) zu Wohnbauten gehörige Nebenanlagen;
  - c) in untergeordnetem Ausmaß bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind (Z 2 lit b und c), innerhalb von mehrgeschoßigen Wohnbauten gemäß der lit a
- ;
3. Kerngebiet (KG): in einem solchen sind zulässig:  
bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind, unter besonderer Verdichtung und Funktionsmischung;
4. Ländliches Kerngebiet (LK): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine übermäßige Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für

### **Vorgeschlagene Fassung**

- b) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen erheblichen Straßenverkehr zu verursachen geeignet sind und die sich der Eigenart des Wohngebiets entsprechend in die Umgebung einordnen lassen;
  - c) bauliche Anlagen für dem Bedarf der Bewohner dienende Einrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, solche Handels- und Dienstleistungsbetriebe;
2. Erweitertes Wohngebiet (EW): in einem solchen sind zulässig:
- a) Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;
  - b) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine erhebliche Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen;
  - c) bauliche Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Aufgaben sowie der öffentlichen Verwaltung;
- 2a. Gebiete für den förderbaren Wohnbau (FW): in einem solchen sind zulässig:
- a) Wohnbauten, die im Hinblick auf ihre Verwendung, Wohnnutzfläche und Bebauungsdichte nach wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften des Landes förderbar sind;
  - b) zu Wohnbauten gehörige Nebenanlagen;
  - c) in untergeordnetem Ausmaß bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind (Z 2 lit b und c), *und zwar*
    - aa) entweder innerhalb von mehrgeschoßigen Wohnbauten gemäß der lit a oder*
    - bb) mit einer überbauten Grundfläche von höchstens 25 % im Bauplatz als Ergänzung zu Wohnbauten gemäß der lit a;*
3. Kerngebiet (KG): in einem solchen sind zulässig:  
bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind, unter besonderer Verdichtung und Funktionsmischung;
4. Ländliches Kerngebiet (LK): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine übermäßige Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für

### **Geltende Fassung**

- die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen;
- b) bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe;
  - c) bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
5. Dorfgebiet (DG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Berufsgärtnereien;
  - b) bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
6. Betriebsgebiet (BE): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
  - b) bauliche Anlagen der öffentlichen Verwaltung;
  - c) betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;
  - d) Bauten mit baulichen Anlagen gemäß der lit a oder b im Erdgeschoß und Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) in den oberen Geschoßen, wenn unter Berücksichtigung der rechtlichen Interessen angrenzender Betriebe auf Grund der Lage und Immissionsbelastung eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen werden kann;
7. Gewerbegebiet (GG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die welche die Umgebung nicht übermäßig beeinträchtigen;
  - b) bauliche Anlagen der öffentlichen Verwaltung;
  - c) *betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;*
8. Industriegebiet (IG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die eine übermäßige Beeinträchtigung der Umgebung verursachen (zB Betriebe mit Explosions- oder Strahlungsgefahr für die Umgebung, wenn sie nicht unter § 34 Abs. 1 Z 1 fallen);
  - b) für den Betrieb unerlässliche Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a;

### **Vorgeschlagene Fassung**

- die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen;
- b) bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe;
  - c) bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
5. Dorfgebiet (DG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Berufsgärtnereien;
  - b) bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
6. Betriebsgebiet (BE): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
  - b) bauliche Anlagen der öffentlichen Verwaltung;
  - c) betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;
  - d) Bauten mit baulichen Anlagen gemäß der lit a oder b im Erdgeschoß und Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) in den oberen Geschoßen, wenn unter Berücksichtigung der rechtlichen Interessen angrenzender Betriebe auf Grund der Lage und Immissionsbelastung eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen werden kann *und die grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde dem nicht entgegensteht;*
7. Gewerbegebiet (GG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die welche die Umgebung nicht übermäßig beeinträchtigen;
  - b) bauliche Anlagen der öffentlichen Verwaltung;
  - c) *für den Betrieb unerlässliche Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a;*
8. Industriegebiet (IG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die eine übermäßige Beeinträchtigung der Umgebung verursachen (zB Betriebe mit Explosions- oder Strahlungsgefahr für die Umgebung, wenn sie nicht unter § 34 Abs. 1 Z 1 fallen);
  - b) für den Betrieb unerlässliche Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a;

### **Geltende Fassung**

9. Zweitwohnungsgebiet (ZG): in einem solchen sind zulässig:
  - a) Wohnbauten mit Zweitwohnungen (§ 5 Z 17) und sonstige Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;
  - b) bauliche Anlagen für Betriebe, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
10. Gebiet für Handelsgroßbetriebe (HG): in einem solchen sind zulässig:
  - a) bauliche Anlagen für Handelsgroßbetriebe (§ 32);
  - b) bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet bzw. Gewerbegebiet zulässig sind, nach Maßgabe der Widmung der überwiegend angrenzenden Flächen;
11. Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe (BG): in einem solchen sind zulässig:

bauliche Anlagen für Beherbergungsgroßbetriebe (§ 33) und dazu gehörige Betriebe für Freizeit- und Vergnügungszwecke;
12. Sonderfläche (SF): auf einer solchen sind zulässig:
  - a) bauliche Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck der Sonderfläche (§ 34) entsprechen;
  - b) Verwendungszweck bedingte Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit. a.

(2) Die Ausweisung der Kategorie Ländliches Kerngebiet setzt voraus, dass die Flächen bereits überwiegend verbaut sind und eine widmungsmäßige Trennung der gegebenen Nutzungen nicht möglich ist.

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

(3) In allen Bauland-Kategorien sind Bauten und sonstige Anlagen für Kultuszwecke, für Zwecke der Sicherheitsüberwachung und des Feuerschutzes zulässig, wenn sie sich der jeweiligen Flächenwidmung entsprechend in die Umgebung einordnen.

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

(5) In den Kategorien Betriebsgebiet und Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen auf über 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

### **Vorgeschlagene Fassung**

9. Zweitwohnungsgebiet (ZG): in einem solchen sind zulässig:
  - a) Wohnbauten mit Zweitwohnungen (§ 5 Z 17) und sonstige Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;
  - b) bauliche Anlagen für Betriebe, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
10. Gebiet für Handelsgroßbetriebe (HG): in einem solchen sind zulässig:
  - a) bauliche Anlagen für Handelsgroßbetriebe (§ 32);
  - b) bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet bzw. Gewerbegebiet zulässig sind, nach Maßgabe der Widmung der überwiegend angrenzenden Flächen;
11. Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe (BG): in einem solchen sind zulässig:

bauliche Anlagen für Beherbergungsgroßbetriebe (§ 33) und dazu gehörige Betriebe für Freizeit- und Vergnügungszwecke;
12. Sonderfläche (SF): auf einer solchen sind zulässig:
  - a) bauliche Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck der Sonderfläche (§ 34) entsprechen;
  - b) Verwendungszweck bedingte Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit. a.

(2) Die Ausweisung der Kategorie Ländliches Kerngebiet setzt voraus, dass die Flächen bereits überwiegend verbaut sind und eine widmungsmäßige Trennung der gegebenen Nutzungen nicht möglich ist.

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

(3) In allen Bauland-Kategorien sind Bauten und sonstige Anlagen für Kultuszwecke, für Zwecke der Sicherheitsüberwachung und des Feuerschutzes zulässig, wenn sie sich der jeweiligen Flächenwidmung entsprechend in die Umgebung einordnen.

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

(5) In den Kategorien Betriebsgebiet und Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen auf über 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

### **Geltende Fassung**

(§ 32 Abs 2) nicht zulässig. In der Kategorie Betriebsgebiet gilt dies nicht für Handelsbetriebe in gemischtgenutzten Bauten mit Kennzeichnung gemäß § 39a.

(6) In der Kategorie Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen für Betriebe für Erholungs- und Freizeitnutzungen nicht zulässig.

(7) Bauliche Anlagen für Tankstellen sind nur in den Kategorien Gewerbegebiet, Industriegebiet, Gebiet für Handelsgroßbetriebe und Sonderfläche mit entsprechendem Verwendungszweck zulässig. Dies gilt auch für Betriebstankstellen mit einer Lagermenge von mehr als 10.000 kg Treibstoff.

(8) Bauliche Anlagen für Betriebe, die in hohem Maß eine Explosions- oder Strahlungsgefährdung für die Umgebung erwarten lassen oder in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie fallen, sind nur in der Kategorie Sonderfläche mit entsprechend festgelegtem Verwendungszweck zulässig.

(9) Bei der Beurteilung der Widmungskonformität eines Bauvorhabens ist auf den konkreten Betrieb und nicht auf den Betriebstypus abzustellen. Dies gilt nicht hinsichtlich der Kategorien Reines Wohngebiet und Zweitwohnungsgebiet und für die Beurteilung nach Abs 8.

### **Zweckentfremdung von Wohnungen**

#### **§ 31b**

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

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

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

### **Vorgeschlagene Fassung**

(§ 32 Abs 2) nicht zulässig. In der Kategorie Betriebsgebiet gilt dies nicht für Handelsbetriebe in gemischtgenutzten Bauten mit Kennzeichnung gemäß § 39a.

(6) In der Kategorie Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen für Betriebe für Erholungs- und Freizeitnutzungen nicht zulässig.

(7) Bauliche Anlagen für Tankstellen sind nur in den Kategorien Gewerbegebiet, Industriegebiet, Gebiet für Handelsgroßbetriebe und Sonderfläche mit entsprechendem Verwendungszweck zulässig. Dies gilt auch für Betriebstankstellen mit einer Lagermenge von mehr als 10.000 kg Treibstoff.

(8) Bauliche Anlagen für Betriebe, die in hohem Maß eine Explosions- oder Strahlungsgefährdung für die Umgebung erwarten lassen oder in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie fallen, sind nur in der Kategorie Sonderfläche mit entsprechend festgelegtem Verwendungszweck zulässig.

(9) Bei der Beurteilung der Widmungskonformität eines Bauvorhabens ist auf den konkreten Betrieb und nicht auf den Betriebstypus abzustellen. Dies gilt nicht hinsichtlich der Kategorien Reines Wohngebiet und Zweitwohnungsgebiet und für die Beurteilung nach Abs 8.

### **Zweckentfremdung von Wohnungen**

#### **§ 31b**

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

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

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

### **Geltende Fassung**

5. Wohnungen, die bereits vor dem 1. Jänner 2018 für touristische Beherbergungen verwendet worden sind, wenn und soweit dies bau- und raumordnungsrechtlich zulässig war.

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

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

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

(4) Zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der sich aus Abs 1 ergebenden Beschränkung sind den damit betrauten Organen die Zufahrt und zu angemessener Tageszeit der Zutritt zu dem jeweiligen Objekt zu gewähren und die erforderlichen Auskünfte über dessen Verwendung zu erteilen. Ist auf Grund bestimmter Tatsachen eine Nutzung anzunehmen, die der sich aus Abs 1 ergebenden Beschränkung widerspricht, haben die Versorgungs- oder Versorgungsunternehmen, 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;

### **Vorgeschlagene Fassung**

5. Wohnungen, die *objektiv nachweislich* bereits vor dem 1. Jänner 2018 für touristische Beherbergungen verwendet worden sind, wenn und soweit dies bau- und raumordnungsrechtlich zulässig war *und die Art der touristischen Beherbergung jener vor diesem Zeitpunkt entspricht*.

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

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

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

(4) Zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der sich aus Abs 1 ergebenden Beschränkung sind den damit betrauten Organen die Zufahrt und zu angemessener Tageszeit der Zutritt zu dem jeweiligen Objekt zu gewähren und die erforderlichen Auskünfte über dessen Verwendung zu erteilen. Ist auf Grund bestimmter Tatsachen eine Nutzung anzunehmen, die der sich aus Abs 1 ergebenden Beschränkung widerspricht, haben die Versorgungs- oder Versorgungsunternehmen, 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;

### **Geltende Fassung**

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;
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 m<sup>2</sup> Fläche bestimmt;
14. Ablagerungsplätze (GAP): sie sind zur auf Dauer erfolgenden Deponierung von Materialien, um sich ihrer zu entledigen bestimmt;
- 14a. *(Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 103/2022).*
- 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

### **Vorgeschlagene Fassung**

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;
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 m<sup>2</sup> Fläche bestimmt;
14. Ablagerungsplätze (GAP): sie sind zur auf Dauer erfolgenden Deponierung von Materialien, um sich ihrer zu entledigen bestimmt;
- 14a. *(Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 103/2022).*
- 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

### **Geltende Fassung**

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.

(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 m<sup>2</sup> 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.

### **§ 39a**

(1) In den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 6 können Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen gekennzeichnet werden. Eine solche Kennzeichnung ist nur zulässig, wenn

1. die Flächen in einem Siedlungsschwerpunkt liegen und
2. im Fall der Bauland-Kategorie gemäß § 30 Abs 1 Z 6 unter Berücksichtigung der rechtlichen Interessen angrenzender Betriebe auf Grund der Lage und Immissionsbelastung eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen werden kann.

### **Vorgeschlagene Fassung**

Verkehrsbauten (wie Brücken, Stützmauern, Lärmschutzwände odgl), *kommunale Recyclinghöfe*, 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.

(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 m<sup>2</sup> 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.

### **§ 39a**

(1) In den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 6 können Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen gekennzeichnet werden. Eine solche Kennzeichnung ist nur zulässig, wenn

1. die Flächen in einem Siedlungsschwerpunkt liegen und
2. im Fall der Bauland-Kategorie gemäß § 30 Abs 1 Z 6 unter Berücksichtigung der rechtlichen Interessen angrenzender Betriebe auf Grund der Lage und Immissionsbelastung eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen werden kann.

### **Geltende Fassung**

(2) Auf Flächen mit einer Kennzeichnung gemäß Abs 1 sind gemischtgenutzte Bauten für förderbare Mietwohnungen oder Wohnheime (im Sinn des 3. Abschnitts, 4. oder 5. Unterabschnitts des S.WFG 2015) einerseits und für Einzelhandelsnutzungen bis insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche andererseits zulässig, wenn

1. die Geschoßfläche der förderbaren Bauten die Gesamtverkaufsfläche für Einzelhandelsnutzungen um mehr als das Doppelte übersteigt und
2. die erforderlichen Pflichtstellplätze mindestens zur Hälfte in einer Tiefgarage errichtet werden.

### **Vorbehaltsflächen für den förderbaren Miet- und Eigentumswohnbau**

#### **§ 42**

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

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

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

### **Vorgeschlagene Fassung**

(2) Auf Flächen mit einer Kennzeichnung gemäß Abs 1 sind gemischtgenutzte Bauten für förderbare Mietwohnungen oder Wohnheime (im Sinn des 2. Abschnitts, 3. oder 4. Unterabschnitts des S.WFG 2025) einerseits und für Einzelhandelsnutzungen bis insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche andererseits zulässig, wenn

1. die Geschoßfläche der förderbaren Bauten die Gesamtverkaufsfläche für Einzelhandelsnutzungen um mehr als das Doppelte übersteigt und
2. die erforderlichen Pflichtstellplätze mindestens zur Hälfte in einer Tiefgarage *oder auf dem Bau* errichtet werden.

### **Vorbehaltsflächen für den förderbaren Miet- und Eigentumswohnbau**

#### **§ 42**

(1) Zur Sicherung von Flächen für die Errichtung von förderbaren Miet-, Mietkauf- oder Eigentumswohnungen (iS der Unterabschnitte 2 und 3 des *zweiten* Abschnitts des S.WFG 2025) können unter folgenden Voraussetzungen Vorbehaltsflächen gekennzeichnet werden:

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

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

### **Geltende Fassung**

1. die Mindestzahl an zu errichtenden förderbaren Wohnungen gemäß Abs 1 oder
  2. das Mindestmaß an zu errichtender förderbarer (Wohn-)Nutzfläche.
- (3) Auf Veränderungen der Vorbehaltsflächen gemäß Abs 1 ist § 41 Abs 3 anzuwenden. Die Erteilung einer Baubewilligung für eine Bauführung (§ 2 Abs 1 des Baupolizeigesetzes 1997) setzt zusätzlich voraus, dass
1. das Bauvorhaben den Festlegungen gemäß Abs 2 nicht widerspricht und
  2. die Bewilligungswerber zur Errichtung von förderbaren Wohnungen gemäß Abs 1 nach wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften berechtigt sind.
- (4) Auf die Einlösung von Vorbehaltsflächen und die Löschung ist § 41 Abs 2 letzter Satz sowie Abs 4 und 5 sinngemäß anzuwenden. Anstelle der Frist von fünf Jahren gemäß § 41 Abs 5 Z 2 gilt jedoch bei unbefristeten Widmungen eine Frist von zehn Jahren.

### **Land- und forstwirtschaftliche Bauten**

#### **§ 48**

- (1) In der Grünland-Kategorie ländliches Gebiet sind land- und forstwirtschaftliche Bauten zulässig, wenn
1. ein land- und/oder forstwirtschaftlicher Betrieb bereits besteht (§ 5 Z 4),
  2. der Bau an dem vorgesehenen Standort gemäß der Agrarstruktur erforderlich ist, wobei für die Beurteilung der Erforderlichkeit auf die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse möglichst Bedacht zu nehmen ist, und
  3. zusätzlich bei Standorten außerhalb des Hofverbandes
    - a) für den Bau ein besonderer betrieblicher Grund vorliegt und
    - b) der Bau den grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht widerspricht.

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

(2) Im Bereich der Hofstelle (Hofverband) eines land- und bzw oder forstwirtschaftlichen Betriebs sind weiters zulässig:

1. Bauten für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 2 Abs. 4 der Gewerbeordnung 1994;

### **Vorgeschlagene Fassung**

1. die Mindestzahl an zu errichtenden förderbaren Wohnungen gemäß Abs 1 oder
  2. das Mindestmaß an zu errichtender förderbarer (Wohn-)Nutzfläche.
- (3) Auf Veränderungen der Vorbehaltsflächen gemäß Abs 1 ist § 41 Abs 3 anzuwenden. Die Erteilung einer Baubewilligung für eine Bauführung (§ 2 Abs 1 des Baupolizeigesetzes 1997) setzt zusätzlich voraus, dass
1. das Bauvorhaben den Festlegungen gemäß Abs 2 nicht widerspricht und
  2. die Bewilligungswerber zur Errichtung von förderbaren Wohnungen gemäß Abs 1 nach wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften berechtigt sind.
- (4) Auf die Einlösung von Vorbehaltsflächen und die Löschung ist § 41 Abs 2 letzter Satz sowie Abs 4 und 5 sinngemäß anzuwenden. Anstelle der Frist von fünf Jahren gemäß § 41 Abs 5 Z 2 gilt jedoch bei unbefristeten Widmungen eine Frist von zehn Jahren.

### **Land- und forstwirtschaftliche Bauten**

#### **§ 48**

- (1) In der Grünland-Kategorie ländliches Gebiet sind land- und forstwirtschaftliche Bauten zulässig, wenn
1. ein land- und/oder forstwirtschaftlicher Betrieb bereits besteht (§ 5 Z 4),
  2. der Bau an dem vorgesehenen Standort gemäß der Agrarstruktur erforderlich ist, wobei für die Beurteilung der Erforderlichkeit auf die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse möglichst Bedacht zu nehmen ist, und
  3. zusätzlich bei Standorten außerhalb des Hofverbandes
    - a) für den Bau ein besonderer betrieblicher Grund vorliegt und
    - b) der Bau den grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht widerspricht.

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

(2) Im Bereich der Hofstelle (Hofverband) eines *bestehenden* land- und bzw oder forstwirtschaftlichen Betriebs sind weiters zulässig:

1. Bauten für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 2 Abs. 4 der Gewerbeordnung 1994;

### **Geltende Fassung**

2. ein betriebszugehöriges Austraghaus (Bau mit höchstens 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche (§ 6 Abs. 1 Z 9 S.WFG 1990), der vorwiegend dem Auszügler und seiner Familie als Wohnung dient);
3. bauliche Maßnahmen innerhalb der landwirtschaftlichen Wohngebäude für

(3) Die zeitweise Verwendung eines zu einem almwirtschaftlichen Betrieb gehörigen Almgebäudes für touristische und Erholungszwecke ist zulässig, wenn

1. die Alm landwirtschaftlich bewirtschaftet wird und die Flächen im Almkataster eingetragen sind;
2. das Almgebäude bereits seit zehn Jahren besteht und über einen Wohnteil verfügt oder es sich um einen Ersatzbau für ein solches Almgebäude handelt;
3. die Funktionstüchtigkeit des Gebäudes für almwirtschaftliche Zwecke erhalten bleibt; und
4. eine für diese Verwendung technisch und hygienisch geeignete Abwassersammlung und -beseitigung vorhanden ist; die Landesregierung kann dazu Näheres, insbesondere geeignete Einrichtungen und Betriebsweisen durch Verordnung festlegen.

Eine solche Verwendung ist bei der Beurteilung der Erforderlichkeit gemäß Abs. 1 Z 2 unbeachtlich.

(4) Eine Verwendung gemäß Abs. 3 stellt keine Änderung der Art des Verwendungszwecks im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 5 des Baupolizeigesetzes dar, wenn dafür, abgesehen von der erforderlichen Abwasserbeseitigung (Abs. 3 Z 4), keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden und diese Verwendung in Bezug auf die Verabreichung von Speisen und Getränken nicht zu einer Anwendung der Gewerbeordnung 1994 führt und nicht über die Überlassung von Ferienwohnungen ohne Erbringung von persönlichen Dienstleistungen hinausgeht.

### **Vorgeschlagene Fassung**

2. ein betriebszugehöriges Austraghaus (Bau mit höchstens 200 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche [§ 3 Abs. 1 Z 3 S.WFG 2025], das vorwiegend dem Auszügler und seiner Familie als Wohnung dient);
3. bauliche Maßnahmen *und Verwendungen* innerhalb der landwirtschaftlichen Wohngebäude für
  - a) die Privatzimmervermietung in Form von Gästezimmern mit einem Gesamtausmaß von höchstens 15 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (inklusive Nebenräumen) je Gästebett und
  - b) die Vermietung von bis zu drei Ferienwohnungen mit einem Gesamtausmaß von höchstens 200 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, und zwar im Sinn einer Privatzimmervermietung, aber ohne Begrenzung der Gästeanzahl.

(3) Die zeitweise Verwendung eines zu einem almwirtschaftlichen Betrieb gehörigen Almgebäudes für touristische und Erholungszwecke ist zulässig, wenn

1. die Alm landwirtschaftlich bewirtschaftet wird und die Flächen im Almkataster eingetragen sind;
2. das Almgebäude bereits seit zehn Jahren besteht und über einen Wohnteil verfügt oder es sich um einen Ersatzbau für ein solches Almgebäude handelt;
3. die Funktionstüchtigkeit des Gebäudes für almwirtschaftliche Zwecke erhalten bleibt; und
4. eine für diese Verwendung technisch und hygienisch geeignete Abwassersammlung und -beseitigung vorhanden ist; die Landesregierung kann dazu Näheres, insbesondere geeignete Einrichtungen und Betriebsweisen durch Verordnung festlegen.

Eine solche Verwendung ist bei der Beurteilung der Erforderlichkeit gemäß Abs. 1 Z 2 unbeachtlich.

(4) Eine Verwendung gemäß Abs. 3 stellt keine Änderung der Art des Verwendungszwecks im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 5 des Baupolizeigesetzes dar, wenn dafür, abgesehen von der erforderlichen Abwasserbeseitigung (Abs. 3 Z 4), keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden und diese Verwendung in Bezug auf die Verabreichung von Speisen und Getränken nicht zu einer Anwendung der Gewerbeordnung 1994 führt und nicht über die Überlassung von Ferienwohnungen ohne Erbringung von persönlichen Dienstleistungen hinausgeht.

### Geltende Fassung

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

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

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

(6) Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung der unter Anwendung des Abs 5 erfolgten Änderung der Art des Verwendungszweckes der

### Vorgeschlagene Fassung

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

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

Das Zutreffen der in Z 1 bis 7 genannten Voraussetzungen ist vom Antragsteller nachzuweisen. Diese Bauten gelten im Sinn der grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen (§ 2 Abs 1 GVG 2023) weiterhin als der Landwirtschaft gewidmet und unterliegen dem Teilungs- und Abschreibungsverbot gemäß § 1 Abs 3 Bebauungsgrundlagengesetz (BGG). Änderungen auf Grundlage dieser Bestimmungen begründen nicht die Eigenschaft als bestehender Betrieb im Grünland und rechtfertigen keine Neu-, Auf- und Zubauten für landwirtschaftliche Zwecke.

(6) Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung der unter Anwendung des Abs 5 erfolgten Änderung der Art des Verwendungszweckes der

### **Geltende Fassung**

Bauten bedarf einer Bewilligung der Baubehörde. Die Verwendung als Wohnraum gemäß Abs 5 Z 6 stellt keine Änderung der Art des Verwendungszwecks im Sinn des § 2 Abs 1 Z 5 des Baupolizeigesetzes 1997 dar, wenn eine dem Stand der Technik entsprechende Infrastruktur für die beantragte Verwendung bereits vorhanden ist.

## **4. Teil Bebauungsplanung**

### **Bebauungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Aufgabe**

#### **§ 50**

(1) Jede Gemeinde hat auf der Grundlage des Räumlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans für jene Teile des Gemeindegebiets, die innerhalb eines Planungszeitraums von längstens zehn Jahren für eine Bebauung in Betracht kommen oder eine städtebauliche Ordnung einschließlich der Freiflächengestaltung erfordern, Bebauungspläne durch Verordnung aufzustellen.

(2) Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht erforderlich:

1. für Flächen, die auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung keiner Regelung der städtebaulichen Ordnung bedürfen (Planfreistellung). Ein solcher Beschluss kann nur im Zuge einer Änderung des Flächenwidmungsplans gefasst werden und ist nur zulässig, wenn
  - a) die Flächen nicht Teil eines im Räumlichen Entwicklungskonzept festgelegten städtebaulichen Planungsgebiets sind;
  - b) die als Bauland ausgewiesenen oder im Räumlichen Entwicklungskonzept zur Bebauung vorgesehenen unverbauten Flächen das Ausmaß von 5.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten;
  - c) die Strukturen auf Grund der im jeweiligen Bereich gegebenen Bebauung bereits hinreichend vorgeprägt sind;
  - d) keine neuen Trassierungen für die verkehrsmäßige Erschließung erforderlich sind und

### **Vorgeschlagene Fassung**

Bauten bedarf einer Bewilligung der Baubehörde. Die Verwendung als Wohnraum gemäß Abs 5 Z 6 stellt keine Änderung der Art des Verwendungszwecks im Sinn des § 2 Abs 1 Z 5 des Baupolizeigesetzes 1997 dar, wenn eine dem Stand der Technik entsprechende Infrastruktur für die beantragte Verwendung bereits vorhanden ist.

*(7) Die Abs 5 und 6 gelten sinngemäß für eine nichtlandwirtschaftliche Wohnraumverwendung von rechtmäßig bestehenden landwirtschaftlichen Wohngebäuden außerhalb des Hofverbandes.*

## **4. Teil Bebauungsplanung**

### **Bebauungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Aufgabe**

#### **§ 50**

(1) Jede Gemeinde hat auf der Grundlage des Räumlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans für jene Teile des Gemeindegebiets, die innerhalb eines Planungszeitraums von längstens zehn Jahren für eine Bebauung in Betracht kommen oder eine städtebauliche Ordnung einschließlich der Freiflächengestaltung erfordern, Bebauungspläne durch Verordnung aufzustellen.

(2) Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht erforderlich:

1. für Flächen, die auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung keiner Regelung der städtebaulichen Ordnung bedürfen (Planfreistellung). Ein solcher Beschluss kann nur im Zuge einer Änderung des Flächenwidmungsplans gefasst werden und ist nur zulässig, wenn
  - a) die Flächen nicht Teil eines im Räumlichen Entwicklungskonzept festgelegten städtebaulichen Planungsgebiets sind;
  - b) die als Bauland ausgewiesenen oder im Räumlichen Entwicklungskonzept zur Bebauung vorgesehenen unverbauten Flächen das Ausmaß von 5.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten;
  - c) die Strukturen auf Grund der im jeweiligen Bereich gegebenen Bebauung bereits hinreichend vorgeprägt sind;
  - d) keine neuen Trassierungen für die verkehrsmäßige Erschließung erforderlich sind und

### **Geltende Fassung**

- e) keine sonstigen Rücksichten einen Bebauungsplan erforderlich machen.

Die Planfreistellung ist im Flächenwidmungsplan zu kennzeichnen;

2. für die Schutzzone I nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 und die nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz bestimmten Ortsbildschutzgebiete;
3. für Sonderflächen (§ 30 Abs. 1 Z 12) in Streulage;
4. für bereits verbaute Flächen;
5. für Lücken im Grünland;
6. für selbständig nicht bebaubare Flächen.

(3) Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung eines Gebiets unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und eine geordnete Siedlungsentwicklung sowie auf die Erfordernisse der Feuersicherheit, der Hygiene und des Umweltschutzes, insbesondere auch der Endenergieeffizienz von Bauten. Er hat jedenfalls eine Grundstufe zu enthalten und kann durch eine Aufbaustufe ergänzt werden:

1. in Bereichen, in denen es auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse im Hinblick auf die Erhaltung oder Gestaltung des Orts-, Stadt- oder Landschaftsbildes oder sonst im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich ist;
2. für Bauvorhaben auf einem oder mehreren zusammenhängenden Bauplätzen mit einer Gesamtgeschoßfläche von mehr als 2.000 m<sup>2</sup> oder einer Baumasse von mehr als 7.000 m<sup>3</sup>, in Gewerbe- und in Industriegebieten ab einer Baumasse von mehr als 15.000 m<sup>3</sup>.

Das Erfordernis einer Aufbaustufe ist im Bebauungsplan der Grundstufe festzulegen. In den Fällen der Z 2 kann das Erfordernis eines Bebauungsplans auch innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung einer solchen Bauabsicht durch gesonderte Verordnung der Gemeindevertretung festgelegt werden.

(3a) Für im Räumlichen Entwicklungskonzept festgelegte städtebauliche Planungsgebiete ist ein (gesamthafter) *Bebebauungsplan* der Grundstufe aufzustellen.

(4) Bei Bauten oder Bauteilen, die für sich oder im Zusammenhang mit anderen Bauten wegen ihrer Wirkung auf das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild besonders erhaltenswert sind, können die Bebauungsgrundlagen nach § 51 Abs. 2

### **Vorgeschlagene Fassung**

- e) keine sonstigen Rücksichten einen Bebauungsplan erforderlich machen.

Die Planfreistellung ist im Flächenwidmungsplan zu kennzeichnen;

2. für die Schutzzone I nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 und die nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz bestimmten Ortsbildschutzgebiete;
3. für Sonderflächen (§ 30 Abs. 1 Z 12) in Streulage;
4. für bereits verbaute Flächen;
5. für Lücken im Grünland;
6. für selbständig nicht bebaubare Flächen.

(3) Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung eines Gebiets unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und eine geordnete Siedlungsentwicklung sowie auf die Erfordernisse der Feuersicherheit, der Hygiene und des Umweltschutzes, insbesondere auch der Endenergieeffizienz von Bauten. Er hat jedenfalls eine Grundstufe zu enthalten und kann durch eine Aufbaustufe ergänzt werden:

1. in Bereichen, in denen es auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse im Hinblick auf die Erhaltung oder Gestaltung des Orts-, Stadt- oder Landschaftsbildes oder sonst im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich ist;
2. für Bauvorhaben auf einem oder mehreren zusammenhängenden Bauplätzen mit einer Gesamtgeschoßfläche von mehr als 4.000 m<sup>2</sup> oder einer Baumasse von mehr als 14.000 m<sup>3</sup>, in Gewerbe- und in Industriegebieten ab einer Baumasse von mehr als 30.000 m<sup>3</sup>.

Das Erfordernis einer Aufbaustufe ist im Bebauungsplan der Grundstufe festzulegen. In den Fällen der Z 2 kann das Erfordernis eines Bebauungsplans auch innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung einer solchen Bauabsicht durch gesonderte Verordnung der Gemeindevertretung festgelegt werden.

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

(4) Bei Bauten oder Bauteilen, die für sich oder im Zusammenhang mit anderen Bauten wegen ihrer Wirkung auf das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild besonders erhaltenswert sind, können die Bebauungsgrundlagen nach § 51 Abs. 2

### **Geltende Fassung**

Z 3 bis 5 und § 53 Abs. 2 Z 3 bis 7 so festgelegt werden, wie sie zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplans gegeben sind.

(5) Die Bebauungspläne bestehen aus der planlichen Darstellung auf dem Vermessungsgesetz entsprechender Katastergrundlage und dem erforderlichen Wortlaut (Planungsbericht), bei Festlegungen nach dem Bestand (Abs. 4) auch aus fotografischen Darstellungen, denen die Festlegungen eindeutig entnommen werden können.

(6) Die Landesregierung hat zur einheitlichen Gestaltung der planlichen Darstellungen und des Planungsberichts durch Verordnung Richtlinien zu erlassen.

(7) (Anm: entfallen auf Grund LGBI Nr 82/2017)

(8) (Anm: entfallen auf Grund LGBI Nr 82/2017)

(9) (Anm: entfallen auf Grund LGBI Nr 82/2017)

### **Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen**

#### **§ 56**

(1) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen kann durch die Festlegung einer Grundflächenzahl, einer Baumassenzahl oder einer Geschoßflächenzahl festgelegt werden. Die Festlegungen wirken als Obergrenze für die bauliche Ausnutzbarkeit, wenn im Bebauungsplan wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist (Mindestnutzung, Nutzungsrahmen). Verschiedene Festlegungen sind zulässig, wenn die Voraussetzungen, unter denen die jeweilige Festlegung gilt, im Bebauungsplan genau bestimmt sind. Unter dieser Voraussetzung können auch Zuschläge zur Festlegung bestimmt werden.

(2) Die Grundflächenzahl ist das Verhältnis der überbauten Grundfläche des oberirdischen Baukörpers bei lotrechter Projektion auf die Waagrechte (Projektionsfläche) zur Fläche des Bauplatzes. In den zu projizierenden Baukörper sind nicht einzubeziehen:

1. Innenhöfe;
2. Bauteile und Teile von Bauten, welche die Geländeoberfläche nicht oder nur unwesentlich überragen (Luft-, Kellerlicht- und Abwurfschächte udgl);

### **Vorgeschlagene Fassung**

Z 3 bis 5 und § 53 Abs. 2 Z 3 bis 7 so festgelegt werden, wie sie zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplans gegeben sind.

(5) Die Bebauungspläne bestehen aus der planlichen Darstellung auf dem Vermessungsgesetz entsprechender Katastergrundlage und dem erforderlichen Wortlaut (Planungsbericht), bei Festlegungen nach dem Bestand (Abs. 4) auch aus fotografischen Darstellungen, denen die Festlegungen eindeutig entnommen werden können.

(6) Die Landesregierung hat zur einheitlichen Gestaltung der planlichen Darstellungen und des Planungsberichts durch Verordnung Richtlinien zu erlassen.

(7) (Anm: entfallen auf Grund LGBI Nr 82/2017)

(8) (Anm: entfallen auf Grund LGBI Nr 82/2017)

(9) (Anm: entfallen auf Grund LGBI Nr 82/2017)

### **Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen**

#### **§ 56**

(1) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen kann durch die Festlegung einer Grundflächenzahl, einer Baumassenzahl oder einer Geschoßflächenzahl festgelegt werden. Die Festlegungen wirken als Obergrenze für die bauliche Ausnutzbarkeit, wenn im Bebauungsplan wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist (Mindestnutzung, Nutzungsrahmen). Verschiedene Festlegungen sind zulässig, wenn die Voraussetzungen, unter denen die jeweilige Festlegung gilt, im Bebauungsplan genau bestimmt sind. Unter dieser Voraussetzung können auch Zuschläge zur Festlegung bestimmt werden.

(2) Die Grundflächenzahl ist das Verhältnis der überbauten Grundfläche des oberirdischen Baukörpers bei lotrechter Projektion auf die Waagrechte (Projektionsfläche) zur Fläche des Bauplatzes. In den zu projizierenden Baukörper sind nicht einzubeziehen:

1. Innenhöfe;
2. Bauteile und Teile von Bauten, welche die Geländeoberfläche nicht oder nur unwesentlich überragen (Luft-, Kellerlicht- und Abwurfschächte udgl);

*2a. Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen;*

### Geltende Fassung

3. Terrassen, *wenn diese nicht mehr als 1,50 m über das angrenzende natürliche oder bei Geländeabtragung über das neu geschaffene Niveau hinausragen*;
4. Vordächer bis zu 2 m;
5. Dachvorsprünge bis zu 2 m;
6. *freie* Balkone bis zu 3,00 m.

Wenn Bauteile gemäß Z 4 und 5 größer sind als 2 m und Bauteile gemäß Z 6 *mehr* als 3,00 m, ist das darüber hinausgehende Maß einzubeziehen.

(3) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußersten Begrenzungen des Baukörpers.

(4) Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes.

1. Zur Geschoßfläche zählen die Flächen der einzelnen oberirdischen Geschoße. Für die Flächenberechnung findet Abs. 2 Anwendung. *Dachterrassen sind jedoch nicht zu berechnen.*
2. Nicht zur Geschoßfläche zählen:
  - a) das unterste Geschoß, das weiter als nach *Abs. 5* bestimmt hinausragt, wenn dies durch die höchstbekannte Hochwasserkote seit 1900 oder die Kote eines 100-jährlichen, amtsbekannten oder nachgewiesenen Hochwassers bedingt ist und das Geschoß nicht zu Aufenthaltszwecken verwendet wird;
  - b) das oberste Geschoß, *wenn es* wegen seiner geringen Raumhöhe, seiner Grundrissgestaltung oder anderer derartiger Umstände nicht als Aufenthaltsraum geeignet ist und eine solche Eignung auch nicht herbeigeführt werden kann;
  - c) innerhalb einer 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche bleibt, die von einem höchstens 1,60 m über der Deckenoberkante des darunter befindlichen Geschoßes liegenden Schnittpunkt mit der Außenwand ausgeht. *Unter Bestandsbauten*

### Vorgeschlagene Fassung

3. Terrassen;
4. Vordächer bis zu 2 m;
5. Dachvorsprünge bis zu 2 m;
6. Balkone bis zu 3,00 m.

Wenn Bauteile gemäß Z 4 und 5 größer sind als 2 m und Bauteile gemäß Z 6 *größer* als 3,00 m, ist das darüber hinausgehende Maß einzubeziehen.

(3) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußersten Begrenzungen des Baukörpers.

(4) Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes.

1. Zur Geschoßfläche zählen die Flächen der einzelnen oberirdischen Geschoße. Für die Flächenberechnung findet Abs. 2 Anwendung. *Als oberirdisch gilt dabei jedoch ein Geschoß, das über mindestens die Hälfte seiner Fläche mehr als 1 m über das angrenzende natürliche Gelände oder bei Geländeabtragung über das neugeschaffene Niveau hinausragt.*
2. Nicht zur Geschoßfläche zählen:
  - a) das unterste Geschoß, das weiter als nach *der Z 1 dritter Satz* bestimmt hinausragt, wenn dies durch die höchstbekannte Hochwasserkote seit 1900 oder die Kote eines 100-jährlichen, amtsbekannten oder nachgewiesenen Hochwassers bedingt ist und das Geschoß nicht zu Aufenthaltszwecken verwendet wird;
  - b) das oberste Geschoß,
    - aa) *wenn es* wegen seiner geringen Raumhöhe, seiner Grundrissgestaltung oder anderer derartiger Umstände nicht als Aufenthaltsraum geeignet ist und eine solche Eignung auch nicht herbeigeführt werden kann *oder*
    - bb) *bei Bauten mit bis zu neun Wohnungen: wenn es* innerhalb einer 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche bleibt, die von einem höchstens 1,60 m über der Deckenoberkante des darunter befindlichen Geschoßes liegenden Schnittpunkt mit der Außenwand ausgeht. [ ]

### **Geltende Fassung**

*sind dabei solche Bauten zu verstehen, für die am 1. Juli 1999 eine Baubewilligung rechtskräftig vorliegt.*

(5) *Als oberirdisch gilt ein Geschöß, das über mindestens die Hälfte seiner Fläche mehr als 1 m über das angrenzende natürliche Gelände oder bei Geländeabtragung über das neugeschaffene Niveau hinausragt.*

(6) Die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die Geschößflächenzahl sind so festzulegen, dass bei sparsamer Verwendung von Grund und Boden genügend Raum für eine den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung sichergestellt ist. Dabei ist insbesondere auf die Aussagen und Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts, die Festlegungen des Flächenwidmungsplans und die gegebenen und vorausschaubaren Strukturverhältnisse sowie auf die bauliche Entwicklung in der Gemeinde und im Planungsgebiet Bedacht zu nehmen.

(7) In die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche sind Nebenanlagen nicht einzurechnen

, soweit deren überbaute Grundfläche im Bauplatz beträgt:

<b>Nebenanlage</b>	<b>bei Wohnbauten</b>	<b>bei sonstigen Bauten</b>
Garagen oder überdachte	15 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz bzw	15 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz bzw
Kraftfahrzeug-Abstellplätze	20 m <sup>2</sup> je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz	20 m <sup>2</sup> je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz
überdachte Fahrrad-Stellplätze	2 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz, ansonsten 4 m <sup>2</sup> je Wohnung	2 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz
sonstige Nebenanlagen	insgesamt höchstens 20 m <sup>2</sup>	-

### **Vorgeschlagene Fassung**

(5) Die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die Geschößflächenzahl sind so festzulegen, dass bei sparsamer Verwendung von Grund und Boden genügend Raum für eine den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung sichergestellt ist. Dabei ist insbesondere auf die Aussagen und Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts, die Festlegungen des Flächenwidmungsplans und die gegebenen und vorausschaubaren Strukturverhältnisse sowie auf die bauliche Entwicklung in der Gemeinde und im Planungsgebiet Bedacht zu nehmen.

*(6) Werden bei Bauten mit bis zu neun Wohnungen die erforderlichen Pflichtstellplätze für Kraftfahrzeuge unterirdisch anstelle oberirdisch errichtet und ist dafür kein Zuschlag gemäß Abs 1 letzter Satz bestimmt, erhöht sich die höchstzulässige bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche um 15 %, nicht aber um mehr als 200 m<sup>2</sup> zusätzlicher Geschößfläche.*

(7) In die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche sind *folgende* Nebenanlagen nicht einzurechnen:

- 1. Stellplätze, welche konstruktiv durch Paneele für Solarenergieanlagen überdeckt werden;*
- 2. sonstige Nebenanlagen, soweit deren überbaute Grundfläche im Bauplatz beträgt:*

<b>Nebenanlage</b>	<b>bei Wohnbauten</b>	<b>bei sonstigen Bauten</b>
Garagen oder überdachte	15 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz bzw	15 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz bzw
Kraftfahrzeug-Abstellplätze	20 m <sup>2</sup> je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz	20 m <sup>2</sup> je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz
überdachte Fahrrad-Stellplätze	2 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz, ansonsten 4 m <sup>2</sup> je Wohnung	2 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz
sonstige Nebenanlagen	insgesamt höchstens 20 m <sup>2</sup>	-

### **Geltende Fassung**

Die Nichteinrechnung *dieser* Nebenanlagen findet nur statt, soweit deren überbaute Grundfläche 12 % der Fläche des Bauplatzes nicht überschreitet. Wird diese Grenze überschritten, ist nur das darüber hinausgehende Maß in die bauliche Ausnutzbarkeit einzurechnen.

### **Bauhöhe**

#### **§ 57**

(1) Die Bauhöhe kann als Höchsthöhe und wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen zusätzlich auch als Mindesthöhe festgelegt werden.

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

(3) Dächer und sonstige, höchstens eingeschobige Aufbauten unbeschadet ihrer Konstruktion und Gestaltung dürfen unter Beachtung des zulässigen höchsten Punktes des Baues eine von der zulässigen höchsten Lage des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe ausgehende, 45° zur Waagrechten geneigte gedachte Umrissfläche nicht überragen. Dies gilt nicht für den der Dachform entsprechenden Giebelbereich.

(4) Unter die Höhenbegrenzung fallen nicht:

1. im Gesamtbild des Baues untergeordnete Bauteile (Rauchfänge, einzelne Dachausbauten udgl);
2. Sonderbauten (Kirchtürme, Funk- und Fernsehtürme, Industrieschornsteine udgl); für diese sind die Mindest- und Höchsthöhen unter grundsätzlicher Bedachtnahme auf Abs. 5 sowie auf den Zweck der einzelnen Bauten im Einzelfall durch die Gemeindevertretung festzulegen.

(5) Die Bauhöhe ist unter Bedachtnahme auf die nach anderen Rechtsvorschriften bestehenden Höhenbegrenzungen und die besonderen örtlichen Erfordernisse festzulegen; dabei ist insbesondere auf gesundheitliche Aspekte sowie gegebenenfalls auf die Erhaltung oder Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes einzugehen.

### **Vorgeschlagene Fassung**

Die Nichteinrechnung *der* Nebenanlagen *nach der Z 2* findet nur statt, soweit deren überbaute Grundfläche 12 % der Fläche des Bauplatzes nicht überschreitet. Wird diese Grenze überschritten, ist nur das darüber hinausgehende Maß in die bauliche Ausnutzbarkeit einzurechnen.

### **Bauhöhe**

#### **§ 57**

(1) Die Bauhöhe kann als Höchsthöhe und wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen zusätzlich auch als Mindesthöhe festgelegt werden.

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

(3) Dächer und sonstige, höchstens eingeschobige Aufbauten unbeschadet ihrer Konstruktion und Gestaltung dürfen unter Beachtung des zulässigen höchsten Punktes des Baues eine von der zulässigen höchsten Lage des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe ausgehende, 45° zur Waagrechten geneigte gedachte Umrissfläche nicht überragen. Dies gilt nicht für den der Dachform entsprechenden Giebelbereich.

(4) Unter die Höhenbegrenzung fallen nicht:

1. im Gesamtbild des Baues untergeordnete Bauteile (Rauchfänge, einzelne Dachausbauten, *Dachausstiege* udgl);
2. Sonderbauten (Kirchtürme, Funk- und Fernsehtürme, Industrieschornsteine udgl); für diese sind die Mindest- und Höchsthöhen unter grundsätzlicher Bedachtnahme auf Abs. 5 sowie auf den Zweck der einzelnen Bauten im Einzelfall durch die Gemeindevertretung festzulegen.

(5) Die Bauhöhe ist unter Bedachtnahme auf die nach anderen Rechtsvorschriften bestehenden Höhenbegrenzungen und die besonderen örtlichen Erfordernisse festzulegen; dabei ist insbesondere auf gesundheitliche Aspekte sowie gegebenenfalls auf die Erhaltung oder Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes einzugehen.

## **Geltende Fassung**

### **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:

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 m<sup>2</sup> 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 -

## **Vorgeschlagene Fassung**

### **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:

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 m<sup>2</sup> 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 -

### **Geltende Fassung**

ständer oder schriftliche Verständigung der Planbetroffenen und Anrainer),

c) die Grundeigentümer bei geplanter Rückwidmung ihrer Flächen von Bauland in Grünland oder Verkehrsfläche, wobei die Verständigung ordnungsgemäß erfolgt ist, wenn sie an die Zustelladresse des Grundsteuerbescheides versendet worden ist;

2. bei Bebauungsplänen der Aufbaustufe: der Gestaltungsbeirat zur Abgabe einer Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht.

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

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

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

### **Vorgeschlagene Fassung**

ständer oder schriftliche Verständigung der Planbetroffenen und Anrainer),

c) die Grundeigentümer bei geplanter Rückwidmung ihrer Flächen von Bauland in Grünland oder Verkehrsfläche, wobei die Verständigung ordnungsgemäß erfolgt ist, wenn sie an die Zustelladresse des Grundsteuerbescheides versendet worden ist;

2. bei Bebauungsplänen der Aufbaustufe: der Gestaltungsbeirat zur Abgabe einer Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht.

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

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

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

### **Geltende Fassung**

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.

## **6. Teil Raumordnungs-Aufsicht**

### **Entscheidung der Aufsichtsbehörde**

#### **§ 75**

(1) Für die aufsichtsbehördliche Genehmigung und Kenntnisnahme gemäß § 74 Abs. 1 gelten folgende Versagungsgründe:

1. Widerspruch zu Entwicklungsprogrammen des Landes;
2. Fehlen der Abstimmung mit Planungen der Nachbargemeinden;
3. Fehlen der Bedachtnahme auf die gegebenen oder angestrebten Strukturverhältnisse;
4. Fehlen einer ausreichenden Interessenabwägung;
5. Nichtbeachtung der Raumordnungsgrundsätze;

6. Verletzung von Verfahrensbestimmungen oder sonstiger für die Rechtmäßigkeit des jeweiligen Planungsaktes wesentlicher Bestimmungen dieses Gesetzes oder der Salzburger Gemeindeordnung 2019 bzw des Salzburger Stadtrechts 1966.

(2) Die aufsichtsbehördliche Genehmigung ist zu erteilen und die aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme hat – ebenfalls durch Bescheid – zu erfolgen, wenn kein Versagungsgrund vorliegt.

### **Vorgeschlagene Fassung**

(§ 18) 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.

## **6. Teil Raumordnungs-Aufsicht**

### **Entscheidung der Aufsichtsbehörde**

#### **§ 75**

(1) Für die aufsichtsbehördliche Genehmigung und Kenntnisnahme gemäß § 74 Abs. 1 gelten folgende Versagungsgründe:

1. Widerspruch zu Entwicklungsprogrammen des Landes;
2. Fehlen der Abstimmung mit Planungen der Nachbargemeinden;
3. Fehlen der Bedachtnahme auf die gegebenen oder angestrebten Strukturverhältnisse;
4. Fehlen einer ausreichenden Interessenabwägung;
5. Nichtbeachtung der Raumordnungsgrundsätze;

*5a. Nichtbeachtung der Pflicht zum Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 18 Abs 3;*

6. Verletzung von Verfahrensbestimmungen oder sonstiger für die Rechtmäßigkeit des jeweiligen Planungsaktes wesentlicher Bestimmungen dieses Gesetzes oder der Salzburger Gemeindeordnung 2019 bzw des Salzburger Stadtrechts 1966.

(2) Die aufsichtsbehördliche Genehmigung ist zu erteilen und die aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme hat – ebenfalls durch Bescheid – zu erfolgen, wenn kein Versagungsgrund vorliegt.

## Geltende Fassung

### 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 und entfällt die Abgabepflicht in:

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.

## Vorgeschlagene Fassung

### 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 und entfällt die Abgabepflicht in:

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), *anerkannte gemeinnützige Bauvereinigungen* 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.

### Geltende Fassung

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 <sup>2</sup>	-	-	-	-
501	bis 1.000 m <sup>2</sup>	1.400	1.260	1.120	860
1.001	bis 1.700 m <sup>2</sup>	2.800	2.520	2.240	1.720
1.701	bis 2.400 m <sup>2</sup>	4.200	3.780	3.360	2.580
2.401	bis 3.100 m <sup>2</sup>	5.600	5.040	4.480	3.440
je weitere angefangene 700 m <sup>2</sup>		+ 1.400	+ 1.260	+ 1.120	+ 860

Dabei gilt:

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

### Vorgeschlagene Fassung

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 <sup>2</sup>	-	-	-	-
501	bis 1.000 m <sup>2</sup>	1.400	1.260	1.120	860
1.001	bis 1.700 m <sup>2</sup>	2.800	2.520	2.240	1.720
1.701	bis 2.400 m <sup>2</sup>	4.200	3.780	3.360	2.580
2.401	bis 3.100 m <sup>2</sup>	5.600	5.040	4.480	3.440
je weitere angefangene 700 m <sup>2</sup>		+ 1.400	+ 1.260	+ 1.120	+ 860

Dabei gilt:

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

*(5a) Die Landesregierung hat die im Abs 5 jeweils angeführten Höchstbeträge durch Verordnung entsprechend anzupassen, sobald sich der von der Bundesanstalt Statistik Austria jeweils verlaublichste aktuelle Verbraucherpreisindex oder der an dessen Stelle tretende Index um mehr als 5 %*

## Geltende Fassung

(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.

### 4b. Abschnitt

#### Datenschutz und elektronisches Kommunikationssystem

##### Verarbeitung personenbezogener Daten

###### § 77c

(1) Die Landesregierung, die Bezirksverwaltungsbehörden, die Regionalverbände und Gemeinden und von diesen Beauftragte dürfen für Zwecke der Vollziehung dieses Gesetzes folgende Daten verarbeiten:

1. Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten von:
  - a) Grundstückseigentümern oder sonst dinglich Berechtigten,
  - b) Ortsplanern und sonstigen Sachverständigen,
  - c) Planungsbeteiligten, welche Anregungen, Einwände oder Stellungnahmen abgeben;
2. Bescheide und sonstige Rechtstitel;
3. Gutachten und Stellungnahmen;
4. grundstücks- und gebäudebezogene Daten;

## Vorgeschlagene Fassung

*geändert hat. Als Bezugsgröße für die Anpassung ist erstmalig der Monat des Inkrafttretens des Gesetzes LGBl Nr .../.... und in weiterer Folge der Monat des Inkrafttretens der jeweiligen Verordnung heranzuziehen. Die Beträge können dabei auf ganze Euro kaufmännisch gerundet werden. Solche Verordnungen sind jeweils mit dem 1. Jänner des folgenden Kalenderjahres in Kraft zu setzen.*

(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.

*(6a) Eine Abgabenerklärung gemäß Abs 6 zweiter Satz gilt auch für die Folgejahre, wenn die Abgabenschuldner keine weitere Abgabenerklärung einreichen und keine Aufforderung zur Einreichung ergeht.*

**(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.**

### 4b. Abschnitt

#### Datenschutz und elektronisches Kommunikationssystem

##### Verarbeitung personenbezogener Daten

###### § 77c

(1) Die Landesregierung, die Bezirksverwaltungsbehörden, die Regionalverbände und Gemeinden und von diesen Beauftragte dürfen für Zwecke der Vollziehung dieses Gesetzes folgende Daten verarbeiten:

1. Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten von:
  - a) Grundstückseigentümern oder sonst dinglich Berechtigten,
  - b) Ortsplanern und sonstigen Sachverständigen,
  - c) Planungsbeteiligten, welche Anregungen, Einwände oder Stellungnahmen abgeben;
2. Bescheide und sonstige Rechtstitel;
3. Gutachten und Stellungnahmen;
4. grundstücks- und gebäudebezogene Daten;

### **Geltende Fassung**

5. anlagenbezogene Daten;
6. umweltbezogene Daten;
7. nutzungsbezogene Daten.

(2) Für Zwecke der Vollziehung dieses Gesetzes verarbeitete personenbezogene Daten gemäß Abs 1 gelten im Sinn des Art 23 Abs 1 lit e Datenschutz-Grundverordnung als im allgemeinen öffentlichen Interesse verarbeitet. Hinsichtlich der Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten besteht keine Informationspflicht gemäß Art 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung, kein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art 18 Datenschutz-Grundverordnung sowie kein Widerspruchsrecht gemäß Art 21 Datenschutz-Grundverordnung. Darüber sind die Betroffenen in geeigneter Weise zu informieren.

(3) Soweit die Verarbeitung personenbezogener Daten zu statistischen Zwecken erfolgt, kommen der betroffenen Person das Auskunftsrecht gemäß Art 15 Datenschutz-Grundverordnung, das Recht auf Berichtigung gemäß Art 16 Datenschutz-Grundverordnung, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

### **Vorgeschlagene Fassung**

5. anlagenbezogene Daten;
6. umweltbezogene Daten;
7. nutzungsbezogene Daten.

*(1a) In den Angelegenheiten betreffend Zweitwohnungen und Zweckentfremdungen sind die Landesregierung, die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde, die zuständige Gemeinde, der zuständige Regionalverband sowie das Landesverwaltungsgericht Salzburg weiters berechtigt, folgende Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich ist:*

- 1. für planende und aufsichtsbehördliche Aufgaben: wohnungsbezogene Meldedaten (Hauptwohnsitz oder sonstiger Wohnsitz, Adressdaten), wohnungsbezogene Verwendungsdaten (Leerstand, Verwendung als Zweitwohnung, Verwendung für touristische Beherbergung, sonstige Verwendung gemäß § 5 Z 17 lit a) sowie baurechtliche Bewilligungsdaten;*
- 2. zur Feststellung der rechtmäßigen/unrechtmäßigen Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnung gemäß den §§ 31 und 31a oder der rechtmäßigen/unrechtmäßigen Zweckentfremdung einer Wohnung gemäß § 31b einschließlich diesbezüglicher Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 78: Daten gemäß der Z 1 sowie wohnungsbezogene Auskunftsdaten über den Verbrauch (Strom, Wasser, Gas, Fernwärme udgl) sowie die Häufigkeit von wahrgenommenen Anwesenheiten, Müllentsorgungen und Zustellvorgängen.*

(2) Für Zwecke der Vollziehung dieses Gesetzes verarbeitete personenbezogene Daten gemäß Abs 1 *und 1a* gelten im Sinn des Art 23 Abs 1 lit e Datenschutz-Grundverordnung als im allgemeinen öffentlichen Interesse verarbeitet. Hinsichtlich der Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten besteht keine Informationspflicht gemäß Art 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung, kein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art 18 Datenschutz-Grundverordnung sowie kein Widerspruchsrecht gemäß Art 21 Datenschutz-Grundverordnung. Darüber sind die Betroffenen in geeigneter Weise zu informieren.

(3) Soweit die Verarbeitung personenbezogener Daten zu statistischen Zwecken erfolgt, kommen der betroffenen Person das Auskunftsrecht gemäß Art 15 Datenschutz-Grundverordnung, das Recht auf Berichtigung gemäß Art 16 Datenschutz-Grundverordnung, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

### **Geltende Fassung**

gemäß Art 18 Datenschutz-Grundverordnung und das Recht auf Widerspruch gemäß Art 21 Datenschutz-Grundverordnung nicht zu.

(4) Die Daten gemäß Abs 1 sind nach Beendigung des jeweiligen Geschäftsfalles unbefristet aufzubewahren, insbesondere wenn sie zur historischen Dokumentation und Nachvollziehbarkeit der überörtlichen- und örtlichen Raumplanung oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich sind und benötigt werden.

## **5. Abschnitt Schlussbestimmungen**

### **Strafbestimmungen**

#### **§ 78**

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, soweit die Tat nicht den Tatbestand einer mit höherer Strafe bedrohten strafbaren Handlung bildet, wer

1. als Planungsträger, ausgenommen die Gemeinden, einer Informationspflicht gemäß § 4 Abs 1 nicht nachkommt;
2. eine bauliche Maßnahme ohne die gemäß § 21 Abs 2 zweiter Satz oder § 22 Abs 1 erforderliche Bewilligung ausführt;
3. eine Wohnung entgegen § 31 Abs 2 als Zweitwohnung verwendet oder wissentlich verwenden lässt;
4. eine Wohnung entgegen § 31b Abs 1 und 2 für touristische Beherbergungen verwendet oder wissentlich verwenden lässt;

5. den Verpflichtungen gemäß § 31 Abs 5 nicht entspricht;

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

6. Veränderungen an einer von einem Vorbehalt erfassten Fläche ohne die gemäß § 41 Abs 3 oder § 42 Abs 3 erforderliche Bewilligung vornimmt;

7. Pflanzbindungen, Pflanzgeboten oder Festlegungen zur Geländegestaltung gemäß § 53 Abs 2 Z 14 zuwiderhandelt; oder

8. die erforderlichen Unterlagen nicht gemäß § 84 Abs 4 dritter Satz vorlegt.

### **Vorgeschlagene Fassung**

gemäß Art 18 Datenschutz-Grundverordnung und das Recht auf Widerspruch gemäß Art 21 Datenschutz-Grundverordnung nicht zu.

(4) Die Daten gemäß Abs 1 *und Abs 1a Z 1* sind nach Beendigung des jeweiligen Geschäftsfalles unbefristet aufzubewahren, insbesondere wenn sie zur historischen Dokumentation und Nachvollziehbarkeit der überörtlichen- und örtlichen Raumplanung oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich sind und benötigt werden.

## **5. Abschnitt Schlussbestimmungen**

### **Strafbestimmungen**

#### **§ 78**

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, soweit die Tat nicht den Tatbestand einer mit höherer Strafe bedrohten strafbaren Handlung bildet, wer

1. als Planungsträger, ausgenommen die Gemeinden, einer Informationspflicht gemäß § 4 Abs 1 nicht nachkommt;
2. eine bauliche Maßnahme ohne die gemäß § 21 Abs 2 zweiter Satz oder § 22 Abs 1 erforderliche Bewilligung ausführt;
3. eine Wohnung entgegen § 31 Abs 2 als Zweitwohnung verwendet oder wissentlich verwenden lässt;
4. eine Wohnung entgegen § 31b Abs 1 und 2 für touristische Beherbergungen verwendet oder wissentlich verwenden lässt;

*4a. eine Wohnung entgegen § 31b Abs 1 und 2 zur Verwendung für touristische Beherbergungen im Internet oder sonst an einen größeren Kreis von Personen anbietet;*

5. den Verpflichtungen gemäß § 31 Abs 5 nicht entspricht;

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

6. Veränderungen an einer von einem Vorbehalt erfassten Fläche ohne die gemäß § 41 Abs 3 oder § 42 Abs 3 erforderliche Bewilligung vornimmt;

7. Pflanzbindungen, Pflanzgeboten oder Festlegungen zur Geländegestaltung gemäß § 53 Abs 2 Z 14 zuwiderhandelt; oder

8. die erforderlichen Unterlagen nicht gemäß § 84 Abs 4 dritter Satz vorlegt.

### **Geltende Fassung**

(2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs 1 sind unbeschadet sonstiger Folgen (baupolizeilicher Auftrag, Vollstreckung udgl) zu bestrafen:

1. in den Fällen des Abs 1 Z 1, 5, 5a, 6, 7 und 8 mit Geldstrafe bis 5.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche;
2. in den Fällen des Abs 1 Z 2, 3 und 4 mit Geldstrafe bis 25.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu fünf Wochen.

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

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

(4) *Die Bezirksverwaltungsbehörde und das Landesverwaltungsgericht haben jede rechtskräftige Bestrafung gemäß Abs 1 Z 3 der Landesregierung bekannt zu geben. Das Landesverwaltungsgericht ist weiters verpflichtet, der Landesregierung auf deren Verlangen die mit einer rechtskräftigen Bestrafung gemäß § 78 Abs 1 Z 3 ROG 2009 im Zusammenhang stehenden Akten oder Aktenteile zu übermitteln.*

### **Übergangsbestimmungen – Sonderbestimmungen**

#### **§ 84**

(1) Für die Ausweisung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe ist keine Standortverordnung (§ 14) erforderlich, wenn

1. auf den Flächen
  - a) am 1. Juli 1999 Handelsgroßbetriebe oder

### **Vorgeschlagene Fassung**

(2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs 1 sind unbeschadet sonstiger Folgen (baupolizeilicher Auftrag, Vollstreckung udgl) zu bestrafen:

1. in den Fällen des Abs 1 Z 1, 5, 5a, 6, 7 und 8 mit Geldstrafe bis 5.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche;
2. in den Fällen des Abs 1 Z 2 und 4a mit Geldstrafe bis 25.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu fünf Wochen;
3. *in den Fällen des Abs 1 Z 3 und 4 mit Geldstrafe bis 50.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen.*

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

1. Für den Fall, dass jemand eine Wohnung unzulässig als Zweitwohnung oder zum Zweck touristischer Beherbergung wissentlich verwenden lässt *oder gemäß Abs 1 Z 4a anbietet*, gilt die Verwaltungsübertretung als an jenem Ort begangen, an dem sich die betreffende Wohnung befindet.
2. Die Gemeinde, die Anzeige wegen einer solchen Übertretung erstattet hat, ist Partei im Verwaltungsstrafverfahren und berechtigt, Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben. Sie ist Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht und weiters berechtigt, Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. Die Parteistellung der Gemeinde erstreckt sich nicht auf die Strafbemessung.

(4) *Das Landesverwaltungsgericht hat jede rechtskräftige Bestrafung gemäß Abs 1 Z 3 der Landesregierung bekannt zu geben. Das Landesverwaltungsgericht ist weiters verpflichtet, der Landesregierung auf deren Verlangen die mit einer rechtskräftigen Bestrafung gemäß § 78 Abs 1 Z 3 ROG 2009 im Zusammenhang stehenden Akten oder Aktenteile zu übermitteln.*

### **Übergangsbestimmungen – Sonderbestimmungen**

#### **§ 84**

(1) Für die Ausweisung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe ist keine Standortverordnung (§ 14) erforderlich, wenn

1. auf den Flächen
  - a) am 1. Juli 1999 Handelsgroßbetriebe oder

### **Geltende Fassung**

b) im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (§ 81 Abs. 1) bereits Handelsbetriebe mit größeren Gesamtverkaufsflächen, als in der Anlage 1 festgelegt,

bereits bestehen,

2. keine Vergrößerung der Verkaufsfläche erfolgt und

3. die Festlegung der Kategorie gemäß § 32 Abs. 3 entsprechend der derzeitigen Nutzung erfolgt.

(2) Auf die Änderung von im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits rechtmäßig bestehenden Abfallbehandlungsanlagen findet § 16 nur dann Anwendung, wenn

1. diese in der Neuerrichtung einer Abfall(mit)verbrennungsanlage besteht oder

2. das Betriebsgelände der Anlage um mehr als 1.000 m<sup>2</sup> erweitert werden soll, wobei längstens fünf Jahre zurückliegende Erweiterungen nach Inkrafttreten dieses Gesetzes einzuberechnen sind.

(3) Auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehende Handelsbetriebe findet § 17 Abs. 9 zweiter Satz ROG 1998 weiter Anwendung.

(4) Für am 1. Mai 2004 bereits bestehende Seveso-Betriebe, die der festgelegten Widmung nicht entsprechen, können Bewilligungen, Genehmigungen udgl auf Grund baurechtlicher Vorschriften des Landes unbeschadet der Erfüllung der sonstigen bau- und raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen erteilt werden, wenn ihr Gefährdungspotential nicht wesentlich erhöht wird oder Maßnahmen ergriffen werden, sodass das Risiko und die Gefahren eines schweren Unfalls nicht vermehrt werden. Als bestehende Betriebe gelten dabei auch solche, die ohne Änderung der Art und des Umfangs des Betriebs (Kapazitätsausweitungen udgl) in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie (§ 80 Z 3) fallen. Der Betriebsinhaber hat alle zur Beurteilung des Gefahrenpotentials und des damit

### **Vorgeschlagene Fassung**

b) im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (§ 81 Abs. 1) bereits Handelsbetriebe mit größeren Gesamtverkaufsflächen, als in der Anlage 1 festgelegt,

bereits bestehen,

2. keine Vergrößerung der Verkaufsfläche erfolgt und

3. die Festlegung der Kategorie gemäß § 32 Abs. 3 entsprechend der derzeitigen Nutzung erfolgt.

(2) Auf die Änderung von im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits rechtmäßig bestehenden Abfallbehandlungsanlagen findet § 16 nur dann Anwendung, wenn

1. diese in der Neuerrichtung einer Abfall(mit)verbrennungsanlage besteht oder

2. das Betriebsgelände der Anlage um mehr als 1.000 m<sup>2</sup> erweitert werden soll, wobei längstens fünf Jahre zurückliegende Erweiterungen nach Inkrafttreten dieses Gesetzes einzuberechnen sind.

*(2a) Auf die Änderung von Abfalllagern, welche nach § 78 Abs 17 AWG 2002 als Abfallbehandlungsanlagen gelten, findet § 16 nur dann Anwendung, wenn:*

*1. diese in der Neuerrichtung einer Abfall(mit)verbrennungsanlage besteht oder*

*2. das Betriebsgelände der Anlage um mehr als 1.000 m<sup>2</sup> erweitert werden soll, wobei längstens fünf Jahre zurückliegende Erweiterungen nach Inkrafttreten der Novelle LGBl Nr .../2025 einzurechnen sind.*

(3) Auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehende Handelsbetriebe findet § 17 Abs. 9 zweiter Satz ROG 1998 weiter Anwendung.

(4) Für am 1. Mai 2004 bereits bestehende Seveso-Betriebe, die der festgelegten Widmung nicht entsprechen, können Bewilligungen, Genehmigungen udgl auf Grund baurechtlicher Vorschriften des Landes unbeschadet der Erfüllung der sonstigen bau- und raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen erteilt werden, wenn ihr Gefährdungspotential nicht wesentlich erhöht wird oder Maßnahmen ergriffen werden, sodass das Risiko und die Gefahren eines schweren Unfalls nicht vermehrt werden. Als bestehende Betriebe gelten dabei auch solche, die ohne Änderung der Art und des Umfangs des Betriebs (Kapazitätsausweitungen udgl) in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie (§ 80 Z 3) fallen. Der Betriebsinhaber hat alle zur Beurteilung des Gefahrenpotentials und des damit

### **Geltende Fassung**

verbundenen Auswirkungsbereichs erforderlichen Unterlagen auf Verlangen der Landesregierung vorzulegen. Bei der Festlegung des Auswirkungsbereichs sind alle Maßnahmen zu berücksichtigen, die geeignet sind, das Risiko oder die Gefahren eines schweren Unfalls zu verringern, und mit ausreichender Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit verwirklicht werden. Die Kosten eines von der Behörde allenfalls einzuholenden Gutachtens sind vom Betriebsinhaber zu tragen.

(5) Für am 1. Mai 2004 bereits ausgewiesene Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe ist § 17 Abs 11 ROG 1998 in der vor dem Gesetz LGBl Nr 13/2004 geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(6) Der Fristenlauf für die Nichtigerklärung von Bewilligungen, Genehmigungen odgl gemäß § 24 Abs 5 ROG 1998, für die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen gemäß § 25 ROG 1998 oder für die Erstattung solcher Entschädigungen wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

### **§ 88**

(1) § 31 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 95/2022 tritt mit 1. März 2023 in Kraft.

(2) § 5a Abs 5 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 14/2024 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

(3) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 39/2024 treten in Kraft:

1. die §§ 16 Abs 2, 84 Abs 4 und 87 Abs 2 mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages;
2. § 77b Abs 2 mit 1. Jänner 2023.

### **Vorgeschlagene Fassung**

verbundenen Auswirkungsbereichs erforderlichen Unterlagen auf Verlangen der Landesregierung vorzulegen. Bei der Festlegung des Auswirkungsbereichs sind alle Maßnahmen zu berücksichtigen, die geeignet sind, das Risiko oder die Gefahren eines schweren Unfalls zu verringern, und mit ausreichender Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit verwirklicht werden. Die Kosten eines von der Behörde allenfalls einzuholenden Gutachtens sind vom Betriebsinhaber zu tragen.

(5) Für am 1. Mai 2004 bereits ausgewiesene Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe ist § 17 Abs 11 ROG 1998 in der vor dem Gesetz LGBl Nr 13/2004 geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(6) Der Fristenlauf für die Nichtigerklärung von Bewilligungen, Genehmigungen odgl gemäß § 24 Abs 5 ROG 1998, für die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen gemäß § 25 ROG 1998 oder für die Erstattung solcher Entschädigungen wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

### **§ 88**

(1) § 31 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 95/2022 tritt mit 1. März 2023 in Kraft.

(2) § 5a Abs 5 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 14/2024 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

(3) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 39/2024 treten in Kraft:

1. die §§ 16 Abs 2, 84 Abs 4 und 87 Abs 2 mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages;
2. § 77b Abs 2 mit 1. Jänner 2023.

*(4) Das Inhaltsverzeichnis sowie die §§ 5, 16 Abs 2, 18 Abs 3, 20a samt Überschrift, 21 Abs 1 und 3, 30 Abs 1, 31b Abs 2, 36 Abs 3, 39a Abs 2, 42 Abs 1, 48 Abs 2, 5 und 7, 50 Abs 3 und 3a, § 56 Abs 2, 4, 5, 6 und 7, 57 Abs 4, 65 Abs 7, 75 Abs 1, 77b Abs 3, 5a und 6a, 77c, 78 sowie 84 Abs 2a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2025 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft.*

*(5) Strafverfahren über Verwaltungsübertretungen, die bis zu dem im Abs 4 bestimmten Zeitpunkten begangen worden sind, sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften durchzuführen, es sei denn, dass das zur Zeit der Erlassung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre.*

### **Geltende Fassung**

### **Vorgeschlagene Fassung**

*(6) Auf zu dem im Abs 4 bestimmten Zeitpunkt anhängige bau- und raumordnungsrechtliche Verfahren sind die §§ 5 Z 4, 16 Abs 2, 30 Abs 1 Z 6 und 7, 48 und 56 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden. Auf zu dem im Abs 4 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Bebauungspläne ist § 56 Abs 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2025 nicht anzuwenden. Betreffen Änderungen solcher Pläne die bauliche Ausnutzbarkeit ist § 56 Abs 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2025 anzuwenden.*

## **Artikel 2**

### **Textgegenüberstellung**

### **Geltende Fassung**

### **Vorgeschlagene Fassung**

#### **Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG**

#### **Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG**

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

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

#### **Bewilligungspflichtige Maßnahmen**

#### **Bewilligungspflichtige Maßnahmen**

#### **§ 2**

#### **§ 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) 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;

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;

### **Geltende Fassung**

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;
6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht

### **Vorgeschlagene Fassung**

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;
6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht

### **Geltende Fassung**

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 m<sup>2</sup>, 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
    - 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 m<sup>2</sup>;
  2. Selch-, Dörr- und Backofenhäuschen;
  3. Verkaufshütten (Kioske) auf Verkehrsflächen, die im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen, mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m<sup>2</sup>;
  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 m<sup>2</sup>;
  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;

### **Vorgeschlagene Fassung**

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 m<sup>2</sup>, 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
    - 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 m<sup>2</sup>;
  2. Selch-, Dörr- und Backofenhäuschen;
  3. Verkaufshütten (Kioske) auf Verkehrsflächen, die im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen, mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m<sup>2</sup>;
  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 m<sup>2</sup>;
  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;

### **Geltende Fassung**

11. Container für Schaltstationen udgl mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m<sup>2</sup>;
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;
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;

### **Vorgeschlagene Fassung**

11. Container für Schaltstationen udgl mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m<sup>2</sup>;
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;
16. technische Einrichtungen, *die im Fall von Wärmepumpen wasserrechtlich genehmigungs- oder anzeigepflichtig oder in allen sonstigen Fällen gewerbebehördlich genehmigungspflichtig sind*;
- 16a. *technische Einrichtungen für stationäre Batterieanlagen mit einem Energieinhalt bis zu 20 kWh am Standort von Energieerzeugungsanlagen*;
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 *sowie der Austausch von Haustüren und Fenstern einschließlich vertikaler bodengerichteter Fensterflächenvergrößerungen, sofern sich der Austausch und die Vergrößerung nicht erheblich auf die äußere Gestalt oder das Ansehen des Baus auswirken*;
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;

### **Geltende Fassung**

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;
  28. auf Campingplätzen die gemäß § 7b Abs 2 zweiter Satz des Salzburger Campingplatzgesetzes zulässigen festen Unterbauten innerhalb von Vorzelten im Eingangsbereich von Wohnmobilen und Wohnwagen und festen Schutzdächer über Wohnmobile, Wohnwagen und Vorzelte.
- (3) Keiner Baubewilligung bedürfen überdies:
1. Bauten und sonstige Anlagen für Wasserversorgungsanlagen;
  2. Bauten und sonstige Anlagen für Abwasseranlagen;
  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 m<sup>2</sup>;

### **Vorgeschlagene Fassung**

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;
  28. auf Campingplätzen die gemäß § 7b Abs 2 zweiter Satz des Salzburger Campingplatzgesetzes zulässigen festen Unterbauten innerhalb von Vorzelten im Eingangsbereich von Wohnmobilen und Wohnwagen und festen Schutzdächer über Wohnmobile, Wohnwagen und Vorzelte.
- (3) Keiner Baubewilligung bedürfen überdies:
1. Bauten und sonstige Anlagen für Wasserversorgungsanlagen;
  2. Bauten und sonstige Anlagen für Abwasseranlagen;
  3. Bauten und sonstige bauliche Anlagen für Abfallbehandlungsanlagen, die nach dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind *und in den Anwendungsbereich des § 38 AWG 2002 fallen*;
  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. *freistehende* Transformatorenstationen mit einer verbauten Fläche bis höchstens 50 m<sup>2</sup>;

### **Geltende Fassung**

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 Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen, und ihre Kollektorfläche 200 m<sup>2</sup> 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

### **Vorgeschlagene Fassung**

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 Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen, und ihre Kollektorfläche 200 m<sup>2</sup> 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

### **Geltende Fassung**

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.

Abs 4 vorletzter und letzter Satz gilt auch für Windkraftanlagen.

### **Mitteilungsverfahren für bewilligungspflichtige technische Einrichtungen**

#### **§ 3a**

(1) Folgende bauliche Maßnahmen sind, sofern deren Bewilligung in Form eines selbständigen Verwaltungsakts beantragt wird, der Baubehörde in vereinfachter Form schriftlich mitzuteilen:

1. die Errichtung und erhebliche Änderung von Luftwärmepumpen gemäß Abs 2;

### **Vorgeschlagene Fassung**

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.

Abs 4 vorletzter und letzter Satz gilt auch für Windkraftanlagen.

### **Mitteilungsverfahren für bewilligungspflichtige technische Einrichtungen**

#### **§ 3a**

(1) Folgende bauliche Maßnahmen sind, sofern deren Bewilligung in Form eines selbständigen Verwaltungsakts beantragt wird, der Baubehörde in vereinfachter Form schriftlich mitzuteilen:

1. die Errichtung und erhebliche Änderung von Luftwärmepumpen gemäß Abs 2;

### **Geltende Fassung**

2. die Errichtung und erhebliche Änderung von sonstigen technischen Einrichtungen, ausgenommen die Errichtung oder der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen.

(2) Luftwärmepumpen sind einem Mitteilungsverfahren nur zugänglich, wenn deren Schallemissionen 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).

(3) Der Mitteilung sind anzuschließen:

1. eine Bezeichnung bzw Beschreibung der geplanten Maßnahme;
2. planliche Darstellungen, soweit diese zur Erkennbarkeit der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben erforderlich sind;
3. bei Luftwärmepumpen eine Bestätigung über die Einhaltung der Schallgrenzwerte an den nachbarlichen Grundstücksgrenzen.

(4) Die Baubehörde hat die mitgeteilte Maßnahme binnen vier Wochen ab vollständiger Einbringung der erforderlichen Unterlagen nach Abs 3 zu prüfen. Ergeht innerhalb dieser Frist keine Verständigung an die Bewilligungswerber, gilt die mitgeteilte Maßnahme als bewilligt und darf mit deren Ausführung begonnen werden. Widerspricht die mitgeteilte Maßnahme nach Prüfung durch die Baubehörde hingegen offenkundig baurechtlichen oder bautechnischen Anforderungen, so hat diese das Bewilligungsverfahren einzuleiten und den Bewilligungswerber davon schriftlich zu verständigen.

### **Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat**

#### **§ 8b**

(1) Die Baubehörde hat bei Ansuchen um Bewilligung zur Errichtung von oberirdischen Bauten oder erheblichen Änderung der äußeren Gestalt solcher

### **Vorgeschlagene Fassung**

2. die Errichtung und erhebliche Änderung von sonstigen technischen Einrichtungen, ausgenommen die Errichtung oder der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen.

*(1a) Das Mitteilungsverfahren nach Abs 1 findet keine Anwendung:*

1. für Bauten gemäß § 10 Abs 2;
2. für Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt;
3. in Ortsbilschutzgebieten nach § 11 Abs 1 und 2 des Salzburger Ortsbilschutzgesetzes 1999;
4. im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980.

(2) Luftwärmepumpen sind einem Mitteilungsverfahren nur zugänglich, wenn deren Schallemissionen 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).

(3) Der Mitteilung sind anzuschließen:

1. eine Bezeichnung bzw Beschreibung der geplanten Maßnahme;
2. planliche Darstellungen, soweit diese zur Erkennbarkeit der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben erforderlich sind;
3. bei Luftwärmepumpen eine Bestätigung über die Einhaltung der Schallgrenzwerte an den nachbarlichen Grundstücksgrenzen.

(4) Die Baubehörde hat die mitgeteilte Maßnahme binnen vier Wochen ab vollständiger Einbringung der erforderlichen Unterlagen nach Abs 3 zu prüfen. Ergeht innerhalb dieser Frist keine Verständigung an die Bewilligungswerber, gilt die mitgeteilte Maßnahme als bewilligt und darf mit deren Ausführung begonnen werden. Widerspricht die mitgeteilte Maßnahme nach Prüfung durch die Baubehörde hingegen offenkundig baurechtlichen oder bautechnischen Anforderungen, so hat diese das Bewilligungsverfahren einzuleiten und den Bewilligungswerber davon schriftlich zu verständigen.

### **Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat**

#### **§ 8b**

(1) Die Baubehörde hat bei Ansuchen um Bewilligung zur Errichtung von oberirdischen Bauten oder erheblichen Änderung der äußeren Gestalt solcher

### **Geltende Fassung**

Bauten in Gebieten, für die ein Bebauungsplan der Aufbaustufe auf Grund des § 50 Abs. 3 Z 2 ROG 2009 aufgestellt ist, die Pläne und technischen Beschreibungen des Vorhabens zusammen mit einer Ausfertigung der betreffenden Teile des Bebauungsplanes dem nach § 62 ROG 2009 für die Gemeinde in Betracht kommenden Gestaltungsbeirat zur Erstattung eines Gutachtens in bezug auf die Gestaltungserfordernisse im Sinn des § 4 BauTG zu übermitteln, wenn das Ansuchen nicht gemäß § 8 Abs. 1 abzuweisen ist. In Gebieten, für die ein Bebauungsplan der Aufbaustufe gemäß § 50 Abs. 3 Z 1 ROG 2009 aufgestellt ist, kann in der gleichen Weise vorgegangen werden. Mit Zustimmung des Bewilligungswerbers kann die Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat auch in anderen Fällen erfolgen. Das Gutachten ist *so rasch wie möglich, tunlichst aber* innerhalb von zwei Monaten zu erstatten.

(2) Die Heranziehung der Gestaltungsbeiräte kommt nur für Bauvorhaben in Gebieten in Betracht, die außerhalb des Schutzgebietes nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 bzw außerhalb von Ortsbildschutzgebieten nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 liegen.

(3) Das schriftliche Gutachten des Gestaltungsbeirates tritt an die Stelle eines diesbezüglichen Gutachtens des bautechnischen Sachverständigen gemäß § 8 Abs. 2.

(4) Die Kosten der Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat sind *in den Fällen des Abs. 1 erster Satz vom Bewilligungswerber und ansonsten* von der Gebietskörperschaft zu tragen, die für den Aufwand der Behörde aufzukommen hat.

### **Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen**

#### **§ 9**

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

1. die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung oder der jeweiligen Kennzeichnung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung (§§ 40 Abs. 4, 46 und 47 ROG 2009) handelt;
2. die bauliche Maßnahme mit einem Bebauungsplan oder der Bauplatzerklärung nicht im Einklang steht;

### **Vorgeschlagene Fassung**

Bauten in Gebieten, für die ein Bebauungsplan der Aufbaustufe auf Grund des § 50 Abs. 3 Z 2 ROG 2009 aufgestellt ist, die Pläne und technischen Beschreibungen des Vorhabens zusammen mit einer Ausfertigung der betreffenden Teile des Bebauungsplanes dem nach § 62 ROG 2009 für die Gemeinde in Betracht kommenden Gestaltungsbeirat zur Erstattung eines Gutachtens in bezug auf die Gestaltungserfordernisse im Sinn des § 4 BauTG zu übermitteln, wenn das Ansuchen nicht gemäß § 8 Abs. 1 abzuweisen ist. In Gebieten, für die ein Bebauungsplan der Aufbaustufe gemäß § 50 Abs. 3 Z 1 ROG 2009 aufgestellt ist, kann in der gleichen Weise vorgegangen werden. Mit Zustimmung des Bewilligungswerbers kann die Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat auch in anderen Fällen erfolgen. Das Gutachten ist innerhalb von zwei Monaten zu erstatten. *Verspätet erstattete Gutachten sind nicht zu berücksichtigen.*

(2) Die Heranziehung der Gestaltungsbeiräte kommt nur für Bauvorhaben in Gebieten in Betracht, die außerhalb des Schutzgebietes nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 bzw außerhalb von Ortsbildschutzgebieten nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 liegen.

(3) Das *fristgerecht erstattete* schriftliche Gutachten des Gestaltungsbeirates tritt an die Stelle eines diesbezüglichen Gutachtens des bautechnischen Sachverständigen gemäß § 8 Abs. 2.

(4) Die Kosten der Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat sind von der Gebietskörperschaft zu tragen, die für den Aufwand der Behörde aufzukommen hat.

### **Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen**

#### **§ 9**

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

1. die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung oder der jeweiligen Kennzeichnung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung (§§ 40 Abs. 4, 46 und 47 ROG 2009) handelt;
2. die bauliche Maßnahme mit einem Bebauungsplan oder der Bauplatzerklärung nicht im Einklang steht;

### **Geltende Fassung**

- 2a. für die Grundfläche trotz Erfordernis keine Bauplatzerklärung besteht, es sei denn, die Bauplatzerklärung wird als Teil der Baubewilligung erteilt;
3. die bauliche Maßnahme den Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz zuwiderläuft;
4. die bauliche Maßnahme den sonstigen baurechtlichen Vorschriften, insbesondere den bautechnischen sowie den die gesundheitlichen Anforderungen und die Belange von Gestalt und Ansehen betreffenden, widerspricht;
5. die bauliche Maßnahme den von den Parteien gemäß § 7 Abs. 1 Z 2 wahrzunehmenden Interessen erheblich widerspricht;
6. durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hierzu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz;
7. der Eigentümer eines von einem allfälligen Abbruchauftrag gemäß Abs. 2 dritter und vierter Satz betroffenen Baues oder Bauteiles dem Abbruch widerspricht.

Liegen solche Gründe nicht vor, hat die Baubehörde die Bewilligung zu erteilen.

(1a) Für Wohnbauten, für die nach den bautechnischen Vorschriften keine Verpflichtung zur Schaffung von Personenaufzügen bestanden hat, kann eine nachträgliche Errichtung von Personenaufzügen auf Antrag trotz Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche und Abweichung von den Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz von der Behörde bewilligt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

1. Es ist kein Personenaufzug vorhanden.
2. Eine Bauführung im Einklang mit den maßgeblichen Bestimmungen ist technisch nicht möglich oder würde wirtschaftlich unverhältnismäßig hohe Aufwendungen erfordern.
3. Ein erforderlicher Anbau beträgt nicht mehr als 12 m<sup>2</sup> überbaute Fläche.
4. Benachbarte Grundstücke oder Bauten und Anlagen dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht ihre Bebaubarkeit und das

### **Vorgeschlagene Fassung**

- 2a. für die Grundfläche trotz Erfordernis keine Bauplatzerklärung besteht, es sei denn, die Bauplatzerklärung wird als Teil der Baubewilligung erteilt;
3. die bauliche Maßnahme den Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz zuwiderläuft;
4. die bauliche Maßnahme den sonstigen baurechtlichen Vorschriften, insbesondere den bautechnischen sowie den die gesundheitlichen Anforderungen und die Belange von Gestalt und Ansehen betreffenden, widerspricht;
5. die bauliche Maßnahme den von den Parteien gemäß § 7 Abs. 1 Z 2 wahrzunehmenden Interessen erheblich widerspricht;
6. durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hierzu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz;
7. der Eigentümer eines von einem allfälligen Abbruchauftrag gemäß Abs. 2 dritter und vierter Satz betroffenen Baues oder Bauteiles dem Abbruch widerspricht.

Liegen solche Gründe nicht vor, hat die Baubehörde die Bewilligung zu erteilen.

(1a) Für Wohnbauten, für die nach den bautechnischen Vorschriften keine Verpflichtung zur Schaffung von Personenaufzügen bestanden hat, kann eine nachträgliche Errichtung von Personenaufzügen auf Antrag trotz Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche und Abweichung von den Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz von der Behörde bewilligt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

1. Es ist kein Personenaufzug vorhanden.
2. Eine Bauführung im Einklang mit den maßgeblichen Bestimmungen ist technisch nicht möglich oder würde wirtschaftlich unverhältnismäßig hohe Aufwendungen erfordern.
3. Ein erforderlicher Anbau beträgt nicht mehr als 12 m<sup>2</sup> überbaute Fläche.
4. Benachbarte Grundstücke oder Bauten und Anlagen dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht ihre Bebaubarkeit und das

### **Geltende Fassung**

gewährleistete und erforderliche Tageslicht verlieren oder in diesen Belangen wesentlich beeinträchtigt werden.

(1b) Für Wohnbauten, *deren LEKT-Wert gemäß der ÖNORM B 8110- 6, Wärmeschutz im Hochbau – Grundlagen und Nachweisverfahren, Ausgabe 1. August 2007, unter 18 liegt, kann auf Antrag eine Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche bewilligt werden.* In der technischen Beschreibung ist *der niedrigere LEKT-Wert* nachzuweisen.

(2) Im Bescheid über die Erteilung der Bewilligung kann die Baubehörde die zur Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Auflagen oder Bedingungen vorschreiben. Durch Auflagen kann insbesondere auch die Einhaltung des gemäß § 5 Abs. 7 oder 8 vorgelegten oder erforderlichenfalls von der Baubehörde abgeänderten Bauausführungskonzeptes bzw Abfallwirtschaftskonzeptes sichergestellt werden. Die Bedingungen können insbesondere auch die Errichtung von baulichen Nebenanlagen als Immissionsschutz und die Bepflanzung betreffen, die zur Erreichung des Schutzzweckes notwendig sind, ebenso die Errichtung von baulichen Nebenanlagen zur Begrenzung der Gefahren und allfälliger Schäden durch Hochwasser, Lawinen, Murabgänge, Steinschlag udgl in bereits weitgehend verbauten Gebieten. Die Baubehörde kann darin weiter, wenn sie es wegen der besonderen Art der baulichen Maßnahme zur Prüfung der Festigkeit oder Brandsicherheit ihrer Ausführung für notwendig erachtet, die Vorlage von Befunden (zB Belastungsproben) verlangen. In den Bescheid, mit dem die Errichtung eines Baues auf einem Bauplatz bewilligt wird, für den ein Abbruchgebot des § 59 Abs. 3 ROG 2009 besteht, ist ein Abbruchauftrag für den vom Abbruchgebot erfaßten Bau oder Bauteil aufzunehmen. Ein Abbruchauftrag ist weiter in einen Bescheid aufzunehmen, mit dem die Errichtung von Bauten lediglich als Ersatz für bestehende Bauten oder Bauteile bewilligt wird. Solche Abbruchaufträge sind an den Eigentümer des davon betroffenen Baues oder Bauteiles zu richten. Sie werden mit der Aufnahme der Benützung des so bewilligten Baues gemäß § 17 Abs. 1 wirksam.

(2a) In der Baubewilligung ist die Errichtung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Abstellplätze durch Auflagen vorzuschreiben. Neben den Vorschriften, die zur Einhaltung der sonstigen baurechtlichen Vorschriften erforderlich sind, kann dabei die Anordnung von Einbahnführungen,

### **Vorgeschlagene Fassung**

gewährleistete und erforderliche Tageslicht verlieren oder in diesen Belangen wesentlich beeinträchtigt werden.

(1b) Für Wohnbauten, *welche in Hinblick auf die Gesichtspunkte Wärmeschutz sowie Nachhaltigkeit des Baus durch Verordnung der Landesregierung festgelegte, über Mindestanforderungen deutlich hinausgehende Standards erreichen, ist auf Antrag eine Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche um bis zu 5 % je vorgenannten Gesichtspunkt zu bewilligen.* In der technischen Beschreibung ist *das Erreichen der geforderten Standards* nachzuweisen.

(2) Im Bescheid über die Erteilung der Bewilligung kann die Baubehörde die zur Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Auflagen oder Bedingungen vorschreiben. Durch Auflagen kann insbesondere auch die Einhaltung des gemäß § 5 Abs. 7 oder 8 vorgelegten oder erforderlichenfalls von der Baubehörde abgeänderten Bauausführungskonzeptes bzw Abfallwirtschaftskonzeptes sichergestellt werden. Die Bedingungen können insbesondere auch die Errichtung von baulichen Nebenanlagen als Immissionsschutz und die Bepflanzung betreffen, die zur Erreichung des Schutzzweckes notwendig sind, ebenso die Errichtung von baulichen Nebenanlagen zur Begrenzung der Gefahren und allfälliger Schäden durch Hochwasser, Lawinen, Murabgänge, Steinschlag udgl in bereits weitgehend verbauten Gebieten. Die Baubehörde kann darin weiter, wenn sie es wegen der besonderen Art der baulichen Maßnahme zur Prüfung der Festigkeit oder Brandsicherheit ihrer Ausführung für notwendig erachtet, die Vorlage von Befunden (zB Belastungsproben) verlangen. In den Bescheid, mit dem die Errichtung eines Baues auf einem Bauplatz bewilligt wird, für den ein Abbruchgebot des § 59 Abs. 3 ROG 2009 besteht, ist ein Abbruchauftrag für den vom Abbruchgebot erfaßten Bau oder Bauteil aufzunehmen. Ein Abbruchauftrag ist weiter in einen Bescheid aufzunehmen, mit dem die Errichtung von Bauten lediglich als Ersatz für bestehende Bauten oder Bauteile bewilligt wird. Solche Abbruchaufträge sind an den Eigentümer des davon betroffenen Baues oder Bauteiles zu richten. Sie werden mit der Aufnahme der Benützung des so bewilligten Baues gemäß § 17 Abs. 1 wirksam.

(2a) In der Baubewilligung ist die Errichtung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Abstellplätze durch Auflagen vorzuschreiben. Neben den Vorschriften, die zur Einhaltung der sonstigen baurechtlichen Vorschriften erforderlich sind, kann dabei die Anordnung von Einbahnführungen,

### **Geltende Fassung**

Geschwindigkeitsbeschränkungen, Gehwegen und sonstigen verkehrstechnischen Regelungen zur Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Kraftfahrzeug- und Fußgängerverkehrs aufgetragen werden.

(3) Die Baubewilligung kann befristet, und zwar auf höchstens fünf Jahre, erteilt werden, wenn es sich um Bauten vorübergehenden Bestandes handelt, dies im Bauansuchen begehrt ist und Gewähr gegeben ist, daß die bauliche Anlage rechtzeitig entfernt werden kann. Nach Ablauf der Bewilligungsdauer gilt die bauliche Anlage als nicht bewilligte (§ 16). Eine einmalige Verlängerung der Frist um höchstens weitere fünf Jahre aus triftigen Gründen ist zulässig, wenn hierum vor dem Ablauf der Bewilligungsdauer angesucht worden ist. Die Baubehörde kann mit der Baubewilligung oder gesondert eine ausreichende Sicherheitsleistung für die seinerzeitige Beseitigung der baulichen Anlage vorschreiben.

(4) Mit der Erteilung einer Bewilligung hat die Baubehörde die Art des Verwendungszweckes des Baues und seiner einzelnen Teile festzulegen (Wohnung, Büro, Geschäftsräumlichkeit, Werkstatt, Garage, Lagerraum für Brennstoff udgl). Die Baubehörde hat überdies je nach Art der baulichen Maßnahme vorzuschreiben, ob bzw welche Bestätigungen bestimmter Sachverständiger im Sinn des § 17 Abs. 2 Z 2 vom Bauherrn der Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 anzuschließen sind.

(5) Einwendungen privatrechtlicher Natur sind, sofern hierüber keine gütliche Vereinbarung erzielt werden kann, auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Gütliche Vereinbarungen, die im Verfahren ausdrücklich abgeschlossen wurden, sind im Bescheid zu beurkunden.

(6) Pläne und technische Beschreibungen, die Verhandlungen oder Bescheiden zugrunde liegen, sind als solche zu kennzeichnen. Änderungen, die sich im Zuge einer Verhandlung ergeben, können in diesen Unterlagen vorgenommen werden.

(7) Eine Baubewilligung erlischt,

1. wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht binnen drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides begonnen worden ist;
2. wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht begonnen worden ist und die von der Baubewilligung erfaßte Fläche von Bauland in Grünland oder Verkehrsflächen umgewidmet wird; oder
3. mit Rechtskraft des Bescheides gemäß § 17 Abs. 8 zweiter Satz.

### **Vorgeschlagene Fassung**

Geschwindigkeitsbeschränkungen, Gehwegen und sonstigen verkehrstechnischen Regelungen zur Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Kraftfahrzeug- und Fußgängerverkehrs aufgetragen werden.

(3) Die Baubewilligung kann befristet, und zwar auf höchstens fünf Jahre, erteilt werden, wenn es sich um Bauten vorübergehenden Bestandes handelt, dies im Bauansuchen begehrt ist und Gewähr gegeben ist, daß die bauliche Anlage rechtzeitig entfernt werden kann. Nach Ablauf der Bewilligungsdauer gilt die bauliche Anlage als nicht bewilligte (§ 16). Eine einmalige Verlängerung der Frist um höchstens weitere fünf Jahre aus triftigen Gründen ist zulässig, wenn hierum vor dem Ablauf der Bewilligungsdauer angesucht worden ist. Die Baubehörde kann mit der Baubewilligung oder gesondert eine ausreichende Sicherheitsleistung für die seinerzeitige Beseitigung der baulichen Anlage vorschreiben.

(4) Mit der Erteilung einer Bewilligung hat die Baubehörde die Art des Verwendungszweckes des Baues und seiner einzelnen Teile festzulegen (Wohnung, Büro, Geschäftsräumlichkeit, Werkstatt, Garage, Lagerraum für Brennstoff udgl). Die Baubehörde hat überdies je nach Art der baulichen Maßnahme vorzuschreiben, ob bzw welche Bestätigungen bestimmter Sachverständiger im Sinn des § 17 Abs. 2 Z 2 vom Bauherrn der Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 anzuschließen sind.

(5) Einwendungen privatrechtlicher Natur sind, sofern hierüber keine gütliche Vereinbarung erzielt werden kann, auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Gütliche Vereinbarungen, die im Verfahren ausdrücklich abgeschlossen wurden, sind im Bescheid zu beurkunden.

(6) Pläne und technische Beschreibungen, die Verhandlungen oder Bescheiden zugrunde liegen, sind als solche zu kennzeichnen. Änderungen, die sich im Zuge einer Verhandlung ergeben, können in diesen Unterlagen vorgenommen werden.

(7) Eine Baubewilligung erlischt,

1. wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht binnen drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides begonnen worden ist;
2. wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht begonnen worden ist und die von der Baubewilligung erfaßte Fläche von Bauland in Grünland oder Verkehrsflächen umgewidmet wird; oder
3. mit Rechtskraft des Bescheides gemäß § 17 Abs. 8 zweiter Satz.

### **Geltende Fassung**

Das Erlöschen einer Baubewilligung, die mehrere Bauführungen zum Gegenstand hat, tritt teilweise hinsichtlich jener Bauführungen ein, mit deren Ausführung nicht innerhalb der dreijährigen Frist begonnen worden ist. Die Baubehörde kann jedoch in einer solchen Baubewilligung für einzelne Bauführungen längere, sechs Jahre nicht überschreitende Fristen für das Erlöschen festlegen, wenn es sich um ein großes Bauvorhaben handelt, das in Etappen verwirklicht werden soll. Die Baubehörde kann die gesetzlichen oder die behördlich bestimmten Fristen einmal um drei Jahre verlängern, wenn vor ihrem Ablauf darum angesucht worden ist und triftige Gründe dafür vorliegen. Der Ablauf der Frist wird für die Dauer einer Bausperre gemäß § 21 ROG 2009 oder eines Verfahrens gemäß § 64 Abs. 3 erster Satz ROG 2009 gehemmt.

#### **§ 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 m<sup>2</sup> 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

### **Vorgeschlagene Fassung**

Das Erlöschen einer Baubewilligung, die mehrere Bauführungen zum Gegenstand hat, tritt teilweise hinsichtlich jener Bauführungen ein, mit deren Ausführung nicht innerhalb der dreijährigen Frist begonnen worden ist. Die Baubehörde kann jedoch in einer solchen Baubewilligung für einzelne Bauführungen längere, sechs Jahre nicht überschreitende Fristen für das Erlöschen festlegen, wenn es sich um ein großes Bauvorhaben handelt, das in Etappen verwirklicht werden soll. Die Baubehörde kann die gesetzlichen oder die behördlich bestimmten Fristen einmal um drei Jahre verlängern, wenn vor ihrem Ablauf darum angesucht worden ist und triftige Gründe dafür vorliegen. Der Ablauf der Frist wird für die Dauer einer Bausperre gemäß § 21 ROG 2009 oder eines Verfahrens gemäß § 64 Abs. 3 erster Satz ROG 2009 gehemmt.

#### **§ 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 m<sup>2</sup> 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

### **Geltende Fassung**

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.

(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 103/2022 tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft.

(12) § 5 Abs 3 und 10 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 14/2024 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

(13) Die §§ 5 Abs 4 und 17 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 39/2024 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt bereits anhängige Bauverfahren sind die §§ 5 Abs 4 und 17 Abs 2 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.

### **Vorgeschlagene Fassung**

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.

(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 103/2022 tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft.

(12) § 5 Abs 3 und 10 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 14/2024 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

(13) Die §§ 5 Abs 4 und 17 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 39/2024 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt bereits anhängige Bauverfahren sind die §§ 5 Abs 4 und 17 Abs 2 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.

*„(xx) Die §§ 2 Abs 2 und 3, 3a Abs 1a, 8b Abs 1, 3 und 4 sowie § 9 Abs 1b in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr xx/202x treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind die §§ 3a Abs 1a und 8b in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden. Für nach diesem Zeitpunkt eingeleitete Bauverfahren ist § 8b mit der Maßgabe anzuwenden, dass eine Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat nicht erforderlich ist, wenn das Bauvorhaben die im § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../..... festgesetzten Grenzmaße für die*

**Geltende Fassung**

**Vorgeschlagene Fassung**

*Gesamtgeschoßflächen und Baumassen unterschreitet. Auf Bauverfahren, welche bis zum Inkrafttreten einer Verordnung gemäß § 9 Abs 1b in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../.... eingeleitet werden, ist § 9 Abs 1b in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.*

**Artikel 3  
Textgegenüberstellung**

**Geltende Fassung**

**Vorgeschlagene Fassung**

**Gesetz vom 27. Juni 1968 über die zweckmäßige Gestaltung der Grundstücke im Bauland, die Schaffung von Bauplätzen und die Lage**

**Gesetz vom 27. Juni 1968 über die zweckmäßige Gestaltung der Grundstücke im Bauland, die Schaffung von Bauplätzen und die Lage**

**Artikel VI**

**Artikel VI**

**I. Abschnitt  
Beschränkungen  
für die Änderung von Grundstücken**

**I. Abschnitt  
Beschränkungen  
für die Änderung von Grundstücken**

**III. Lage der Bauten im Bauplatz**

**§ 25**

(1) Die Bauten sollen im Bauplatz und zueinander so gelegen sein, daß sowohl sie als auch die auf benachbarten Bauplätzen bestehenden oder zu errichtenden Bauten eine ihrem Zweck entsprechende Besonnung und Belichtung erhalten und daß die dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume so weit wie möglich vor Lärmeinwirkung geschützt sind.

(2) Soweit nicht durch die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz vorgesehen sind und soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand der Bauten zu den Grenzen des Bauplatzes oder der Bauten zueinander

**III. Lage der Bauten im Bauplatz**

**§ 25**

(1) Die Bauten sollen im Bauplatz und zueinander so gelegen sein, daß sowohl sie als auch die auf benachbarten Bauplätzen bestehenden oder zu errichtenden Bauten eine ihrem Zweck entsprechende Besonnung und Belichtung erhalten und daß die dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume so weit wie möglich vor Lärmeinwirkung geschützt sind.

(2) Soweit nicht durch die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz vorgesehen sind und soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand der Bauten zu den Grenzen des Bauplatzes oder der Bauten zueinander

### **Geltende Fassung**

vorgeschrieben ist, gelten hinsichtlich der Lage der Bauten im Bauplatz die nachstehenden Bestimmungen.

(3) Für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche gilt die Baufluchtlinie oder die Baulinie. Im übrigen müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, daß ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von Dreiviertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben. Grenzt der Bauplatz an Flächen an, die ihrer Bodenbeschaffenheit nach nicht bebaubar sind (Gewässer, Böschungen u. dgl.), vermindert sich dieser Abstand um die Hälfte der Breite dieser Flächen, nicht jedoch unter 4 m. Die Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe ist an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Nicht als oberste Dachtraufe gelten hierbei Traufen von bloß geringfügiger Länge, die keinen negativen Einfluß auf die sonst gegebenen Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ausüben (Traufen von Krüppel- oder Schopfwalmen).

(4) Im Bauplatz muß jeder Bau von einem anderen einen Abstand von mindestens der Summe ihrer nach Abs. 3 vorgeschriebenen Grenzabstände haben. Dabei gelten die im § 58 lit. a ROG 2009 angeführten Gruppen von Bauten sowie gekuppelt errichtete Bauten (§ 58 lit. b ROG 2009) als ein Bau. Diese Mindestabstandsbestimmung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß den Abs 7a und 7b. *Zwischen Bauten für Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) kann dieser Mindestabstand im Bauplatz um 25 % unterschritten werden.*

(5) Unterirdische Bauten und unterirdische Teile von Bauten müssen von der Grenze des Bauplatzes einen Abstand von mindestens 2 m haben. Ein kleinerer Abstand oder ein Anbau an die Grenze des Bauplatzes kann bewilligt werden, wenn der Bau infolge einer schon bestehenden Bebauung oder wegen der Oberflächengestaltung oder Grundbeschaffenheit des Bauplatzes nicht an anderer Stelle errichtet werden kann. Wenn es die Oberflächengestaltung oder die Grundbeschaffenheit des Bauplatzes erfordert, kann auch ein größerer Abstand vorgeschrieben werden.

(6) In den Fällen, in denen die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz enthalten, gelten für den Abstand der vom Bebauungsplan erfaßten Bauten von der Grenze des Planungsgebietes und von den dem Planungsgebiet benachbarten Bauten die Vorschriften der Abs. 3 und 4.

### **Vorgeschlagene Fassung**

vorgeschrieben ist, gelten hinsichtlich der Lage der Bauten im Bauplatz die nachstehenden Bestimmungen.

(3) Für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche gilt die Baufluchtlinie oder die Baulinie. Im übrigen müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, daß ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von Dreiviertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben. Grenzt der Bauplatz an Flächen an, die ihrer Bodenbeschaffenheit nach nicht bebaubar sind (Gewässer, Böschungen u. dgl.), vermindert sich dieser Abstand um die Hälfte der Breite dieser Flächen, nicht jedoch unter 4 m. Die Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe ist an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Nicht als oberste Dachtraufe gelten hierbei Traufen von bloß geringfügiger Länge, die keinen negativen Einfluß auf die sonst gegebenen Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ausüben (Traufen von Krüppel- oder Schopfwalmen).

(4) Im Bauplatz muß jeder Bau von einem anderen einen Abstand von mindestens der Summe ihrer nach Abs. 3 vorgeschriebenen Grenzabstände haben. *Zwischen Bauten gleicher Verwendungsart kann dieser Abstand um 25 % unterschritten werden.* Dabei gelten die im § 58 lit. a ROG 2009 angeführten Gruppen von Bauten sowie gekuppelt errichtete Bauten (§ 58 lit. b ROG 2009) als ein Bau. Diese Mindestabstandsbestimmung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß den Abs 7a und 7b.

(5) Unterirdische Bauten und unterirdische Teile von Bauten müssen von der Grenze des Bauplatzes einen Abstand von mindestens 2 m haben. Ein kleinerer Abstand oder ein Anbau an die Grenze des Bauplatzes kann bewilligt werden, wenn der Bau infolge einer schon bestehenden Bebauung oder wegen der Oberflächengestaltung oder Grundbeschaffenheit des Bauplatzes nicht an anderer Stelle errichtet werden kann. Wenn es die Oberflächengestaltung oder die Grundbeschaffenheit des Bauplatzes erfordert, kann auch ein größerer Abstand vorgeschrieben werden.

(6) In den Fällen, in denen die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz enthalten, gelten für den Abstand der vom Bebauungsplan erfaßten Bauten von der Grenze des Planungsgebietes und von den dem Planungsgebiet benachbarten Bauten die Vorschriften der Abs. 3 und 4.

### **Geltende Fassung**

- (7) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht
- a) wenn aus Gründen der Erhaltung eines gegebenen Ortsbildes eine besondere Lage des Baues im Bauplatz erforderlich ist;
  - b) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Industriegebiete ausgewiesenen Gebiete, jedoch nicht hinsichtlich der Abstände dieser Bauten von der Grenze des Industriegebietes;
  - c) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesenen Gebiete hinsichtlich des Abstandes zueinander;
  - d) für Sonderbauten im Sinne des § 57 Abs. 4 Z 2 ROG 2009.
- (7a) Zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen können im Bauplatz auch innerhalb des seitlichen Mindestabstandes oder vor der Baufluchtlinie errichtet werden, wenn folgende Voraussetzungen eingehalten werden:
1. Die Lage der Nebenanlagen (für Fahrräder, Abfallbehälter und Altstoffcontainer sowie Garagen oder überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze) darf nicht zu einer Festlegung gemäß § 53 Abs. 2 Z 12 bzw 16 ROG 2009 im Widerspruch stehen.
  2. Der Abstand zwischen den äußersten Teilen des Baus und der Bauplatzgrenze muss mindestens 2 m betragen, wenn die Nachbarn nicht einer Unterschreitung dieses Abstandes ausdrücklich zustimmen und nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand vorgeschrieben ist.
  3. Die Seitenlänge der Nebenanlage (einschließlich Dachvorsprünge) darf an der dem Nachbargrundstück zugewandten Seite 4 m, von Garagen sowie überdachten Kraftfahrzeug- oder Fahrrad-Abstellplätzen aber 10 m, nicht überschreiten. In solchen Garagen oder überdachten Kraftfahrzeug- oder Fahrrad-Abstellplätzen dürfen sich – vorbehaltlich der bautechnischen Anforderungen – im untergeordneten Ausmaß auch Räume befinden, die sonstigen Zwecken derartiger Nebenanlagen dienen.
  4. Die Traufenhöhe darf höchstens 2,8 m, die Firsthöhe höchstens 4 m betragen. Kommt der First in einem Abstand von weniger als 3,5 m zur Bauplatzgrenze zu liegen, darf seine Höhe die gedachte Linie zwischen

### **Vorgeschlagene Fassung**

- (7) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht
- a) wenn aus Gründen der Erhaltung eines gegebenen Ortsbildes eine besondere Lage des Baues im Bauplatz erforderlich ist;
  - b) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Industriegebiete ausgewiesenen Gebiete, jedoch nicht hinsichtlich der Abstände dieser Bauten von der Grenze des Industriegebietes;
  - c) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet *oder als Betriebsgebiet* ausgewiesenen Gebiete hinsichtlich des Abstandes zueinander;
  - d) für Sonderbauten im Sinne des § 57 Abs. 4 Z 2 ROG 2009.
- (7a) Zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende, *allenfalls mit dem Hauptgebäude auch nur konstruktiv verbundene* Nebenanlagen können im Bauplatz auch innerhalb des seitlichen Mindestabstandes oder vor der Baufluchtlinie *oder Baugrenzlinie* errichtet werden, wenn folgende Voraussetzungen eingehalten werden:
1. Die Lage der Nebenanlagen (für Fahrräder, Abfallbehälter und Altstoffcontainer sowie Garagen oder überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze) darf nicht zu einer Festlegung gemäß § 53 Abs. 2 Z 12 bzw 16 ROG 2009 im Widerspruch stehen.
  2. Der Abstand zwischen den äußersten Teilen des Baus und der Bauplatzgrenze muss mindestens 2 m betragen, wenn die Nachbarn nicht einer Unterschreitung dieses Abstandes ausdrücklich zustimmen und nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand vorgeschrieben ist.
  3. Die Seitenlänge der Nebenanlage (einschließlich Dachvorsprünge) darf an der dem Nachbargrundstück zugewandten Seite 4 m, von Garagen sowie überdachten Kraftfahrzeug- oder Fahrrad-Abstellplätzen aber 10 m, nicht überschreiten. In solchen Garagen oder überdachten Kraftfahrzeug- oder Fahrrad-Abstellplätzen dürfen sich – vorbehaltlich der bautechnischen Anforderungen – im untergeordneten Ausmaß auch Räume befinden, die sonstigen Zwecken derartiger Nebenanlagen dienen.
  4. Die Traufenhöhe darf höchstens 2,8 m, die Firsthöhe höchstens 4 m betragen. Kommt der First in einem Abstand von weniger als 3,5 m zur Bauplatzgrenze zu liegen, darf seine Höhe die gedachte Linie zwischen

### **Geltende Fassung**

der höchstzulässigen Traufe zur Bauplatzgrenze und dem höchstzulässigen First in 3,5 m Entfernung nicht überschreiten. Diese Begrenzungen gelten nicht, wenn der Nachbar ihrer Überschreitung ausdrücklich zustimmt. Und:

5. Von dieser Bestimmung darf für denselben Bauplatz an der betreffenden dem Nachbargrundstück zugewandten Seite noch nicht Gebrauch gemacht worden sein. Dies gilt auch als gegeben, wenn ein oder mehrere Bauten einschließlich Nebenanlagen an dieser Seite bereits im seitlichen Mindestabstand stehen oder auf Grund einer gemäß Abs. 8 bereits erteilten Ausnahme noch errichtet werden können.

Für die Zustimmung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist. Das Formular hat jedenfalls den Hinweis auf die mit der Zustimmung verbundenen Rechtsfolgen zu enthalten. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein.

(7b) Für zu anderen Bauten als Wohnbauten gehörige und verpflichtend zu errichtende, überdachte Fahrrad-Abstellplätze ist Abs 7a sinngemäß anzuwenden.

(8) Die für die Baubewilligung zuständige Behörde kann auf Antrag die Unterschreitung der in den Abs. 3 und 4 festgesetzten Abstände durch Bescheid ausnahmsweise zulassen, wenn

- a) die Einhaltung nach der besonderen Lage des Einzelfalles für den Ausnahmewerber eine unbillige Härte darstellt, wie etwa, wenn bestehende Bauten nicht in einer zur Erhaltung oder zeitgemäßen Wahrung ihrer Funktion dringend erforderlichen Weise geändert werden könnten oder die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche ausgeschlossen oder wesentlich beeinträchtigt wäre;
- b) benachbarte Grundstücke oder Bauten und Anlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht ihre Bebaubarkeit bzw. das gewährleistete und erforderliche Tageslicht verlieren oder in diesen Belangen wesentlich beeinträchtigt werden;
- c) insgesamt der Vorteil des Ausnahmewerbers größer ist als der Nachteil für die benachbarten Grundstücke, Bauten und Anlagen und
- d) die Lage des Baues sich nicht aus einem Bebauungsplan ergibt.

Die Voraussetzung der lit. a gilt nicht für zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen, ebenso nicht die Voraussetzung der lit. d,

### **Vorgeschlagene Fassung**

der höchstzulässigen Traufe zur Bauplatzgrenze und dem höchstzulässigen First in 3,5 m Entfernung nicht überschreiten. Diese Begrenzungen gelten nicht, wenn der Nachbar ihrer Überschreitung ausdrücklich zustimmt. Und:

5. Von dieser Bestimmung darf für denselben Bauplatz an der betreffenden dem Nachbargrundstück zugewandten Seite noch nicht Gebrauch gemacht worden sein. Dies gilt auch als gegeben, wenn ein oder mehrere Bauten einschließlich Nebenanlagen an dieser Seite bereits im seitlichen Mindestabstand stehen oder auf Grund einer gemäß Abs. 8 bereits erteilten Ausnahme noch errichtet werden können.

Für die Zustimmung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist. Das Formular hat jedenfalls den Hinweis auf die mit der Zustimmung verbundenen Rechtsfolgen zu enthalten. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein.

(7b) Für zu anderen Bauten als Wohnbauten gehörige und verpflichtend zu errichtende, überdachte Fahrrad-Abstellplätze ist Abs 7a sinngemäß anzuwenden.

(8) Die für die Baubewilligung zuständige Behörde kann auf Antrag die Unterschreitung der in den Abs. 3 und 4 festgesetzten Abstände durch Bescheid ausnahmsweise zulassen, wenn

- a) die Einhaltung nach der besonderen Lage des Einzelfalles für den Ausnahmewerber eine unbillige Härte darstellt, wie etwa, wenn bestehende Bauten nicht in einer zur Erhaltung oder zeitgemäßen Wahrung ihrer Funktion dringend erforderlichen Weise geändert werden könnten oder die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche ausgeschlossen oder wesentlich beeinträchtigt wäre;
- b) benachbarte Grundstücke oder Bauten und Anlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht ihre Bebaubarkeit bzw. das gewährleistete und erforderliche Tageslicht verlieren oder in diesen Belangen wesentlich beeinträchtigt werden;
- c) insgesamt der Vorteil des Ausnahmewerbers größer ist als der Nachteil für die benachbarten Grundstücke, Bauten und Anlagen und
- d) die Lage des Baues sich nicht aus einem Bebauungsplan ergibt.

Die Voraussetzung der lit. a gilt nicht für zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen, ebenso nicht die Voraussetzung der lit. d,

### **Geltende Fassung**

soweit es sich nicht um Festlegungen gemäß § 53 Abs. 2 Z 12 und 16 ROG 2009 handelt. Die Voraussetzungen der lit a und b gelten nicht, wenn bei Bestandsbauten das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe einmalig um nicht mehr als 75 cm erhöht wird und dieser Aufbau der Schaffung einer zusätzlichen Wohnung, der Qualitätsverbesserung von Wohnräumen einer bestehenden Wohnung oder der thermischen Sanierung der Gebäudehülle des Baus dient.

Die Ausnahme kann mit der Baubewilligung verbunden werden. Parteien sind die Parteien des Baubewilligungsverfahrens. Bei der Festlegung der Lage der Bauten in einem Bebauungsplan kann in sinngemäßer Anwendung der vorstehenden Voraussetzungen eine Unterschreitung der Abstände gemäß Abs. 4 festgelegt werden.

### **Vortreten von Bauteilen**

#### **§ 25a**

(1) Folgende Bauteile dürfen über die Baulinie, Baufluchtlinie sowie in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes vortreten:

1. Sockel, Zierglieder, Schaufenster, Schaukästen, Vorlegestufen udgl höchstens 20 cm;
2. Balkone, Erker udgl höchstens 1,50 m, dies jedoch nur in einer solchen Anzahl und in einem solchen Ausmaß, dass sie nicht selbst den Eindruck einer Front des Baues erwecken, in Verkehrsflächen überdies nur dann, wenn diese mehr als 12 m breit sind;
3. Vordächer (Dachvorsprünge), Hauptgesimse höchstens 1,50 m;
4. Schutzdächer für die Umgebung des Baues (Eingang, Zugang entlang der Außenwände) höchstens 1,50 m, wenn es jedoch ein besonderer Schutzzweck erfordert, bis zu 3 m;
5. Werbezeichen bis zu 3 m;
6. Rampen zu Eingängen *im Erdgeschoß* innerhalb der Grenzen des Bauplatzes

Ein Vortreten solcher Bauteile in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes ist jedoch nur insoweit zulässig, als ein Mindestabstand von 3 m verbleibt.

### **Vorgeschlagene Fassung**

soweit es sich nicht um Festlegungen gemäß § 53 Abs. 2 Z 12 und 16 ROG 2009 handelt. Die Voraussetzungen der lit a und b gelten nicht, wenn bei Bestandsbauten das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe einmalig um nicht mehr als 75 cm erhöht wird und dieser Aufbau der Schaffung einer zusätzlichen Wohnung, der Qualitätsverbesserung von Wohnräumen einer bestehenden Wohnung oder der thermischen Sanierung der Gebäudehülle des Baus dient.

Die Ausnahme kann mit der Baubewilligung verbunden werden. Parteien sind die Parteien des Baubewilligungsverfahrens. Bei der Festlegung der Lage der Bauten in einem Bebauungsplan kann in sinngemäßer Anwendung der vorstehenden Voraussetzungen eine Unterschreitung der Abstände gemäß Abs. 4 festgelegt werden.

### **Vortreten von Bauteilen**

#### **§ 25a**

(1) Folgende Bauteile dürfen über die Baulinie, Baufluchtlinie, *Baugrenzlinie* sowie in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes vortreten:

1. Sockel, Zierglieder, Schaufenster, Schaukästen, Vorlegestufen udgl höchstens 20 cm;
2. Balkone, Erker udgl höchstens 1,50 m, dies jedoch nur in einer solchen Anzahl und in einem solchen Ausmaß, dass sie nicht selbst den Eindruck einer Front des Baues erwecken, in Verkehrsflächen überdies nur dann, wenn diese mehr als 12 m breit sind;
3. Vordächer (Dachvorsprünge), Hauptgesimse höchstens 1,50 m;
4. Schutzdächer für die Umgebung des Baues (Eingang, Zugang entlang der Außenwände) höchstens 1,50 m, wenn es jedoch ein besonderer Schutzzweck erfordert, bis zu 3 m;
5. Werbezeichen bis zu 3 m;
6. Rampen zu Eingängen *höchstens 1,8 m und Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen, jeweils* innerhalb der Grenzen des Bauplatzes;
7. *Freitreppen, sofern sie nicht selbst den Eindruck einer Front des Baues erwecken, höchstens 2,5 m.*

*Ein ungeschmälertes Vortreten solcher Bauteile ist dabei auch für Bestandsbauten zulässig, deren Fronten sich bereits vor den genannten Linien bzw im Mindestabstand befinden.* Ein Vortreten solcher Bauteile in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes ist jedoch nur insoweit zulässig, als ein

### **Geltende Fassung**

(2) Bauteile über Durchgängen und Durchfahrten sind nur nach Maßgabe von Bebauungsplänen zulässig.

(3) Wird durch Bauteile gemäß Abs 1 und 2 der Raum über oder in einer öffentlichen Verkehrsfläche erfasst, ist unbeschadet der dafür auf Grund straßenpolizeilicher Vorschriften gegebenen Bewilligungspflicht und sonstigen Beschränkungen ein Vortreten der Bauteile nur zulässig, wenn die Straßenverwaltung dem ausdrücklich zugestimmt hat. Besteht für eine als Verkehrsfläche gewidmete Grundfläche noch keine Straßenverwaltung, so ist an deren Stelle die privatrechtliche Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Durch das Vortreten von Bauteilen in öffentliche, landesgesetzlich geregelte Verkehrsflächen wird das Grundeigentum an Teilen der öffentlichen Verkehrsfläche nicht ersessen.

(4) Hinsichtlich der Einhaltung des Abstandes von 3 m von den Grenzen des Bauplatzes kommt dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zu.

### **VII. Inkrafttreten ab LGBl Nr 65/2004 novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu**

#### **§ 29**

(1) Die §§ 12 Abs. 1 und 12a Abs. 1, 3 und 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 65/2004 treten mit 1. September 2004 in Kraft.

(2) Die §§ 1 Abs. 3, 12 Abs. 2 und 3, 12a Abs. 1 und 3, 14 Abs. 1, 24a und 25 Abs. 4, 7, 7a und 8 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 31/2009 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 in Kraft.

(3) § 20 Abs. 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 118/2009 tritt mit 1. Jänner 2010 in Kraft.

(4) § 25a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 1/2016 tritt gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.

(5) Die §§ 14 Abs 1 und 25 Abs 4, 7a, 7b und 8 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt

### **Vorgeschlagene Fassung**

Mindestabstand von 3 m, *im Fall von Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen gemäß der Z 6 aber von 2 m*, verbleibt.

(2) Bauteile über Durchgängen und Durchfahrten sind nur nach Maßgabe von Bebauungsplänen zulässig.

(3) Wird durch Bauteile gemäß Abs 1 und 2 der Raum über oder in einer öffentlichen Verkehrsfläche erfasst, ist unbeschadet der dafür auf Grund straßenpolizeilicher Vorschriften gegebenen Bewilligungspflicht und sonstigen Beschränkungen ein Vortreten der Bauteile nur zulässig, wenn die Straßenverwaltung dem ausdrücklich zugestimmt hat. Besteht für eine als Verkehrsfläche gewidmete Grundfläche noch keine Straßenverwaltung, so ist an deren Stelle die privatrechtliche Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Durch das Vortreten von Bauteilen in öffentliche, landesgesetzlich geregelte Verkehrsflächen wird das Grundeigentum an Teilen der öffentlichen Verkehrsfläche nicht ersessen.

(4) Hinsichtlich der Einhaltung des Abstandes von 3 m *bzw von 2 m (im Fall von Tiefgaragenrampen gemäß der Z 6)* von den Grenzen des Bauplatzes kommt dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zu.

### **VII. Inkrafttreten ab LGBl Nr 65/2004 novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu**

#### **§ 29**

(1) Die §§ 12 Abs. 1 und 12a Abs. 1, 3 und 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 65/2004 treten mit 1. September 2004 in Kraft.

(2) Die §§ 1 Abs. 3, 12 Abs. 2 und 3, 12a Abs. 1 und 3, 14 Abs. 1, 24a und 25 Abs. 4, 7, 7a und 8 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 31/2009 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 in Kraft.

(3) § 20 Abs. 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 118/2009 tritt mit 1. Jänner 2010 in Kraft.

(4) § 25a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 1/2016 tritt gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.

(5) Die §§ 14 Abs 1 und 25 Abs 4, 7a, 7b und 8 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt

### **Geltende Fassung**

anhängige Verfahren gemäß § 25 Abs 8 ist diese Bestimmung in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(6) § 13 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 14/2024 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

### **Vorgeschlagene Fassung**

anhängige Verfahren gemäß § 25 Abs 8 ist diese Bestimmung in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(6) § 13 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 14/2024 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

*(7) Die §§ 25 Abs 4, 7 und 7a sowie 25a Abs 1 und 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr xx/202x treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind die §§ 25 und 25a in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.*

## **Artikel 4 Textgegenüberstellung**

### **Geltende Fassung**

**Gesetz vom 7. Oktober 2015 über die technischen Bauvorschriften im Land Salzburg (Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG 2015)**

#### **Inhaltsverzeichnis**

#### **2. Abschnitt**

#### **6. Unterabschnitt**

#### **Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz**

§ 33 Allgemeine Anforderung

§ 33a Ölkesselbauverbot und -alternativenprüfung

#### **3. Abschnitt**

Besondere bautechnische Bestimmungen

### **Vorgeschlagene Fassung**

**Gesetz vom 7. Oktober 2015 über die technischen Bauvorschriften im Land Salzburg (Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG 2015)**

#### **Inhaltsverzeichnis**

#### **2. Abschnitt**

#### **6. Unterabschnitt**

#### **Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz**

§ 33 Allgemeine Anforderung

§ 33a –Fossile Wärmebereitstellungsanlagen

#### **3. Abschnitt**

#### **Besondere bautechnische Bestimmungen**

§ 33b Bautechnische Regelwerke

**Geltende Fassung**  
**5. Abschnitt**  
**Schlussbestimmungen**

- § 52 Bereitstellung von Informationen
- § 53 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 54 Strafbestimmungen
- § 55 Umsetzungs- und Notifikationshinweise
- § 56 In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen
- § 57 Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und  
Übergangsbestimmungen dazu
- Anlage 1 Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen von der  
Einmündungsverpflichtung häuslicher Abwässer aus  
landwirtschaftlichen Betrieben
- Anlage 2 Schlüsselzahlen für Stellplätze

**Vorgeschlagene Fassung**  
**5. Abschnitt**  
**Schlussbestimmungen**

- § 52 Bereitstellung von Informationen
- § 52a *Energieatlas*
- § 53 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 54 Strafbestimmungen
- § 55 Umsetzungs- und Notifikationshinweise
- § 56 In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen
- § 57 Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und  
Übergangsbestimmungen dazu
- Anlage 1 Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen von der  
Einmündungsverpflichtung häuslicher Abwässer aus  
landwirtschaftlichen Betrieben
- Anlage 2 Schlüsselzahlen für Stellplätze

## **Geltende Fassung**

### **2. Abschnitt Allgemeine bautechnische Bestimmungen**

#### **Bauprodukte**

### **3. Unterabschnitt Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz**

#### **Wasserversorgung Niveau und Höhe der Räume**

##### **§ 25**

(1) Das Fußbodenniveau und die Höhe von Räumen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend ihrem Verwendungszweck die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen nicht beeinträchtigt werden.

(2) Die Fußböden von Wohnräumen müssen mindestens liegen:

1. 15 cm über den angrenzenden Hof- und Gartenflächen;
2. 30 cm über der Verkehrsfläche bei Wohnräumen, die unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen und an dieser Seite im Erdgeschoß Fenster besitzen;
3. 15 cm über der höchstbekannten Hochwasserkote seit 1900; an die Stelle dieser Hochwasserkote tritt die eines 100-jährlichen Hochwassers, wenn sie amtsbekannt ist oder nachgewiesen wird.

(3) Die Fußböden von sonstigen Aufenthaltsräumen (Arbeitsräume, Gastgewerbelokale, Geschäftslokale udgl) dürfen bis zu 1 m unter dem angrenzenden Gelände liegen. Falls es der Verwendungszweck erfordert oder zulässt, können sich solche Räume auch tiefer unter Gelände befinden.

## **Vorgeschlagene Fassung**

### **2. Abschnitt Allgemeine bautechnische Bestimmungen**

#### **Bauprodukte**

### **3. Unterabschnitt Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz**

#### **Wasserversorgung Niveau und Höhe der Räume**

##### **§ 25**

(1) Das Fußbodenniveau und die Höhe von Räumen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend ihrem Verwendungszweck die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen nicht beeinträchtigt werden.

(2) Die Fußböden von Wohnräumen müssen mindestens liegen:

1. 15 cm über den angrenzenden Hof- und Gartenflächen, *wobei ab zwei Wohnebenen einer Wohnung der flächenmäßig kleinere Teil der Aufenthaltsräume unter diesem Niveau liegen darf*;
2. 30 cm über der Verkehrsfläche bei Wohnräumen, die unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen und an dieser Seite im Erdgeschoß Fenster besitzen;
3. 15 cm über der höchstbekannten Hochwasserkote seit 1900; an die Stelle dieser Hochwasserkote tritt die eines 100-jährlichen Hochwassers, wenn sie amtsbekannt ist oder nachgewiesen wird.

(3) Die Fußböden von sonstigen Aufenthaltsräumen (Arbeitsräume, Gastgewerbelokale, Geschäftslokale udgl) dürfen bis zu 1 m unter dem angrenzenden Gelände liegen. Falls es der Verwendungszweck erfordert oder zulässt, können sich solche Räume auch tiefer unter Gelände befinden.

## Geltende Fassung

### 4. Unterabschnitt Nutzungssicherheit, Barrierefreiheit

#### Allgemeine Anforderung an die Barrierefreiheit

##### § 31

- (1) Bauliche Anlagen oder deren Teile,
  1. die öffentlichen Zwecken (Unterbringung von Behörden udgl) dienen,
  2. die Bildungszwecken (Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Erwachsenenbildungseinrichtungen udgl) dienen,
  3. in denen Handelsbetriebe, Geldinstitute, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken udgl untergebracht sind,
  4. in denen öffentliche Toiletten untergebracht sind oder
  5. die sonst allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind,

müssen derart barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass sie für Besucher oder Kunden gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck auch auf Anforderungen von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen nach Abs 1 müssen:

1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein;
2. im Bereich von Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse möglichst vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch Rampen, Aufzüge oder andere Aufstieghilfen zu überwinden oder auszugleichen;
3. Türen und Gänge die notwendigen Mindestbreiten aufweisen; und
4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen vorhanden sein.

(3) Für bauliche Anlagen mit mehr als *fünf* Wohnungen gilt Abs 2 Z 1 bis 3. Darüber hinaus sind diese Wohnungen *so* zu planen und auszuführen, *dass sie gegebenenfalls mit vertretbarem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden*

## Vorgeschlagene Fassung

### 4. Unterabschnitt Nutzungssicherheit, Barrierefreiheit

#### Allgemeine Anforderung an die Barrierefreiheit

##### § 31

- (1) Bauliche Anlagen oder deren Teile,
  1. die öffentlichen Zwecken (Unterbringung von Behörden udgl) dienen,
  2. die Bildungszwecken (Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Erwachsenenbildungseinrichtungen udgl) dienen,
  3. in denen Handelsbetriebe, Geldinstitute, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken udgl untergebracht sind,
  4. in denen öffentliche Toiletten untergebracht sind oder
  5. die sonst allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind,

müssen derart barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass sie für Besucher oder Kunden gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck auch auf Anforderungen von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen nach Abs 1 müssen:

1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein;
2. im Bereich von Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse möglichst vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch Rampen, Aufzüge oder andere Aufstieghilfen zu überwinden oder auszugleichen;
3. Türen und Gänge die notwendigen Mindestbreiten aufweisen; und
4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen vorhanden sein.

(3) Für bauliche Anlagen mit mehr als *neun* Wohnungen gilt Abs 2 Z 1 bis 3. Darüber hinaus sind *zumindest 30 %* dieser Wohnungen *barrierefrei* zu planen und auszuführen. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzugs richtet sich nach § 28 Abs 3.

### **Geltende Fassung**

*können*. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzugs richtet sich nach § 28 Abs 3.

## **6. Unterabschnitt**

### **Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz**

#### ***Ölkesselbauverbot und -alternativenprüfung***

#### **§ 33a**

(1) Die *Aufstellung und der Einbau von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe in neu errichteten Bauten ist nach dem Ölkesselbauverbotsgesetz – ÖKEVG 2019, BGBl I Nr 6/2020, nicht zulässig.*

(2) In anderen Bauten als nach Abs 1 ist vor der erstmaligen Aufstellung und dem erstmaligen Einbau von Heizkesseln *gemäß Abs 1* sowie vor dem Austausch solcher Anlagen der Einsatz von hocheffizienten alternativen Systemen (§ 33 Abs 3) zu prüfen und in der Baubeschreibung zu dokumentieren. Sie sind einzusetzen, wenn sie verfügbar sind. Ausnahmen sind in Anwendung des § 46 zu gewähren.

## **3. Abschnitt**

### **Besondere bautechnische Bestimmungen**

### **Vorgeschlagene Fassung**

## **6. Unterabschnitt**

### **Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz**

#### ***–Fossile Wärmebereitstellungsanlagen***

#### **§ 33a**

(1) Die *Zulässigkeit der Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für neue Baulichkeiten, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden können, richtet sich nach dem Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWG), BGBl I Nr 8/2024.*

(2) In anderen Bauten als nach Abs 1 ist vor der erstmaligen Aufstellung und dem erstmaligen Einbau von Heizkesseln *von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe* sowie vor dem Austausch solcher Anlagen der Einsatz von hocheffizienten alternativen Systemen (§ 33 Abs 3) zu prüfen und in der Baubeschreibung zu dokumentieren. Sie sind einzusetzen, wenn sie verfügbar sind. Ausnahmen sind in Anwendung des § 46 zu gewähren.

## **3. Abschnitt**

### **Besondere bautechnische Bestimmungen**

#### ***Bautechnische Regelwerke***

#### **§ 33b**

*Die Landesregierung kann, soweit nicht bereits nachfolgende Regelungen dazu ermächtigen, zu den Angelegenheiten der folgenden Unterabschnitte durch Verordnung nähere und auch ergänzende bautechnische Festlegungen treffen. Zu diesem Zweck kann sie auch technische Richtlinien oder sonstige Regelwerke für verbindlich erklären.*

## **Geltende Fassung**

### **Wohnungen**

#### **§ 34**

(1) Jede Wohnung, ausgenommen Kleinstwohnungen, muss mindestens zwei Wohnräume, eine Arbeits-, Ess- oder Wohnküche, einen Vorraum, einen *Abstellraum* sowie einen Raum für Bad und WC umfassen. Bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen muss der Baderaum vom WC getrennt sein.

(2) *In Wohnungen mit nur zwei Wohnräumen muss jedenfalls ein Wohnraum mindestens 15 m<sup>2</sup> und der zweite Wohnraum mindestens 10 m<sup>2</sup> groß sein; die Summe der Flächen der beiden Wohnräume hat aber mindestens 28 m<sup>2</sup> zu betragen. In Wohnungen mit mehr als zwei Wohnräumen muss jedenfalls ein Wohnraum mindestens 18 m<sup>2</sup> und jeder weitere Wohnraum mindestens 9 m<sup>2</sup> groß sein. In Wohnungen mit bis zu drei Wohnräumen muss der Abstellraum mindestens 2 m<sup>2</sup>, in Wohnungen mit mehr als drei Wohnräumen muss der Abstellraum mindestens 3 m<sup>2</sup> groß sein.*

(3) Kleinstwohnungen (Garconnieren) müssen einen Wohnraum von mindestens 18 m<sup>2</sup>, zumindest eine Kochnische und jedenfalls einen Vorraum, einen Raum für Bad und WC sowie eine Abstellgelegenheit *von mindestens 2 m<sup>2</sup>* umfassen.

(4) Für jede Wohnung ist außerhalb der Wohneinheit eine in einem Raum gelegene Abstellgelegenheit vorzusehen, die bei Wohnungen mit bis zu drei Wohnräumen mindestens 3 m<sup>2</sup> und bei Wohnungen mit mehr als drei Wohnräumen mindestens 5 m<sup>2</sup> groß sein muss.

### **Bauten mit mehr als fünf Wohnungen**

#### **§ 35**

(1) Bei Bauten mit mehr als fünf Wohnungen sind vorzusehen:

1. Abstellräume,
2. *Waschküchen und Trockenräume,*
3. Benützungseinrichtungen (Klingel- oder Gegensprechanlagen, Zustellfächer, Beleuchtung des Hauseingangsbereichs udgl),
4. Kinderspielplätze (§ 36).

## **Vorgeschlagene Fassung**

### **Wohnungen**

#### **§ 34**

(1) Jede Wohnung, ausgenommen Kleinstwohnungen, muss mindestens zwei Wohnräume, eine Arbeits-, Ess- oder Wohnküche, einen Vorraum, eine *Abstellgelegenheit* sowie einen Raum für Bad und WC umfassen. Bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen muss der Baderaum vom WC getrennt sein.

(2) *Die Summe der Flächen der beiden Wohnräume gemäß Abs 1 hat mindestens 28 m<sup>2</sup> zu betragen. Schlafräume in Wohnungen müssen mindestens 9 m<sup>2</sup> groß sein.*

(3) Kleinstwohnungen (Garconnieren) müssen einen Wohnraum von mindestens 18 m<sup>2</sup>, zumindest eine Kochnische und jedenfalls einen Vorraum, einen Raum für Bad und WC sowie eine Abstellgelegenheit umfassen.

(4) Für jede Wohnung ist außerhalb der Wohneinheit eine in einem Raum gelegene Abstellgelegenheit vorzusehen, die bei Wohnungen mit bis zu drei Wohnräumen mindestens 3 m<sup>2</sup> und bei Wohnungen mit mehr als drei Wohnräumen mindestens 5 m<sup>2</sup> groß sein muss.

### **Bauten mit mehr als fünf Wohnungen**

#### **§ 35**

(1) Bei Bauten mit mehr als fünf Wohnungen sind vorzusehen:

1. Abstellräume,
2. *Waschräume,*
3. Benützungseinrichtungen (Klingel- oder Gegensprechanlagen, Zustellfächer, Beleuchtung des Hauseingangsbereichs udgl),
4. Kinderspielplätze (§ 36).

### **Geltende Fassung**

(2) *Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume* sind im Bau in einer den Bedarf deckenden Zahl und Größe vorzusehen. Abstellräume müssen jedenfalls ausreichend Platz bieten für die Unterbringung von:

1. Kinderwägen, Rollstühlen udgl;
2. je zwei Fahrrädern pro Wohnung, soweit nicht geeignete überdachte Fahrradabstellplätze im Freien geschaffen werden.

(3) Von Benützungseinrichtungen (Abs 1 Z 3) kann abgesehen werden, soweit diese nach den örtlichen Verhältnissen nicht erforderlich sind.

### **Bauerleichterungen für Start- und Übergangswohnungen**

#### **§ 35a**

(1) Zum Ziel der Zurverfügungstellung von Wohnungen für den mittelfristigen Wohnbedarf zu leistbaren Preisen unterliegt der Bau von Start- und Übergangswohnungen reduzierten bautechnischen Anforderungen. Als leistbarer gilt im Zusammenhang ein Preis, der die ortsüblichen Kauf- oder Mietkosten um zumindest 10 % unterschreitet; der Nachweis dafür obliegt dem Bauwerber.

- (2) Start- und Übergangswohnungen im Sinn des Abs 1 sind Bauten, die
1. neu errichtet werden,
  2. überwiegend für den Mietwohnbau bestimmt sind,
  3. mehr als fünf Kleinwohnungen aufweisen und

für welche der Standortgemeinde für mindestens 75 % der Wohnungen ein fünfundzwanzigjähriges Vorschlagsrecht für den Verkauf oder die Vermietung dieser Wohnungen eingeräumt ist.

(3) Als Kleinwohnungen im Sinn des Abs 2 Z 3 gelten Zweizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 45 m<sup>2</sup> und Dreizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 65 m<sup>2</sup>.

(4) Für Start- und Übergangswohnungen gelten folgenden bautechnische Erleichterungen:

1. Die §§ 34 und 35 finden keine Anwendung.
2. *Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume* im Sinn des § 35 Abs 1 Z 1 und 2 können auch als eingeschobige Nebenanlagen am Bauplatz errichtet werden.

### **Vorgeschlagene Fassung**

(2) *Abstell- und Waschräume* sind im Bau in einer den Bedarf deckenden Zahl und Größe vorzusehen. Abstellräume müssen jedenfalls ausreichend Platz bieten für die Unterbringung von:

1. Kinderwägen, Rollstühlen udgl;
2. je zwei Fahrrädern pro Wohnung, soweit nicht geeignete überdachte Fahrradabstellplätze im Freien geschaffen werden.

(3) Von Benützungseinrichtungen (Abs 1 Z 3) kann abgesehen werden, soweit diese nach den örtlichen Verhältnissen nicht erforderlich sind.

### **Bauerleichterungen für Start- und Übergangswohnungen**

#### **§ 35a**

(1) Zum Ziel der Zurverfügungstellung von Wohnungen für den mittelfristigen Wohnbedarf zu leistbaren Preisen unterliegt der Bau von Start- und Übergangswohnungen reduzierten bautechnischen Anforderungen. Als leistbarer gilt im Zusammenhang ein Preis, der die ortsüblichen Kauf- oder Mietkosten um zumindest 10 % unterschreitet; der Nachweis dafür obliegt dem Bauwerber.

- (2) Start- und Übergangswohnungen im Sinn des Abs 1 sind Bauten, die
1. neu errichtet werden,
  2. überwiegend für den Mietwohnbau bestimmt sind,
  3. mehr als fünf Kleinwohnungen aufweisen und

für welche der Standortgemeinde für mindestens 75 % der Wohnungen ein fünfundzwanzigjähriges Vorschlagsrecht für den Verkauf oder die Vermietung dieser Wohnungen eingeräumt ist.

(3) Als Kleinwohnungen im Sinn des Abs 2 Z 3 gelten Zweizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 45 m<sup>2</sup> und Dreizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 65 m<sup>2</sup>.

(4) Für Start- und Übergangswohnungen gelten folgenden bautechnische Erleichterungen:

1. Die §§ 34 und 35 finden keine Anwendung.
2. *Abstell- und Waschräume* im Sinn des § 35 Abs 1 Z 1 und 2 können auch als eingeschobige Nebenanlagen am Bauplatz errichtet werden.

### **Geltende Fassung**

3. Abweichend zu § 28 Abs 3 letzter Satz besteht keine Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzuges für bauliche Anlagen mit drei oberirdischen Geschoßen und bis zu zwölf Wohn- und Geschäftseinheiten.

Im Fall der Z 2 findet § 56 Abs 7 ROG 2009 sinngemäß Anwendung, wobei die überbaute Fläche dieser Nebenanlagen 12 % der Bauplatzfläche nicht überschreiten darf; § 25 Abs 7a BGG gilt auch für diese Nebenanlagen.

(5) Die Gemeinde ist ermächtigt, die konkrete Höhe der leistbaren Preise für den Verkauf oder die Vermietung der Wohnungen rechtsgeschäftlich zu vereinbaren. In solchen Vereinbarungen können für deren Einhaltung auch Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen vorgesehen werden. Der Abschluss von Verträgen für Start- und Übergangswohnungen fällt in die Zuständigkeit der Gemeindevorstehung (in der Stadt Salzburg des Stadtsenats). Vor Abschluss solcher Verträge ist die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) zu informieren. Die Landesregierung und die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77 ROG 2009) haben die Gemeinden in den vorstehenden Angelegenheiten zu unterstützen.

### **Kinderspielplätze für Kleinkinder**

#### **§ 36**

(1) Kinderspielplätze für Kleinkinder sind im Freien zu errichten. Sie müssen gefahrlos erreichbar und tunlichst besonnt sein, dürfen keinen schädlichen Einwirkungen ausgesetzt sein und sollen sich in Sichtkontakt zu den Aufenthaltsräumen der Wohnungen befinden.

(2) Kinderspielplätze für Kleinkinder haben jedenfalls eine Sandgrube, eine Rutsche, eine Schaukel und ausreichend Sitzplätze für Aufsichtspersonen aufzuweisen.

(3) Der Kinderspielplatz für Kleinkinder hat ein Ausmaß von mindestens 4 % der Gesamtgeschoßfläche (§ 56 Abs 4 ROG 2009) des Baus aufzuweisen; eine Fläche von 45 m<sup>2</sup> darf keinesfalls unterschritten werden. Wenn in der Gesamtgeschoßfläche bedeutende Flächen enthalten sind, die anderen als Wohnzwecken dienen, kann dies bei der Bemessung des nach der Gesamtgeschoßfläche zu bestimmenden Ausmaßes des Kinderspielplatzes verhältnismäßig berücksichtigt werden.

(4) Lage und Ausmaß des Kinderspielplatzes für Kleinkinder sind im Bewilligungsverfahren zu bestimmen. Die Baubehörde kann die Aufteilung eines

### **Vorgeschlagene Fassung**

3. Abweichend zu § 28 Abs 3 letzter Satz besteht keine Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzuges für bauliche Anlagen mit drei oberirdischen Geschoßen und bis zu zwölf Wohn- und Geschäftseinheiten.

Im Fall der Z 2 findet § 56 Abs 7 ROG 2009 sinngemäß Anwendung, wobei die überbaute Fläche dieser Nebenanlagen 12 % der Bauplatzfläche nicht überschreiten darf; § 25 Abs 7a BGG gilt auch für diese Nebenanlagen.

(5) Die Gemeinde ist ermächtigt, die konkrete Höhe der leistbaren Preise für den Verkauf oder die Vermietung der Wohnungen rechtsgeschäftlich zu vereinbaren. In solchen Vereinbarungen können für deren Einhaltung auch Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen vorgesehen werden. Der Abschluss von Verträgen für Start- und Übergangswohnungen fällt in die Zuständigkeit der Gemeindevorstehung (in der Stadt Salzburg des Stadtsenats). Vor Abschluss solcher Verträge ist die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) zu informieren. Die Landesregierung und die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77 ROG 2009) haben die Gemeinden in den vorstehenden Angelegenheiten zu unterstützen.

### **Kinderspielplätze für Kleinkinder**

#### **§ 36**

(1) Kinderspielplätze für Kleinkinder sind im Freien zu errichten. Sie müssen gefahrlos erreichbar und tunlichst besonnt sein, dürfen keinen schädlichen Einwirkungen ausgesetzt sein und sollen sich in Sichtkontakt zu den Aufenthaltsräumen der Wohnungen befinden.

(2) Kinderspielplätze für Kleinkinder haben jedenfalls eine Sandgrube, eine Rutsche, eine Schaukel und ausreichend Sitzplätze für Aufsichtspersonen aufzuweisen.

(3) Der Kinderspielplatz für Kleinkinder hat ein Ausmaß von mindestens 4 % der Gesamtgeschoßfläche (§ 56 Abs 4 ROG 2009) des Baus aufzuweisen; eine Fläche von 50 m<sup>2</sup> darf keinesfalls unterschritten werden. Wenn in der Gesamtgeschoßfläche bedeutende Flächen enthalten sind, die anderen als Wohnzwecken dienen, kann dies bei der Bemessung des nach der Gesamtgeschoßfläche zu bestimmenden Ausmaßes des Kinderspielplatzes verhältnismäßig berücksichtigt werden.

(4) Lage und Ausmaß des Kinderspielplatzes für Kleinkinder sind im Bewilligungsverfahren zu bestimmen. Die Baubehörde kann die Aufteilung eines

### **Geltende Fassung**

Kinderspielplatzes auf mehrere getrennte Flächen oder bei mehreren Wohnbauten die Errichtung eines gemeinsamen Spielplatzes zulassen, wenn dadurch dem Erfordernis in zumindest gleich ausreichender und geeigneter Weise Rechnung getragen wird. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes entfällt, wenn entsprechend der Zweckbestimmung der Wohnungen (Seniorenwohnheime udgl) ein Bedarf daran nicht in Frage kommt. Bei nachträglicher Änderung der Zweckwidmung oder Auflassung eines gemeinsamen Spielplatzes ist die Errichtung eines eigenen Spielplatzes vorzuschreiben.

## **2. Unterabschnitt**

### **Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder**

#### **Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder**

##### **§ 38**

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe mit den erforderlichen Zu- und Abfahrten herzustellen. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf nach Stellplätzen erhöht.

(2) Die Zahl und Größe der Stellplätze richten sich:

1. bei Kraftfahrzeug-Stellplätzen nach Art und Zahl der im Hinblick auf den Verwendungszweck der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher;
2. bei Fahrradstellplätzen nach dem zu erwartenden Bedarf der Benutzer, wobei der Flächenbedarf für Fahrradanhänger angemessen zu berücksichtigen ist.

Die Zahl der mindestens zu schaffenden Stellplätze ist unter Heranziehung der Schlüsselzahlen gemäß der Anlage 2 festzulegen.

(3) Die Gemeinden sind berechtigt, die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze durch Verordnung, allenfalls in den Bebauungsplänen, im Hinblick auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse und Interessen abweichend von der Anlage 2 höher oder niedriger festzulegen. Dabei sind die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung, insbesondere ein vorhandenes Verkehrskonzept, die Lage des Bebauungsgebietes in der Gemeinde und dessen

### **Vorgeschlagene Fassung**

Kinderspielplatzes auf mehrere getrennte Flächen oder bei mehreren Wohnbauten die Errichtung eines gemeinsamen Spielplatzes zulassen, wenn dadurch dem Erfordernis in zumindest gleich ausreichender und geeigneter Weise Rechnung getragen wird. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes entfällt, wenn entsprechend der Zweckbestimmung der Wohnungen (Seniorenwohnheime udgl) ein Bedarf daran nicht in Frage kommt. Bei nachträglicher Änderung der Zweckwidmung oder Auflassung eines gemeinsamen Spielplatzes ist die Errichtung eines eigenen Spielplatzes vorzuschreiben.

## **2. Unterabschnitt**

### **Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder**

#### **Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder**

##### **§ 38**

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe mit den erforderlichen Zu- und Abfahrten herzustellen. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf nach Stellplätzen erhöht.

(2) Die Zahl und Größe der Stellplätze richten sich:

1. bei Kraftfahrzeug-Stellplätzen nach Art und Zahl der im Hinblick auf den Verwendungszweck der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher;
2. bei Fahrradstellplätzen nach dem zu erwartenden Bedarf der Benutzer, wobei der Flächenbedarf für Fahrradanhänger angemessen zu berücksichtigen ist.

Die Zahl der mindestens zu schaffenden Stellplätze ist unter Heranziehung der Schlüsselzahlen gemäß der Anlage 2 festzulegen.

(3) Die Gemeinden sind berechtigt, die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze durch Verordnung, allenfalls in den Bebauungsplänen, im Hinblick auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse und Interessen abweichend von der Anlage 2 höher – *nicht aber um mehr als das Doppelte* – oder niedriger festzulegen. Dabei sind die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung, insbesondere ein vorhandenes Verkehrskonzept, die Lage des Bebauungsgebietes

### **Geltende Fassung**

Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu berücksichtigen. Unter solchen Umständen können im Bebauungsplan auch Obergrenzen für die Herstellung von Stellplätzen festgelegt werden.

- (4) Von den gemäß Abs 1 bis 3 notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätzen sind
1. bei Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, mindestens 2 % der herzustellenden Stellplätze, jedenfalls aber zwei Stellplätze, und
  2. bei Wohnbauten mit mehr als fünf Wohnungen mindestens ein Kraftfahrzeug-Stellplatz je begonnene 30 Wohnungen

für Menschen mit Behinderung auszuführen und erforderlichenfalls als solche zu kennzeichnen; dabei sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten.

(5) Die näheren Anforderungen an die Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze und -räume sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

## **5. Abschnitt Schlussbestimmungen**

### **Bereitstellung von Informationen**

#### **§ 52**

- (1) Die Landesregierung hat dafür zu sorgen, dass
1. Informationen über Netto(einsparungs)vorteile in kW/a und Energieeffizienz von Anlagen und Systemen für die Nutzung von Wärme, Kälte und Elektrizität aus sich erneuernden Energiequellen Interessierten bereit stehen;
  2. interessierte Eigentümer oder Nutzer von Gebäuden oder Gebäudeteilen sich auf geeignete Weise sowohl über örtlich verfügbare sich erneuernde Energiequellen, als auch über die verschiedenen Methoden und praktischen Verfahren zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz, über den Energieausweis von Bauten, über den Prüfbericht für Heizungsanlagen, über den Inspektionsbericht für Klimaanlage und die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zur Verfügung stehenden Finanzinstrumente informieren können;
  3. der Öffentlichkeit regelmäßig aktualisierte Listen von Fachunternehmen oder -personen zugänglich sind, die zur Erstellung von Energieausweisen,

### **Vorgeschlagene Fassung**

in der Gemeinde und dessen Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu berücksichtigen. Unter solchen Umständen können im Bebauungsplan auch Obergrenzen für die Herstellung von Stellplätzen festgelegt werden.

- (4) Von den gemäß Abs 1 bis 3 notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätzen sind
1. bei Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, mindestens 2 % der herzustellenden Stellplätze, jedenfalls aber zwei Stellplätze, und
  2. bei Wohnbauten mit mehr als fünf Wohnungen mindestens ein Kraftfahrzeug-Stellplatz je begonnene 30 Wohnungen

für Menschen mit Behinderung auszuführen und erforderlichenfalls als solche zu kennzeichnen; dabei sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten.

(5) Die näheren Anforderungen an die Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze und -räume sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

## **5. Abschnitt Schlussbestimmungen**

### **Bereitstellung von Informationen**

#### **§ 52**

- (1) Die Landesregierung hat dafür zu sorgen, dass
1. Informationen über Netto(einsparungs)vorteile in kW/a und Energieeffizienz von Anlagen und Systemen für die Nutzung von Wärme, Kälte und Elektrizität aus sich erneuernden Energiequellen Interessierten bereit stehen;
  2. interessierte Eigentümer oder Nutzer von Gebäuden oder Gebäudeteilen sich auf geeignete Weise sowohl über örtlich verfügbare sich erneuernde Energiequellen, als auch über die verschiedenen Methoden und praktischen Verfahren zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz, über den Energieausweis von Bauten, über den Prüfbericht für Heizungsanlagen, über den Inspektionsbericht für Klimaanlage und die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zur Verfügung stehenden Finanzinstrumente informieren können;
  3. der Öffentlichkeit regelmäßig aktualisierte Listen von Fachunternehmen oder -personen zugänglich sind, die zur Erstellung von Energieausweisen,

### **Geltende Fassung**

zur Überprüfung von Heizungsanlagen und zur Inspektion von Klimaanlageanlagen befugt sind.

(2) Soweit in diesem Gesetz oder in einer darauf beruhenden Verordnung auf Önormen, Richtlinien oder sonstige technische Regelwerke verwiesen wird, sind diese in der für das Baurecht zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

### **Vorgeschlagene Fassung**

zur Überprüfung von Heizungsanlagen und zur Inspektion von Klimaanlageanlagen befugt sind.

(2) Soweit in diesem Gesetz oder in einer darauf beruhenden Verordnung auf Önormen, Richtlinien oder sonstige technische Regelwerke verwiesen wird, sind diese in der für das Baurecht zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

### **Energieatlas**

#### **§ 52a**

*(1) Die Landesregierung ist als Verantwortliche ermächtigt, folgende Daten im Rahmen einer Datenbank (Energieatlas) automationsunterstützt für die Zwecke der Energieraumplanung und der Energie-, Klima- und Siedlungspolitik gemeinsam zu verarbeiten:*

- 1. über den Gebäude- und Wohnungsbestand, insbesondere die Inhalte des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister, BGBl I Nr 9/2004 idF BGBl I Nr 78/2018,*
- 2. über den energetischen Status der Bauten und Nutzungseinheiten, insbesondere die Inhalte der Energieausweisdatenbank gemäß § 17c Baupolizeigesetz 1997,*
- 3. über den Bestand von Heizungsanlagen, insbesondere die Inhalte der Heizungsanlagendatenbank gemäß § 12 Salzburger Luftreinhaltegesetz für Heizungsanlagen,*
- 4. über den Bestand von Brunnen und Grundwasserwärmenutzungen, insbesondere die Inhalte des Wasserinformationssystems WIS (Wasserbuch) gemäß § 124 Wasserrechtsgesetz BGBl. Nr. 215/1959 idF BGBl I Nr 73/2018,*
- 5. über den Bestand von Erdwärmesonden, insbesondere die Inhalte des Salzburger Baugrundkatasters,*
- 6. über die Verfügbarkeit und Potentialen von erneuerbaren Energiequellen, Fernwärme, Abwärme, Gasverteilernetzen und Stromverteilernetzen.*

*(2) Zugriff auf die Datenbank hat nur die Landesregierung. Auskünfte sind wie folgt zu erteilen:*

- 1. Auskünfte über den Gebäudebestand nach Abs 1 Z 1 sind an Personen zu erteilen, denen Zugriffsrechte nach dem Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister zustehen.*

## **Geltende Fassung**

## **Vorgeschlagene Fassung**

2. *Auskünfte über den energetischen Status der Gebäude nach Abs 1 Z 2 sind an Personen zu erteilen, denen Einsichtsrechte in die Energieausweisdatenbank nach dem Salzburger Baupolizeigesetz 1997 zukommen.*
3. *Auskünfte über den Bestand von Heizungsanlagen nach Abs 1 Z 3 sind an Personen zu erteilen, denen Zugriffsrechte auf die Heizungsanlagenbank nach dem Salzburger Luftreinhaltegesetz für Heizungsanlagen zustehen.*
4. *Auskünfte über den Bestand von Brunnen nach Abs 1 Z 4 sind an Personen zu erteilen, denen Zugriffsrechte auf das Wasserinformationssystem nach dem Wasserrechtsgesetz zustehen.*
5. *Auskünfte über die Verfügbarkeit und Potentialen von Energiequellen nach Abs 1 Z 6 sind jedermann auf Anfrage zu erteilen und in geeigneter Weise zu veröffentlichen.*

*(3) Die in Abs 1 genannte Datenverarbeitung, die auch die Verarbeitung personenbezogener Daten mitumfasst, erfolgt im öffentlichen Interesse der effizienten Nutzung verfügbarer Energiepotenziale und des Klimaschutzes. Hinsichtlich dieser Verarbeitung besteht keine Informationspflicht gemäß Art 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung, kein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art 18 Datenschutz-Grundverordnung sowie kein Widerspruchsrecht gemäß § 21 Datenschutz-Grundverordnung.*

*(4) Soweit die Verarbeitung personenbezogener Daten zu statistischen Zwecken erfolgt, kommt der betroffenen Person das Auskunftsrecht gemäß Art 15 Datenschutz-Grundverordnung, das Recht auf Berichtigung gemäß Art 16 Datenschutz-Grundverordnung, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art 18 Datenschutz-Grundverordnung und das Recht auf Widerspruch gemäß Art 21 Datenschutz-Grundverordnung nicht zu.*

*(5) Die Daten gemäß Abs 1 sind nach Beendigung des jeweiligen Geschäftsfalles unbefristet aufzubewahren, insbesondere wenn sie zur historischen Dokumentation und Nachvollziehbarkeit von erteilten Baubewilligungen oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich sind und benötigt werden.*

*(6) Soweit in dieser Bestimmung auf die Datenschutz-Grundverordnung verwiesen wird, handelt es sich um die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz*

## **Geltende Fassung**

### **Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu**

#### **§ 57**

(1) Die §§ 39 Abs 1a und 55 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017 treten mit 1. Jänner 2018 in Kraft. Auf Bauten für Handelsgroßbetriebe, um deren baubehördliche Bewilligung vor dem 1. Jänner 2018 angesucht worden ist, ist § 39 Abs 1a nicht anzuwenden.

(2) Die §§ 2, 6 Abs 3, 33 Abs 4 und 4a, 33a, 35a, 37, 37a, 38 Abs 4, 46 Abs 2a und 4, 49, 49a, 52 Abs 1, 55 Abs 1 und 3 sowie die Anlage 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften fortzuführen.

(3) § 40a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 39/2024 tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt bereits anhängige Bauverfahren ist § 40a nicht anzuwenden.

## **Vorgeschlagene Fassung**

*natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl L 119 vom 4. Mai 2016 und zuletzt berichtigt durch ABl Nr L 74 vom 04.03.2012 S 35.*

### **Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu**

#### **§ 57**

(1) Die §§ 39 Abs 1a und 55 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017 treten mit 1. Jänner 2018 in Kraft. Auf Bauten für Handelsgroßbetriebe, um deren baubehördliche Bewilligung vor dem 1. Jänner 2018 angesucht worden ist, ist § 39 Abs 1a nicht anzuwenden.

(2) Die §§ 2, 6 Abs 3, 33 Abs 4 und 4a, 33a, 35a, 37, 37a, 38 Abs 4, 46 Abs 2a und 4, 49, 49a, 52 Abs 1, 55 Abs 1 und 3 sowie die Anlage 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften fortzuführen.

(3) § 40a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 39/2024 tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt bereits anhängige Bauverfahren ist § 40a nicht anzuwenden.

*(4) Das Inhaltsverzeichnis sowie die §§ 25 Abs 2, 31 Abs 3, 33a samt Überschrift, 33b samt Überschrift, 34 Abs 1 und 2, 35 Abs 1 und 2, 35a Abs 4, 36 Abs 3, 38 Abs 3 sowie § 52a samt Überschrift in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr xx/202x treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Für zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind die §§ 31 Abs 3, 36 Abs 3 und 38 Abs 3 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.*

## Artikel 5 Textgegenüberstellung

### Geltende Fassung

#### Gesetz vom 1. Oktober 2014 über die Verwendbarkeit von Bauprodukten und deren Bereitstellung auf dem Markt (Salzburger Bauproduktengesetz – BauProdG)

#### Inhaltsverzeichnis

##### 2. Abschnitt

##### 2. Unterabschnitt

Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen

- § 8b Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure
- § 8c Konformitätsbewertung und -erklärung
- § 8d CE-Kennzeichnung
- § 8e Unterrichtung der Benutzer

#### 1. Abschnitt

##### Allgemeines

##### Anwendungsbereich

##### § 1

(1) Dieses Gesetz regelt die Verwendbarkeit sowie die Marktbereitstellung und die Marktüberwachung von Bauprodukten und trifft die zur Durchführung der Verordnungen (EU) Nr 305/2011 und (EG) Nr 765/2008 erforderlichen Festlegungen.

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

### Vorgeschlagene Fassung

#### Gesetz vom 1. Oktober 2014 über die Verwendbarkeit von Bauprodukten und deren Bereitstellung auf dem Markt (Salzburger Bauproduktengesetz – BauProdG)

#### Inhaltsverzeichnis

##### 2. Abschnitt

##### 2. Unterabschnitt

**Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen**

- § 8b Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure
- § 8c *Ökodesign-Anforderungen*
- § 8d Konformitätsbewertung und -erklärung
- § 8e CE-Kennzeichnung
- § 8f Unterrichtung der Benutzer

#### 1. Abschnitt

##### Allgemeines

##### Anwendungsbereich

##### § 1

(1) Dieses Gesetz regelt die Verwendbarkeit sowie die Marktbereitstellung und die Marktüberwachung von Bauprodukten und trifft die zur Durchführung der Verordnungen (EU) Nr 305/2011 und (EU) 2019/1020 erforderlichen Festlegungen.

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

**Geltende Fassung**  
**Begriffsbestimmungen**

**§ 2**

Im Sinn dieses Gesetzes bedeuten die Begriffe:

1. *Bauprodukt: jedes Produkt oder jeder Bausatz, das bzw der hergestellt und in Verkehr gebracht wird, um dauerhaft in Bauwerke oder Teile davon eingebaut zu werden, und dessen Leistung sich auf die Leistung des Bauwerks im Hinblick auf die Grundanforderungen an Bauwerke auswirkt;*
2. *Regelwerk: harmonisierte technische Spezifikationen im Sinn der Verordnung (EU) Nr 305/2011 sowie nationale technische Bestimmungen der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, wie zB technische Normen, technische Richtlinien oder Verwendungsgrundsätze des Österreichischen Instituts für Bautechnik, wenn diese in der Baustoffliste ÖA oder in der Baustoffliste ÖE angeführt sind;*
3. *Verordnung (EG) Nr 765/2008: die Verordnung (EG) Nr 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr 339/93 des Rates, ABl Nr L 218 vom 13. August 2008, S 30;*
4. *Verordnung (EU) Nr 305/2011: die Verordnung (EU) Nr 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates, ABl Nr L 88 vom 4. April 2011, S 5;*
5. *Länder-Vereinbarung: Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von*

**Vorgeschlagene Fassung**  
**Begriffsbestimmungen**

**§ 2**

*(1) Die Begriffsbestimmungen nach Art 2 der Verordnung (EU) 305/2011, nach Art 3 der Verordnung (EU) 2019/1020 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten und nach Art 3 der Verordnung (EU) 2023/988 über die allgemeine Produktsicherheit werden durch dieses Gesetz nicht berührt; sie gelten auch im Anwendungsbereich dieses Gesetzes.*

*(2) Im Sinn dieses Gesetzes bedeuten weiters die Begriffe:*

1. *Regelwerk: harmonisierte technische Spezifikationen im Sinn der Verordnung (EU) Nr 305/2011 sowie nationale technische Bestimmungen der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, wie zB technische Normen, technische Richtlinien oder Verwendungsgrundsätze des Österreichischen Instituts für Bautechnik, wenn diese in der Baustoffliste ÖA oder in der Baustoffliste ÖE angeführt sind;*
2. *Verordnung (EU) Nr 2019/1020: die Verordnung (EU) Nr 2019/1020 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten sowie zur Änderung der Richtlinie 2004/42/EG und der Verordnungen (EG) Nr 765/2008 und (EU) Nr 305/2011, ABl Nr L 169 vom 25. Juni 2019, S 1*
3. *Verordnung (EU) Nr 305/2011: die Verordnung (EU) Nr 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates, ABl Nr L 88 vom 4. April 2011, S 5;*
4. *Länder-Vereinbarung: Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von*

### **Geltende Fassung**

- Bauprodukten auf dem Markt und deren Verwendung, kundgemacht unter LGBl Nr 47/2013;
6. Euratom-RL: Richtlinie 2013/59/Euratom zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABl Nr L 13 vom 17. Jänner 2014;
  7. Ökodesign-RL: Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABl Nr L 285 vom 31. Oktober 2009;
  8. Datenschutz-Grundverordnung: Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG, ABl Nr L 119 vom 4. Mai 2016;
  9. Trinkwasser-RL: Richtlinie (EU) 2020/2184 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2020 über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Neufassung), ABl Nr L 435 vom 23. Dezember 2020;
10. in Bezug auf die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch:
- a) Wasser für den menschlichen Gebrauch:
    - alles Wasser, sei es im ursprünglichen Zustand oder nach Aufbereitung, das sowohl in öffentlichen als auch in privaten Örtlichkeiten zum Trinken, zum Kochen, zur Zubereitung von Speisen oder zu anderen häuslichen Zwecken bestimmt ist, und zwar ungeachtet seiner Herkunft und ungeachtet dessen, ob es aus einem Verteilungsnetz oder in Tankfahrzeugen bereitgestellt oder in Flaschen oder andere Behältnisse abgefüllt wird, einschließlich Quellwasser,
    - alles Wasser, das in einem Lebensmittelunternehmen für die Herstellung, Behandlung, Konservierung oder zum Inverkehrbringen von für den menschlichen Gebrauch bestimmten Erzeugnissen oder Substanzen verwendet wird;

### **Vorgeschlagene Fassung**

- Bauprodukten auf dem Markt und deren Verwendung, kundgemacht unter LGBl Nr 47/2013;
5. Euratom-RL: Richtlinie 2013/59/Euratom zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABl Nr L 13 vom 17. Jänner 2014;
  6. Ökodesign-RL: Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABl Nr L 285 vom 31. Oktober 2009;
  7. Datenschutz-Grundverordnung: Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG, ABl Nr L 119 vom 4. Mai 2016;
  8. Trinkwasser-RL: Richtlinie (EU) 2020/2184 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2020 über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Neufassung), ABl Nr L 435 vom 23. Dezember 2020;
9. in Bezug auf die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch:
- a) Wasser für den menschlichen Gebrauch:
    - alles Wasser, sei es im ursprünglichen Zustand oder nach Aufbereitung, das sowohl in öffentlichen als auch in privaten Örtlichkeiten zum Trinken, zum Kochen, zur Zubereitung von Speisen oder zu anderen häuslichen Zwecken bestimmt ist, und zwar ungeachtet seiner Herkunft und ungeachtet dessen, ob es aus einem Verteilungsnetz oder in Tankfahrzeugen bereitgestellt oder in Flaschen oder andere Behältnisse abgefüllt wird, einschließlich Quellwasser,
    - alles Wasser, das in einem Lebensmittelunternehmen für die Herstellung, Behandlung, Konservierung oder zum Inverkehrbringen von für den menschlichen Gebrauch bestimmten Erzeugnissen oder Substanzen verwendet wird;

### **Geltende Fassung**

- b) Hausinstallation: Rohrleitungen, Armaturen und Geräte, die sich zwischen den Zapfstellen, die normalerweise sowohl in öffentlichen als auch in privaten Örtlichkeiten für Wasser für den menschlichen Gebrauch verwendet werden, und dem Verteilungsnetz befinden, sofern sie nicht in die Zuständigkeit des Wasserversorgers in seiner Eigenschaft als Wasserversorger fallen;
- c) Wasserversorger: eine Einheit, die Wasser für den menschlichen Gebrauch bereitstellt;
- d) Prioritäre Örtlichkeiten: große Räumlichkeiten und Gelände, bei denen es sich nicht um einen Haushalt handelt und in denen viele Nutzer potenziell wasserassoziierten Risiken ausgesetzt sind, insbesondere große, öffentlich genutzte Örtlichkeiten, wie Krankenanstalten, Kuranstalten und sonstige Gesundheitseinrichtungen, Heime für Hilfs-, Betreuungs- oder Pflegebedürftige, insbesondere ältere Menschen, Schulen, Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen, sonstige größere Gastgewerbebetriebe, Campingplätze, Einkaufszentren, Freizeit-, Erholungs-, Sport- und Ausstellungseinrichtungen oder Strafvollzugsanstalten;
- e) Gefährdung: ein biologisches, chemisches, physikalisches oder radiologisches Agens im Wasser oder ein anderer Aspekt des Zustandes von Wasser, das bzw. der die menschliche Gesundheit beeinträchtigen kann;
- f) Gefährdungsereignis: ein Ereignis, das zu Gefährdungen in Bezug auf das System zur Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch führt oder bewirkt, dass Gefährdungen für dieses System nicht beseitigt werden;
- g) Risiko: eine Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintretens eines Gefährdungsereignisses und des Schadensausmaßes, sollten die Gefährdung und das Gefährdungsereignis im System zur Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch auftreten;
- h) Ausgangsstoff: ein Stoff, der zur Herstellung von organischen Materialien oder von Zusatzmitteln für zementgebundene Werkstoffe absichtlich zugesetzt wurde;

### **Vorgeschlagene Fassung**

- b) Hausinstallation: Rohrleitungen, Armaturen und Geräte, die sich zwischen den Zapfstellen, die normalerweise sowohl in öffentlichen als auch in privaten Örtlichkeiten für Wasser für den menschlichen Gebrauch verwendet werden, und dem Verteilungsnetz befinden, sofern sie nicht in die Zuständigkeit des Wasserversorgers in seiner Eigenschaft als Wasserversorger fallen;
- c) Wasserversorger: eine Einheit, die Wasser für den menschlichen Gebrauch bereitstellt;
- d) Prioritäre Örtlichkeiten: große Räumlichkeiten und Gelände, bei denen es sich nicht um einen Haushalt handelt und in denen viele Nutzer potenziell wasserassoziierten Risiken ausgesetzt sind, insbesondere große, öffentlich genutzte Örtlichkeiten, wie Krankenanstalten, Kuranstalten und sonstige Gesundheitseinrichtungen, Heime für Hilfs-, Betreuungs- oder Pflegebedürftige, insbesondere ältere Menschen, Schulen, Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen, sonstige größere Gastgewerbebetriebe, Campingplätze, Einkaufszentren, Freizeit-, Erholungs-, Sport- und Ausstellungseinrichtungen oder Strafvollzugsanstalten;
- e) Gefährdung: ein biologisches, chemisches, physikalisches oder radiologisches Agens im Wasser oder ein anderer Aspekt des Zustandes von Wasser, das bzw. der die menschliche Gesundheit beeinträchtigen kann;
- f) Gefährdungsereignis: ein Ereignis, das zu Gefährdungen in Bezug auf das System zur Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch führt oder bewirkt, dass Gefährdungen für dieses System nicht beseitigt werden;
- g) Risiko: eine Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintretens eines Gefährdungsereignisses und des Schadensausmaßes, sollten die Gefährdung und das Gefährdungsereignis im System zur Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch auftreten;
- h) Ausgangsstoff: ein Stoff, der zur Herstellung von organischen Materialien oder von Zusatzmitteln für zementgebundene Werkstoffe absichtlich zugesetzt wurde;

### **Geltende Fassung**

- i) Zusammensetzung: die chemische Zusammensetzung eines metallenen Werkstoffs, eines Emails, eines keramischen oder eines anderen anorganischen Werkstoffs.

## **2. Abschnitt**

### **Verwendbarkeit von Bauprodukten**

#### **Anforderungen**

#### **§ 3**

(1)

*Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖE angeführt sind, dürfen nur verwendet werden, wenn sie*

- 1. den in der Baustoffliste ÖE festgelegten Leistungsanforderungen oder Verwendungsbestimmungen entsprechen und*
- 2. das CE-Kennzeichen tragen.*

(2) Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖA angeführt sind, dürfen nur verwendet werden, wenn sie

1. den für sie nach der Baustoffliste ÖA maßgeblichen Regelwerken entsprechen oder nur unwesentlich davon abweichen oder für sie, auch im Fall des § 5 Abs 2 Z 2, eine Bautechnische Zulassung vorliegt und
2. das Einbauzeichen ÜA tragen.

(3) Bauprodukte, die weder in der Baustoffliste ÖE noch in der Baustoffliste ÖA angeführt sind und für die keine Bautechnische Zulassung vorliegt, dürfen nur verwendet werden, wenn dies im Einklang mit den sonstigen baurechtlichen Bestimmungen des Landes steht.

### **Vorgeschlagene Fassung**

- i) Zusammensetzung: die chemische Zusammensetzung eines metallenen Werkstoffs, eines Emails, eines keramischen oder eines anderen anorganischen Werkstoffs.

## **2. Abschnitt**

### **Verwendbarkeit von Bauprodukten**

#### **Anforderungen**

#### **§ 3**

(1) *Bauprodukte, für die*

- 1. eine harmonisierte europäische Norm vorliegt, die in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, oder*
- 2. eine Europäische technische Bewertung (ETA) vorliegt, die auf Basis eines in der Baustoffliste ÖE angeführten Europäischen Bewertungsdokumentes (EAD) oder einer in der Baustoffliste ÖE angeführten Leitlinie für europäische technische Zulassungen (ETAG), die als EAD verwendet wird, ausgestellt wurde,*

*dürfen nur verwendet werden, wenn sie den in der Baustoffliste ÖE kundgemachten Leistungsanforderungen oder Verwendungsbestimmungen entsprechen und sie das CE-Kennzeichen tragen.*

(2) Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖA angeführt sind, dürfen nur verwendet werden, wenn sie

1. den für sie nach der Baustoffliste ÖA maßgeblichen Regelwerken entsprechen oder nur unwesentlich davon abweichen oder für sie, auch im Fall des § 5 Abs 2 Z 2, eine Bautechnische Zulassung vorliegt und
2. das Einbauzeichen ÜA tragen.

(3) Bauprodukte, die weder in der Baustoffliste ÖE noch in der Baustoffliste ÖA angeführt sind und für die keine Bautechnische Zulassung vorliegt, dürfen nur verwendet werden, wenn dies im Einklang mit den sonstigen baurechtlichen Bestimmungen des Landes steht.

## Geltende Fassung

### 2. Unterabschnitt

#### Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen

##### Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure

###### § 8b

(1) Bauprodukte, an die auf Grundlage der Ökodesign-RL und den erlassenen Durchführungsmaßnahmen Ökodesign-Anforderungen gestellt werden, unterliegen den Bestimmungen dieses Unterabschnitts.

*(2) Die Hersteller oder deren Bevollmächtigte dürfen Bauprodukte, für die Ökodesign-Anforderungen gelten, nur dann in Verkehr bringen oder in Betrieb nehmen, wenn diese*

- 1. den festgelegten Ökodesign-Anforderungen entsprechen*

## Vorgeschlagene Fassung

### 2. Unterabschnitt

#### Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen

##### Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure

###### § 8b

(1) Bauprodukte, an die auf Grundlage der Ökodesign-RL und den erlassenen Durchführungsmaßnahmen Ökodesign-Anforderungen gestellt werden, unterliegen den Bestimmungen dieses Unterabschnitts.

*„(2) Wirtschaftsakteure dürfen Bauprodukte, für die Ökodesign-Anforderungen gelten, nur dann in Verkehr bringen bzw auf dem Markt bereitstellen oder in Betrieb nehmen, wenn diese*

- 1. den festgelegten Ökodesign-Anforderungen und den Anforderungen an die Energieverbrauchskennzeichnung nach der Verordnung (EU) 2017/1369 entsprechen,*
- 2. eine EU-Konformitätserklärung ausgestellt wurde und*
- 3. eine CE-Kennzeichnung tragen.*

*(3) Importeure von Bauprodukten, die nicht aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes stammen, haben sicherzustellen, dass*

- 1. das in Verkehr gebrachte oder in Betrieb genommene Bauprodukt den Ökodesign-Anforderungen und den Anforderungen an die Energieverbrauchskennzeichnung nach der Verordnung (EU) 2017/1369 entspricht,*
- 2. für dieses Produkt die erforderliche EU-Konformitätserklärung und die technische Dokumentation zur Verfügung stehen und*
- 3. es die CE-Kennzeichnung trägt.“*

### **Geltende Fassung**

2. eine EU-Konformitätserklärung ausgestellt wurde und
3. eine CE-Kennzeichnung tragen.

(3) Importeure von Bauprodukten, die nicht aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes stammen, haben sicherzustellen, dass

1. das in Verkehr gebrachte oder in Betrieb genommene Bauprodukt den Ökodesign-Anforderungen entspricht und die CE-Kennzeichnung trägt und
2. für dieses Produkt die erforderliche EU-Konformitätserklärung und die technische Dokumentation zur Verfügung stehen.

(4) Bauprodukte, die den Bestimmungen des Abs 1 oder 2 nicht entsprechen, dürfen auf Messen, Ausstellungen udgl gezeigt und vorgeführt werden, sofern darauf hingewiesen wird, dass sie erst in Verkehr gebracht oder in Betrieb genommen werden dürfen, wenn sie diese Voraussetzungen erfüllen.

### **Vorgeschlagene Fassung**

(4) Bauprodukte, die den Bestimmungen des Abs 1 oder 2 nicht entsprechen, dürfen auf Messen, Ausstellungen udgl gezeigt und vorgeführt werden, sofern darauf hingewiesen wird, dass sie erst in Verkehr gebracht oder in Betrieb genommen werden dürfen, wenn sie diese Voraussetzungen erfüllen.

### **Ökodesign-Anforderungen**

#### **§ 8c**

(1) Ökodesign-Anforderungen sind Anforderungen an ein Produkt oder seine Gestaltung, die durch von der Europäischen Kommission gemäß Art 15 der Richtlinie 2009/125/EG erlassene Durchführungsmaßnahmen oder ergänzend durch Verordnung der Landesregierung (Abs 2) festgelegt werden.

(2) Die Landesregierung kann mit Verordnung Ökodesign-Anforderungen für energieverbrauchsrelevante Bauprodukte festlegen, sofern dies zur Umsetzung des Rechts der Europäischen Union erforderlich ist. Dabei können Hersteller und Herstellerinnen oder ihre Bevollmächtigten, die Bauteile oder Baugruppen in Verkehr bringen oder in Betrieb nehmen, auch verpflichtet werden, dem Hersteller oder der Herstellerin eines von den Ökodesign-Anforderungen erfassten Bauprodukts relevante Angaben zur Materialzusammensetzung sowie zum Verbrauch von Energie, Materialien oder Ressourcen hinsichtlich der betreffenden Bauteile oder Baugruppen zu machen.

(3) In einer Verordnung nach Abs 2 müssen Ökodesign-Anforderungen so festgelegt werden, dass die Marktüberwachungsbehörde deren Einhaltung prüfen kann. In der Verordnung muss weiters angegeben werden, ob eine Überprüfung

## **Geltende Fassung**

### **Konformitätsbewertung und -erklärung**

#### **§ 8c**

(1) Hersteller oder deren Bevollmächtigte müssen sicherstellen, dass vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, die Konformität des Produkts mit allen einschlägigen Anforderungen bewertet wird.

(2) Hersteller können hinsichtlich des Konformitätsbewertungsverfahrens zwischen der in Anhang IV Ökodesign-RL beschriebenen internen Entwurfskontrolle und dem in Anhang V Ökodesign-RL beschriebenen Managementsystem wählen, sofern nicht Abweichendes bestimmt ist.

(3) Für jedes Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, ist eine EU-Konformitätserklärung auszustellen, mit der der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter zusichert, dass das Produkt allen einschlägigen Bestimmungen der Ökodesign-Anforderungen entspricht.

(4) Die EU-Konformitätserklärung muss die in Anhang VI Ökodesign-RL genannten Angaben enthalten und auf die einschlägigen Ökodesign-Anforderungen verweisen.

(5) Nach dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, hat der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter die Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die abgegebenen Konformitätserklärungen bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Herstellung des letzten Exemplars dieses Bauprodukts für die Marktüberwachungsbehörde zur Einsicht bereitzuhalten. Die Unterlagen sind der Marktüberwachungsbehörde innerhalb von zehn Tagen nach Aufforderung vorzulegen.

## **Vorgeschlagene Fassung**

*entweder direkt am Produkt oder anhand der technischen Unterlagen vorgenommen werden kann.*

### **Konformitätsbewertung und -erklärung**

#### **§ 8d**

(1) Hersteller oder deren Bevollmächtigte müssen sicherstellen, dass vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, die Konformität des Produkts mit allen einschlägigen Anforderungen bewertet wird.

(2) Hersteller können hinsichtlich des Konformitätsbewertungsverfahrens zwischen der in Anhang IV Ökodesign-RL beschriebenen internen Entwurfskontrolle und dem in Anhang V Ökodesign-RL beschriebenen Managementsystem wählen, sofern nicht Abweichendes bestimmt ist.

(3) Für jedes Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, ist eine EU-Konformitätserklärung auszustellen, mit der der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter zusichert, dass das Produkt allen einschlägigen Bestimmungen der Ökodesign-Anforderungen entspricht.

(4) Die EU-Konformitätserklärung muss die in Anhang VI Ökodesign-RL genannten Angaben enthalten und auf die einschlägigen Ökodesign-Anforderungen verweisen.

(5) Nach dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, hat der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter die Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die abgegebenen Konformitätserklärungen bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Herstellung des letzten Exemplars dieses Bauprodukts für die Marktüberwachungsbehörde zur Einsicht bereitzuhalten. Die Unterlagen sind der Marktüberwachungsbehörde innerhalb von zehn Tagen nach Aufforderung vorzulegen.

*(6) Die in Anhang IV der Richtlinie 2009/125/EG genannten Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die Konformitätserklärung sind jedenfalls auch in deutscher Sprache abzufassen.*

**Geltende Fassung**  
**CE-Kennzeichnung**  
**§ 8d**  
**Unterrichtung der Benutzer**  
**§ 8e**

**3. Abschnitt**  
**Marktbereitstellung und Marktüberwachung**

**1. Unterabschnitt**  
**Allgemeine Bestimmungen**

**Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt**  
**§ 9**

(1)

*Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖE angeführt sind, dürfen auf dem Markt bereitgestellt werden, wenn sie die CE-Kennzeichnung tragen und die erklärten Leistungen den in der Baustoffliste ÖE festgelegten Anforderungen entsprechen.*

(2) Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖA angeführt sind, dürfen auf dem Markt bereitgestellt werden, wenn sie den Anforderungen der Baustoffliste ÖA entsprechen oder nur unwesentlich davon abweichen oder für sie eine Bautechnische Zulassung besteht.

(3) Bauprodukte, für die eine Bautechnische Zulassung besteht, dürfen jedenfalls auf dem Markt bereitgestellt werden.

**Vorgeschlagene Fassung**  
**CE-Kennzeichnung**  
**§ 8e**  
**Unterrichtung der Benutzer**  
**§ 8f**

**3. Abschnitt**  
**Marktbereitstellung und Marktüberwachung**

**1. Unterabschnitt**  
**Allgemeine Bestimmungen**

**Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt**  
**§ 9**

(1) *Bauprodukte, für die*

- 1. eine harmonisierte europäische Norm vorliegt, die in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, oder*
- 2. eine Europäische technische Bewertung (ETA) vorliegt, die auf Basis eines in der Baustoffliste ÖE angeführten Europäischen Bewertungsdokuments (EAD) oder einer in der Baustoffliste ÖE angeführten Leitlinie für europäische technische Zulassungen (ETAG), die als EAD verwendet wird, ausgestellt wurde,*

*dürfen nur auf dem Markt bereitgestellt werden, wenn sie die CE- Kennzeichnung tragen und die erklärten Leistungen den in der Baustoffliste ÖE festgelegten Anforderungen nicht widersprechen.*

(2) Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖA angeführt sind, dürfen auf dem Markt bereitgestellt werden, wenn sie den Anforderungen der Baustoffliste ÖA entsprechen oder nur unwesentlich davon abweichen oder für sie eine Bautechnische Zulassung besteht.

(3) Bauprodukte, für die eine Bautechnische Zulassung besteht, dürfen jedenfalls auf dem Markt bereitgestellt werden.

**Geltende Fassung**  
**Marktüberwachung**

**§ 10**

(1) Bauprodukte, für die europäische technische Spezifikationen vorliegen, unterliegen der Marktüberwachung gemäß den Bestimmungen der Verordnung (EG) Nr 765/2008.

(2) Für die Marktüberwachung von Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen nicht vorliegen, sind die Bestimmungen der Art 19 bis 21 der Verordnung (EG) Nr 765/2008 sinngemäß anzuwenden.

**Aufgaben der Marktüberwachungsbehörde**

**§ 11**

(1) *Die Marktüberwachungsbehörde hat insbesondere folgende Aufgaben der Marktüberwachung wahrzunehmen:*

1. bei Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen vorliegen:
  - a) Erstellung, Durchführung und Aktualisierung von Programmen zur aktiven Marktüberwachung;
  - b) Behandlung von Beschwerden und Berichten über Gefahren, die mit Bauprodukten verbunden sind;
  - c) *Durchführung von Marktüberwachungsmaßnahmen, insbesondere Kontrolle der Merkmale und der Kennzeichnung von Bauprodukten sowie Prüfung deren Gefahrengeneigntheit;*
  - d) Information und Warnung der Öffentlichkeit vor gefährlichen Bauprodukten;
  - e) Aufforderung an die betroffenen Wirtschaftsakteure, geeignete Korrekturmaßnahmen zu treffen;
  - f) Überprüfung der Durchführung der Korrekturmaßnahmen;

**Vorgeschlagene Fassung**  
**Marktüberwachung**

**§ 10**

(1) Bauprodukte, für die europäische technische Spezifikationen vorliegen, unterliegen der Marktüberwachung gemäß den Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr 2019/1020.

(2) Für die Marktüberwachung von Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen nicht vorliegen, sind die Bestimmungen der Art 16 Abs 1 bis 5, 17, 18 und 19 Abs 1 erster Satz und Abs 2 der Verordnung (EU) 2019/1020 sinngemäß anzuwenden.

**Aufgaben der Marktüberwachungsbehörde**

**§ 11**

(1) *Die Marktüberwachungsbehörde ist mit den Befugnissen einer Marktüberwachungsbehörde nach Art 14 der Verordnung (EU) 2019/1020, ausgenommen Abs 3 lit c, sowie mit den Tätigkeiten einer Marktüberwachungsbehörde gemäß Art 11 der Verordnung (EU) 2019/1020 betraut und hat insbesondere folgende Aufgaben der Marktüberwachung wahrzunehmen:*

1. bei Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen vorliegen:
  - a) Erstellung, Durchführung und Aktualisierung von Programmen zur aktiven Marktüberwachung;
  - b) Behandlung von Beschwerden und Berichten über Gefahren, die mit Bauprodukten verbunden sind;
  - c) *Kontrolle der Merkmale und der Kennzeichnung von Bauprodukten und Prüfung ihrer Gefahrengeneigntheit sowie Durchführung weiterer Marktüberwachungsmaßnahmen, insbesondere solcher nach Art 16 der Verordnung (EU) 2019/1020;*
  - d) Information und Warnung der Öffentlichkeit vor gefährlichen Bauprodukten;
  - e) Aufforderung an die betroffenen Wirtschaftsakteure, geeignete Korrekturmaßnahmen zu treffen;
  - f) Überprüfung der Durchführung der Korrekturmaßnahmen;

### **Geltende Fassung**

- g) Setzung von beschränkenden Maßnahmen, insbesondere bei *mit einer ernststen Gefahr verbundenen* Bauprodukten;
- h) Setzung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Kontrolle von in den *Gemeinschaftsmarkt* eingeführten Bauprodukten;
- i) Kooperation und Informationsaustausch mit den innerstaatlichen Marktüberwachungsbehörden anderer Sektoren, den Baubehörden und den Zollbehörden, mit den Behörden anderer Mitgliedstaaten sowie mit der Europäischen Kommission;

2. bei Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen nicht vorliegen, die Aufgaben nach Z 1 lit b bis g und i.

(2) Die Zuständigkeit der Marktüberwachungsbehörde für Maßnahmen nach Abs 1 Z 1 lit e bis h ist auf Wirtschaftsakteure beschränkt, die ihren Hauptwohnsitz oder Sitz im Land Salzburg haben. Bei Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen nicht vorliegen, ist diese Zuständigkeit überdies auf Wirtschaftsakteure beschränkt, die solche Bauprodukte in Österreich auf den Markt bringen.

(3) Die Marktüberwachungsbehörde hat die Öffentlichkeit in geeigneter Weise (zB im Internet) über ihre Aufgaben und die Möglichkeit zur Kontaktaufnahme zu informieren.

### **Meldepflichten der Baubehörden**

#### **§ 12**

Die Baubehörden haben der Marktüberwachungsbehörde unverzüglich zu melden, wenn sie Kenntnis erlangen:

- 1. von Unfällen, Gesundheitsschäden oder Baugebrechen, bei denen der begründete Verdacht besteht, dass sie durch falsch deklarierte oder mangelhafte Bauprodukte verursacht worden sind;
- 2. von Lagerungen oder Verwendungen von Bauprodukten auf Baustellen, bei denen der begründete Verdacht einer Verwaltungsübertretung im Sinn des § 18 Abs 1 Z 1 bis 7 besteht.

### **Vorgeschlagene Fassung**

- g) Setzung von beschränkenden Maßnahmen, insbesondere bei Bauprodukten, *von denen ein ernstes Risiko ausgeht*;
- h) Setzung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Kontrolle von in den *Unionsmarkt* eingeführten Bauprodukten;
- i) Kooperation und Informationsaustausch mit *der zentralen Verbindungsstelle gemäß Art 10 der Verordnung (EU) 2019/1020*, den innerstaatlichen Marktüberwachungsbehörden anderer Sektoren, den Baubehörden und den Zollbehörden, mit den Behörden anderer Mitgliedstaaten sowie mit der Europäischen Kommission;

2. bei Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen nicht vorliegen, die Aufgaben nach Z 1 lit b bis g und i.

(2) Die Zuständigkeit der Marktüberwachungsbehörde für Maßnahmen nach Abs 1 Z 1 lit e bis h ist auf Wirtschaftsakteure beschränkt, die ihren Hauptwohnsitz oder Sitz im Land Salzburg haben. Bei Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen nicht vorliegen, ist diese Zuständigkeit überdies auf Wirtschaftsakteure beschränkt, die solche Bauprodukte in Österreich auf den Markt bringen.

(3) Die Marktüberwachungsbehörde hat die Öffentlichkeit in geeigneter Weise (zB im Internet) über ihre Aufgaben und die Möglichkeit zur Kontaktaufnahme zu informieren.

### **Meldepflichten der Baubehörden**

#### **§ 12**

Die Baubehörden haben der Marktüberwachungsbehörde unverzüglich zu melden, wenn sie Kenntnis erlangen:

- 1. von Unfällen, Gesundheitsschäden oder Baugebrechen, bei denen der begründete Verdacht besteht, dass sie durch falsch deklarierte oder mangelhafte Bauprodukte verursacht worden sind;
- 2. von Lagerungen oder Verwendungen von Bauprodukten auf Baustellen, bei denen der begründete Verdacht einer Verwaltungsübertretung im Sinn des § 18 Abs 1 besteht.

## **Geltende Fassung**

### **2. Unterabschnitt**

#### **Zusätzliche Bestimmungen für die Marktüberwachung von Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen**

##### **Marktüberwachung bei Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen**

###### **§ 12a**

- (1) Die Marktüberwachungsbehörde ist im Rahmen ihrer Kontrollbefugnisse befugt,
1. in angemessenem Umfang geeignete Kontrollen hinsichtlich der Übereinstimmung der Bauprodukte mit den jeweiligen Anforderungen durchzuführen,
  2. von den Betroffenen sämtliche notwendigen Informationen anzufordern und
  3. Proben zu nehmen und diese einer Prüfung auf Übereinstimmung mit den jeweiligen Anforderungen zu unterziehen.
- (2) Die Marktüberwachungsbehörde hat Verbrauchern und anderen Betroffenen auf geeignete Weise Gelegenheit zu geben, Bemerkungen hinsichtlich der Konformität der Bauprodukte vorzubringen.
- (3) Liegen der Marktüberwachungsbehörde deutliche Anhaltspunkte dafür vor, dass ein Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, den einschlägigen Bestimmungen nicht entspricht, so hat die Marktüberwachungsbehörde unverzüglich eine Überprüfung zu veranlassen und gegebenenfalls eine mit Gründen versehene Bewertung der Konformität auf geeignete Weise (zB im Internet) zu veröffentlichen.
- (4) Die Marktüberwachungsbehörde hat der Europäischen Kommission laufend Informationen über die Ergebnisse der Marktüberwachung hinsichtlich energieverbrauchsrelevanter Bauprodukte zu übermitteln.
- (5) Bauprodukte, die von der Verordnung (EU) 2017/1369 und den einschlägigen delegierten Rechtsakten erfasst sind, unterliegen der Marktüberwachung nach den Bestimmungen der *Art 16 bis 29 der Verordnung (EG) Nr 765/2008*.

## **Vorgeschlagene Fassung**

### **2. Unterabschnitt**

#### **Zusätzliche Bestimmungen für die Marktüberwachung von Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen**

##### **Marktüberwachung bei Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen**

###### **§ 12a**

- (1) Die Marktüberwachungsbehörde ist im Rahmen ihrer Kontrollbefugnisse befugt,
1. in angemessenem Umfang geeignete Kontrollen hinsichtlich der Übereinstimmung der Bauprodukte mit den jeweiligen Anforderungen durchzuführen,
  2. von den Betroffenen sämtliche notwendigen Informationen anzufordern und
  3. Proben zu nehmen und diese einer Prüfung auf Übereinstimmung mit den jeweiligen Anforderungen zu unterziehen.
- (2) Die Marktüberwachungsbehörde hat Verbrauchern und anderen Betroffenen auf geeignete Weise Gelegenheit zu geben, Bemerkungen hinsichtlich der Konformität der Bauprodukte vorzubringen.
- (3) Liegen der Marktüberwachungsbehörde deutliche Anhaltspunkte dafür vor, dass ein Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, den einschlägigen Bestimmungen nicht entspricht, so hat die Marktüberwachungsbehörde unverzüglich eine Überprüfung zu veranlassen und gegebenenfalls eine mit Gründen versehene Bewertung der Konformität auf geeignete Weise (zB im Internet) zu veröffentlichen.
- (4) Die Marktüberwachungsbehörde hat der Europäischen Kommission laufend Informationen über die Ergebnisse der Marktüberwachung hinsichtlich energieverbrauchsrelevanter Bauprodukte zu übermitteln.
- (5) Bauprodukte, die von der Verordnung (EU) 2017/1369 und den einschlägigen delegierten Rechtsakten erfasst sind, unterliegen der Marktüberwachung nach den Bestimmungen der *Verordnung (EU) 2019/1020*.

**Geltende Fassung**  
**Konformitätsvermutung**

**§ 12b**

Die Marktüberwachungsbehörde kann von der Konformität eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, ausgehen, wenn

1. eine CE-Kennzeichnung vorliegt;
2. es nach harmonisierten Normen, welche im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht wurden, hergestellt ist;
3. es mit einem gemeinschaftlichen Umweltzeichen nach der Verordnung (EG) Nr 1980/2000 oder einem als gleichwertig anerkannten anerkanntem Umweltzeichen versehen ist; oder
4. das entsprechende Produkt von einer Organisation entworfen wurde, die
  - a) nach den Bestimmungen der Verordnung (EG) Nr 1221/2009 für das Entwerfen entsprechender Produkte eingetragen ist oder
  - b) über ein die Entwurfstätigkeit einschließendes Managementsystem verfügt und nach harmonisierten Normen umsetzt.

**Maßnahmen der Marktüberwachungsbehörde**

**§ 12c**

**Vorgeschlagene Fassung**  
**Konformitätsvermutung**

**§ 12b**

Die Marktüberwachungsbehörde kann von der Konformität eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, ausgehen, wenn

1. eine CE-Kennzeichnung vorliegt;
2. es nach harmonisierten Normen, welche im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht wurden, hergestellt ist;
3. es mit einem gemeinschaftlichen Umweltzeichen nach der Verordnung (EG) Nr 1980/2000 oder einem als gleichwertig anerkannten anerkanntem Umweltzeichen versehen ist; oder
4. das entsprechende Produkt von einer Organisation entworfen wurde, die
  - a) nach den Bestimmungen der Verordnung (EG) Nr 1221/2009 für das Entwerfen entsprechender Produkte eingetragen ist oder
  - b) über ein die Entwurfstätigkeit einschließendes Managementsystem verfügt und nach harmonisierten Normen umsetzt.

*Durch Z 1 bis 4 werden die Kontrollbefugnisse der Marktüberwachungsbehörde nicht berührt.*

**Maßnahmen der Marktüberwachungsbehörde**

**§ 12c**

*(1) Stellt die Marktüberwachungsbehörde fest, dass ein energieverbrauchsrelevantes Bauprodukt, das*

- 1. mit der CE-Kennzeichnung versehen ist, bei bestimmungsgemäßer Verwendung nicht alle für dieses Produkt geltenden einschlägigen Ökodesign-Anforderungen erfüllt oder*
- 2. unter einen delegierten Rechtsakt nach der Verordnung (EU) 2017/1369 fällt, nicht allen einschlägigen Anforderungen hinsichtlich des Etiketts und des Datenblatts entspricht, die in den Bestimmungen der delegierten Rechtsakte festgelegt sind,*

*so hat sie den Hersteller oder seinen Bevollmächtigten oder den Lieferanten oder seinen Vertreter mit Bescheid zu verpflichten, das Bauprodukt innerhalb einer angemessenen Frist in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen zu bringen oder es gegebenenfalls zurückzurufen oder vom Markt zu nehmen. Im Bescheid können Bedingungen festgelegt werden; diese müssen verhältnismäßig sein.*

## **Geltende Fassung**

*(1) Stellt die Marktüberwachungsbehörde fest, dass ein mit einer CE-Kennzeichnung versehenes Bauprodukt bei bestimmungsgemäßer Verwendung nicht alle für dieses Produkt geltenden einschlägigen Ökodesign-Anforderungen erfüllt, hat sie den Bevollmächtigten mit Bescheid zu verpflichten, das Bauprodukt innerhalb einer angemessenen Frist in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen zu bringen. Im Bescheid können Bedingungen festgelegt werden; diese müssen verhältnismäßig sein.*

*(2) Ist ein Bauprodukt, für welches Ökodesign-Anforderungen gelten, mit der CE-Kennzeichnung versehen, ohne dass die Voraussetzungen dafür vorliegen, oder liegen ausreichende Hinweise dafür vor, dass ein Bauprodukt nicht den Ökodesign-Anforderungen entspricht, so hat die Marktüberwachungsbehörde die erforderlichen Maßnahmen mit Bescheid anzuordnen. Diese können je nach Schwere des Verstoßes und der dadurch verursachten Schäden bis zum Verbot des Inverkehrbringens und/oder der Inbetriebnahme des Bauprodukts reichen. Ferner hat die Marktüberwachungsbehörde mit Bescheid die Beseitigung der CE-Kennzeichnung auf diesen Bauprodukten anzuordnen, wenn der Hersteller oder*

## **Vorgeschlagene Fassung**

*(2) Ist ein Bauprodukt, für welches Ökodesign-Anforderungen gelten, mit der CE-Kennzeichnung versehen, ohne dass die Voraussetzungen dafür vorliegen, oder liegen ausreichende Hinweise dafür vor, dass ein energieverbrauchsrelevantes Bauprodukt nicht den Bestimmungen des 2. Unterabschnitts dieses Gesetzes oder den in Abs 1 genannten Anforderungen entspricht, so hat die Marktüberwachungsbehörde die erforderlichen Maßnahmen mit Bescheid anzuordnen. Diese können je nach Schwere des Verstoßes und der dadurch verursachten Schäden bis zum Verbot des Inverkehrbringens bzw der Bereitstellung auf dem Markt und/oder der Inbetriebnahme des Bauprodukts reichen. Ferner hat die Marktüberwachungsbehörde mit Bescheid die Beseitigung der CE-Kennzeichnung auf diesen Bauprodukten anzuordnen, wenn der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter die Produkte nicht innerhalb einer angemessenen Frist wieder in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die CE-Kennzeichnung bringt.*

*(3) Besteht die Nichtübereinstimmung gemäß Abs 1 oder 2 weiter, so hat die Marktüberwachungsbehörde das Inverkehrbringen bzw die Bereitstellung auf dem Markt oder die Inbetriebnahme des betreffenden Bauprodukts mit Bescheid zu untersagen, einzuschränken oder dafür zu sorgen, dass es vom Markt genommen wird.*

### **Geltende Fassung**

*dessen Bevollmächtigter die Produkte nicht innerhalb einer angemessenen Frist wieder in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die CE-Kennzeichnung bringt.*

*(3) Besteht die Nichtübereinstimmung gemäß Abs 1 oder 2 weiter, so hat die Marktüberwachungsbehörde das Inverkehrbringen oder die Inbetriebnahme des betreffenden Bauprodukts mit Bescheid zu untersagen, einzuschränken oder dafür zu sorgen, dass es vom Markt genommen wird.*

(4) Wird das Inverkehrbringen oder die Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für welches Ökodesign-Anforderungen gelten, verboten oder ist es vom Markt zu nehmen, so sind die Europäische Kommission und die anderen Mitgliedsstaaten unverzüglich davon zu unterrichten.

(5) Nach Abs 2 oder 3 getroffene Maßnahmen bezüglich Ökodesign-Anforderungen sind der Europäischen Kommission unverzüglich unter Angabe der Gründe mitzuteilen. Es ist insbesondere anzugeben, ob es sich bei der Nichtübereinstimmung um einen der folgenden Fälle handelt:

1. Nichterfüllung der Ökodesign-Anforderungen;
2. fehlerhafte Anwendung harmonisierter Normen;
3. Unzulänglichkeiten in den harmonisierten Normen.

(6) In begründeten Fällen sind geeignete Maßnahmen zur Wahrung der Vertraulichkeit der übermittelten Informationen zu treffen.

(7) Die Marktüberwachungsbehörde hat die getroffenen Maßnahmen der Öffentlichkeit auf geeignete Weise (zB im Internet) zugänglich zu machen.

### **4. Abschnitt Sonstige Bestimmungen**

#### **Verfahrensbestimmungen**

##### **§ 14**

(1) Soweit nach diesem Gesetz das Österreichische Institut für Bautechnik mit der Durchführung von behördlichen Verfahren betraut ist, findet darauf das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG Anwendung.

### **Vorgeschlagene Fassung**

(4) Wird das Inverkehrbringen oder die Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für welches Ökodesign-Anforderungen gelten, verboten oder ist es vom Markt zu nehmen, so sind die Europäische Kommission und die anderen Mitgliedsstaaten unverzüglich davon zu unterrichten.

(5) Nach Abs 2 oder 3 getroffene Maßnahmen bezüglich Ökodesign-Anforderungen sind der Europäischen Kommission unverzüglich unter Angabe der Gründe mitzuteilen. Es ist insbesondere anzugeben, ob es sich bei der Nichtübereinstimmung um einen der folgenden Fälle handelt:

1. Nichterfüllung der Ökodesign-Anforderungen;
2. fehlerhafte Anwendung harmonisierter Normen;
3. Unzulänglichkeiten in den harmonisierten Normen.

(6) In begründeten Fällen sind geeignete Maßnahmen zur Wahrung der Vertraulichkeit der übermittelten Informationen zu treffen.

(7) Die Marktüberwachungsbehörde hat die getroffenen Maßnahmen der Öffentlichkeit auf geeignete Weise (zB im Internet) zugänglich zu machen.

### **4. Abschnitt Sonstige Bestimmungen**

#### **Verfahrensbestimmungen**

##### **§ 14**

(1) Soweit nach diesem Gesetz das Österreichische Institut für Bautechnik mit der Durchführung von behördlichen Verfahren betraut ist, findet darauf das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG Anwendung.

### **Geltende Fassung**

(2) *Marktüberwachungsmaßnahmen gemäß Art 19 Abs 1 der Verordnung (EG) Nr 765/2008 sowie beschränkende Maßnahmen gemäß Art 20 der Verordnung (EG) Nr 765/2008 können bei Bauprodukten, die eine ernste Gefahr darstellen und ein rasches Einschreiten erfordern, als Maßnahmen unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt ohne vorangegangenes Verwaltungsverfahren ergriffen werden.*

(3) Vor der Erlassung der Baustoffliste ÖA und der Baustoffliste ÖE ist die Wirtschaftskammer Österreich zu hören und die Zustimmung der Landesregierung einzuholen.

### **Informationsaustausch und Sprache**

#### **§ 17**

*(1) Soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben notwendig ist, ist die Marktüberwachungsbehörde ermächtigt, die für die Vollziehung des 3. Abschnitts und der Bestimmungen des III. Kapitels der Verordnung (EG) Nr 765/2008 benötigten Daten automationsunterstützt zu verarbeiten.*

*(2) Die Übermittlung solcher Daten an die Europäische Kommission und die Marktüberwachungsbehörden anderer Mitgliedstaaten und diesen gleichgestellten Staaten ist zulässig, soweit dies für den Informationsaustausch nach den Art 22 bis 26 der Verordnung (EG) Nr 765/2008 erforderlich ist.*

(3) Für die Art 7 Abs 4, 11 Abs 6, 13 Abs 4 und 14 Abs 2 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 wird Deutsch als die zu verwendende Sprache festgelegt. Die in Art 11 Abs 8, 13 Abs 9 und 14 Abs 5 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 festgelegte Anforderung gilt als erfüllt, wenn die deutsche Sprache verwendet wird.

### **Strafbestimmungen**

#### **§ 18**

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
1. eine Tätigkeit, für die eine Notifizierung nach Art 39 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 erforderlich ist, ausübt, ohne dafür befugt zu sein;

### **Vorgeschlagene Fassung**

(2) *Marktüberwachungsmaßnahmen gemäß Art 16 der Verordnung (EU) 2019/1020 bei Bauprodukten, von denen ein ernstes Risiko ausgeht und die ein rasches Einschreiten erfordern, können als Maßnahmen unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt ohne vorangegangenes Verwaltungsverfahren ergriffen werden.*

(3) Vor der Erlassung der Baustoffliste ÖA und der Baustoffliste ÖE ist die Wirtschaftskammer Österreich zu hören und die Zustimmung der Landesregierung einzuholen.

### **Informationsaustausch und Sprache**

#### **§ 17**

*(1) Soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben notwendig ist, ist die Marktüberwachungsbehörde ermächtigt, die für die Vollziehung des 3. Abschnitts und der Bestimmungen des V. und VI. Kapitels der Verordnung (EU) 2019/1020 benötigten Daten automationsunterstützt zu verarbeiten.*

*(2) Die Übermittlung solcher Daten an die Europäische Kommission und die Marktüberwachungsbehörden anderer Mitgliedstaaten und diesen gleichgestellten Staaten ist zulässig, soweit dies für den Informationsaustausch nach den Art 20 und 22 bis 24 der Verordnung (EU) 2019/1020 erforderlich ist.*

(3) Für die Art 7 Abs 4, 11 Abs 6, 13 Abs 4 und 14 Abs 2 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 wird Deutsch als die zu verwendende Sprache festgelegt. Die in Art 11 Abs 8, 13 Abs 9 und 14 Abs 5 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 festgelegte Anforderung gilt als erfüllt, wenn die deutsche Sprache verwendet wird.

### **Strafbestimmungen**

#### **§ 18**

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
1. eine Tätigkeit, für die eine Notifizierung nach Art 39 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 erforderlich ist, ausübt, ohne dafür befugt zu sein;

### **Geltende Fassung**

2. eine Tätigkeit, für die eine Notifizierung nach Art 39 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 erforderlich ist, nicht entsprechend den dafür geltenden Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr 305/2011 ausübt;
3. eine Leistungserklärung entgegen Art 4 bis 7 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 nicht, nicht fristgerecht oder fälschlich erstellt oder diese nicht in entsprechender Weise zur Verfügung stellt;
4. als Hersteller, Bevollmächtigter, Importeur oder Händler eine der Pflichten der Art 11 bis 16 der Verordnung (EU) 305/2011 verletzt;
5. ein Bauprodukt ohne entsprechende CE-Kennzeichnung auf dem Markt bereitstellt;
6. ein Bauprodukt, für das als Nachweis der Verwendbarkeit ein Einbauzeichen ÜA erforderlich ist, ohne dieses Einbauzeichen auf dem Markt bereitstellt;
7. ein Bauprodukt mit CE-Kennzeichnung oder Einbauzeichen ÜA auf dem Markt bereitstellt, ohne dass die Voraussetzungen dafür gegeben sind;
8. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, dessen CE-Kennzeichnung oder Einbauzeichen ÜA falsche oder mangelhafte Angaben enthält;
9. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, das mit einer Kennzeichnung versehen ist, die mit der CE-Kennzeichnung oder mit dem Einbauzeichen ÜA verwechselt werden kann;
10. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, das nicht den Bestimmungen einer für dieses Bauprodukt erteilten Bautechnischen Zulassung entspricht;
11. sonst ein Bauprodukt mit falschen Angaben oder Deklarationen auf dem Markt bereitstellt;
12. es unterlässt, den in Bescheiden, ausgenommen verfahrensrechtliche Bescheide, getroffenen Anordnungen der Marktüberwachungsbehörde Folge zu leisten;

### **Vorgeschlagene Fassung**

2. eine Tätigkeit, für die eine Notifizierung nach Art 39 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 erforderlich ist, nicht entsprechend den dafür geltenden Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr 305/2011 ausübt;
3. eine Leistungserklärung entgegen Art 4 bis 7 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 nicht, nicht fristgerecht oder fälschlich erstellt oder diese nicht in entsprechender Weise zur Verfügung stellt;
4. als Hersteller, Bevollmächtigter, Importeur oder Händler eine der Pflichten der Art 11 bis 16 der Verordnung (EU) 305/2011 verletzt;
5. ein Bauprodukt ohne entsprechende CE-Kennzeichnung auf dem Markt bereitstellt;
6. ein Bauprodukt, für das als Nachweis der Verwendbarkeit ein Einbauzeichen ÜA erforderlich ist, ohne dieses Einbauzeichen auf dem Markt bereitstellt *oder verwendet*;
7. ein Bauprodukt mit CE-Kennzeichnung oder Einbauzeichen ÜA *in Verkehr bringt oder* auf dem Markt bereitstellt, ohne dass die Voraussetzungen dafür gegeben sind;
8. ein Bauprodukt *in Verkehr bringt oder* auf dem Markt bereitstellt, dessen CE-Kennzeichnung oder Einbauzeichen ÜA falsche oder mangelhafte Angaben enthält;
9. ein Bauprodukt *in Verkehr bringt oder* auf dem Markt bereitstellt, das mit einer Kennzeichnung versehen ist, die mit der CE-Kennzeichnung oder mit dem Einbauzeichen ÜA verwechselt werden kann;
10. ein Bauprodukt *in Verkehr bringt oder* auf dem Markt bereitstellt, das nicht den Bestimmungen einer für dieses Bauprodukt erteilten Bautechnischen Zulassung entspricht;
11. sonst ein Bauprodukt mit falschen Angaben oder Deklarationen *in Verkehr bringt oder* auf dem Markt bereitstellt;
12. es unterlässt, den in Bescheiden, ausgenommen verfahrensrechtliche Bescheide, getroffenen Anordnungen der Marktüberwachungsbehörde Folge zu leisten;
13. *ein energieverbrauchsrelevantes Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen den Bestimmungen des § 8b Abs 2 Z 1 und 2 in Verkehr bringt bzw auf dem Markt bereitstellt oder in Betrieb nimmt*;

### **Geltende Fassung**

13. ein Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen den Bestimmungen des § 8b Abs 2 in Verkehr bringt oder in Betrieb nimmt;
14. als Importeur den Verpflichtungen nach § 8b Abs 3 nicht nachkommt;
15. der Verpflichtung des § 8b Abs 4 zuwiderhandelt;
16. vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauproduktes, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, das Konformitätsbewertungsverfahren gemäß § 8c Abs 1 nicht durchführt;
17. die Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die Konformitätserklärung entgegen dem § 8c Abs 5 nicht zur Einsicht bereithält oder nach Aufforderung nicht vorlegt;
18. an einem Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen dem § 8d Abs 1 eine CE-Kennzeichnung anbringt, ohne dass die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen oder eine CE-Kennzeichnung anbringt, die nicht dem § 8d Abs 2 entspricht;
19. an einem Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen § 8d Abs 3 ein Kennzeichen anbringt, durch die die Benutzerin/der Benutzer hinsichtlich der Bedeutung oder der Gestalt der CE-Kennzeichnung getäuscht werden könnte;
20. die Benutzerin/den Benutzer entgegen den Verpflichtungen nach § 8e nicht unterrichtet;

### **Vorgeschlagene Fassung**

14. als Importeur den Verpflichtungen nach § 8b Abs 3 Z 1 und 2 nicht nachkommt
15. der Verpflichtung des § 8b Abs 4 zuwiderhandelt;
16. vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauproduktes, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, das Konformitätsbewertungsverfahren gemäß § 8d Abs 1 nicht durchführt;
17. die Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die Konformitätserklärung entgegen dem § 8d Abs 5 nicht zur Einsicht bereithält oder nach Aufforderung nicht vorlegt oder sie entgegen dem § 8d Abs 6 nicht in deutscher Sprache abfasst;
18. an einem Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen dem § 8e Abs 1 eine CE-Kennzeichnung anbringt, ohne dass die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen oder eine CE-Kennzeichnung anbringt, die nicht dem § 8e Abs 2 entspricht;
19. an einem Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen § 8e Abs 3 ein Kennzeichen anbringt, durch die die Benutzerin/der Benutzer hinsichtlich der Bedeutung oder der Gestalt der CE-Kennzeichnung getäuscht werden könnte;
20. die Benutzerin/den Benutzer entgegen den Verpflichtungen nach § 8f nicht unterrichtet;
- 20a. ein Bauprodukt, für das
  - a) eine harmonisierte österreichische Norm vorliegt, die in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, oder
  - b) eine Europäische technische Bewertung (ETA) vorliegt, die auf Basis eines in der Baustoffliste ÖE angeführten Europäischen Bewertungsdokumentes (EAD) oder einer in der Baustoffliste ÖE angeführten Leitlinie für europäische technische Zulassungen (ETAG), die als EAD verwendet wird, ausgestellt wurde, auf dem Markt bereitstellt oder verwendet, ohne dass es den in der Baustoffliste ÖE kundgemachten Leistungsanforderungen oder Verwendungsbestimmungen entspricht und es das CE-Kennzeichen trägt;

### **Geltende Fassung**

21. den Aktivitätskonzentrationsindex I entgegen den Verpflichtungen nach § 8a Abs 1 nicht bestimmt;
22. die Marktüberwachungsbehörde über die Ergebnisse der Messungen und über den Aktivitätskonzentrationsindex I entgegen § 8a Abs 3 nicht unterrichtet;
23. den Verpflichtungen nach Art 3 bis 6 oder Art 11 Abs 13 der Verordnung (EU) Nr 2017/1369 nicht nachkommt.

(2) Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 50.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen.

(3) *Die Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 Z 5 bis 11, 13 bis 16, 18 bis 21 und 23 sind Dauerdelikte, solange der geschaffene rechtswidrige Zustand anhält.*

(4) Bauprodukte, auf die sich eine Verwaltungsübertretung nach Abs 1 Z 5 bis 11 sowie 13 bis 16, 18, 19 und 21 bis 23 bezieht, können für verfallen erklärt werden, wenn der Wirtschaftsakteur nicht sicherstellt, dass diese Bauprodukte nicht auf dem Markt bereitgestellt werden.

(5) *Strafen für Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 Z 5 bis 23 fließen dem Österreichischen Institut für Bautechnik zu und sind für Zwecke der Marktüberwachung von Bauprodukten zu verwenden.*

### **Verarbeiten von Daten**

#### **§ 18a**

(1) Die Marktüberwachungsbehörde ist ermächtigt, folgende Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist:

1. Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten und Daten betreffend die jeweiligen Berufsberechtigungen von
  - a) Baubehörden,
  - b) Bauherrn und Eigentümern von Bauten,
  - c) Meldungslegern,

### **Vorgeschlagene Fassung**

*20b. ein Bauprodukt, das weder in der Baustoffliste ÖA noch in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, und für das keine Bautechnische Zulassung vorliegt, verwendet, ohne dass dies im Einklang mit den sonstigen baurechtlichen Bestimmungen des Landes steht;*

21. den Aktivitätskonzentrationsindex I entgegen den Verpflichtungen nach § 8a Abs 1 nicht bestimmt;
22. die Marktüberwachungsbehörde über die Ergebnisse der Messungen und über den Aktivitätskonzentrationsindex I entgegen § 8a Abs 3 nicht unterrichtet;
23. den Verpflichtungen nach Art 3 bis 6 oder Art 11 Abs 13 der Verordnung (EU) Nr 2017/1369 nicht nachkommt.

(2) Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe *von mindestens 2.500 € und* bis zu 50.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen.

(3) *Die Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 Z 1 bis 11 und 13 bis 23 sind Dauerdelikte, solange der geschaffene rechtswidrige Zustand anhält.*

(4) Bauprodukte, auf die sich eine Verwaltungsübertretung nach Abs 1 Z 5 bis 11 sowie 13 bis 16, 18, 19, *20a, 20b* und 21 bis 23 bezieht, können für verfallen erklärt werden, wenn der Wirtschaftsakteur nicht sicherstellt, dass diese Bauprodukte nicht auf dem Markt bereitgestellt werden.

(5) *Strafen für Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 fließen dem Österreichischen Institut für Bautechnik zu und sind für Zwecke der Marktüberwachung von Bauprodukten zu verwenden.*

### **Verarbeiten von Daten**

#### **§ 18a**

(1) Die Marktüberwachungsbehörde ist ermächtigt, folgende Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist:

1. Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten und Daten betreffend die jeweiligen Berufsberechtigungen von
  - a) Baubehörden,
  - b) Bauherrn und Eigentümern von Bauten,
  - c) Meldungslegern,

### **Geltende Fassung**

- d) Baustoffproduzenten, Händlern und Importeuren;
2. Daten von technischen Einrichtungen und Baustoffen;
3. umweltbezogene Daten, insbesondere Emissionsdaten;
4. Energieverbrauchs- und Energieerzeugungsdaten.

(2) Die Übermittlung solcher Daten ist zulässig:

1. an die Baubehörden und die Landesregierung;
2. an die Europäische Kommission, die Marktüberwachungsbehörden anderer Mitgliedstaaten und diesen gleichgestellten Staaten, soweit dies für den Informationsaustausch nach den *Art 22 bis 26 der Verordnung (EG) Nr 765/2008*, Art 12 der Richtlinie 2009/125/EG oder Art 8 Abs 2 der Verordnung (EU) 2017/1369 erforderlich ist.

(3) Das Österreichische Institut für Bautechnik ist Verantwortlicher nach Art 4 Z 7 der Datenschutz-Grundverordnung. Es hat personenbezogene Daten zu löschen, sobald diese für die Erfüllung der ihm im Zusammenhang mit diesem Gesetz obliegenden Aufgaben nicht mehr benötigt werden.

### **5. Abschnitt Schlussbestimmungen**

#### **In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen**

##### **§ 20**

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Bauproduktengesetz, LGBl Nr 11/1995, in der Fassung der Gesetze LGBl Nr 46 und 73/2001, 20/2010 und 106/2013 sowie der Kundmachungen LGBl Nr 47, 63 und 123/1995 und 99/2001 außer Kraft.

(2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können ab dem der Kundmachung folgenden Tag erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften zu Ende zu führen.

### **Vorgeschlagene Fassung**

- d) Baustoffproduzenten, Händlern und Importeuren;
2. Daten von technischen Einrichtungen und Baustoffen;
3. umweltbezogene Daten, insbesondere Emissionsdaten;
4. Energieverbrauchs- und Energieerzeugungsdaten.

(2) Die Übermittlung solcher Daten ist zulässig:

1. an die Baubehörden und die Landesregierung;
2. an die Europäische Kommission, die Marktüberwachungsbehörden anderer Mitgliedstaaten und diesen gleichgestellten Staaten, soweit dies für den Informationsaustausch nach den *Art 20 und 22 bis 24 der Verordnung (EU) 2019/1020*, Art 12 der Richtlinie 2009/125/EG oder Art 8 Abs 2 der Verordnung (EU) 2017/1369 erforderlich ist.

(3) Das Österreichische Institut für Bautechnik ist Verantwortlicher nach Art 4 Z 7 der Datenschutz-Grundverordnung. Es hat personenbezogene Daten zu löschen, sobald diese für die Erfüllung der ihm im Zusammenhang mit diesem Gesetz obliegenden Aufgaben nicht mehr benötigt werden.

### **5. Abschnitt Schlussbestimmungen**

#### **In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen**

##### **§ 20**

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Bauproduktengesetz, LGBl Nr 11/1995, in der Fassung der Gesetze LGBl Nr 46 und 73/2001, 20/2010 und 106/2013 sowie der Kundmachungen LGBl Nr 47, 63 und 123/1995 und 99/2001 außer Kraft.

(2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können ab dem der Kundmachung folgenden Tag erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften zu Ende zu führen.

### **Geltende Fassung**

(4) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Österreichischen Technischen Zulassungen und Übereinstimmungszeugnisse bleiben bis zum Ablauf ihrer Geltungsdauer gültig.

(5) Die §§ 2, 8a bis 8e, 12a bis 12d, 18, 18a und 19a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft.

(6) Die §§ 2 sowie 12e bis 12i in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 68/2023 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft.

### **Vorgeschlagene Fassung**

(4) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Österreichischen Technischen Zulassungen und Übereinstimmungszeugnisse bleiben bis zum Ablauf ihrer Geltungsdauer gültig.

(5) Die §§ 2, 8a bis 8e, 12a bis 12d, 18, 18a und 19a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 62/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft.

(6) Die §§ 2 sowie 12e bis 12i in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 68/2023 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft.

*(7) Das Inhaltsverzeichnis und die §§ 1 Abs 1, 2, 3 Abs 1, 8b Abs 2 und Abs 3, 8c samt Überschrift, 8d, 8e und 8f, 9 Abs 1, 10, 11 Abs 1, 12 Z 2, 12a Abs 5, 12b Abs 5, 12c Abs 1 bis 3, 14 Abs 2, 17 Abs 1 und 2, 18 sowie 18a Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. xx/202x treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Strafverfahren über Verwaltungsübertretungen, die bis zu diesem Zeitpunkt begangen worden sind, sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften durchzuführen, es sei denn, dass das zur Zeit der Erlassung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre..*

## **Artikel 6 Textgegenüberstellung**

### **Geltende Fassung**

#### **Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 - OSchG**

#### **4. Abschnitt Besonderer Ortsbildschutz**

#### **Ortsbildschutzgebiet**

#### **§ 11**

(1) Wo das Ortsbild wegen seines eigenartigen, für die örtliche Bautradition charakteristischen Gepräges besonders erhaltungswürdig ist, gelten die Bestimmungen dieses Abschnittes. Sie gelten nicht im Gebiet der Stadt Salzburg.

### **Vorgeschlagene Fassung**

#### **Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 - OSchG**

#### **4. Abschnitt Besonderer Ortsbildschutz**

#### **Ortsbildschutzgebiet**

#### **§ 11**

(1) Wo das Ortsbild wegen seines eigenartigen, für die örtliche Bautradition charakteristischen Gepräges besonders erhaltungswürdig ist, gelten die Bestimmungen dieses Abschnittes. Sie gelten nicht im Gebiet der Stadt Salzburg.

### **Geltende Fassung**

(2) Die Landesregierung hat nach Anhörung der in Betracht kommenden Gemeinden sowie des Bundesdenkmalamtes durch Verordnung jene Ortsgebiete zu bestimmen (Ortsbilschutzgebiete), für welche die Voraussetzungen des Abs 1 zutreffen.

(3) In Ortsbilschutzgebieten findet § 2 Abs 2 Z 1 bis 15, 17 bis 24, 26 und 27 sowie Abs 4 und 5 BauPolG keine, § 2 Abs 2 Z 16 BauPolG nur für Aufzüge, Fahrsteige und Fahrtreppen Anwendung. Außer den im § 2 Abs 1 BauPolG genannten Maßnahmen bedarf auch die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1 m Höhe einer Bewilligung der Baubehörde. Ein vereinfachtes Verfahren (§ 10 BauPolG) kommt nur in den Fällen des § 10 Abs 1 Z 2 und 4 BauPolG in Betracht, ausgenommen jene Änderungen, die nach § 12 Abs 2 einer Bewilligung bedürfen.

### **Schutz der Bauten**

#### **§ 12**

(1) Im Ortsbilschutzgebiet haben die Eigentümer von Bauten diese in ihrer äußeren Gestalt und ihrem Ansehen, wozu jedenfalls auch Dachformen, Durchhäuser und Höfe gehören, zu erhalten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. In dem Umfang, in dem es für die Erhaltung der äußeren Gestalt und des Ansehens eines Baues erforderlich ist, erstreckt sich diese Erhaltungspflicht auch auf nicht in Erscheinung tretende Bauteile. Im Gebäudeinneren dürfen nur solche baulichen Änderungen vorgenommen werden, die das Zusammenwirken und die Entsprechung der äußeren Gestalt des Baues mit seiner wesentlichen inneren Gliederung und den baulichen Innenanlagen (Vorhäuser, Stiegenhäuser, Stiegen, Gewölbe sowie sonstige Bau- und bauliche Schmuckelemente udgl) sowie den im Gebäudeinneren gegebenen Ausdruck der Salzburger Bautradition nicht beeinträchtigen. In diesem Umfang erstreckt sich die Erhaltungsverpflichtung nach diesem Absatz auch auf das Innere des Baues.

(2) Im Ortsbilschutzgebiet bedarf die Beseitigung sowie die im Ortsbild wahrnehmbare Änderung von Bauten oder Bauteilen einschließlich aller größeren Instandsetzungsmaßnahmen (Fassadenverputz, Fassadenfärbelung, Auswechslung der Fenster udgl) einer Bewilligung der Baubehörde. Diese Bewilligung darf unbeschadet der sonstigen dafür geltenden Vorschriften nur erteilt werden, wenn die beabsichtigte Maßnahme dem *Ortsbild* nicht abträglich und ihre vollständige Ausführung sichergestellt ist.

### **Vorgeschlagene Fassung**

(2) Die Landesregierung hat nach Anhörung der in Betracht kommenden Gemeinden sowie des Bundesdenkmalamtes durch Verordnung jene Ortsgebiete zu bestimmen (Ortsbilschutzgebiete), für welche die Voraussetzungen des Abs 1 zutreffen.

(3) In Ortsbilschutzgebieten findet § 2 Abs 2 Z 1 bis 15, 17 bis 24a, 26 und 27 sowie Abs 4 und 5 BauPolG keine, § 2 Abs 2 Z 16 BauPolG nur für Aufzüge, Fahrsteige und Fahrtreppen Anwendung. Außer den im § 2 Abs 1 BauPolG genannten Maßnahmen bedarf auch die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1 m Höhe einer Bewilligung der Baubehörde. Ein vereinfachtes Verfahren (§ 10 BauPolG) kommt nur in den Fällen des § 10 Abs 1 Z 2 und 4 BauPolG in Betracht, ausgenommen jene Änderungen, die nach § 12 Abs 2 einer Bewilligung bedürfen. *Das Mitteilungsverfahren (§ 3a BauPolG) findet in Ortsbilschutzgebieten keine Anwendung.*

### **Schutz der Bauten**

#### **§ 12**

(1) Im Ortsbilschutzgebiet haben die Eigentümer von Bauten diese in ihrer äußeren Gestalt und ihrem Ansehen, wozu jedenfalls auch Dachformen, Durchhäuser und Höfe gehören, zu erhalten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. In dem Umfang, in dem es für die Erhaltung der äußeren Gestalt und des Ansehens eines Baues erforderlich ist, erstreckt sich diese Erhaltungspflicht auch auf nicht in Erscheinung tretende Bauteile. Im Gebäudeinneren dürfen nur solche baulichen Änderungen vorgenommen werden, die das Zusammenwirken und die Entsprechung der äußeren Gestalt des Baues mit seiner wesentlichen inneren Gliederung und den baulichen Innenanlagen (Vorhäuser, Stiegenhäuser, Stiegen, Gewölbe sowie sonstige Bau- und bauliche Schmuckelemente udgl) sowie den im Gebäudeinneren gegebenen Ausdruck der Salzburger Bautradition nicht beeinträchtigen. In diesem Umfang erstreckt sich die Erhaltungsverpflichtung nach diesem Absatz auch auf das Innere des Baues.

(2) Im Ortsbilschutzgebiet bedarf die Beseitigung sowie die im Ortsbild wahrnehmbare Änderung von Bauten oder Bauteilen einschließlich aller größeren Instandsetzungsmaßnahmen (Fassadenverputz, Fassadenfärbelung, Auswechslung der Fenster udgl) einer Bewilligung der Baubehörde. Diese Bewilligung darf unbeschadet der sonstigen dafür geltenden Vorschriften nur erteilt werden, wenn die beabsichtigte Maßnahme dem *charakteristischen Gepräge des geschützten Ortsbildes* nicht abträglich und ihre vollständige Ausführung sichergestellt ist.

### **Geltende Fassung**

(3) Werden zur Wahrung des geschützten Ortsbildes Erhaltungsmaßnahmen für Bauten oder Bauteile notwendig, hat die Behörde deren Eigentümer entsprechend Abs. 1 die Vornahme unter Setzung einer angemessenen Frist aufzutragen.

### **7. Abschnitt**

#### **§ 41**

(1) Die §§ 20 Abs 6 und 26 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2013 treten mit 1. Jänner 2015 in Kraft.

(2) Für die Weiteranwendung der §§ 20 Abs 6 und 26 Abs 2 in der bisher geltenden Fassung gilt § 99 Abs 2 und 3 der Salzburger Gemeindeordnung 1994.

### **Vorgeschlagene Fassung**

(3) Werden zur Wahrung des geschützten Ortsbildes Erhaltungsmaßnahmen für Bauten oder Bauteile notwendig, hat die Behörde deren Eigentümer entsprechend Abs. 1 die Vornahme unter Setzung einer angemessenen Frist aufzutragen.

### **7. Abschnitt**

#### **§ 41**

(1) Die §§ 20 Abs 6 und 26 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2013 treten mit 1. Jänner 2015 in Kraft.

(2) Für die Weiteranwendung der §§ 20 Abs 6 und 26 Abs 2 in der bisher geltenden Fassung gilt § 99 Abs 2 und 3 der Salzburger Gemeindeordnung 1994.

*(3) Die §§ 11 Abs 3 und § 12 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. xx/202x treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt bereits anhängige Mitteilungsverfahren (§ 3a BauPolG) ist § 11 Abs 3 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.*

## **Artikel 7**

### **Textgegenüberstellung**

### **Geltende Fassung**

#### **Salzburger Landesstraßengesetz 1972 - LStG. 1972**

### **VII. Abschnitt**

#### **Von den dem öffentlichen Verkehr dienenden Privatstraßen**

#### **§ 40**

(1) Eine Privatstraße dient dann dem öffentlichen Verkehr, wenn sie nicht durch äußere Kennzeichen (Abschrankungen, ausdrückliches Benützungsverbot usw.) diesen Verkehr ausschließt. Eine solche Ausschließung darf soweit nicht erfolgen, als

### **Vorgeschlagene Fassung**

#### **Salzburger Landesstraßengesetz 1972 - LStG. 1972**

### **VII. Abschnitt**

#### **Von den dem öffentlichen Verkehr dienenden Privatstraßen**

#### **§ 40**

(1) Eine Privatstraße dient dann dem öffentlichen Verkehr, wenn sie nicht durch äußere Kennzeichen (Abschrankungen, ausdrückliches Benützungsverbot usw.) diesen Verkehr ausschließt. Eine solche Ausschließung darf soweit nicht erfolgen, als

### **Geltende Fassung**

- a) die Privatstraße durch den Grundeigentümer für den allgemeinen Verkehr dauernd gewidmet wurde,
- b) die Privatstraße in zumindest zwanzigjähriger Übung auf Grund eines dringenden Verkehrsbedürfnisses allgemein und ungehindert benutzt wurde.

(2) Über die Zulässigkeit und den Umfang der Ausschließung des öffentlichen Verkehrs entscheidet auf Antrag oder von Amts wegen die Straßenrechtsbehörde nach einer mündlichen Verhandlung, die durch zweiwöchigen Anschlag an der Amtstafel bekannt zu machen ist. Ein solcher Antrag kann gestellt werden:

1. vom Eigentümer der Privatstraße;
2. vom Straßenerhalter, wenn dieser nicht der Eigentümer der Straße ist;
3. von jeder die Privatstraße auf Grund eines dringenden Verkehrsbedürfnisses benutzenden Person *und*
4. von der Agrarbehörde, wenn es sich bei der Straße um eine Bringungsanlage nach § 3 des Salzburger Güter- und Seilwegegesetzes 1970 handelt.

Partei im Verfahren ist außer dem Antragsteller der Eigentümer der Privatstraße und der Straßenerhalter sowie die Agrarbehörde, wenn es sich bei der Straße um eine Bringungsanlage nach § 3 des Salzburger Güter- und Seilwegegesetzes 1970 handelt.

(3) Handelt es sich um Vorhaben, die wichtigen allgemeinen Verkehrsinteressen oder ebensolchen überörtlichen Interessen des Fremdenverkehrs dienen, hat die Widmung gemäß Abs. 1 lit. a das Grundeigentum nicht zur Voraussetzung. Die Wirkung der für fremdes Grundeigentum ausgesprochenen Widmung beschränkt sich auf die Anwendbarkeit der Bestimmungen des dritten Abschnittes.

### **Vorgeschlagene Fassung**

- a) die Privatstraße durch den Grundeigentümer für den allgemeinen Verkehr dauernd gewidmet wurde,
- b) die Privatstraße in zumindest zwanzigjähriger Übung auf Grund eines dringenden Verkehrsbedürfnisses allgemein und ungehindert benutzt wurde.

*Die lit a und b gelten nicht für Bringungsanlagen nach § 3 Abs 1 Z 1 des Salzburger Güter- und Seilwegegesetzes 1970 oder nach § 59 Abs 2 des Forstgesetzes 1975, BGBl Nr 440/1975, in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 144/2023.*

(2) Über die Zulässigkeit und den Umfang der Ausschließung des öffentlichen Verkehrs entscheidet auf Antrag oder von Amts wegen die Straßenrechtsbehörde nach einer mündlichen Verhandlung, die durch zweiwöchigen Anschlag an der Amtstafel bekannt zu machen ist. Ein solcher Antrag kann gestellt werden:

1. vom Eigentümer der Privatstraße;
2. vom Straßenerhalter, wenn dieser nicht der Eigentümer der Straße ist;
3. von jeder die Privatstraße auf Grund eines dringenden Verkehrsbedürfnisses benutzenden Person

Partei im Verfahren ist außer dem Antragsteller der Eigentümer der Privatstraße und der Straßenerhalter sowie die Agrarbehörde, wenn es sich bei der Straße um eine Bringungsanlage nach § 3 des Salzburger Güter- und Seilwegegesetzes 1970 handelt.

(3) Handelt es sich um Vorhaben, die wichtigen allgemeinen Verkehrsinteressen oder ebensolchen überörtlichen Interessen des Fremdenverkehrs dienen, hat die Widmung gemäß Abs. 1 lit. a das Grundeigentum nicht zur Voraussetzung. Die Wirkung der für fremdes Grundeigentum ausgesprochenen Widmung beschränkt sich auf die Anwendbarkeit der Bestimmungen des dritten Abschnittes.

## **Geltende Fassung**

### **X. Abschnitt**

#### **§ 47**

(1) Die §§ 12 und 40 Abs. 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 70/1973 treten mit 5. Juni 1973 in Kraft.

(2) § 1 Abs. 1 und 3, und die §§ 4, 6 Abs. 1 und 5, 7 Abs. 3, 10 Abs. 1, 12, 15 Abs. 1, 15a, 21 Abs. 1, 26 Abs. 2, 28 Abs. 3, 29 Abs. 4, 30 Abs. 2, 31 bis 39, 40 Abs. 2, 41 Abs. 1 und 2, 44 bis 46 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 92/2001 treten mit 1. Oktober 2001 in Kraft.

(3) Die im § 15a Abs. 1 enthaltenen Fristen beginnen für Enteignungen, die vor dem im Abs. 2 genannten Zeitpunkt durchgeführt worden sind, mit diesem Zeitpunkt zu laufen.

(4) § 21 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 92/2001 finden auf Grundeinlösen nach dem im Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt Anwendung.

(5) Die Weggenossenschaften, die in dem im Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt bereits bestehen, gelten als Straßengenossenschaften im Sinn der §§ 31 bis 39 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 92/2001. Die Satzungen dieser Straßengenossenschaften sind innerhalb von zwei Jahren ab dem im Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt an die neuen Bestimmungen anzupassen. Wenn die Genehmigung der erforderlichen Änderungen nicht innerhalb dieser Frist bei der Straßenrechtsbehörde beantragt wird, kann auch diese die erforderlichen Änderungen von Amts wegen vornehmen.

(6) Auf die Bildung von Genossenschaften, deren Satzungen von der Vollversammlung in dem im Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt bereits beschlossen sind, sind die bisher geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden. Abs. 5 ist anzuwenden.

(7) Auf Eisenbahnzufahrts- und andere Konkurrenzstraßen, die in dem im Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt bestehen, sind die §§ 31 bis 36 des Salzburger Landesstraßengesetzes 1972 in der bis dahin geltenden Fassung weiterhin anzuwenden.

(8) § 44 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 58/2005 tritt mit 1. Juli 2005 in Kraft.

## **Vorgeschlagene Fassung**

### **X. Abschnitt**

#### **§ 47**

(1) Die §§ 12 und 40 Abs. 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 70/1973 treten mit 5. Juni 1973 in Kraft.

(2) § 1 Abs. 1 und 3, und die §§ 4, 6 Abs. 1 und 5, 7 Abs. 3, 10 Abs. 1, 12, 15 Abs. 1, 15a, 21 Abs. 1, 26 Abs. 2, 28 Abs. 3, 29 Abs. 4, 30 Abs. 2, 31 bis 39, 40 Abs. 2, 41 Abs. 1 und 2, 44 bis 46 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 92/2001 treten mit 1. Oktober 2001 in Kraft.

(3) Die im § 15a Abs. 1 enthaltenen Fristen beginnen für Enteignungen, die vor dem im Abs. 2 genannten Zeitpunkt durchgeführt worden sind, mit diesem Zeitpunkt zu laufen.

(4) § 21 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 92/2001 finden auf Grundeinlösen nach dem im Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt Anwendung.

(5) Die Weggenossenschaften, die in dem im Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt bereits bestehen, gelten als Straßengenossenschaften im Sinn der §§ 31 bis 39 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 92/2001. Die Satzungen dieser Straßengenossenschaften sind innerhalb von zwei Jahren ab dem im Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt an die neuen Bestimmungen anzupassen. Wenn die Genehmigung der erforderlichen Änderungen nicht innerhalb dieser Frist bei der Straßenrechtsbehörde beantragt wird, kann auch diese die erforderlichen Änderungen von Amts wegen vornehmen.

(6) Auf die Bildung von Genossenschaften, deren Satzungen von der Vollversammlung in dem im Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt bereits beschlossen sind, sind die bisher geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden. Abs. 5 ist anzuwenden.

(7) Auf Eisenbahnzufahrts- und andere Konkurrenzstraßen, die in dem im Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt bestehen, sind die §§ 31 bis 36 des Salzburger Landesstraßengesetzes 1972 in der bis dahin geltenden Fassung weiterhin anzuwenden.

(8) § 44 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 58/2005 tritt mit 1. Juli 2005 in Kraft.

### **Geltende Fassung**

(9) § 6 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 14/2024 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

### **Vorgeschlagene Fassung**

(9) § 6 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 14/2024 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

*(10) § 40 Abs 1 und 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr xx/202x tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren ist § 40 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.*